ఆంధ్ర ప్రదేశ్ ఉన్నత న్యాయస్థానము, హైదరాబాద్

శుక్రవారం ఎనిమిది వ తేదీ.ఫిబ్రవరి, రెండు వేల పదిహేను

ప్రస్తుతం

గౌరవ న్యాయమూర్తి శ్రీ.జి.చంద్రయ్యసివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ నెంబరు.36/2015

మధ్య:

శ్రీ. చత్తర్ సింగ్ సేతియా, తండ్రి: సుజామాల్ సేతియా హిందూ, పురుషుడు, వయస్సు: 57 సం., నివాసం:డి.నెం.31-35-57, వివేకానంద కాలనీ, డాబా గార్డెన్స్ విశాఖపట్నము.

...... పిటిషనర్

మరియు

శ్రీయుతులు. హోటల్ పూర్ణా, ప్రాతినిధ్యంగా ద్వారా భాగస్తుడు, శ్రీ గ్రంధి వెంకటరామయ్య, పూర్ణా బిల్డింగ్స్ వద్ద, మెయిన్ రోడ్, విశాఖపట్నము.

.... ప్రతివాదులు

గౌరవనీయ న్యాయమూర్తి జి. చంద్రయ్యసివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ నెంబరు.36/2015

ఉత్తర్వు:

రెంట్ కంట్రోలర్-కం-IV అదనపు జూనియర్ సివిల్ జడ్జి,విశాఖపట్నం, యొక్క

తేది.23-07-2013, న ఆర్.సి.సి.నెంబరు.21/2010లో జారీ చేసిన ఉత్తర్వును నిర్ధారించుచూ, అప్పీలేట్ ఆధారిటీ చట్టం-కమ్- ప్రిన్సిపాల్ సీనియర్ సివిల్ జడ్జి, విశాఖపట్నం, యొక్క తేది.11-08-2014న ఆర్.సి.ఎ.నెం.46/2013 నందలి తీర్పును సవాలు చేస్తూ ఆంధ్రప్రదేశ్ భవనములు (లీజు, కిరాయి, మరియు తొలగింపు) నియంత్రణ చట్టం 1960(క్లుప్తంగా చట్టం) క్రింద ఈ రివిజను దాఖలైనది.

క్లుప్తంగా కేసులోని వాస్తవములు ఈ క్రింది విధంగా ఉన్నాయి:

ఆర్.సి.సి. షెడ్యూల్ ఆస్థి నుండి ప్రతివాదిని ఖాళీ చేయుటను కోరుతూ, ఆస్తి యజమానియైన ప్రస్తుత ప్రతివాది, కిరాయిదారుడైన ప్రస్తుత పిటిషనరుపై ఆర్.సి.సి.21/2010 ను కిరాయి నియంత్రణాధికారి-కం-IV అదనపు జూనియర్ సివిల్ జడ్జి, విశాఖపట్నంలో దాఖలు చేసెను. వాస్తవంగా, ఆర్.సి.సి.షెడ్యూల్ ఆస్థి పూర్ణా ఎస్టేట్సుకు చెందినది, చాలా కాలం క్రిందట దానిని పిటిషనరు లీజుకు తీసుకొనబడి, పూర్ణా షాపింగు కాంప్లెక్స్ అను వాణిజ్య సముదాయమును నిర్మించి, వ్యాపారం కొనసాగించెను. పిటిషనరు-కిరాయిదారుడు నెలవారీ అద్దెపై ఆర్.సి.సి.షెడ్యూల్ ఆస్థిని వ్యాపారం కొరకు లీజుకు తీసుకోనెను. ఆ తరువాత, విశ్రాంతి గృహము మరియు హోటల్ వ్యాపారం, విస్తరించు, ఉద్ధేశ్యంతో ప్రాంగణమును ఖాళీ చేయమని పిటిషనరు-కిరాయిదారుని కోరెను, కానీపిటిషనరు-కిరాయిదారుడు ఆవరణను ఖాళీ చేయలేదు.కిరాయి చెల్లించుటలో కూడా పిటిషనరు- కిరాయిదారుడు చాలా అక్రమబద్ధంగా ఉండెను మరియు ఆగస్టు 2009 కిరాయిలను చెల్లించుటలో బకాయికి పాల్పడినట్లు మరియు అతడు షెడ్యూలు దుకాణం గదిని, లీజు షరతులకు వ్యతిరేకంగా,సరుకు నిలువ చేయుటకు గిడ్డంగిగా వాడుతున్నాడు.అందువలన, పిటిషనరు-కిరాయిదారుని యొక్క తొలగింపును కోరుతూ ప్రస్తుత ఆర్.సి.సిని. ప్రతివాది –యజమాని దాఖలు చేసెను.

తాను 22 సంవత్సరములు పైగా షెడ్యూలు- *ఆవరణలో వ్యాపారం* చేయుచున్నట్లు మరియు కిరాయి చెల్లింపులో చాలా క్రమబద్ధంగా ఉన్నట్లు, మరియు, ఏ ఆధారము మరియు అవసరం లేకుండానే ప్రతివాది-యజమాని తనను ఖాళీ చేయించుటకు మాత్రమే కథను అల్లినట్లు, ఇతరులతో పాటు, ప్రతివాదన చేయుచూ పిటిషనరు-కిరాయిదారుడు కౌంటర్లో దాఖలు చేసెను.

ప్రతివాది-యజమాని పక్షమున పి.డబ్ల్యు-1 రెంట్ కంట్రోలర్ ముందు పరీశీలింపబడినాడు మరియు ఎక్జిబిట్లు పి-1 నుండి పి-7లు గుర్తింపబడినవి మరియు పిటిషనరు- కిరాయిదారుని తరపున ఆర్.డబ్ల్యు-1 పరీక్షింపబడినాడుమరియుఏ సాక్ష్య పత్రములు గుర్తింపబడలేదు

ఇరు పక్షములు ప్రవేశ పెట్టిన, మౌఖిక మరియు పత్రముల రెండింటితోపాటు సాక్ష్యమును పరిశీలించిన మీదట, రెంట్ కంట్రోలర్, పిటిషనరు-కిరాయిదారుని షెడ్యూలు-ఆవరణను, ఉత్తర్వు తేది నుండి మూడు నెలల వ్యవధిలో ఖాళీ చేయవలెనని ఆదేశింపబడినాడు.

దీనివలన బాధితుడైన పిటిషనరు- కిరాయిదారుడు ప్రిన్సిపాల్ సీనియర్ సివిల్ జడ్జి, విశాఖపట్నంలో ఆర్.సి.ఏ.46/2013ను దాఖలు చేసెను (చట్టం క్రింద అప్పిల్లేట్ అధికారము). తేది.11-08-2014 తీర్పు ద్వారా పేర్కొన్న అప్పీలు కొట్టివేయబడినది మరియు తీర్పు తేది నుండి షెడ్యూల్-ఆవరణకు రెండు మాసములలోపుగా ఖాళీ చేయవలెనని పిటిషనరు-కిరాయిదారుడు ఆదేశించబడినాడు మరియు ప్రతివాది-యాజమానికి ఖాళీ చేసిన ఆవరణాన్ని స్వాధీనము అందచేయవలెను.

ఈ అప్పీలు అధికార ఉత్తర్వు పిటిషనరు కిరాయిదారునిచే రివిజనులో సవాలు చేయబడినది.

పిటిషనరు కిరాయిదారుని న్యాయవాది శ్రీమతి ఎన్(పి) అంజనాదేవి మరియు ప్రతివాది-

యజమాని ప్రాజ్ఞులు న్యాయవాది శ్రీ. వై. రాధాకృష్ణ మూర్తులు వారి వాదనలు వినినాము.

రెంట్ కంట్రోలర్ ఉత్తర్వుతో పాటుగా, అప్పీలు అధికారి యొక్క తీర్పు మరియు రికార్డులో అందుబాటులో ఉన్న సాక్ష్యములు పరిశీలించబడినవి.

షెడ్యూల్ ఆవరణను ఖాళీ చేయుటకు పిటిషనరు–కిరాయిదారుడు దానిని ప్రతివాది–యజమాని స్వాధీనము చేయుటకు, షెడ్యూలు–ఆవరణ గొడౌనుగా వినియోగించుచునందున్న సమయం కోరినట్లు పిటిషనరు–కిరాయిదారుడు ప్రాజ్ఞులు న్యాయవాది వాదించెను.

అందువలన, షెడ్యూలు–ఆవరణలు ఖాళీ చేయుటకు ప్రతివాది–యజమానికి స్వాధీనము చేయుటకు, పిటిషనరు– కిరాయిదారునకు నాలుగు నెలల సమయం అనుమతించబడినది.

పైన చెప్పిన ఆదేశములతో, ప్రస్తుత రివిజన్ పిటిషన్ కొట్టివేయబడినది.ఖర్చులకు సంబంధించి ఎలాంటి ఉత్తర్వు లేదు.ఆక్రమంలో, ఏవైనా పిటిషన్లు రివిజన్లో పెండింగులో ఉన్నట్లైతే అవి ముగించబడినవి

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ న్యాయమూర్తి జి.చంద్రయ్య

తేదీ: 06-02-2015
శివ