

ఉత్తర్వు:-

ఆంధ్రప్రదేశ్ భవనములు (లీజు, అద్దె, మరియు తొలగింపు నియంత్రణ చట్టం, 1960, సెక్షన్ 22 నిబంధనల క్రింద, కిరాయిదారుని ద్వారా ఈ రివిజన్ దాఖలు చేయబడినది. ప్రస్తుత దరఖాస్తు దారుని తొలగింపు కోరుతూ, అద్దె నియంత్రణాధికారి సమక్షంలో ప్రతివాది ఆర్.సి.సి.26/2011 వేసెను. తేది.02-06-2014 తీర్పు మరియు డ్రికి ద్వారా ప్రాజ్జులు అద్దె నియంత్రణాధికారి చెప్పబడిన దరఖాస్తును అనుకూలంగా పరిష్కరించెను. నెలవారీగా రూ.1200/- చొప్పున తదుపరి నెల మొదటి వారం చెల్లించునట్లుగా, ఫిబ్రవరి 2002లో ప్రస్తుత దరఖాస్తుదారుడు నివాస ఆవరణను అద్దె పై తీసుకున్నట్లుగా గుర్తించబడినది. చట్టం నందలి సెక్షన్లు 10(2) (i) మరియు 10 (3) (ఎ)(i) క్రింద చర్యలు మొదలు పెట్టినప్పుడు, డిసెంబర్ 2007 నుండి సెప్టెంబర్ 2011 వరకు నెల వారీ అద్దె చెల్లించుటలో ఉద్దేశపూర్వకంగా అద్దె ఎగవేతకు పిటిషనరు పాల్పడినట్లు ప్రతివాది యొక్క వ్యాజ్యము. ప్రతివాది కూడా ఆమె తన వ్యక్తిగత వినియోగము కొరకు ఆవరణను కోరెను పెద్దల సమక్షమున, ప్రతివాది పేరిట రెండు లక్షల రూపాయలు జమ చేయుటకు ఒక ఏర్పాటు చేయబడినదని, ఆ మొత్తముపై వచ్చు వడ్డీని తాను కోరననియు మరియు దానిని అద్దె నిమిత్తం సర్దుబాటు చేయబడుననియు, ఆ ఒప్పందమునకు స్పందనగా రూ.80,000/- మొత్తము చెల్లించబడినదనీయు ప్రస్తుత పిటిషనరు యొక్క వ్యాజ్యము.

అద్దె నియంత్రణాధికారి ముందు, పిటిషనరు పక్షమున, ఆమె తనంతట తాను, పి.డబ్ల్యు-1 గా గ్యూలము నిచ్చెను, ఎక్స్.పి.-1 నుండి పి.11 వరకు గుర్తించబడినవి.

ప్రతివాది తరపున ఆర్.డబ్ల్యు-1 నుండి 3లు పరీశీలించబడినారు మరియు ఎక్స్. ఆర్-1 మరియు ఆర్-2లు కూడా గుర్తింపబడినారు. కోర్టు కార్య ప్రక్రియ ద్వారా ఆర్.డబ్ల్యు-3 ద్వారా, పిటిషనరు ఎక్స్.బిట్ ఎక్స్-1 గా పత్రము గుర్తింపును పొందెను.

కక్షిదారుల మధ్య ఏర్పాటులో భాగంగా రెండు లక్షలు రూపాయలు చెల్లించినది నిరూపించుకొనుటకు ప్రస్తుత పిటిషనరుగా ఉన్న న్యాయ చర్యలులో ప్రతివాదిపై సాక్ష్యపు బాధ్యత ఉండునని, ప్రాజ్జులు అద్దె నియంత్రణాధికారి ఇచ్చిన తన తీర్పులో 13వ పేరాలో నిర్దిష్టముగా పేర్కొనెను. ఏదిఏమైనా, ప్రస్తుత పిటిషనరు దాఖలు చేసిన ప్రతి ప్రమాణ ప్రత్రములో తాను ఆర్.డబ్ల్యు-2 నుండి రూ.4,10,000/- తీసుకున్నట్లు గాని, మరియు ఆ మొత్తములో నుండి ప్రతివాది-యజమానురాలికి తాను 2 లక్షలు రూపాయలు చెల్లించినట్లుగా ఎటువంటి వాదన లేవనెత్తలేదు. అందువలన, ప్రస్తుత పిటిషనరు, రూ.4,10,000/-లు మొత్తమును తీసుకున్నట్లుగా ఆర్.డబ్ల్యు-2 మరియు 3ల యొక్క సాక్ష్యమును, కోర్టు నమ్మలేదు.

అద్దె బకాయిలు నిమిత్తం రూ.80,000/-లు చెల్లింపునకు రుజువు లేనందు వల్ల, పిటిషనరు యొక్క పాల్పడిన ఉద్దేశపూర్వక అద్దె ఎగవేత ఆరోపణను విచారణ కోర్టు సమర్పించినది.

అప్పీలు సంబంధిత అధికారి-కం-ప్రిన్సిపల్ సీనియర్ సివిల్ జడ్జి, కాకినాడ, సమక్షమున పిటిషనరు వ్యాజ్యమును రెంట్ కంట్రోల్ అప్పీలు నెంబరు.1/2014 తీసుకువెళ్లెను. రికార్డులోని సాక్ష్యములను తిరిగి-పరిశీలించుట ద్వారా ప్రస్తుత పిటిషనరు అద్దె బకాయిలు చెల్లింపును నిరూపించలేక పోయినట్లు మరియు అందువలన అతని అద్దె బకాయికి పాల్పడుటకు సంబంధించి విచారణ కోర్టు నమోదు చేసిన వాస్తవాన్ని కనుగొన్నట్లు ధృవీకరించెను. వ్యాజ్యం యొక్క ఈ దృష్టి కోణంలో, అద్దె చెల్లించుటలో, ఉద్దేశపూర్వకంగా అద్దె ఎగవేయటకు పాల్పడలేదను అంశమును నిరూపించుటలోని స్వంత వైఫల్యం నుండి, పిటిషనరు ఎటువంటి వ్యధను సృష్టించలేదు. అందువలన, రెండు క్రింది కోర్టులు నమోదు చేసిన ఏకీభావముతో ఉన్న వాస్తవ పరిశీలనలలో ఎటువంటి తప్పిదము లేదు.

పై చెప్పిన కారణముల వలన, అద్దె నియంత్రణాధికారి, అదే విధంగా అప్పీలు సంబంధిత అధికారి జారీ చేసిన తీర్పులు మరియు డిక్రీలలో నాకు ఎటువంటి లోపము కన్పించుటలేదు మరియు అందువలన, సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ లో ఎటువంటి యోగ్యత కన్పించుటలేదు మరియు ఆ ప్రకారంగా

అది కొట్టివేయబడినది. ఖర్చుల గూర్చి ఉత్తర్వులు లేవు.

తేదీ.29-01-2015 నేను వ్యాజ్యం వినినప్పుడు, ప్రత్యామ్నాయ వసతి పొందుటకు పిటిషనరు సంజనమైన సమయం కోరుకుంటున్నట్లైతే, ఈ రోజే కోర్టులో సరియైన మెమోను దాఖలు చేయాలని నేను సూచించినాను. అయితే, అలాంటి మెమో దాఖలు చేయలేదు. అందులన, షెడ్యూలు-ఆవరణను తన ఖాళీ చేయుటకు, సంజనమైన సమయం అనుమతించుటకు, కోర్టు యొక్క ఆశ్రయము కోరుటకు పిటిషనరుకు ఆశక్తి లేదని, నేను అభిప్రాయపడుచున్నాను. ఏమైనప్పటికీ, న్యాయము యొక్క అంతిమ లక్ష్యమును అందించుటకు, ఇప్పుడు అనుమతించబడిన కాలంతో సహా, చెల్లించవల్సిన అద్దె బకాయిలు చెల్లించు షరతుకు లోబడి 2015 మే చివరి వరకు పిటిషనర్ కు నేను సమయం ఇచ్చుచున్నాను.

ఆ క్రమంలో, ఏమైనా ఇతర పిటిషన్లు పెండింగులో ఉన్నట్లైతే అవి కూడా కొట్టివేయబడినవి.

-----నూతి రామ మోహన రావు, న్యాయమూర్తి

2, ఫిబ్రవరి, 2015.

కేఎస్ఎల్

