తెలంగాణ రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానము

గౌరవనీయ ప్రధాన న్యాయమూర్తి హిమకోహ్లీ

మరియు

గౌరవనీయ న్యాయమూర్తి శ్రీ.బి.విజయ్ సేన్ రెడ్డి

రిట్ పిటిషన్ నెంబరు.11585/2021

ఉత్తర్వు: – (గౌరవనీయులైన న్యాయమూర్తి శ్రీ బి.విజయ సేన్ రెడ్డి, ద్వారా)

ఎఫ్.ఎ.నెంబరు.144/2021 స్వీకరిస్తూ, ఎఫ్.ఎ.నెం.144/2021లో వేసిన మధ్యంతర దరఖాస్తు (ఎఫ్.ఎ.ఐ.ఎ.నెం.295/2021)లో రాష్ట్ర వినియోగ దారుల పరిష్కార కమిషన్, హైదరాబాద్– రాష్ట్ర ఫోరం 09-03-2021న, ఐ.ఎ.నెం.38/2013లో జిల్లా వినియోగదారుల పరిష్కార కమిషన్, ప్రతివాది నెం.4/డెవలపర్ వ్యతిరేకంగా, దోషిత్వ నిర్ణయమును, నిలుపుదల చేస్తూ 25-03-2021 ఇచ్చిన చర్యను, చట్ట వ్యతిరేకమైనది, నిరంకుశమైనది మరియు రాజ్యాంగ విరుద్ధమని మరియు ఐ.ఎ.నెం.38/2021 లో 09-03-2021 ఉత్తర్వును అమలు పర్చమని జిల్లా ఫోరంకు ఆదేశమివ్వమని కోరుతూ ప్రస్తుత రిట్ పిటిషన్ దాఖలు చేయబడినది.

2. కేసుకు సంబంధించిన సంక్షిప్తంగా వాస్తవాలు ఈ విధంగా ఉన్నవి:

ఎ) ఫతే సుల్తాన్ వీధి, నాంపల్లి, హైదరాబాద్ లోని, మున్సిపాల్ నెంబరు.05-08-29 కల 876 చదరపు గజముల విస్తీరణము గల ఆస్తికి (ఇక ముందు 'షెడ్యూల్ ఆస్థిగా' పేర్కొనబడు) పిటిషనరు యజమాని పేర్కొన్న ఆస్తి పున:రాభివృద్ధికి మరియు అందులో ఫాట్లు నిర్మించుటకు, పిటిషనరు మరియు ప్రతివాదినెం.4/డెవలపర్ తేది.01-06-2003న అభివృద్ధి ఒప్పందము కుదుర్చుకున్నారు. కట్టినఫాట్లలో 45% వాటాను పిటిషనరు, ప్రతివాది నెం.4/ డెవలపర్ 55% వాటాను నిర్మించిన ఫ్లాట్లలో తీసుకొనుటకు పార్టీలు అంగీకరించినారు. అభివృద్ధి ఒప్పందములోని షరతులు మరియు నిబంధనల ఉల్లంఘన, మరియు బాధ్యతలు నిర్వర్తించుటలో ప్రతివాది నెం.4/డెవలపర్ విఫలమైనట్లు ఆరోపించుచూ, జిల్లా ఫోరంలో ఫిర్యాదు చేసెను సి.సి.నెం.1026/2007 గా నమోదైంది. 09-12-2009 నా సదరు పిటిషన్ను స్వీకరించారు మరియు, ఫ్లాట్లలో ఆమె భాగాన్ని, నిర్మాణము పూర్తి చేసి, ఆమెను స్వాధీనం చేయాలని ప్రతివాది నెం.4/ డెవలపర్ ఆదేశించబడినాడు.

బి) జిల్లా ఫోరం ఉత్తర్వులు ప్రతివాది నెం.4/డెవలపర్చే , రాష్ట్ర ఫోరంలో, ఎఫ్.ఎ.నెం.208/2010లో సవాలు చేయబడినది. జిల్లా ఫోరం జారీ చేసిన అవార్డు పై సంతృప్తి చెందిక, మరియు నష్టపరిహారమును కోరుతూ, ప్రత్యేక అప్పీలు ఎఫ్.ఎ. నెం.316/2010 కూడా రాష్ట్ర ఫోరంలో పిటిషనరు చే దాఖలు చేయబడినది. ప్రతివాది నెం.4/డెవలపర్ ను, నిర్మాణము పూర్తి చేసి, మరియు, నాలుగు నెలలు కాలం లోపుగా నిర్మాణం పూర్తియైన 45%వాటాను స్వాధీనం చేయవలెనని ఆదేశించుచూ రెండు అప్పీళ్లను 29-04-2011 తేది గల ఒకే ఉత్తర్వు ద్వారా

పరిష్కరించెను. ప్రతివాది నెం.4/డెవలపర్, జాతీయ వినియోగదారుల వివ్ద పరిష్కారము కమిషన్ (నేషనల్ కమిషన్)లో అప్పీలు వేసేను, అతి కొట్టి వేయబడినట్లు పేర్కొనబడుతున్నది. వ్యాజ్యము, ఎస్.ఎల్.పి.గా సుప్రీం కోర్టుకు తీసుకునపోబడినది. అది కూడా కొట్టివేయబడినది. అందువలన ఎఫ్.ఎ.నెం.208 మరియు 316/2010 అను రెండు అప్పీళ్లలోను జిల్లా ఫోరం యొక్క తేది. 09-12-2009 ఉత్తర్వు మరియు రాష్ట్ర కమిషన్, చే గాని ధృవీకరణతో ముగింపు దశను చేరుకున్నది. ఆ తర్వాత, తేది.29-04-20011 ఉత్తర్వు అమలు కొరకు, దరఖాస్తు దారు ఐ.ఎ.నెం.38/2013ను, జిల్లా ఫోరంలో వేసెను.

సి) ఐ.ఎ.నెం.38/2013లో నోటీసులు తీసుకొనుటను ప్రతివాది నెం.4/డెవలప్ తప్పించుకుంటున్నట్లు దరఖాస్తు దారుని కేసు, మరియు అంశముఅనేక మార్లు వాయిదా పడింది. ప్రతివాది.నెం.4/దేవలపర్స్ పై ఎన్ని ఎన్.బి. డబ్ల్యు జారీ చేసినప్పటికీ అమలు చేయబడలేదు. ఐ.ఎ.నెం.38/2013లో జారియైన జిల్లా ఫోరం ఆరు యొక్క ఆదేశముల ప్రకారం, ప్రతివాది నెం.4/దేవలపర్స్ కు వ్యతిరేకంగా ఆదేశించవలెనని కోరుతూ దరఖాస్తుదారు డబ్ల్యు.పి.నెం.29718/2014 వేయవల్సిన వచ్చినది, కానీ, డబ్ల్యు.డి. పెండింగులో ఉన్నప్పుడు, ఇ.ఎ. పరిష్కారంలో అసాధారణ జాప్యం ఉన్నందున, దరఖాస్తుదారు డబ్ల్యు.పి.నెం.36528/2015 ను, ఇ.ఎ. యొక్క త్వరిత పరిష్కారం కొరకు వేయవాల్సి వచ్చింది, తేది.15-12-2015 ఉత్తర్వు ద్వారా, హైకోర్టు, ఇ.ఎ.నెంబరు.38/2013లో తుది ఉత్తర్వులను వీలైనంత తొందరగా, ప్రాధాన్యతగా రెండు నెలలలో జారీ చేయవలెనని జిల్లా ఫోరంను ఆదేశించెను. చివరకు తేది.19-07-2017న ఇ.ఎ.38/2013 స్వీకరించబడినది.

డి) ఆ తర్వాత, ప్రతివాది నెం.4/డేవలప్పర్, వినియోగదారుల రక్షణ చట్టం (క్లుప్తంగా చట్టం) సెక్షన్ 27 ఏ క్రింద రాష్ట్ర కమిషన్లో వేసిన ఎఫ్.ఏ.నెం. 278/2017ను, ఇ.ఎ.నెంబరు.38/2013లో 19-07-2017న జిల్లా పోరం యొక దోషిత్వ ఉత్తర్వును నిర్ధిష్టము చేస్తూ 07-11-2017, కొట్టివేసినది. రాష్ట్ర కమిషనర్ యొక్క 09-11-2017న జిల్లా పోరం యొక్క దోషిత్వ ఉత్తర్వును నిర్దిష్టము చేస్తూ 07-11-2017, కొట్టివేసినది. రాష్ట్ర కమిషనర్ యొక్క 07-11-2017 ఉత్తర్వును, ఆర్.సి.నెం.3715/2017గా నమోదైన రివిజన్ పిటిషన్ ద్వారా, ప్రతివాది నెం.4/డెవలపర్, జాతీయ కమిషన్ లో సవాలు చేయగా, సెక్షన్ 27-ఎ కేంద్ర అమలు కొరకు చర్యలుపై, చట్టంలోని సెక్షన్21 (6) క్రింద రివిజన్ పిటిషన్ నిర్వహించలేమని, (2019)6 ఎస్.సి.సి. 424లో ప్రచురిచితమైన కర్నాటక హౌసింగ్ బోర్డు మరియు కె.ఎ.నాగమణి కేసు సుప్రీం కోర్టు తీర్పు దృష్ట్యా కొట్టివేసినది.

ఇ) న్యాయపరమైన చర్యలు మరియు అమలు చేయుటకు చర్యలు రెండింటిలోని అన్ని అందుబాటులో ఉన్న చర్యలు రెండింటిలోని అన్ని అందుబాటులోఉన్న పదిహారములు ముగిసిన తరువాత, ప్రతివాది నెం.4/డెవలపర్, సి.పి.సి.151 క్రింద, నిర్ధోషిగా విడుదల కొరకు, ఇ.ఎ.38/2013లో జిల్లా ఫోరం సమక్షాన ఐ.ఎ.29/2021 వేయుట ద్వారా ఇంకొక క్రొత్త చర్యలను ప్రారంభించెను. తేది.09-03-2021 ఉత్తర్వులో, జిల్లా పోరం ఐ.ఎ.నెం.29/2021 కొట్టివేసేను మరియు, ఈ క్రింది వ్యాజ్యలతో, ప్రతివాది నెం.4/ డెవలపర్ కు వ్యతిరేకంగా ఎన్.బి.డబ్ల్యు.ను జారీ చేసెను:

"గౌరవనీయ జాతీయ కమిషన్ యొక్క రివిజన్ పిటిషన్నెం. 3715/2017 లోనిపై ఉత్తర్వులను తప్పుగా అర్ధం చేసుకొని, పిటిషనరు ఈ కమిషన్ ను ఆశ్రయించినారు మరియు ఈ పిటిషన్ దాఖలు చేసాడు. ఎఫ్.ఎ.నెం. 208/2010లో తేది.29-04-2011 ఉత్తర్వులోని ఆదేశము నెం.2ను పాటించ నందుకు, పిటిషనరును దోషిగా పేర్కొనుట ద్వారా, వినియోగదారుల రక్షణ చట్టం, సెక్షన్ 27 క్రింద కమిషన్ తన విధులను నిర్వార్తించనది అమలైనది. గౌరవనీయ రాష్ట్ర కమిషన్, ఎఫ్.ఎ.నెం.238/2017లో తన తేది.07-11-2017 ఉత్తర్వు ద్వారా, పిటిషనరుల వ్యతిరేకంగా విధించిన కమిషన్ యొక్క దోషిత్వ నిర్ణయాలను ధృవీకరించినది, కూన్ హయ హమ్మిద్ మరియు ఇతరులు మరియు స్టేట్ ఆఫ్ కేరళ మరియు ఇతరులు, 2000 (6) ఎస్.సి.సి.359 లోని విలీన సిద్ధాంతము ద్వారా, ఇ.ఎ.3038/2013లోని తేది.19-07-2017 ఉత్తర్వు, రాష్ట్ర కమిషన్ యొక్క ఎఫ్.ఎ.నెం.238/2017లో ఉత్తర్వుతో విలీనమైనది. పై చర్చ దృష్ట్యా, వినియోగదారుల రక్షణ చట్టం, సెక్షన్ 27 క్రింద, ఇ.ఎ.నెం.38/2013లో పిటిషనరుకు, కమిషన్ అందువలన ఏమీ చేయలేము. అందువలన ఈ పిటిషన్ నిర్వహింప లేనిది మరియు దీనిని కొట్టి వేయవలెనని పేర్కొన్నది అందుకే ఈ పిటిషన్ను కొట్టివేస్తున్నాము.

ఎఫ్) జిల్లా ఫోరం ఐ.ఎ.నెం.29/2021లోని పై ఉత్తర్వును సవాలు చేస్తూ, 24-03-2021లో ప్రతివాది నెం.4/ డెవలపర్ ద్వారా ఎఫ్.ఎ.నెం.144/2021 వేయబడినది, సదరు అప్పీలు 25-03-2021లో స్వీకరించబడినది, మరియు ఎఫ్.ఎ.నెం. 144/2021తో పాటుగా వేయబడిన ఐ.ఎ.నెం.295/2021లో అమలు చర్యలలో అన్ని తదుపరి చర్యలు నిలుపుదల ఉత్తర్వు ఇవ్వబడినది. రాష్ట్ర కమిషన్, 25-03-2021న జారీ చేసిన, సవాలు చేయబడిన ఉత్తర్వులలోని సంబంధిత భాగము ఈ క్రింది ప్రకారము:

" ప్రతివాదులచే వ్రాతపూర్వక వాంగ్మూలము దాఖలు చేయబడినది.1986, సి.పి. ఏక్టు సెక్షన్ 27-ఏ కనుగుణంగా ఉందు, 2019, సి.పి.ఏక్టు, సెక్షన్ 73 క్రింది, నిబంధనల ప్రకారం వేయబడిన అప్పీలు శాసన బద్ధమైన అప్పీలు 2019, సి.పి. ఏక్టు, సెక్షన్68, అప్పీలు దాఖలు చేయబడినట్లైతే మాత్రమే జిల్లా ఫోరం యొక్క ఉత్తర్వు అంతిమంగా ఉండును. ఒకసారి అప్పీలుకు వెళ్లినప్పుడు, అప్పీలు పరిష్కరించబడు వరకు ఎటువంటి అమలు కొరకు చర్యలు కొనసాగజాలవని, ఎమ్.ఎస్.రాఘవేంద్ర అసోసియేట్స్ మరియు ఇంకొకరు మరియు డిస్ట్రిక్ కన్సుమార్ రెడ్రిస్సల్ ఫోరం-I హైదరాబాద్, అను ప్రచురితమైన రిట్ పిటిషన్ నెం.20234/2007లోని హైకోర్టు తీర్పు నిర్ధారించినది అందువలన, ప్రస్తుత అప్పీలులో సవాలు చేయబడిన ఉత్తర్వు ననుసరించి, అందు అన్ని తదుపరి చర్యలు నిలుపదల చేయబడినవి. విచారణ కోసం 29-04-2021నా పిలువవలెను. "

జి) 2019, చట్టం సెక్షన్ 50 క్రింద, ఎఫ్.ఎ.నెం.144/2021లో ఐ.ఎ.నెం.379/2021 అను రివ్యూ పిటిషన్ ను పిటిషనరు వేసినట్లు గా కూడా ఈ కోర్టు దృష్టికి తీసుకు రాబడినది. కానీ, 25-03-2021 డాకెట్ ఉత్తర్వు ద్వారా అది కొట్టివేయబడింది.

3. దోషిత్వ ఉత్తర్వును నిర్ధారించుచూ, 1986, వినియోగదారుల రక్షణ చట్టం, సెక్షన్ 27-ఎ క్రింద దాఖలైన ఎఫ్.ఎ.నెం.278/2013ను ఒకసారి కొట్టివేయ బడినప్పుడు, 2019, వినియోగదారుల రక్షణ చట్టం సెక్షన్ 73 క్రింద, జిల్లా ఫోరం జారీ చేసిన దోషిత్వ ఉత్తర్వుపై ఇంకొకరు సారి, ప్రతివాది నెం.4/ డెవలపర్ ఎఫ్.ఎ.నెం.144/2021 దాఖలు చేయు ప్రశ్న ఉండబోదని గౌరవ న్యాయవాది పిటిషనరు తరపున వాదించెను. అందువలన, 2019 చట్టం సెక్షన్ 73 క్రింద, అతని దోషిత్వ ఉత్తర్వుకు వ్యతిరేకంగా అప్పీలు వేయుట నుండి నిషేదింపబడినాడు మరియు

అన్ని తదుపరి చర్యలను నిలుపుదల చేయుట మాత్రమే, కాక రాష్ట్ర కమిషన్ అసలు ఎఫ్.ఎ.నెం.144/2021 ను పరిగణనలోని తీసుకొని ఉందవాల్సింది కాదు.

4. తన వాదనను సమర్థించుకొనుటకు, 2021 ఎస్.సి.సి. ఆన్ లైన్ ఎస్.సి.225గా ప్రచురితమైన నీనా అనేజా మరియు జయ ప్రకాష్ అసోసియేట్స్ లిమిటెడ్ అను సుప్రీం కోర్టు తీర్పుపై ఆధార పడెను. ప్రతివాది నెం.4/డెవలపర్, అత్యంత అవసరమైన న్యాయమును పిటిషనరుకు నిరాకరించుచున్నారనియు మరియు సుప్రీం కోర్టు వరకు నిర్ధారించబడిన, మరియు జిల్లా ఫోరం ద్వారా జరియైన అవార్డు ప్రయోజనములను, అనుభవించుట నుండి ఆమెను నిరోధించు చున్నాడనియు, ఆయన ఇంకా వాదించెను. తుది పరిష్కారముగా తేదీ 09-12-2009న జిల్లా ఫోరం జారీ చేసిన ఉత్తర్వును పాటించకుండుట వలన దోషిత్వ ఉత్తర్వుకు విరుద్ధంగా అన్ని అందుబాటులోని పరిష్కారములను వినియోగించుకున్న మీదట కూడా ప్రతివాది నెం.4/డెవలపర్ ఐపిసి.131 క్రింద జిల్లా ఫోరంలో పిటిషను దాఖలు చేయుట పరిష్కరించబడియున్న ఐపిసి.నెం.38/2013లో ఒక అక్రమ ప్రవేశం కొరకు ఒక ముసుగు మాత్రమే యని వాదించబడినది.

5. పిటిషనరు భారత రాజ్యాంగంలోని అధికరణ 226 క్రింద ఈ కోర్టు యొక్క అసాధారణ అధికార పరిధిని వినియోగించుకుంటున్నారు, ఆక్షేపించిన ఉత్తర్వు చట్టంలోని నిబంధనలు మరియు భారత రాజ్యాంగంలోని అధికారణలు 14, 21 మరియు 300ఏల యొక్క పూర్తి ఉల్లంఘనయని, మరియు ప్రతివాది నెం.4/డెవలపర్ చట్ట వ్యతిరేక, దుస్సహసాలలో పాల్గొంటున్నారని, తప్పుడు దరఖాస్తులు దాఖలు

చేస్తున్నాడని, మరియు వాస్తవాలను వక్రీకరించుట ద్వారా అప్పీళ్లు తప్పుగా స్వీకరించబడుతున్నాయి. డబ్ల్యు.పి.నెం.30234/2017లోని ఈ కోర్టు తీర్పు ఆధారముగా, జారీ చేయబడిన మధ్యంతర ఉత్తర్వు, ప్రస్తుత కేసు వాస్తవములను వర్తించదని, మరియు ఈ అప్పీలు న్యాయ ప్రక్రియ యొక్క పూర్తి దుర్వినియోగమని పిటిషనరు వాదించినారు.

6. 45% నిర్మాణ విస్తీర్ణంలో భాగంగా పిటిషనరుకు ఏడు ప్లాట్లను, అందచేయుట ద్వారా తేది.09-10-2018 జాతీయ కమిషన్ ఉత్తర్వును, తన క్లైంట్ నిర్వర్తించి నాడని, కేవి ఏటర్/ప్రతివాది నెం.4 యొక్క ప్రాజ్ఞ న్యాయవాది నివేదించెను. సి.సి.నెం.1026/2007లో జిల్లా ఫోరం యొక్క 09-12-2009 నాటి ఉత్తర్వు రాష్ట్ర కమిషన్ ద్వారా ఎఫ్.ఎ.నెం.208/2010,లో 29-04-2011 సవరించబడి, పాటించబడినది మరియు అందువలన దోషిత్వ నిర్ణయ ఉత్తర్వును ఉపసంహరించు కోవాల్సి ఉండును. నిర్మాణం పూర్తైన విస్తీర్ణంలో తన వాటాగా 45% పిటిషనరును స్వాధీన మైనందున దోషిత్వ ఉత్తర్వు రద్దు చేయు స్వతసిద్ధ అధికార పరిధి జిల్లా ఫోరం కల్గియున్నది. 09-03-2021 తేదీ. జిల్లా ఫోరం యొక్క రద్దు ఉత్తర్వు వక్రమైనది మరియు భారత రాజ్యాంగంలోని అధికరణ 20(2) యొక్క ఉల్లంఘన అందువలన, 2019, సి.పి. చట్టం సెక్షన్ 73 క్రింద, అప్పిలైన ఎఫ్.ఎ.నెం. 144/2021 నిర్వహించదగినది, సిపిసి సెక్షన్ 151 తో చదువబడు, సిపిసి చట్టం, సెక్షన్ 38(8) క్రింద అధికార పరిధి వినియోగంలో రాష్ట్ర కమిషన్ ద్వారా ఐ.ఎ.నెం.295/2021లో మధ్యంతర ఉత్తర్వు జారీ చేయబడినది.

7. పిటిషనరు యొక్క ప్రాజ్ఞ న్యాయవాది ఎం.ఆర్.జె. వెంకట్ రామ్ నరసింహ రెడ్డి, కెవియేటర్/ ప్రతివాది నెం.4 యొక్క ప్రాజ్ఞ న్యాయవాది ఎం.ఆర్.ఎం. అశ్విన్ రెడ్డిలను మేము వినినాము మరియు రికార్డును పరిశీలించినాము.

8. పైన చర్చించినట్లు, సి.సి.నెం.1026/2007 లో అసలు ప్రక్రియలో జరియైన 09-12-2009 అవార్డు సుప్రీం కోర్టు వరకు ధృవీకరించబడినది. రెండవ దఫా వివాదంలో కూడా, ఐ.ఎ.నెం.38/2013లో ప్రతివాది నెం.4/డెవలపర్ పై, జిల్లా ఫోరం 19-07-2017 న జారీ చేసిన దోషిత్వ ఉత్తర్వు కూడా అంతిమ నిర్ణయమైనది. ఆ విధంగా, ఆరంభ న్యాయ ప్రక్రియ మరియు అమలు కొరకు చర్యలు ముగిసినవి. నాలుగు సంవత్సరములు విరామం తర్వాత, సి.సి.నెం.1026/2007లోని ఐ.ఎ.నెం. 38/2013లో నిర్దోషిగా ఉత్తర్వు కొరకు, సి.పి.సి. సెక్షన్ 151 క్రింద, ప్రతివాది నెం.4/డెవలపర్ ద్వారా ఐ.ఎ.నెం.29/2021 దాఖలు చేయబడినది. జాతీయ కమిషన్ వరకు ఐ.ఎ.నెం. 38/2013లో అంతిమ తీర్పుగా చేరుకోగా (నిర్వహింప బడదను కారణముగా రివిజన్ పిటిషన్ తిరస్కరింపబడినప్పటికీ) సి.పి.సి. సెక్షన్151 నిబంధనల క్రింద అటువంటి దరఖాస్తును స్వీకరించవచ్చునా, అది కూడా పరిష్కరించబడిన దరఖాస్తులో.

9. పైన చెప్పిన సంఘటనల క్రమంలో, ఈ క్రింది ముఖ్యాంశాములు పరిగణకు వచ్చును:

1. 19-07-2017న పరిష్కరించబడియును ఐ.ఎ.నెం.38/2013లో తనను నిర్ధోషిగా ప్రకటించుటకు, సిపిసి సెక్తిఓ 151 క్రింద జీల్ల్ అఫోరంలో ప్రతివాది నెం.4/డెవలపర్ ఇంకొక పర్యాయం చర్యలు తీసుకొన వల్సియుండెనా?

2. జిల్లా ఫోరం ఉత్తర్వుకు వ్యతిరేకంగా, 2019, చట్టం సెక్షన్ 73 క్రింద ఉద్దేశ్వ పూర్వకంగా వేసిన అప్పీలును ప్రతివాది నెం.4/డెవలపర్ దాఖలు చేసిన పై పేర్కొన్న దరఖాస్తును కొట్టివేస్తూ, స్వీకరించి ఉండవల్సినదా?

10. పైన పేర్కొన్న ప్రశ్నలకు స్మధానం ఇచ్చే ముందు, మనం క్లుప్తంగా ప్రస్తుత పిటిషన్ యొక్క నిర్వహణ విషయం ఆలోచించేదము సాదరణంగా, భారత రాజ్యాంగము, ఆర్టికల్ 226 క్రింద అధికార పరిధిని వినియోగించునప్పుడు, ఈ కోర్టు, మండమస్ రిట్ లేక సెర్షియోరరైలు జారీ చేయుట కొరకు పిటిషన్ ను, చట్టం క్రీడ ప్రత్యామ్నాయ పరిష్కారం ఉన్నపుడు స్వీకరించదు. కానీ, పరిపాలనాధికారులు, న్యాయవేదికలు లేక న్యాయ సదృశాధికారులు, వారి కున్న అధికార పరిధికి మించి అధికార పరిధి లేకున్నా వ్యవహరించినప్పుడు చట్ట ప్రక్రియ దుర్వినియోగం నివారించుటకు, ఘోర చట్ట విరుద్ధతను తొలగించుటకు, ఎక్కడైతే పూర్తిగా చర్యలుకు అధికార పరిధి లేకుండా గానే లేక జారీ చేసిన ఉత్తర్వులు పూర్తిగా నిరంకుశమైనవో, అట్టి బాధితుడైన కక్షిదారుని పక్షములో వివేచనను వినియోగించుటలో కోర్టు నిలువరించబడదు.

11. పై సందర్భములో, (1998) 8 ఎస్.సి.సి.1లో ప్రచురించబడిన విరల్ పూల్ కార్పొరేషన్ మరియు రిజిస్ట్రార్ ఆఫ్ ట్రేడ్ మార్క్, అను తీర్పును ఉపయోగపడునదిగా, మనం పేర్కొనవచ్చును, అందులో సుప్రీం కోర్టు ఈ క్రింది విధంగా తీర్పు చెప్పినది:

> "15. రాజ్యాంగములోని ఆర్టికల్ 226 క్రింద, కేసులోని వాస్తవములకు సంబంధించి, ఒక రిట్ పిటిషన్ ను స్వీకరించాలా వద్ద అనుటలో హైకోర్టు విచక్షణాధికారము కల్గియుండును. కానీ, తనపై హైకోర్టు కొన్ని నిషేధములను విధించుకున్నది, అంసులో ఒకటి అమలు చేయ గల మరియు ఫలవంతమైన పరిష్కారము అందుబాటుగునా. సాధారణంగా హైకోర్టు తన అధికార పరిధిని వినియోగించదు. కానీ, ప్రత్యామ్నాయ పరిష్కారము కనీసం మూడు తప్పనిసరి పరిస్థితులలో అనగా ప్రాథమిక హక్కు అమలు కొరకు రిట్ పిటిషన్ వేయబడి నట్లయితే, లేక స్వతసిద్ధ న్యాయ సూత్రములను భంగము కల్గినా, ఎక్కడ ఉత్తర్వు లేక చర్యలు మొత్తానికి అధికార పరిధిలో లేనట్లైనా, చట్ట ఉల్లంఘన ప్రశ్నించబడినా అది ఒక నిషేధముగా వర్తింపరాదని అనేక మార్లు హైకోర్టు తీర్పు చెప్పినది. ఈ ముఖ్యాంశముపై, తీర్పులు పుష్కలంగా ఉన్నాయి, ఈ న్యాయ వైద్య సూది గుండాల వలయాన్ని కుదించుటకు, పరిణామ శాకానికి చెందిన కొన్ని రాజ్యాంగ చట్టానికి చెందు పూర్వ తీర్పులపై మేము ఆధార పడతాము, ఎందుకంటే అవి ఇప్పటికే చాలా ముఖ్యమైనవి."

(ప్రాధాన్యత ఇవ్వబడినది)

12. సుప్రీం కోర్టు తీర్పు వేసిన, (2020) 13 ఎస్.సి.సి. 285లో ప్రచురించబడిన **మహారాష్ట్ర చెస్ అసోసియేషన్ మరియు యూనియన్ ఆఫ్ ఇండియాలో**, ఈ క్రింది ప్రకారంగా:

"11. రాజ్యాంగములోని ఆర్టికల్ 226, రిట్ జారీ చేయు అధికారమును హైకోర్టును ఇచ్చును మరియు ఫలితంగా రిట్లు జారీ చేయుటకు చర్యలు చేపట్టు అధికార పరిధి ఉండును. రాజ్యాంగము IIIవ భాగంలోని ప్రాథమిక హక్కుల అమలు చేయుటకు హైకోర్టు రిట్లు జారీ చేయు అధికారము ఆర్టికల్ 226(1) యొక్క పూర్తి పాఠము లేక" వేరు ఎ ఇతర ప్రయోజనము". ప్రాథమిక హక్కులను భంగము కల్గినప్పుడు మాత్రమే కాక, అనేక విస్తృత పరిస్థితులలో కూడా హైకోర్టు యొక్క రిట్ అధికార పరిధిని పొరుడు కొరవచ్చును. ఇంగ్లాండులో కోర్టులలో రిట్ల యొక్క వాడుక గురించి లార్డ్ కోక్ వ్యాఖ్యానించుచూ ఇట్లు పేర్కొనేను:

న్యాయ ప్రక్రియలో తప్పిదమును సరి దిద్దు అధికార కల్గియుండుటే కాకుండా, కింగ్స్ బెంచీ కోర్టు, శాంతికి భంగము కల్గించు లేక ప్రజలను పీడించు ఇతర తప్పిదములు, వర్గ వైష్యములు, వివాదాస్పదములు, లేక ఇతర ఏవిధమైన దుష్పలనలకు దారి తీయు తప్పిదములు మరియు స్వల్ప పొరపాట్లను సరిదిద్దును; అందువలన, ప్రజలకు లేక వ్యక్తుల పట్ల తప్పిదము లేక గాయము జరుగకుండా ఉండును, కానీ చట్టము ద్వారా దీనిని సంస్కరింప వచ్చును లేదా శిక్ష విధించవచ్చును....

లోర్డ్ కోక్ యొక్క భావమును ప్రతిధ్వనిస్తూ, (2002)2 ఎస్.సి.సి.4లోని **ఉత్తర ప్రదేశ్ స్టేట్ షుగర్ కార్పోరేషన్ మరియు కమల్ స్వరూప్ టాండన్**లో ఈ కోర్టు ఈ క్రింది విధంగా పరిశీలించినది;

35..... రాజ్యాంగములోని అధికరణ 226 క్రింద హైకోర్టు యొక్క అధికార పరిధి న్యాయపూరితము మరియు విచక్షణతో కూడుకుని ఉన్నది ఈ అధికరణ క్రింద "అ న్యాయం ఎక్కడుంటే అక్కడికి చేరుకునుటకు" హైకోర్టు అధికారం ను వినియోగించవచ్చును.

12. తన యొక్క యావత్తు ప్రాంతీయ అధికార పరిధిలో న్యాయపాలనను నిశ్చిత పర్చుకొనుటలో రాజ్యాంగము క్రింద హైకోర్టు యొక్క పాత్ర కీలకమైనది. ఈ సర్వోత్కృష్టమైన లక్ష్యాలను చేరుకొనుటకు, రిట్ అధికార పరిధిలో హైకోర్టు యొక్క అధికారములు అధికారములు అవశ్యకరమైనట్లు గానే విశాలమైనవి. అవి న్యాయమునకు సహాయము కొరకు ప్రధానము చేయబడినది. తన రిట్ అధికార పరిధిని వినియోగించుటలో హైకోర్టు యొక్క అధికారములపై ఎటువంటి పరిమితులు విధించలేమని ఈ కోర్టు అనేక మార్లు పేర్కొనన్నది. తాన్ య్యోక్క రిట్ అధికార పరిధిలో, తాన్ సమక్షంలో ఉన్న కేసులో న్యాయశాస్త్ర నియమానికి ప్రమాదం వాటిల్లినప్పుడు హైకోర్టు వినియోగించు అధికార స్వభావం, స్వతసిద్ధముగా ఆధార పడియుండునని **ఎ.వి.వెంకటేశ్వరన్, కలెక్టర్ ఆఫ్ బొంబాయి, మరియు రామ్ చంద్ శోభరాజ్ వాధ్యాని**, (1962)1 ఎస్.సి.ఆర్.73లో ఈ కోర్టు యొక్క రాజ్యాంగ ధర్మసనము పేర్కొన్నది.

10.... కోర్టు స్పందించవల్సిన ఏ సాధారణ ధర్మములు ఏ వనునది స్పష్టంగా పేర్కొనబడినప్పుడు, తప్పనిసరిగా వాటి వర్తింపు, ప్రతి ఒక్క కేసులోని వాస్తవములపై, పలు రకముల ప్రత్యేక వాస్తవములపై ఆధారపడును, అవి కోర్టు యొక్క విచక్షణ యొక్క సరియైన వినియోగమును అదుపు చేయాలి ఒక కేసులో విచక్ష అనునది ప్రాముఖ్యంగా ఉండగా అధి సాధ్యము కాదు, లేక సాధ్యమైనప్పటికీ, కోర్టు ముందున్న ప్రతి కేసులోను కాటిన్యముతో వర్తింపుచేయాలని, మార్చుటకు వీలు కాని నిబంధనలు చేయుట కోరాదగినది కాదు.

న్యాయశాస్త్ర నియమాన్ని సమర్ధించు శాసనపరమైన బాధ్యతను నిర్వర్తించుటలో, రిట్ అధికార పరిధిని వినియోగించుటలో హైకోర్టు అధికారము కుంటు పడునట్లు, కఠిన న్యాయసూత్రముల ద్వారా హద్దుల వలయంలో పెట్టారాదు.

13. తన రిట్ అధికార పరిధి క్రింద, హైకోర్టు తన అధికారమును వినియోగించుకోవచ్చును కానీ కఠినమైన న్యాయ సూత్రములకు లోబడి కాదు. హైకోర్టు రిట్ అధికార పరిధిని వినియోగించ వచ్చునో అనుటకు సంబంధించి రెండు స్పష్టమైన సూత్రములు వెలువడుతాయి. మొదటిది, తన రిట్ అధికార పరిధిలో ఒక ప్రత్యేక చర్యను తీసుకోవాలా వద్దా అనునది ప్రాధమికంగా విచక్షణతో కూడినది. రెండవది, తన రిట్ అధికార పరిధిని వినియోగించాలా లేక తిరస్కరించాలా అను కోర్టు నిర్ణయముపై పరిమితులు స్వయంగా విధించబడతాయి. శాసనము ద్వారా, హైకోర్టు యొక్క రిట్ అధికార పరిధిని పూర్తిగా మినహాయించలేమను సూత్రము బాగా స్థిరపడినది. తన యొక్క ప్రాంతీయ అధికార పరిధి లోపల, ఒక హైకోర్టు, శాసన నియమాన్ని సమర్ధించు బాధ్యతలో ఉండగా, తన ముందున్న ఏ కేసునైనా, పరీక్షించుటకు మరియు తన రిట్ అధికారపరిధిలో ఉందా లేదాయని నిర్ణయించుటలో, తప్పని సరిగా అధికారము ఉండవలెను. రాజ్యాంగములోని ఆర్టికల్ 226 క్రింద న్యాయ సమీక్ష రాజ్యాంగా మౌలిక స్వరూపంలో అంతరగమైన అంశము.

14. ఈ సూత్రములు, ఈ కోర్టు యొక్క అనేక తీర్పులలో పొందుపర్చబడినవి, మరియు స్థిర పద్ధతిలో పునరుద్ధటించబడిన కొన్నింటిని మాత్రమే, మనం పేర్కొన వల్సియుండును, **స్టేట్ ఆఫ్ ఉత్తరప్రదేశ్ మరియు ఇండియన్ హ్యూమ్ పైప్ కంపెనీ లిమిటెడ్**, (1977)2 ఎస్.సి.సి.724లో, తన రిట్ అధికర పరిధిని వినియోగించుటలో, హైకోర్టు యొక్క నిర్ణయము ముఖ్యంగా విచక్షణా పూర్వకమని, ఈ కోర్టు అభిప్రాయపడినది:

> 4..... ఇది ఎప్పటికే, కోర్టు యొక్క విచక్షణాధికార, విషయము మరియు హైకోర్టు ద్వారా విచక్షణాధికార వినియోగము, అసమంజసం కానిది, లేక

ఆక్రమమైనది కానట్లాయితే; హైకోర్టు విచక్షణాధి కారములో, జోక్యము తగదనునది ఈ న్యాయస్థానం యొక్క సుస్థిర సంప్రదాయము.

19. ఈ కోర్టు యొక్క అనే తీర్పులలో ఈ అవగాహన పొందు పర్చబడినది. ఉత్తర ప్రదేశ్ స్టేట్ స్పిన్నింగ్ కంపెనీ లిమిటెడ్. ఆర్.ఎస్.పాండే (2005)8. ఎస్.సి.సి.204లో ఈ కోర్టు ఈ క్రింది తీర్పు వెల్లడించినది ;

11. 1976, రాజ్యాంగములోని ఆర్టికల్ 226 సవాన కాలానికి (42వ సవరణ) తప్ప, ప్రత్యామ్నాయ పరిష్కారమునకు, సంబంధించు అధికారాన్ని తనకు తాను విధించుకున్న పరిమితి నియమంలా పరిగణించవలెను. అది అత్యవసరంగా, ఒక విధాన, శాసనము, సౌలభ్యము, మరియు వివేచనానుసరము మరియు ఎన్నటికీ అది నియమ శాసనము కాదు. ప్రత్యామ్నాయ పరిష్కారము అధికార పరిధిలోనిది లేక రాజ్యాంగములోని ఆర్టికల్ 226 క్రింద సహాయము మంజూరు చేయుటకు హైకోర్టు వివేచనానుసరము వుండును. అదే సమయంలో, ప్రత్యామ్నాయ పరిష్కారానికి సంబంధించినది కేసు అధికారపరిధితో సంబంధం లేనప్పటికీ చాలినంత ప్రభావంతమైన ప్రత్యామ్నాయ పరిష్కారమున్నట్లయితే, సాధారణంగా హైకోర్టు జోక్యంగా చేసుకోనరాదు.

(ప్రాధాన్యత ఇవ్వబడినది)

13. పైన అంశముల నుండి సంగ్రహించినట్లుగా, ప్రత్యామ్నాయ పరిష్కారము న్నదను కారణముపై, రాజ్యాంగములోని ఆర్టికల్ 226 క్రింద స్వయంగా విధించుకున్న హైకోర్టు యొక్క అధికార పరిధి యొక్క వినియోగము, ఔచిత్యము, సమత్వము, స్థిరత్వము అను సూత్రములపై స్థాపించబడినది మరియు శాసన నియమాన్ని అమలు

చేయుటకు కానీ, న్యాయం చేయటానికి, మరియు సంబంధిత కక్షిదారులను గణియమైన న్యాయం చేయుటలో తన యొక్క అసాధారణ అధికార పరిధిని వినియోగము నుండి, అటువంటి పరిమితులు ఈ కోర్టును అడ్డుకొనలేవు.

14. ప్రస్తుత కేసులో, ప్రతివాది నెం.4/డెవలపర్ వేసిన అప్పీలును రాష్ట్ర కమిషన్ స్వీకరించి పూర్తిగా అధికార పరిధి లేకుండా వ్యవహరించిందను, ఫిర్యాదుతో, పిటిషనరు, రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 226 క్రింద ఈ కోర్టుకు ఆశ్రాయించినారు. వినియోగదారులు రక్షణ చట్టం ఒక ప్రత్యేక శాసనము మరియు స్వీయ నియంత్రణ చట్టము ప్రతివాది నెం.4/డెవలపర్ ద్వారా ఎఫ్.ఏ.నెం.144/2021లో, 2019 చట్టం సెక్షన్ 73 క్రింద, రాష్ట్ర కమిషన్ లో అప్పీలు దాఖలు చేయబడినది తక్షణ అన్వయము కొరకు, సెక్షన్ 73 క్రింద ఉదహరించబడినది:

> "73.(1) 1973, క్రిమినల్ ప్రొసీజర్ కోడ్ లో ఏమున్నప్పటికీ, సెక్షన్ 72 యొక్క ఉప సెక్షన్(1) క్రింద ఒక ఉత్తర్వు జారీ చేయబడినప్పుడు వాస్తవాలు మరియు శాసనము రెండిటి పైన అప్పీలు ఉండును
>
> ఎ) రాష్ట్ర పోరం చ్చిన ఉత్తర్వు రాష్ట్ర కమిషన్కు;
> బి) రాష్ట్ర కమిషన్ పై జాతీయ కమిషనుకు
> సి) జాతీయ కమిషన్ ఉత్తర్వుపై సుప్రీం కోర్టుకు

(2) ఉప సెక్షన్ (1) నిబంధించబడినట్లు తప్ప, జిల్లా పోరం ఉత్తర్వు నుండి లేక రాష్ట్ర కమిషన్ నుండి లేక జాతీయ కమిషన్ లేక జాతీయ కమిషను నుండి విషయం ఏదైనా ఏ న్యాయస్థానంలోనూ అప్పీలు చేయరాదు.

(3) ఈ సెక్షన్ క్రింద ప్రతి అప్పీలు సందర్భాను సారంగా, ఒక జిల్లా, లేక ఒక రాష్ట్రం లేదా జాతీయ కమిషన్ ఉత్తర్వు తేది నుండి 30 రోజులలో చేయవల్సియుండును :

రాష్ట్ర కమిషన్ లేదా సందర్భానుసారంగా జాతీయ కమిషన్, లేక సుప్రీం కోర్టు సదరు ముప్పై దినముల కాల వ్యవధిలో వేయకపోవుటలో, అప్పీలుదారునికి తగినంత కారణము ఉందని సంతృప్తి చెందినట్లయితే ముప్పది దినములు గడిచిన తర్వాత అప్పీలును స్వీకరించ వచ్చును."

15. జిల్లా ఫోరం ఉత్తర్వుకు వ్యతిరేకంగా వచ్చిన ప్రతి అప్పీలు స్వీకారించలేమని మరియు యాంటీకంగ స్టే ఉత్తర్వు మంజూరు చేయలేమని స్పష్టమౌతున్నది. ఇది అధికార పరిధికి చెందిన విషయమైనప్పుడు, అప్పీలును చెందు అధికారి, ఈ అప్పీలును స్వీకరించే అధికార పరిధి తనకే ఉందో లేదో మొదట సంతృప్తి చెందాలి, ముఖ్యంగా ప్రతివాది నెం.4 వేసిన సిపిసి151 సెక్షన్ వేసిన దరఖాస్తు నిర్వహింపదగినది కాదని జిల్లా ఫోరం స్పష్టంగా ప్రకటించినప్పుడు, ప్రతివాది నెం.4/డెవలపర్ దాఖలు చేసిన ఐ.ఎ.నెం.29/2021 ను అట్టి అప్లికేషన్ నిర్వహింపజాలును కారణాముపై తిరస్కరిస్తూ, 2019 చట్టం సెక్షన్ 73ని లాగుటకు అది సెక్షన్ 72(1) క్రింద జారీయైన ఉత్తర్వు , కాదని స్పష్టమౌతున్నది. ఏది ఏమైనా, అప్పీలు నిర్వహణ అంశాన్ని ప్రారంభంలోనే నిర్వహించే బదులు, రాష్ట్ర కమిషన్ ఈ అప్పీలును యాంత్రికంగా

స్వీకరించినది మరియు ఈ కోర్టు యొక్క, 08-06-2017 ద్విసభ్య ధర్మాసనం, రాఘవేంద్ర అసోసియేట్స్ మరియు కాన్సుమర్ దిస్ప్యూటేశ్ రిడ్రసల్ ఫోరం-1, హైదరాబాద్ (**డబ్ల్యూ.పి.నెం.30234/ 2017**) తీర్పుపై ఆధార పడుతూ, తదుపరి అన్నీ చర్యలను నిలుపుదల చేసినది.

16. పైన చెప్పబడిన తీర్పులో పేర్కొన్న శాసన సూత్రములు ప్రస్తుత కేసును వర్తించవని మేము భావించుచున్నాము. రాఘవేంద్ర అసోసియేట్స్ కేసు (పైన పేర్కొన్న) నిర్ణయంలో నిర్ధేశించిన తర్కము, బలమైన అప్పీలు, లేక వేరు విధంగా చట్టంలో నిర్వహింపదగిన అప్పీలు, అది పెండింగులో ఉండినట్లయితే వర్తించేది. సిపిసి 151 సెక్షన్ క్రింద, ప్రతివాది నెం.4/డెవలపర్,ప్రస్తుత కేసులో పరిష్కరించబడిన అమలు కొరకు పిటిషనులో దాఖలు చేసిన ఐ.ఎ.నెం.29/2021 ను జిల్లా ఫోరం నిర్వాణ గురించిన కారణంగా తిరస్కరించినది. సదరు ఉత్తర్వుకు వ్యతిరేకంగా 2019 చట్టం, సెక్షన్ 73 క్రింద అప్పీలును స్వీకరించు ప్రశ్న తలెత్తదు.

17. వాస్తవానికి, 2019 చట్టంలోని సెక్షన్ 72 (1), 1896, చట్టం, సెక్షన్ 27 కు అనుగణంగా ఉండును పైన చెప్పినట్లు, ఐ.ఎ.నెం.38/2013లో, 1986. చట్టం సెక్షన్ 27 క్రింద అధికార పరిధిని వినియోగించి, 19-07-2107 ఉత్తర్వును జిల్లా ఫోరం జారీ చేసినది మరియు అది తుది స్థాయికి చేరుకున్నది. విషయం ఏదైనా, 2019 చట్టం సెక్షన్ 72 (1) క్రింద గానీ లేక 1986 చట్టం, సెక్షన్ 27 క్రింద గానీ ఏ క్రొత్త ఉత్తర్వు లేక ఏ ఉత్తర్వు జారీ కాబడి గాని లేదు అధికార పరిధి లేని ఉత్తర్వుగా పేర్కొనుచూ, సిపిసి 151 సెక్షన్ క్రింద, ప్రతివాది నెం.4/డెవలపర్ వేసిన దరఖాస్తు

ఐ.ఏ.నెం. 29/2021 ను నిర్వహించదగినదని కాదని, జిల్లా ఫోరం సర్గనే తిరస్కరించినది. అందువలన, పేర్కొన్న ఉత్తర్వుకు వ్యతిరేకిస్తూ ప్రతివాది నెం.4/ డెవలపర్, రాష్ట్ర కమిషనులో వేసిన, ఎఫ్.ఏ.నెం.144/2021 ను స్వీకరించు అంతర్గీత అధికార పరిధి లేనందున వలన, అది స్వీకరింపబడదు.

18. ప్రతివాది నెం.4/ డెవలపర్, చట్ట నిబంధన పొరపాటు పేర్కొన్నట్లుగా ఒక్క నిమిషం ఊ పొంచిన కేవీటర్/ప్రతివాది నెం.4 ద్వారా సిపిసి సెక్షన్ 115 ను తప్పుగా ప్రకటించబడినది, ఐ.ఏ.నెం.29/2021లో ప్రతివాది నెం.4/డెవలపర్ చే కోరబడిన విధంగా సహాయము మంజూరు చేయుటకు మరియు 2019, చట్టం క్రింద పిటిషన్ను స్వీకరించుటకు అధికార పరిధిని రాష్ట్ర కమిషన్ ను అధికారము మిచ్చు ఏ ఇతర సంబంధిత నిబంధనల వైపు కేవీటర్/ప్రతివాది నెం.4 యొక్క విద్యావంతుడైన న్యాయవాది దృష్టిని తీసుకొని లేక పోయెను.

19. ఇంకా, అభివృద్ధి, చేయబడిన భవనంలో 45% ఫ్లాట్లను పంపిణీ చేయాలని రాష్ట్ర కమ్సిహన్ ఇచ్చిన ఆదేశాలను, ప్రతి-వాది నెం.4/డెవలపర్, పాటించినట్లు, అతని విద్యావంతుడైన న్యాయవాది, వాదించగా, అతనికి పరిష్కారము వేరొక చోట ఉండును. కానీ, జిల్లా ఫోరం యొక్క ఉత్తర్వును ప్రతివాది నెం.4 డెవలపర్ పాటించినట్లు నొక్కి చెప్పిన దాన్ని పిటిషనరు బలంగా తిరస్కరించుటకు గురించవలసిన అవసరమున్నది. అభివృద్ధి ఒప్పంద షరతుల ప్రకారం 20 ప్లాట్లను నిర్మించబడినట్లు, ఆమె వాటగా 45% క్రింద సరిగా 10 ఫ్లాట్ల కన్నా తక్కువ, ఇలా

ఉండగా, జాతీయ కమిషన్ 25-01-2021 ఉత్తర్వు ప్రకారం పిటిషనరు ఆమె హక్కులకు భంగం లేకుండా 7 ప్లాట్లను స్వాధీనం చేసుకోనెను.

20. ఏది ఏమైనా, ఇటువంటి వాదనలపై ఎటువంటి పరిశీలనాలను, పార్టీలహక్కులను భంగము కలుగునని, ఈ కోర్టు చేయలేదు. రాష్ట్ర కమిషనులో ప్రతివాది నెం.4/డెవలపర్ వేసిన అప్పీలు (ఎఫ్.ఏ.నెం.144/2021) యొక్క నిర్వహణ గురించి మాత్రమే ఆందోళన పడుతున్నాము మరియు జిల్లా కమిషన్ మరియు/లేదా రాష్ట్ర కమిషన్ ఉత్తర్వు పాటింపు లేదా పాటించకపోవుట గురించి కాదు. రాష్ట్ర కమిషన్ యొక్క ఉత్తర్వును పాటించలేదని, ప్రతివాది నెం.4/డెవలపర్ వేసిన దరఖాస్తును 19-03-2001 ఉత్తర్వు ద్వారా జిల్లా ఫోరం, కొట్టి వేసేను, ఐ.ఏ.నెం.38/2013లో చట్టం, సెక్షన్ 27 క్రింద అతని దోషిత్వ నిర్ణయములో చేయవాల్సిందేమీ లేదని పునరుద్ఘటించినది. శాసనము క్రింద అటువంటి ఉత్తర్వుపై ఎటువంటి అప్పీలు ఉండదు.

21. సిపిసి సెక్షన్ 115 క్రింద దరఖాస్తు వేయు ముసుగులో, వాస్తవానికి, నేర నిర్ణయమును రద్దు చేయవలెనని కోరబడినది. ఐ.ఏ.నెం.38/2013లో జిల్లా ఫోరం ఏదైతే ఉత్తర్వు, తుది ఉత్తర్వుగా ఉన్నదో దానిని సమీక్షుంటుతో సమానము. అట్లు చేయుట ద్వారా, ప్రతివాది నెం.4/డెవలపర్, అతను ఏదైతే ప్రత్యక్షంగా సాధించాలను కొనెనో దానిని పరోక్షంగా సాధించాలని ప్రయత్నిస్తున్నాడు. అది అనుమతించబడదు.

22. “ న్యాయంలో జాప్యమనగ న్యాయ తిరస్కరణ ” అను తార్చుగా పేర్కొనబడు న్యాయ సూత్రమును, ఈ కేసు వాస్తవములు, కోర్టుకు గుర్తు చేయును. న్యాయంలో జాప్యం కాకుండా చూసేందుకు అందరు వాటా దారులకు నిర్వహించవల్సిన పాత్ర ఉండును. న్యాయ ప్రక్రియ దుర్వినియోగంతో పాటు, జాప్యతను అవలంబించు వ్యూహాలు, మరియు క్లిష్టమైన విధానాలు, కేసుల పరిష్కారములో అసాధారణ జాప్యతకు దోహదం చేసే అనేక అంశాలున్నవి. ప్రస్తుత కేసు, న్యాయ ప్రక్రియ దుర్వినియోగమునకు ఒక గొప్ప ఉదాహరణ పిటిషనరు, జిల్లా ఫోరంలో పిర్యాదును ఫిర్యాదులో, చాలా కాలం క్రిందట 2007 సంవత్సరంలో వేసేను. మరియు జిల్లా ఫోరం నుండి జాతీయ కమిషన్ వరకు రెండు దఫాల విజయవంతమైన మీదట, ఇంత వరకు అనుకూలంగా వచ్చిన ఉత్తర్వుల ప్రయోజనం పొందలేక పోయినది. కారణము ఏమంటే, జిల్లా ఫోరంలో ప్రతివాది/ఎదురు పార్టీ, ఉత్తర్వులలోని ఫలాలను పిటిషనరుకు అందుకుండా చేయుటకు, ఏ ప్రయత్నాన్ని, జిల్లా ఫోరంలో జారీ చేసిన ఉత్తర్వుకు వ్యతిరేకంగా, ఎక్కడైతే చట్ట ప్రకారంగా అప్పీలు నిర్వహించబడదో అంత వరకు విడువ లేదు అట్టి రాష్ట్ర కమిషన్, అతని కనుకూలంగా నిరోధ ఉత్తర్వులను ఇచ్చుటకు ముందు కొచ్చినది.

23. పై చర్చ దృష్ట్యా, ప్రస్తుత పిటిషన్ స్వీకరించబడినది మరియు, రాష్ట్ర కమిషన్ ముందు ప్రతివాది నెం.4/ డెవలపర్ చే వేయబడిన ఎఫ్.ఏ. నెం.144/2021, చట్టం ప్రకారం నిర్వహింపదగినది కాద్నై నిర్ధారించబడినది. ఫలితంగా, అప్పీలు ఎఫ్.ఏ.నెం. 144/2021లోని చర్యలు మరియు ఎఫ్.ఎ.ఐ.ఎ.నెం. 295/2021లో తేది. 25-03-2021 మధ్యంతర నిలుపుదల ఉత్తర్వు కూడా చెల్లనివిగా ప్రకరించబడినవి

మరియు ఆ ప్రకారంగా, కొట్టివేయబడినది మరియు రద్దు చేయబడినవి. ఇతర పిటిషన్లు ఏవైనా పెండిగులో ఉంటే అవి ముగించబడినవి. ఖర్చుల కొరకు ఉత్తర్వులు లేవు.

____

ప్రధాన న్యాయమూర్తి

హిమా కోహ్లీ

____

న్యాయమూర్తి

బి.విజయ సేన్ రెడ్డి

తేది.01-06-2021.