125

[2019] 10 एस सी आर 125

ए.

धन्यवाद अम्मा और ओआरएस. वी.

ओ. एम. ए. एन. ए. एन. और ओ. आर. एस. (2019 की सिविल अपील संख्या 6147)
13 अगस्त, 2019

बी.

[उदय उमेश ललित और वाइन सरन**,** जे**.** जे**.]**

केरल भवन (पट्टा और किराया नियंत्रण) अधिनियम, 1965:एस. 20-संशोधन-प्रत्यर्थीगण के पूर्ववर्ती अपने ससुर के स्वामित्व वाली भूमि के टुकड़े पर थिएटर का प्रबंधन कर रहे थे-ससुर (मूल मालिक) की मृत्यु पर, मूल मालिक (अपीलकर्ताओं के पूर्व-आवश्यकता) के बेटे ने दावा किया कि वह अपने पिता द्वारा निष्पादित वसीयत के आधार पर उक्त थिएटर में अधिकारों और हित का हकदार था-प्रत्यर्थीगण के पूर्ववर्ती ने भूमि न्यायाधिकरण के समक्ष इस आधार पर कार्यवाही शुरू की कि वह किरायेदार की खेती कर रहा था और इस तरह केरल भूमि सुधार अधिनियम, 1963 के तहत संरक्षण का हकदार था, जिसे खारिज कर दिया गया था और यह माना गया था कि किराए की संपत्ति मूल मालिक के बेटे की थी-1982 में, प्रत्यर्थीगण के पूर्व-आवश्यकता वाले की मृत्यु हो गई और प्रत्यर्थीगण ने भूमि न्यायाधिकरण के समक्ष कार्यवाही शुरू की।20 किराया नियंत्रण अधिनियम, 1965-उच्च न्यायालय ने पुनरीक्षण याचिका को यह मानते हुए अनुमति दी कि इस निष्कर्ष पर पहुंचने के लिए कोई सामग्री नहीं थी कि पक्षों के बीच कोई मकान मालिक-किरायेदार संबंध था-अपील पर, अभिनिर्धारित किया गयाःयह अभिलेख का विषय है कि भूमि न्यायाधिकरण के समक्ष शुरू की गई कार्यवाही में, प्रत्यर्थीगण के पूर्ववर्ती ने याचिका दायर की थी कि वह वाद संपत्ति के संबंध में एक किरायेदार था-उक्त याचिका को खारिज करते हुए, भूमि न्यायाधिकरण ने मूल मालिक द्वारा अपने हाथ से लिखे खातों पर भरोसा किया था जिसमें दिखाया गया था कि उसका दामाद केवल एक प्रबंधक था-पुनरीक्षण न्यायालय को साक्ष्य की फिर से सराहना करने और अपीलीय प्राधिकरण द्वारा दिए गए निष्कर्ष को परेशान करने वाले अपने स्वयं के निष्कर्ष को प्रतिस्थापित करने का अधिकार क्षेत्र नहीं हो सकता है-नीचे दी गई अदालतों द्वारा दिए गए निष्कर्षों को अभिलेख पर साक्ष्य द्वारा अच्छी तरह से समर्थित किया गया था और यह भी नहीं हो सकता था।

सी.

डी.

ई.

एफ.

जी.

एच.

125 ए.

126 सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [2019] 10 एस. सी. आर.

किसी भी तरह से विकृत कहा जाता है-उच्च न्यायालय सबूतों की फिर से सराहना नहीं कर सकता था और नीचे दी गई अदालतों द्वारा दिए गए समवर्ती निष्कर्षों को पुनरीक्षण अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करते हुए उच्च न्यायालय द्वारा हस्तक्षेप नहीं किया जाना चाहिए था-विवादित आदेश को दरकिनार कर दिया जाता है और बेदखली की डिक्री को बहाल कर दिया जाता है-केरल भूमि सुधार अधिनियम, 1963-किराया नियंत्रण और बेदखली-अधिकार क्षेत्र-संशोधन। रुक्मिणी अम्मा सारदम्मा बनाम कल्याणी सुलोचना और

बी.

अन्य (1993) 1 एस. सी. सी. 499:[1992] 3 पूरक।एससीआर 579;

उबाइबा बनाम दामोदरन (1999) 5 एस. सी. सी. 645; हिंदुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड बनाम दिलबहार सिंह (2014) 9 एस. सी. सी. 78; कल्याणी सुलोचना बनाम सारदम्मा (1991)

सी.

एस**.** सी**.** सी**.** ऑनलाइन केर **213:(1991) 2** के**.** एल**.** जे**. 105-**पर भरोसा किया। मामला कानून संदर्भ

[1992] 3 पूरक।एस**.** सी**.** आर**. 579** पर भरोसा किया।

पैरा **10**

(1999) 5 एस**.** सी**.** सी**. 645**

पर भरोसा किया।

पैरा **11**

डी.

(2014) 9 एससीसी **78**

पर भरोसा किया।

पैरा **12**

(1991) 2 के**.** एल**.** जे **105**

पर भरोसा किया।

पैरा **12**

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णयः2019 की सिविल अपील संख्या 6147।

ई.

2017 के आर. सी. आर. सं. 172 में एर्नाकुलम में केरल उच्च न्यायालय द्वारा दिनांकित 09.08.2018 निर्णय और आदेश से।

कलीश्वरम राज, सुश्री मैत्रेयी एस. हेगड़े, रोम्शा राज, निशे राजन शोंकर, अधिवक्ता। अपीलार्थीगण के लिए।

पी. बी. सुरेश, विपिन नायर, कार्तिक जयशंकर, अधिवक्ता।प्रत्यर्थीगणओं के लिए।

एफ.

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

उदय उमेश ललित**,** जे।

1. यह अपील 2017 के आर. सी. आर. No.172 में केरल उच्च न्यायालय द्वारा पारित अंतिम निर्णय और दिनांक 09.08.2018 आदेश को चुनौती देती है। 2.शंकर कुरुप नामक एक व्यक्ति, जो 27 सेंट की जमीन के एक टुकड़े का मालिक था, ने उस पर "मनोरमा थिएटर" ("सूट प्रॉपर्टी", संक्षेप में) नामक एक थिएटर का निर्माण किया।रंगमंच का प्रबंधन उनके दामाद कुमार कुरुप (ए के पूर्ववर्ती) द्वारा किया जा रहा था।

जी.

एच.

127

धन्यवाद अम्मा और ओआरएस. वी.ओ. एम. ए. एन. ए. एन. और ओ. आर. एस. [उदय उमेश ललित, जे।] ए.

यहाँ प्रत्यर्थीगण)।शंकर कुरुप की मृत्यु के बाद, उनके बेटे विश्वनाथ कुरुप ने दावा किया कि वह अपने पिता द्वारा निष्पादित वसीयत के आधार पर उक्त रंगमंच में अधिकारों और हितों के हकदार थे।इसके तुरंत बाद, कुमार कुरुप द्वारा भूमि न्यायाधिकरण अलप्पुझा के समक्ष कार्यवाही शुरू की गई, जो 1975 का ओ. ए. No.3233 था, अन्य बातों के साथ-साथ यह

प्रस्तुत करते हुए कि वह एक कृषि किरायेदार था और केरल भूमि सुधार अधिनियम, 1963 के तहत संरक्षण का हकदार था।विश्वनाथ कुरुप को कार्यवाही में प्रत्यर्थी के रूप में रखा गया था।कुमार कुरुप द्वारा प्रस्तुत आवेदन को भूमि न्यायाधिकरण, अलप्पुझा द्वारा 17.03.1976 पर खारिज कर दिया गया था।भूमि न्यायाधिकरण द्वारा दिया गया निष्कर्ष निम्नलिखित प्रभाव का थाः-

बी.

सी.

“प्रत्यर्थी द्वारा प्रस्तुत मौखिक साक्ष्य से पता चलता है कि अनुसूचित संपत्ति और सिनेमा थिएटर प्रत्यर्थी के पिता की है और उनकी मृत्यु के बाद संपत्ति उन्हें सौंप दी गई।प्रत्यर्थी के पिता की लिखावट में रखे गए Ext.B1 खातों से पता चलता है कि आवेदक संपत्ति में केवल सिनेमा थिएटर का प्रबंधक है।इसलिए मुझे लगता है कि आवेदन प्रामाणिक नहीं है और यह बनाए रखने योग्य नहीं है।परिणामस्वरूप इस ओ. ए. को केरल भूमि सुधार (निहित और असाइनमेंट) नियम, 1970 के नियम 9.1 (ए) के तहत खारिज कर दिया गया।”

डी.

3. कुमार कुरुप की वर्ष 1982 में मृत्यु हो गई और प्रत्यर्थीगण उनके हित में सफल रहे।वर्ष 2009 में, अपीलार्थीगण ने 2009 की किराया नियंत्रण याचिका संख्या 5, किराया नियंत्रण न्यायालय, अलप्पुझा के समक्ष दायर की, जिसमें प्रत्यर्थीगण को मुकदमे की संपत्ति से बेदखल करने की मांग की गई।यह प्रस्तुत किया गया था कि जो प्रत्यर्थीगण शुरू में किराया दे रहे थे, उन्होंने किराया देना बंद कर दिया था और अपीलार्थीगण की व्यक्तिगत आवश्यकता के लिए सूट संपत्ति की आवश्यकता थी।प्रत्यर्थीगण ने अपीलार्थीगण के नाम का खंडन किया।अपने दिनांक 08.04.2014 के आदेश द्वारा किराया नियंत्रण न्यायालय ने बेदखली याचिका को स्वीकार कर लिया।भूमि न्यायाधिकरण (किराया नियंत्रण कार्यवाही में अतिरिक्त ए 5) द्वारा पारित आदेश पर भरोसा किया गया था और यह देखा गया थाः- “मान लीजिए कि निर्धारित इमारत सी में शामिल 27 सेंट की संपत्ति में स्थित है। मरारिक्कुलम साउथ विलेज और लैंड ट्रिब्यूनल के बी ने पाया कि संपत्ति और सिनेमा थिएटर पूरी तरह से नारायण कुरुप्पु विश्वनाथ कुरुप्पु के पूर्ववर्ती के हैं।5 से 7 प्रत्यर्थीगणओं द्वारा यह स्वीकार किया जाता है कि नारायण कुरुप्पु विश्वनाथ कुरुप्पु शंकर कुरुप्पु के एकमात्र कानूनी उत्तराधिकारी हैं।एक्सट से। ए 5, यह देखा जा सकता है कि

ई.

एफ.

जी.

एच.

संपत्ति और भवन पर शंकर कुरुप्पु और उनके बेटे विश्वनाथ कुरुप्पु की उपाधि कुमार कुरुप्पु द्वारा स्वीकार की गई थी और उन्होंने भूमि न्यायाधिकरण से अपने पक्ष में संपत्ति का आवंटन प्राप्त करने के लिए ओ. ए. No.3233/75 दायर किया था।तो यह देखा जा सकता है कि प्रत्यर्थीगणओं का पूर्ववर्ती 5 से 7 है।श्री कुमार कुरुप्पू ने विश्वनाथ कुरुप्पू की उपाधि को स्वीकार किया और ओ. ए. No.3233/75 में निष्कर्ष प्रत्यर्थीगणओं 5 से 7 के लिए बाध्यकारी है।इसके अलावा वादी अनुसूचित संपत्ति पर प्रत्यर्थीगणओं 5 से 7 या उनके पूर्ववर्तियों के अधिकार के संबंध में कोई अभिवचन नहीं है।इसलिए मुझे लगता है कि 5 से 7 प्रत्यर्थीगणओं द्वारा आपत्ति में उठाए गए शीर्षक का खंडन प्रामाणिक नहीं है।"

बी.

सी.

4. किराया नियंत्रण न्यायालय ने इस याचिका को भी स्वीकार कर लिया कि अपीलार्थीगण को सिनेमा थिएटर के संचालन के लिए मुकदमे की संपत्ति की आवश्यकता थी। 05.04.2014 दिनांकित आदेश में जारी किया गया परिचालन निर्देश इस प्रकार थाः

"केरल भवन (पट्टा और किराया नियंत्रण) अधिनियम की धारा 11 (3) के तहत एक आदेश या बेदखली पारित की जाती है जिसमें प्रत्यर्थीगण को आज से एक महीने के भीतर याचिका दायर करने वाले निर्धारित भवन को अपने कब्जे में लेने का निर्देश दिया जाता है।"

डी.

5. प्रत्यर्थी पीड़ित होने के कारण, किराया नियंत्रण अपीलीय प्राधिकरण, अलप्पुझा के समक्ष 2014 की किराया नियंत्रण अपील दायर की, जिसने अपने दिनांक 21.02.2017 के आदेश द्वारा उक्त अपील को खारिज कर दिया।अपील को खारिज करते हुए कहा गया थाः-

ई.

"तो एक्सबीटी।ए 8 प्रत्यर्थीगणओं द्वारा प्रस्तुत मामले की जड़ को काट देगा।सबसे पहले एक्सबीटी।ए 8 से पता चलता है कि उक्त शंकर कुरुप ने सिनेमा थिएटर का निर्माण किया है और वह इसे दिखाने के लिए लेखा पुस्तकें रख रहे थे।दूसरा, उक्त कुमार कुरुप केवल रंगमंच के प्रबंधक थे।तीसरा, उक्त कुमार कुरुप ने उक्त विश्वनाथ कुरुप को अपने मकान मालिक के रूप में स्वीकार कर लिया है।इसलिए जो प्रत्यर्थीगण उक्त कुमार कुरुप के तहत दावा कर रहे हैं, वे अनुसूचित संपत्ति पर और अधिक अधिकार का दावा नहीं कर सकते हैं।"

एफ.

जी.

6. प्रत्यर्थीगण ने केरल भवन (पट्टा और किराया नियंत्रण) अधिनियम, 1965 (संक्षेप में "अधिनियम") की धारा 20 के तहत उच्च न्यायालय में 2017 का किराया नियंत्रण संशोधन No.172 दायर करके मामले को आगे बढ़ाया, जिसे वर्तमान में अपील के तहत 09.08.2018 के फैसले और आदेश द्वारा अनुमति दी गई थी।उच्च न्यायालय ने पाया कि इस निष्कर्ष पर पहुंचने के लिए कोई सामग्री नहीं थी कि कोई मकान मालिक-किरायेदार ए था

एच.

129

धन्यवाद अम्मा और ओआरएस. वी.ओ. एम. ए. एन. ए. एन. और ओ. आर. एस. [उदय उमेश ललित, जे।] ए.

पक्षों के बीच संबंध।उच्च न्यायालय का निष्कर्ष इस प्रकार थाः

“पक्षों द्वारा आग्रह किए गए संबंधित विवादों को देखने के बाद, यह स्पष्ट है कि इस निष्कर्ष पर पहुंचने के लिए कोई सामग्री नहीं है कि पक्षों के बीच मकान मालिक-किरायेदार संबंध था।बेशक, पुनरीक्षण याचिकाकर्ताओं के रास्ते में जो बाधा है वह भूमि न्यायाधिकरण का निष्कर्ष है जब किरायेदारी का दावा किया गया था।लेकिन यह देखा जा सकता है कि किरायेदारी का दावा इस आरोप पर था कि याचिकाकर्ता एक खेती करने वाला किरायेदार था।जाहिरा तौर पर दावा वास्तविक नहीं था और बनाए रखने योग्य नहीं था।इसके अलावा निष्कर्ष यह है कि दावेदार थिएटर का प्रबंधक था।जहाँ तक संपत्ति की बात है, ऐसी स्थिति नहीं है।इस संपत्ति में 27 सेंट भूमि और एक थिएटर भवन शामिल है।थिएटर का निर्माण केरल भूमि सुधार अधिनियम के लागू होने से काफी पहले किया गया था।यह इंगित करने के लिए पर्याप्त सामग्री है कि थिएटर संशोधन याचिकाकर्ताओं और उनके पूर्ववर्ती द्वारा चलाया जा रहा था।लेकिन यह इंगित करने के लिए कोई सामग्री नहीं है कि यह एक किरायेदारी व्यवस्था पर था।इस निष्कर्ष पर पहुंचने के लिए किसी भी सामग्री के अभाव में कि मकान मालिक-किरायेदार संबंध था, किराया नियंत्रण न्यायालय के पास बेदखली के लिए याचिका पर विचार करने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं है।”

बी.

सी.

डी.

7. इस अपील में, हमने अपीलार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता श्री कलीश्वरम राज और प्रत्यर्थीगण के विद्वान अधिवक्ता श्री पी. बी. सुरेश को सुना।

ई.

8. यह रिकॉर्ड की बात है कि भूमि न्यायाधिकरण के समक्ष शुरू की गई कार्यवाही में, कुमार कुरुप (प्रत्यर्थियों के पूर्ववर्ती) ने याचिका दायर की थी कि वह मुकदमे की संपत्ति के संबंध में किरायेदार थे।विश्वनाथ कुरुप (अपीलार्थियों के पूर्ववर्ती) के खिलाफ कार्यवाही दायर की गई थी।कुमार कुरुप द्वारा दायर याचिका को खारिज करते हुए, भूमि न्यायाधिकरण ने शंकर कुरुप द्वारा अपने हाथ से लिखे गए खातों पर भरोसा किया, जिससे पता चलता है कि कुमार कुरुप केवल एक प्रबंधक थे।कृषि किरायेदारी की याचिका खारिज कर दी गई थी।

एफ.

जी.

9. वर्तमान कार्यवाही में शंकर कुरुप द्वारा रखे गए खातों, अर्थात् Ext.A8 को रिकॉर्ड में प्रस्तुत किया गया था।सम्पूर्ण परिस्थितियों और इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि कुमार कुरुप ने विश्वनाथ कुरुप को अपना मकान मालिक स्वीकार किया था, इस मामले का निर्णय निचली दोनों अदालतों द्वारा अपीलार्थीगण के पक्ष में किया गया था।

एच.

10. अधिनियम की धारा 20 के तहत पुनरीक्षण शक्तियों का दायरा

रुक्मिणी अम्मा सारदम्मा बनाम कल्याणी में विचार के लिए आया था

सुलोचना और अन्य **1.**यह विचार करते हुए कि क्या उच्च न्यायालय पूरे साक्ष्य का पुनर्मूल्यांकन कर सकता था**,** यह निर्धारित किया गया थाः

“20. हमें डर है कि उच्च न्यायालय का यह दृष्टिकोण गलत है।यहां तक कि अधिनियम की धारा 20 की व्यापक भाषा भी उच्च न्यायालय को अपील के पहले या दूसरे न्यायालय के रूप में कार्य करने में सक्षम नहीं बना सकती है।अन्यथा अपीलीय और पुनरीक्षण अधिकार क्षेत्र के बीच का अंतर समाप्त हो जाएगा।इसलिए, उच्च न्यायालय ने आयुक्त की रिपोर्ट के आलोक में मौखिक या दस्तावेजी दोनों तरह से पूरे साक्ष्य की फिर से सराहना करना सही नहीं था।सी-1 और सी-2 मजार)।हमारे सुविचारित विचार में, उच्च न्यायालय ने पुनरीक्षण संबंधी

अधिकार क्षेत्र से बहुत आगे की यात्रा की थी।"औचित्य" शब्द की उपस्थिति से भी इसका यह अर्थ नहीं हो सकता कि साक्ष्य का पुनः मूल्यांकन किया जा सकता है।बेशक, पुनरीक्षण अदालत एक अलग निष्कर्ष पर आ सकती है, लेकिन साक्ष्य की पुनः प्रशंसा पर नहीं; इसके विपरीत, खुद को उसके समक्ष आक्षेपित आदेश की वैधता, नियमितता और औचित्य तक सीमित करके।इसलिए, हम पुनरीक्षण अधिकारिता के प्रयोग के संबंध में उच्च न्यायालय के तर्क से सहमत नहीं हो सकते हैं।”

बी.

सी.

डी.

11. उबाइबा बनाम दामोदरन 2 में पुनरीक्षण शक्ति के प्रयोग पर इस मुद्दे के संदर्भ में विचार किया गया था कि मकान मालिक-किरायेदार का संबंध मौजूद था या नहीं।यह आग्रह किया गया था कि क्या इस तरह का संबंध मौजूद है, यह एक न्यायिक तथ्य होगा।इस न्यायालय ने इस मामले को निम्नानुसार निपटायाः- “3. अपीलार्थी की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री के. सुकुमारन ने तर्क दिया कि विचाराधीन अधिनियम के तहत पुनरीक्षण न्यायालय का अधिकार क्षेत्र कितना भी व्यापक हो सकता है, लेकिन उसके पास साक्ष्य का पुनर्मूल्यांकन करने और अपीलीय प्राधिकरण द्वारा प्राप्त निष्कर्ष को परेशान करने वाले अपने स्वयं के निष्कर्ष को प्रतिस्थापित करने का अधिकार क्षेत्र नहीं हो सकता है और इसलिए उच्च न्यायालय का विवादित आदेश कानून में अस्थिर है।इस विवाद के समर्थन में रुक्मिणी के मामले में इस न्यायालय के एक निर्णय पर निर्भरता रखी गई है।

ई.

एफ.

जी.

अम्मा सारदम्मा बनाम कल्याणी सुलोचना 1 जिसके तहत

केरल अधिनियम के समान प्रावधान पर विचार किया जा रहा था।यह न्यायालय धारा 20 में प्रयुक्त "औचित्य" शब्द को नोटिस करने के बाद इस निष्कर्ष पर पहुंचा कि उच्च न्यायालय का दृष्टिकोण था

1 (1993) 1 एससीसी 499 2 (1999) 5 एससीसी 645 ए

एच.

131

धन्यवाद अम्मा और ओआरएस. वी.ओ. एम. ए. एन. ए. एन. और ओ. आर. एस. [उदय उमेश ललित, जे।] ए.

पूरी तरह से गलत और यहां तक कि अधिनियम की धारा 20 की व्यापक भाषा भी उच्च न्यायालय को अपील के पहले या दूसरे न्यायालय के रूप में कार्य करने में सक्षम नहीं बना सकती है।अन्यथा अपीलीय और पुनरीक्षण अधिकार क्षेत्र के बीच का अंतर समाप्त हो जाएगा। अदालत ने आगे यह भी कहा कि 'औचित्य' शब्द की उपस्थिति से भी इसका मतलब यह नहीं हो सकता है कि साक्ष्य की कोई पुनः प्रशंसा हो सकती है।दूसरी ओर प्रत्यर्थी के विद्वान अधिवक्ता ने तर्क दिया कि उपरोक्त निर्णय का उस मामले में कोई आवेदन नहीं होगा जहां विवाद एक क्षेत्राधिकार तथ्य से संबंधित है और विद्वान अधिवक्ता के अनुसार जहां विवाद एक क्षेत्राधिकार तथ्य के संबंध में है, यहां तक कि साक्ष्य की पुनः सराहना करने और अपने स्वयं के निष्कर्ष पर आने के लिए भी पुनरीक्षण अदालत की शक्ति पर कोई बाधा नहीं होनी चाहिए।उपरोक्त प्रस्ताव का समर्थन करने के लिए कहे जाने पर कोई अधिकार नहीं रखा जा सका, हालांकि प्रथम सिद्धांत पर प्रत्यर्थी के विद्वान अधिवक्ता ने उपरोक्त तर्क दिया।प्रतिद्वंद्वी के निवेदन की जांच करने और पहले निर्दिष्ट इस न्यायालय के निर्णय को देखने के बाद हमारी राय है कि हालांकि किराया अधिनियम के तहत पुनरीक्षण शक्ति सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 115 से व्यापक हो सकती है, लेकिन इसे सिविल प्रक्रिया संहिता के तहत सिविल अदालत को प्रदत्त दूसरी अपीलीय शक्ति के साथ भी नहीं जोड़ा जा सकता है।धारा 20 में "औचित्य" अभिव्यक्ति के उपयोग के बावजूद, पुनरीक्षण न्यायालय इसलिए साक्ष्य की पुनः सराहना करने और अपीलीय प्राधिकरण के निष्कर्ष के स्थान पर अपने स्वयं के निष्कर्ष को प्रतिस्थापित करने का हकदार नहीं होगा।इस न्यायालय के उपरोक्त अनुपात के आलोक में उच्च न्यायालय के विवादित निर्णय की जांच करने पर यह स्पष्ट है कि उच्च न्यायालय ने साक्ष्य का पुनर्मूल्यांकन करके और इस निष्कर्ष पर पहुँचकर कि मकान मालिक-किरायेदार का संबंध मौजूद नहीं था, अपने अधिकार क्षेत्र को पार कर लिया।इन परिस्थितियों में, उच्च न्यायालय का विवादित पुनरीक्षण आदेश पूरी तरह से अस्थिर है और हम इसे दरकिनार कर देते हैं और अपीलीय प्राधिकरण के आदेश की पुष्टि की जाती है।

बी.

सी.

डी.

ई.

एफ.

12. इस न्यायालय की एक संविधान पीठ ने विभिन्न राज्यों में संचालित किराया अधिनियमों के तहत उच्च न्यायालय की पुनरीक्षण शक्तियों पर विचार किया

जी.

हिंदुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड बनाम दिलबहार सिंह 3.रुक्मिणी अम्मा सारदम्मा बनाम कल्याणी सुलोचना में निर्णय

और अन्य **1** को फिर से पैरा **16** में संदर्भित किया गया था।पैरा **38** में यह देखा गया थाः

3 (2014) 9 एससीसी 78

एच.

132

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2019] 10 एस सी आर।

“38. रुक्मिणी 1 का मानना है, और हमारे विचार में, सही है कि केरल किराया नियंत्रण अधिनियम की धारा 20 की व्यापक भाषा भी उच्च न्यायालय को अपील के पहले या दूसरे न्यायालय के रूप में कार्य करने में सक्षम नहीं बनाती है।हम रुक्मिणी 1 में तीन न्यायाधीशों की पीठ के दृष्टिकोण से पूरी तरह सहमत हैं कि "औचित्य" शब्द उच्च न्यायालय को एक अलग निष्कर्ष पर आने के लिए साक्ष्य की पुनः प्रशंसा करने की शक्ति प्रदान नहीं करता है, लेकिन साक्ष्य पर विचार उसके समक्ष आरोपित आदेश की वैधता, नियमितता और औचित्य का पता लगाने तक ही सीमित है।हम रुक्मिणी 1 में इस न्यायालय के दृष्टिकोण को स्वीकार करते हैं।”

बी.

13. इस न्यायालय द्वारा निर्धारित कानून की पृष्ठभूमि में तत्काल मामले पर विचार करते हुए यह कहा जाना चाहिए कि नीचे दी गई अदालतों द्वारा दिए गए निष्कर्ष रिकॉर्ड पर साक्ष्य द्वारा अच्छी तरह से समर्थित थे और इन्हें किसी भी तरह से विकृत भी नहीं कहा जा सकता था।उच्च न्यायालय साक्ष्य की पुनः सराहना नहीं कर सकता था और नीचे दी गई अदालतों द्वारा दिए गए समवर्ती निष्कर्षों को पुनरीक्षण अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करते समय उच्च न्यायालय द्वारा हस्तक्षेप नहीं किया जाना चाहिए था।

सी.

डी.

14. इसलिए, हम इस अपील को स्वीकार करते हैं, उच्च न्यायालय द्वारा पारित दिनांक 1 के फैसले और आदेश को दरकिनार करते हैं और किराया नियंत्रण न्यायालय द्वारा पारित और किराया नियंत्रण अपीलीय प्राधिकरण, अलाप्पुझा द्वारा पुष्टि किए गए बेदखली के लिए डिक्री को बहाल करते हैं।लागत के बारे में कोई आदेश नहीं।

ई.

देविका गुजराल

अपील की अनुमति दी गई।

एफ.

जी.

4 कल्याणी सुलोचना बनाम सारदम्मा, 1991 एस. सी. सी. ऑनलाइन केर 212:(1991) 2 के. एल. जे 105

एच.