നിരാകരണ പത്രം

(Disclaimer)

പ്രാദേശിക ഭാഷയിൽ വിവർത്തനം ചെയ്ത വിധിന്യായം നിർമ്മിത ബുദ്ധ്യാധിഷ്ഠിത വിവർത്തന ഉപകരണത്തിന്റെ സഹായത്താടെ കേരള ഹൈക്കോടതിയിലെ ഐ.റ്റി. ഡയറക്ടറേറ്റ് സാധൂകരിച്ചിട്ടുള്ളതാകുന്നു. എന്നിരുന്നാലും, ഇതിന്റെ ഉള്ളടക്കത്തിൽ ആശയപരമായോ സാംഗത്യപരമായോ വ്യാകരണപരമായോ ആഖ്യാനപരമായോ തെറ്റുകൾ കടന്നു കൂടാൻ സാധ്യതയുള്ളതാണ്. ഈ തർജ്ജമ കേവലം വ്യവഹാര കക്ഷികളുടെയും പൊതുജനങ്ങളുടെയും പൊതുവായ അറിവിലേക്ക് ഉപയോഗപ്പെടുത്തുവാൻ വേണ്ടി മാത്രം ഉദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ളതുമാണ്. ഔദ്യോഗികവും പ്രായോഗികവുമായ എല്ലാ ആവശ്യങ്ങൾക്കും വിധി നിർവഹണ നടപ്പാക്കലുകൾക്കും പ്രസ്തുത വിധിന്യായത്തിന്റെ ഇംഗ്ലീഷ് പതിപ്പ് ആധികാരികവും അന്തിമവും ആയിരിക്കും.

ഐശ്വര്യ അതുൽ പുസാൽകർ

v.

മഹാരാഷ്ട്ര ഹൗസിംഗ് & ഏരിയ

ഡെവലപ്മെന്റ് അതോറിറ്റി യും മറ്റുള്ളവരും

(2012-ലെ സിവിൽ അപ്പീൽ നം.7231)

2020 ഏപ്രിൽ 27

[ജസ്റ്റിസ് ദീപക് ഗുപ്ത, ജസ്റ്റിസ് അനിരുദ്ധ ബോസ്]

1976-ലെ മഹാരാഷ്ട്ര ഹൗസിംഗ് ആൻഡ് ഏരിയ ഡെവലപ്മെന്റ് നിയമം, 2(25), 79, 95A, 177 എന്നീ വകുപ്പുകൾ – 8-ാം എതിർകക്ഷി-ഭർത്താവിന്റെ കുടുംബസ്വത്ത് പുനർവികസിപ്പിച്ചു- പുനർവികസന സമയത്ത്, അതിലെ താമസക്കാർ ആവശ്യമായ താൽക്കാലിക താമസസ്ഥലത്തേക്ക് മാറിയെങ്കിലും അപ്പീൽവാദിയായ ഭാര്യ മാറിയില്ല- കക്ഷികൾ തമ്മിൽ നിലവിലുള്ള ദാമ്പത്യക്കേസിൽ ഹൈക്കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവനുസരിച്ചാണ് അവർ മാറിയത്- ഇതിനോടനുബന്ധിച്ചുള്ള സമാന്തര സംഭവവികാസങ്ങളിൽ, 8-ാം എതിർകക്ഷിക്ക് അനുവദിച്ച വിവാഹബന്ധം വേർപെടുത്തി താമസിക്കാനുള്ള (judicial separation) വിധി റദ്ദാക്കി- വിവാഹമോചനത്തിനായുള്ള അപേക്ഷ തള്ളി- പുനർവികസിപ്പിച്ച കെട്ടിടത്തിൽ 8-ാം എതിർകക്ഷിക്കും കുടുംബത്തിനും അനുവദിച്ച രണ്ട് ഫ്ലാറ്റുകളിൽ തന്നെ താമസിപ്പിക്കാൻ എം.എച്ച്.എ.ഡി.എയ്ക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകണമെന്നാവശ്യപ്പെട്ട് അപ്പീൽവാദി റിട്ട് ഹർജി സമർപ്പിച്ചു- ഇത് തന്റെ വൈവാഹിക ഭവനമാണെന്നാണ് അവരുടെ വാദം- ഹർജി തള്ളി- വിധിച്ചു : ഒരു ബിൽഡർ അത്തരമൊരു പദ്ധതിപ്രകാരം പുനർവികസിപ്പിച്ച

ഭാഗത്ത് യഥാർത്ഥ ഉടമകളെ താമസിപ്പിച്ചുകൊണ്ട് തന്റെ ബാധ്യത നിറവേറ്റിയ സാഹചര്യത്തിൽ, ആ കുടുംബത്തിലേക്ക് വിവാഹം കഴിച്ചെത്തിയ ഒരു സ്ത്രീക്ക്, തന്റെ ഭർത്താവ് അനുവദിക്കുന്നില്ലെങ്കിൽ, ഈ നിയമത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ തന്റെ വൈവാഹിക ഭവനത്തിനുള്ള അവകാശം നടപ്പിലാക്കാൻ ഹൈക്കോടതിയുടെ റിട്ട് അധികാരപരിധി ഉപയോഗിക്കാൻ അർഹതയില്ല- 1976-ലെ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രയോഗിച്ച് അപ്പീൽവാദിക്ക് ഒരു താമസക്കാരി എന്ന നിലയിൽ താമസസ്ഥലം നഷ്ടപ്പെട്ടെങ്കിലും, അവരെ പുനരധിവസിപ്പിക്കാനുള്ള ആവശ്യം 8-ാം എതിർകക്ഷിയുടെ ഭാര്യ എന്ന നിലയിലുള്ള പദവിയെ അടിസ്ഥാനമാക്കിയുള്ളതാണ്- നിലവിൽ, വിവാഹബന്ധം വേർപെടുത്തി താമസിക്കാനുള്ള വിധി അസാധുവാക്കപ്പെടുകയും അവർ 8-ാം എതിർകക്ഷിയുടെ നിയമപ്രകാരമുള്ള ഭാര്യയായി തുടരുകയും ചെയ്യുന്നു- എന്നിരുന്നാലും, അവരുടെ വൈവാഹിക ഭവനമായിരുന്ന യഥാർത്ഥ കെട്ടിടം പൊളിച്ചുമാറ്റി, അതേ സ്ഥലത്തെ പുനർവികസിപ്പിച്ച കെട്ടിടത്തിന്റെ വലിയ ഭാഗങ്ങൾ കൈമാറ്റം ചെയ്യപ്പെട്ടു- പരമ്പരാഗതമായി, അവരുടെ ഇപ്പോഴത്തെ വൈവാഹിക ഭവനം ഭർത്താവ് താമസിക്കുന്ന പരിസരമായിരിക്കും- ഇത്തരം അവകാശവാദങ്ങൾ തീർപ്പാക്കുന്നതിന് വസ്തുതാപരമായ കണ്ടെത്തലുകൾ നടത്താനുള്ള അധികാരപരിധിയുള്ള ഒരു നീതിന്യായ വേദിയായിരിക്കും ഉചിതം-കൂടാതെ, 8-ാം എതിർകക്ഷിയും ബിൽഡറും ഒരേ കെട്ടിടത്തിൽ അപ്പീൽവാദിയെ താമസിപ്പിക്കാൻ ഒരു ഫ്ലാറ്റ് ലഭ്യമാണെന്ന് ഒരേപോലെ പ്രസ്താവിച്ചു- തർക്കം വളരെക്കാലമായി നിലനിൽക്കുന്നതിനാൽ, 142-ാം അനുച്ഛേദം പ്രകാരം നിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിച്ചു- 2005-ലെ സ്ത്രീകളുടെ ഗാർഹിക പീഡനത്തിൽ നിന്നുള്ള സംരക്ഷണ നിയമം – 1956-ലെ ഹിന്ദു ദത്തെടുക്കൽ, ജീവനാംശ നിയമം.

അപ്പീൽ തീർപ്പാക്കിക്കൊണ്ട് കോടതി ഇങ്ങനെ

വിധിച്ചു: 1.1 നിലവിൽ, വിവാഹബന്ധം വേർപെടുത്തി താമസിക്കാനുള്ള വിധി അസാധുവാക്കപ്പെട്ടു എന്നതിനാൽ അപ്പീൽവാദി 8-ാം എതിർകക്ഷിയുടെ നിയമപരമായി വിവാഹിതയായ ഭാര്യയാണ്. 2000 മുതൽ അവർ വൈവാഹിക ഭവനത്തിന് പുറത്താണ്. എങ്കിലും, ഈ അവകാശം റിട്ട് അധികാരപരിധി ഉപയോഗിച്ച് നടപ്പിലാക്കാൻ കഴിയില്ല. കൂടാതെ, അവരുടെ വൈവാഹിക ഭവനമായി നിലനിന്നിരുന്ന യഥാർത്ഥ കെട്ടിടം പൊളിച്ചുമാറ്റിയിരിക്കുന്നു. അതേ പ്ലോട്ടിൽ പുനർവികസിപ്പിച്ച കെട്ടിടത്തിന്റെ വലിയ ഭാഗങ്ങൾ കൈമാറ്റം ചെയ്യപ്പെട്ടു. പരമ്പരാഗതമായ അർത്ഥത്തിൽ, അവരുടെ ഇപ്പോഴത്തെ വൈവാഹിക ഭവനം ഭർത്താവ് താമസിക്കുന്ന പരിസരം ആയിരിക്കും. ഈ സങ്കീർണ്ണമായ സാഹചര്യത്തിൽ, വസ്തുതാപരമായ കണ്ടെത്തലുകൾ നടത്താൻ അധികാരപരിധിയുള്ള ഒരു നീതിന്യായ വേദിയായിരിക്കും ഇത്തരത്തിലുള്ള അവരുടെ ആവശ്യം തീർപ്പാക്കുന്നതിന് ഉചിതം. 1976-ലെ മഹാരാഷ്ട്ര ഹൗസിംഗ് ആൻഡ് ഏരിയ ഡെവലപ്മെന്റ് നിയമത്തിലെ 177-ാം വകുപ്പ് ചൂണ്ടിക്കാട്ടി, ഈ നിയമപ്രകാരമുള്ള തർക്കങ്ങൾ സിവിൽ കോടതിക്ക് തീർപ്പാക്കാൻ കഴിയില്ലെന്ന് അപ്പീൽവാദി വാദിച്ചു. എന്നാൽ, അവർ ഉന്നയിച്ച തർക്കം 1976-ലെ നിയമത്തിലെ ഏതെങ്കിലും വ്യവസ്ഥകളിൽ നിന്ന് ഉടലെടുത്തതല്ല. 1976-ലെ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രയോഗിച്ചതിന്റെ ഫലമായി ഒരു താമസക്കാരി എന്ന നിലയിൽ അവർക്ക് താമസസ്ഥലം നഷ്ടപ്പെട്ടുവെങ്കിലും, അവരെ പുനരധിവസിപ്പിക്കാനുള്ള ആവശ്യം 8-ാം എതിർകക്ഷിയുടെ ഭാര്യ എന്ന നിലയിലുള്ള പദവിയെ അടിസ്ഥാനമാക്കിയുള്ളതാണ്. അത്തരമൊരു ആവശ്യം സിവിൽ കോടതിയോ കുടുംബ കോടതിയോ നിയമം അനുശാസിക്കുന്ന മറ്റേതെങ്കിലും വേദിയോ തീർപ്പാക്കേണ്ടതാണ്. പുനർനിർമ്മിക്കപ്പെട്ട കുടുംബ സ്വത്തിന്റെ ഭാഗിക ഉടമസ്ഥതയുള്ള ഭർത്താവിന്റെ 1976-ലെ നിയമപ്രകാരമുള്ള അവകാശവുമായി അപ്പീൽവാദിയുടെ ഈ അവകാശത്തെ കൂട്ടിക്കുഴയ്ക്കാൻ കഴിയില്ല. [11-ാം ഖണ്ഡിക][353-സി-എഫ്]

1.2 ബോംബെ ഹൈക്കോടതി അവർക്ക് ആശ്വാസം നൽകാൻ കഴിയാത്തതിന്റെ കാരണം, റിട്ട് കോടതി ഉചിതമായ വേദിയല്ല എന്നതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ്. ഈ സമീപനത്തിൽ കോടതിക്ക് തെറ്റൊന്നും കണ്ടെത്താൻ കഴിഞ്ഞിട്ടില്ല. എങ്കിലും, ഈ അപ്പീലിന്റെ വാദത്തിനിടയിൽ, ഭർത്താവ് (8-ാം എതിർകക്ഷി) ഒരു സത്യവാങ്മൂലം സമർപ്പിച്ചു. അതിൽ, ഫ്ലാറ്റ് നം.101 അപ്പീൽവാദിക്ക് താമസിക്കാൻ വേണ്ടി മാറ്റിവെച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് അദ്ദേഹം പ്രസ്താവിച്ചു. എന്നാൽ, പദ്ധതി പ്രകാരം ഈ ഫ്ലാറ്റ് ഒരു വാടകക്കാരനായ മിസ്റ്റർ നായക് സതമിന് വേണ്ടി നീക്കിവെച്ചതാണെന്ന് അപ്പീൽവാദി വാദിച്ചു. തർക്കം വളരെക്കാലമായി തീർപ്പാക്കാതെ കിടക്കുന്ന സാഹചര്യം പരിഗണിച്ച്, ഇന്ത്യൻ ഭരണഘടനയുടെ 142-ാം അനുച്ഛേദം പ്രകാരം തന്റെ അധികാരം ഉപയോഗിച്ച്, തർക്കം അവസാനിപ്പിക്കുന്നതിന് ഉതകുന്ന ചില നിർദ്ദേശങ്ങൾ കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ചു. ബിൽഡറും അപ്പീൽവാദിയുടെ ഭർത്താവും 'ഓം അപ്പാർട്ട്മെന്റിലെ' ഫ്ലാറ്റ് നം.101 അപ്പീൽവാദിക്ക് താമസിക്കാൻ ലഭ്യമാണെന്ന് ഒരേപോലെ പ്രസ്താവിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഈ വസ്തുത കണക്കിലെടുത്ത്, ആ ഫ്ലാറ്റ് തന്റെ താമസസ്ഥലമായി തിരഞ്ഞെടുക്കുന്നതിനുള്ള അവസരം അപ്പീൽവാദിക്ക് നൽകേണ്ടതാണ്. എന്നിരുന്നാലും, ഈ ഫ്ലാറ്റ് കൈമാറ്റം ചെയ്യപ്പെടുകയോ ഏതെങ്കിലും രൂപത്തിൽ ബാധ്യത വരുത്തുകയോ ചെയ്യുന്നില്ലെന്ന് ഉറപ്പാക്കാൻ ചില മുൻകരുതൽ നടപടികൾ ആവശ്യമാണ്. [12, 13 ഖണ്ഡികകൾ][353-ജി-എച്ച്; 354-എ-സി]

1.3 എന്നിരുന്നാലും, തന്റെ ഭർത്താവിനൊപ്പം വൈവാഹിക ഭവനത്തിൽ താമസിക്കാനുള്ള അവകാശം സ്ഥാപിക്കാനാണ് അപ്പീൽവാദി ആഗ്രഹിക്കുന്നതെങ്കിൽ, ഉചിതമായ അധികാരപരിധിയുള്ള കുടുംബ കോടതിയെയോ നിയമോപദേശം അനുസരിച്ച് മറ്റേതെങ്കിലും വേദിയെയോ സമീപിക്കാൻ അവർക്ക് സ്വാതന്ത്ര്യമുണ്ട്. എന്നാൽ അത്തരമൊരു സാഹചര്യത്തിൽ, തൊട്ടുമുമ്പുള്ള ഖണ്ഡികയിലെ നിർദ്ദേശങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ 'ഓം അപ്പാർട്ട്മെന്റിലെ' ഫ്ലാറ്റ് നം.101-ൽ പ്രത്യേകമായി ഒരു അവകാശവും ഉന്നയിക്കാൻ അവർക്ക് അർഹതയുണ്ടായിരിക്കുന്നതല്ല. അപ്പീൽവാദി ഇപ്പോൾ താമസിക്കുന്ന താമസസ്ഥലം

ഒഴിയണം. അതിന്റെ ചെലവുകൾ 8-ാം എതിർകക്ഷി വഹിച്ചതായും തുടർന്നും വഹിക്കുന്നതായും കാണുന്നു. 2019 ഓഗസ്റ്റ് 29-ന് സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ 8-ാം എതിർകക്ഷിയുടെ അധിക സത്യവാങ്മൂലത്തിൽ ഈ ചെലവുകൾ വഹിക്കുന്ന കാര്യം ബോധിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്. തന്റെ ഇപ്പോഴത്തെ താമസസ്ഥലം ഒഴിയുന്നതിനായി അപ്പീൽവാദിക്ക് എട്ട് മാസത്തെ സമയം അനുവദിച്ചിരിക്കുന്നു. 'ഓം അപ്പാർട്ട്മെന്റിലെ' ഫ്ലാറ്റ് നം.101 തന്റെ താമസസ്ഥലമായി തിരഞ്ഞെടുക്കാൻ അവർ തീരുമാനിക്കുകയും 13-ാം ഖണ്ഡികയിലും അതിന്റെ വിവിധ ഉപഖണ്ഡികകളിലും വ്യക്തമാക്കിയ മറ്റ് വ്യവസ്ഥകൾ തൃപ്തിപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്യുന്നുവെങ്കിൽ, അവർ 'ഓം അപ്പാർട്ട്മെന്റിലെ' ഫ്ലാറ്റ് കൈവശം എടുക്കുന്ന തീയതി മുതൽ ഇപ്പോഴത്തെ സ്ഥലം ഒഴിയണം. മേൽപ്പറഞ്ഞ എട്ട് മാസത്തെ കാലയളവിനുള്ളിൽ അപ്പീൽവാദിക്ക് സൗകര്യപ്രദമായ ഒരു തീയതിയിൽ 8-ാം എതിർകക്ഷി അവർക്ക് ഈ സ്ഥലത്തിന്റെ കൈവശാവകാശം കൈമാറണം. അല്ലാത്തപക്ഷം, അപ്പീൽവാദി സമീപിച്ചേക്കാവുന്ന ഉചിതമായ അധികാരപരിധിയുള്ള കോടതി നൽകുന്ന നിർദ്ദേശങ്ങൾ അനുസരിച്ചായിരിക്കും അവരുടെ തുടർനടപടികൾ. അപ്പീൽവാദി ഇപ്പോഴത്തെ താമസസ്ഥലത്തിന്റെ കൈവശാവകാശം നിലനിർത്തുന്ന സമയം, അതായത് എട്ട് മാസത്തിൽ കൂടാത്ത കാലയളവ് വരെ, 8-ാം എതിർകക്ഷി അതിന്റെ വാടക തുടർന്നും നൽകുകയും അവരുടെ കൈവശാവകാശം തടസ്സപ്പെടുത്തുന്നില്ലെന്ന് ഉറപ്പാക്കുകയും ചെയ്യണം. 8-ാം എതിർകക്ഷിയുടെ വാടക നൽകാനുള്ള ബാധ്യതയും അപ്പീൽവാദിയുടെ ഇപ്പോഴത്തെ താമസസ്ഥലത്തെ സമാധാനപരമായ കൈവശാവകാശം ഉറപ്പാക്കാനുള്ള ബാധ്യതയും നിശ്ചയിക്കപ്പെട്ട എട്ട് മാസത്തെ കാലയളവിൽ കവിയരുത്. അപ്പീൽവാദിയുടെ അപേക്ഷയിന്മേൽ ഉചിതമായ അധികാരപരിധിയുള്ള കോടതി മറ്റെന്തെങ്കിലും നിർദ്ദേശം നൽകുന്നുണ്ടെങ്കിൽ അതിന് മാറ്റമുണ്ടാവാം. [14-16 ഖണ്ഡികകൾ][355-സി-എച്ച്; 356-എ]

സിവിൽ അപ്പീൽ അധികാരിത : 2012-ലെ സിവിൽ അപ്പീൽ നം.723.

ബോംബെ ഹൈക്കോടതിയുടെ 2008 ഒക്ടോബർ 15-ന് 2008-ലെ സിവിൽ റിട്ട് പെറ്റീഷൻ നം.1398-ൽ പുറപ്പെടുവിച്ച വിധിന്യായത്തിനും ഉത്തരവിനും എതിരെയുള്ള അപ്പീൽ.

എതിർകക്ഷികൾക്കായി ഭാർഗ്ഗവ വി. ദേശായി, സത്യജിത് എ. ദേശായി, അഡ്വ. അനഘ എസ്. ദേശായി, ചിരാഗ് എം. ഷറോഫ്, അഡ്വ. മഹിമ സി. ഷറോഫ്, അഡ്വ. യാഷിക വർമ്മ, നിതിൻ വി. ഗംഗൽ, സച്ചിൻ പാട്ടീൽ, രഞ്ജിത് കുമാർ രത്തോഡ്, അഡ്വ. ശീതൾ പാട്ടീൽ എന്നിവർ.

അപ്പീൽവാദി തനിക്കുവേണ്ടി സ്വയം ഹാജരായി

കോടതിയുടെ വിധിന്യായം പ്രസ്താവിച്ചത്

ജസ്റ്റിസ് അനിരുദ്ധ ബോസ്.

1. ഈ നടപടിയിലെ അപ്പീൽവാദിയായ യഥാർത്ഥ റിട്ട് ഹർജിക്കാരി, തന്റെ വൈവാഹിക ഭവനത്തിൽ താമസിക്കാനുള്ള അവകാശം നടപ്പിലാക്കാൻ ശ്രമിക്കുന്നു. അവർക്ക് താമസിക്കാൻ അവകാശം സ്ഥാപിക്കണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെടുന്ന വീട് മുംബൈ മെട്രോപോളിസിലെ ദാദറിൽ, ശിവാജി പാർക്ക്, ഡോ. എം.ബി. റാവുത്ത് റോഡ്, പ്ലോട്ട് നം.118-ൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന ഒരു കെട്ടിടത്തിലെ രണ്ട് ഫ്ലാറ്റുകളിലാണ് (നം.601, 602). അവരുടെ ഭർത്താവിന്റെ (8-ാം എതിർകക്ഷി) കുടുംബം ആയിരുന്ന യഥാർത്ഥത്തിൽ ഈ പ്ലോട്ടിന്റെ ഉടമകൾ. ഈ പ്ലോട്ടിൽ "ഉഷ" എന്ന പേരിലുള്ള ഒരു റെസിഡൻഷ്യൽ കെട്ടിടമാണ് ആദ്യം ഉണ്ടായിരുന്നത്. 8-ാം എതിർകക്ഷി, 2019 ഓഗസ്റ്റ് 29-ന് ഈ നടപടിക്കിടെ സമർപ്പിച്ച ഒരു അധിക സത്യവാങ്മൂലത്തിൽ നിന്ന് മനസ്സിലാക്കുന്നത്, ഈ കെട്ടിടം യഥാർത്ഥത്തിൽ "പുസാൽക്കർ" കുടുംബത്തിലെ മൂന്ന് ശാഖകൾക്ക് തുല്യ അനുപാതത്തിൽ ഉടമസ്ഥാവകാശമുള്ളതായിരുന്നു എന്നാണ്. 8-ാം എതിർകക്ഷിയുടെ

ശാഖ ശിവറാം ദത്താത്രേയ പുസാൽക്കറിൽ നിന്നാണ് വന്നത്. 1100 ചതുരശ്ര അടി കാർപെറ്റ് ഏരിയ ആയിരുന്നു അവരുടെ ഓഹരി. ശിവറാം ദത്താത്രേയ പുസാൽക്കറിന്റെ മരണശേഷം, അദ്ദേഹത്തിന്റെ ഓഹരി അദ്ദേഹത്തിന്റെ വിധവയായ ശോഭന ശിവറാം പുസാൽക്കർ (ഇപ്പോൾ അന്തരിച്ചു), അവരുടെ മകൾ ഗായത്രി പ്രതാപ് പുരാണിക്, 8-ാം എതിർകക്ഷി എന്നിവർക്ക് തുല്യ അനുപാതത്തിൽ ലഭിച്ചു. ആ കെട്ടിടം പൊളിച്ചുമാറ്റിയ ശേഷം *ബിൽഡ് ആർക്ക്* എന്ന ബിൽഡർമാരുടെ സ്ഥാപനം പുനർവികസിപ്പിച്ചു. 1976-ലെ മഹാരാഷ്ട്ര ഹൗസിംഗ് ആൻഡ് ഏരിയ ഡെവലപ്മെന്റ് നിയമത്തിലെ (1976-ലെ നിയമം) വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം, മുംബൈ ബിൽഡിംഗ് റിഫോംസ് ആൻഡ് റീകൺസ്ട്രക്ഷൻ ബോർഡിൽ (ബോർഡ്) നിന്ന് "നോ ഒബ്ജക്ഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റ്" നേടിയ ശേഷമാണ് ഈ പുനർവികസനം നടത്തിയത്. ആ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം അംഗീകരിച്ച ഒരു പദ്ധതിയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, പുനർവികസന കാലയളവിൽ താമസക്കാർ ട്രാൻസിറ്റ് (transit) അല്ലെങ്കിൽ താൽക്കാലിക താമസസ്ഥലത്തേക്ക് മാറേണ്ടതുണ്ടായിരുന്നു. 1976-ലെ നിയമത്തിലെ 79-ാം വകുപ്പ് പ്രകാരം, താമസസ്ഥലം നഷ്ടപ്പെട്ടവർക്ക് പുനരധിവാസം നൽകുന്നതിനുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ ഉൾപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ട് തയ്യാറാക്കിയ ഒരു നിയമപരമായ പദ്ധതിയുടെ ഭാഗമായാണ് ഈ പുനർവികസനം നടന്നതെന്നാണ് അപ്പീൽവാദിയുടെ വാദം. വിവാഹശേഷം അപ്പീൽവാദി ഉൾപ്പെട്ട ഭർത്താവിന്റെ കുടുംബാംഗങ്ങൾ (ഭർത്താവും അമ്മായിയമ്മയും ഉൾപ്പെടെ) 2000-ൽ ട്രാൻസിറ്റ് താമസസ്ഥലത്തേക്ക് മാറിയതായി കാണുന്നു. അപ്പീൽവാദിയായ റിട്ട് ഹർജിക്കാരി തന്റെ രണ്ട് പ്രായപൂർത്തിയാകാത്ത മക്കൾക്കൊപ്പം പഴയ കെട്ടിടത്തിൽ തന്നെ തുടർന്നു. എന്നാൽ, 8-ാം എതിർകക്ഷി ആയ അതുൽ ശിവറാം പുസാൽക്കർ അവകാശപ്പെടുന്നത്, അവരുടെ രണ്ട് മക്കൾക്കും ഇപ്പോൾ പ്രായപൂർത്തിയായെന്നും, അവർ തന്റെ ബിസിനസ്സിൽ തന്നോടൊപ്പം ജോലി ചെയ്യുകയാണെന്നുമാണ്. തന്റെ രണ്ട് മക്കളിൽ ഒരാൾ തന്റെ കൂടെയാണ് താമസിക്കുന്നതെന്നും 8-ാം എതിർകക്ഷി പ്രസ്താവിച്ചു.

2. അപ്പീൽവാദി പഴയ കെട്ടിടത്തിൽ തുടർന്നും താമസിച്ചതിനാൽ, എം.എച്ച്.എ.ഡി.എ അധികൃതർ 1976-ലെ നിയമത്തിലെ 95-എ വകുപ്പ് പ്രകാരം അവർക്ക് നോട്ടീസ് നൽകി. പ്രസ്തുത വകുപ്പ് ഇപ്രകാരമാണ് വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നത്:

> "95-എ. (1) ഒരു കെട്ടിടത്തിന്റെ ഉടമയോ അല്ലെങ്കിൽ പ്രസ്തുത കെട്ടിടത്തിലെ താമസക്കാരുടെ നിർദ്ദേശിത സഹകരണ ഭവന നിർമ്മാണ സൊസൈറ്റിയിലെ അംഗങ്ങളോ, ആ കെട്ടിടത്തിലെ മൊത്തം താമസക്കാരിൽ കുറഞ്ഞത് 70 ശതമാനം പേരുടെയെങ്കിലും രേഖാമൂലമുള്ള സമ്മതം നേടിയ ശേഷം പുനർനിർമ്മാണത്തിനായി ബോർഡിന് ഒരു നിർദ്ദേശം സമർപ്പിക്കുകയും, അത്തരം പുനർനിർമ്മാണത്തിന് ബോർഡ് ഉടമയ്ക്കോ നിർദ്ദേശിത സഹകരണ ഭവന നിർമ്മാണ സൊസൈറ്റിക്കോ 'നോ ഒബ്ജക്ഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റ്' നൽകുകയും ചെയ്താൽ, എല്ലാ താമസക്കാർക്കും പ്രസ്തുത പരിസരം ഒഴിയാൻ ബാധ്യതയുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്:
>
> എങ്കിലും, അത്തരം 'നോ ഒബ്ജക്ഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റ്' കൈവശമുള്ളയാൾ, ആ കെട്ടിടത്തിലെ എല്ലാ താമസക്കാർക്കും പകരമായി താൽക്കാലിക താമസസൗകര്യം ലഭ്യമാക്കേണ്ടത് നിർബന്ധമാണ്.
>
> (2) (1)-ാം ഉപവകുപ്പിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ളതുപോലെ ഏതെങ്കിലും താമസക്കാർ പരിസരം ഒഴിയാൻ വിസമ്മതിക്കുകയാണെങ്കിൽ, അത്തരം താമസക്കാരെ ഒഴിപ്പിക്കുന്നതിനായി 'നോ ഒബ്ജക്ഷൻ സർട്ടിഫിക്കറ്റ്' കൈവശമുള്ളയാൾ ബോർഡിനെ സമീപിക്കുമ്പോൾ, ഈ നിയമത്തിലെ അധ്യായം VI-ലും VII-ലും എന്തുതന്നെ അടങ്ങിയിരുന്നാലും, ബോർഡിന് സംക്ഷിപ്തമാർഗ്ഗത്തിൽ ഒഴിപ്പിക്കാൻ (summary eviction) അധികാരമുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

(3) ഈ നിയമത്തിലെ അധ്യായം VI-ലും VII-ലും എന്തുതന്നെ അടങ്ങിയിരുന്നാലും, ബോർഡിന്റെ ഏതെങ്കിലും പരിസരങ്ങളോ, ഭൂമിയോ, കെട്ടിടങ്ങളോ, ഘടനകളോ അനധികൃതമായോ അല്ലെങ്കിൽ ബോർഡിന്റെ പ്രത്യേക രേഖാമൂലമുള്ള അനുമതിയില്ലാതെയോ കൈവശം വെക്കുന്ന ഏതൊരാൾക്കും സംക്ഷിപ്തമാർഗ്ഗത്തിലൂടേയുള്ള ഒഴിപ്പിക്കലിന് വിധേയനാകാൻ ബാധ്യതയുണ്ടായിരിക്കുന്നതാണ്.

(4) അത്തരം പരിസരങ്ങൾ ഒഴിയാൻ വിസമ്മതിക്കുകയോ ഒഴിപ്പിക്കൽ തടസ്സപ്പെടുത്തുകയോ ചെയ്യുന്ന ഏതൊരാൾക്കും, ശിക്ഷിക്കപ്പെടുന്ന പക്ഷം, ഒരു വർഷം വരെ തടവോ അല്ലെങ്കിൽ അയ്യായിരം രൂപ വരെ പിഴയോ, അതല്ലെങ്കിൽ ഇതുരണ്ടും ചേർന്ന ശിക്ഷയോ നൽകാവുന്നതാണ്."

3. അതിനുശേഷം, ബോംബെ ഹൈക്കോടതിയിലെ ഒരു സിംഗിൾ ജഡ്ജി 2000-ലെ സിവിൽ അപേക്ഷ നം.2967-ൽ പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവനുസരിച്ച് അപ്പീൽവാദി താൽക്കാലിക താമസസ്ഥലത്തേക്ക് മാറി. അപ്പീൽവാദിയും 8-ാം എതിർകക്ഷിയും തമ്മിലുള്ള ദാമ്പത്യക്കേസുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഒരു അപ്പീലിലാണ് ഈ അപേക്ഷ നൽകിയിരുന്നത്. ആ നടപടിയെക്കുറിച്ച് ഞങ്ങൾ ഈ വിധിന്യായത്തിൽ പിന്നീട് പരാമർശിക്കുന്നതാണ്. അവർ പരിസരം ഒഴിഞ്ഞതിനെത്തുടർന്ന്, പുനർവികസന പ്രവർത്തനങ്ങൾ പൂർത്തിയാക്കുകയും ആ ഭൂമിയിൽ നിർമ്മിച്ച പുതിയ കെട്ടിടത്തിന് "ഓം അപ്പാർട്ട്മെന്റ്" എന്ന പേര് നൽകുകയും ചെയ്തു.

4. ഈ അപ്പീൽ സമർപ്പിക്കുന്നതിനുമുമ്പ് 8-ാം എതിർകക്ഷിയുടെ അമ്മ അന്തരിച്ചു. ഈ നടപടിയിലെ അവരുടെ താൽപ്പര്യത്തെ ഇപ്പോൾ 8-ാം എതിർകക്ഷിയും അദ്ദേഹത്തിന്റെ സഹോദരി ഗായത്രി പ്രതാപ് പുരാനികും (ഈ അപ്പീലിലെ 9-ാം

എതിർകക്ഷി) പ്രതിനിധീകരിക്കുന്നു. എം.എച്ച്.എ.ഡി.എ അധികൃതരുടെ എതിർ സത്യവാങ്മൂലത്തിൽ നിന്ന്, ബിൽഡറും അപ്പീൽവാദിയുടെ ഭർത്താവിന്റെ കുടുംബവും തമ്മിൽ ഒരു ഉടമ്പടിയിൽ ഏർപ്പെട്ടിരുന്നു എന്ന് ഞങ്ങൾ മനസ്സിലാക്കുന്നു. ഈ ഉടമ്പടിയുടെ പ്രസക്തമായ വിശദാംശങ്ങൾ എം.എച്ച്.എ.ഡി-യുടെയും 1976-ലെ നിയമപ്രകാരം രൂപീകരിച്ച അധികാരികളുടെയും (ഈ അപ്പീലിലെ 1 മുതൽ 4 വരെയുള്ള എതിർ കക്ഷികൾ) സത്യവാങ്മൂലത്തിലെ 8 (a) മുതൽ (e) വരെയുള്ള ഖണ്ഡികകളിൽ കാണാവുന്നതാണ്. ഈ ഖണ്ഡികകൾ ഇപ്രകാരമാണ്:

> "8. (a) ഹർജിക്കാരിയുടെ ഭർത്താവ് (അതായത്, ഇവിടെ 8-ാം എതിർകക്ഷി), അവരുടെ അമ്മായിയമ്മ, അവരുടെ നാത്തൂൻ (ഇവിടെ 9-ാം എതിർകക്ഷി) എന്നിവർ ചേർന്ന് പ്ലോട്ട് നം.118, ഡോ. എം.ബി. റാവുത്ത് റോഡ്, ശിവാജി പാർക്ക്, ദാദർ, മുംബൈ 400028 എന്ന വസ്തുവിലെയും അതിൽ നിലനിന്നിരുന്ന പഴയ കെട്ടിടത്തിലെയും മൊത്തം അവിഭക്ത ഓഹരിയുടെ 1/3 ഭാഗത്തിന്റെ സഹ-ഉടമകളായിരുന്നു. അതിനാൽ, ഹർജിക്കാരി തന്റെ രണ്ട് മക്കൾ, പ്രസ്തുത സഹ-ഉടമകൾ എന്നിവരോടൊപ്പം ഏകദേശം 1100 ചതുരശ്ര അടി (കാർപെറ്റ് ഏരിയ) വിസ്തീർണ്ണമുള്ള താമസസ്ഥലത്താണ് പഴയ കെട്ടിടത്തിൽ പൊതുവായി താമസിച്ചിരുന്നത്. പ്രസ്തുത പഴയ താമസസ്ഥലത്തെയാണ് ഹർജിക്കാരി തന്റെ വൈവാഹിക ഭവനമായി പരാമർശിച്ചിരുന്നത്.
>
> (b) പ്രസ്തുത സഹ-ഉടമകളും 7-ാം എതിർകക്ഷിയും തമ്മിൽ 1999 ജൂലൈ 1-ന് ഒപ്പുവെച്ച ഒരു കരാർ പ്രകാരം, അതിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള പ്രതിഫലത്തിനും വ്യവസ്ഥകൾക്കും അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്രസ്തുത വസ്തുവിലെ അവരുടെ കൂട്ടായ 1/3 അവിഭക്ത ഓഹരി, അവകാശം, ടൈറ്റിൽ, താൽപ്പര്യം എന്നിവ വിൽക്കാനും കൈമാറ്റം ചെയ്യാനും സഹ-ഉടമകൾ സമ്മതിച്ചു. ഈ കരാറിലെ വ്യവസ്ഥകൾ

പ്രകാരം, 7-ാം എതിർകക്ഷി, പഴയ കെട്ടിടത്തിൽ അവർ കൈവശം വെച്ചിരുന്ന വിസ്തീർണ്ണത്തിന് പകരമായി, മൊത്തം 1100 ചതുരശ്ര അടി (കാർപെറ്റ് ഏരിയ) വിസ്തീർണ്ണമുള്ള മൂന്ന് താമസസ്ഥലങ്ങൾ സ്ഥിരമായ ബദൽ താമസസൗകര്യമായി സഹ-ഉടമകൾക്ക് നൽകാൻ സമ്മതിച്ചു.8-ാം എതിർകക്ഷിയുടെ നിയമപരമായി വിവാഹിതയായ ഭാര്യ എന്ന നിലയിൽ, എതിർ കക്ഷിക്ക് മറ്റ് സഹ-ഉടമകളോടൊപ്പമോ അല്ലെങ്കിൽ ഒറ്റയ്ക്കോ അനുവദിച്ച താൽക്കാലിക ബദൽ താമസസ്ഥലത്തും സ്ഥിരമായ ബദൽ താമസസ്ഥലത്തും ഭർത്താവിനൊപ്പം താമസിക്കാൻ ഹർജിക്കാരിക്ക് അവകാശമുണ്ടായിരുന്നു.

(c) മേൽപ്പറഞ്ഞ കരാർ ഒപ്പിടുന്ന സമയത്ത് ഹർജിക്കാരിയും 8-ാം എതിർകക്ഷിയും തമ്മിലുള്ള ദാമ്പത്യ തർക്കം നടന്നുകൊണ്ടിരിക്കുകയായിരുന്നതിനാൽ, ഹർജിക്കാരിയുടെയും 8-ാം എതിർകക്ഷിയുടെയും നിർബന്ധപ്രകാരം 7-ാം എതിർകക്ഷി അവർക്ക് മാത്രമായി മാറ്റംഗയിൽ (മുംബൈ 400016) 'ബാൽഗോവിന്ദ്ദാസ് സൊസൈറ്റി, ഒന്നാം നില, റൂം നം.20' എന്ന സ്ഥലത്ത് ഒറ്റയ്ക്കുള്ള താൽക്കാലിക ബദൽ താമസസ്ഥലം നൽകി.

(d) പ്രസ്തുത സഹ-ഉടമകളിൽ രണ്ടുപേരായ ശ്രീമതി ശോഭന ശിവറാം പുസാൽക്കറും (ഹർജിക്കാരിയുടെ അമ്മായിയമ്മ) ശ്രീമതി ഗായത്രി പ്രതാപ് പുരാനികും (ഇവിടെ 9-ാം എതിർകക്ഷി) ഒപ്പിട്ട 16.6.2004-ലെ അസൈൻമെന്റ് കരാർ പ്രകാരം, 7-ാം എതിർകക്ഷിക്ക് (അസൈനി) അവരുടെ (അസൈനർമാർ) ഓഹരി അതായത്, അവർക്ക് കരാർ പ്രകാരം ലഭിക്കേണ്ടിയിരുന്ന 1100 ചതുരശ്ര അടി കാർപെറ്റ് ഏരിയയിൽ നിന്ന് 733 ചതുരശ്ര അടി കാർപെറ്റ് ഏരിയ എന്ന തങ്ങളുടെ ഓഹരി, അതിൽ രേഖപ്പെടുത്തിയ പ്രതിഫലത്തിനും വ്യവസ്ഥകൾക്കും അനുസൃതമായി 7-ാം എതിർകക്ഷിക്ക് എന്നേക്കുമായി കൈമാറ്റം ചെയ്യുകയും ട്രാൻസ്ഫർ ചെയ്യുകയും

ചെയ്യ എന്ന് മറുപടി നൽകുന്ന എതിർ കക്ഷിക്ക് (എം.എച്ച്.എ.ഡി) മനസ്സിലാക്കാൻ കഴിഞ്ഞു. മേൽപ്പറഞ്ഞ വസ്തുതകൾ 7-ാം എതിർകക്ഷി, 2004 ഒക്ടോബർ 20-ന് 1997-ലെ ഫാമിലി കോർട്ട് അപ്പീൽ നം.72 -ലും 1997-ലെ ഫാമിലി കോർട്ട് അപ്പീൽ നം.87-ലും (ഐശ്വര്യ അതുൽ പുസാൽക്കർ എതിരെ അതുൽ ശിവറാം പുസാൽക്കറും മറ്റൊരാളും.) 2004-ലെ സിവിൽ അപേക്ഷ നം.183 -ൽ സമർപ്പിച്ച സത്യവാങ്മൂലത്തിലും ബോധിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്.

(e) രണ്ട് സഹ-ഉടമകൾ തങ്ങളുടെ ഓഹരി കൈമാറ്റം ചെയ്തതിന്റെ ഫലമായി, 7-ാം എതിർകക്ഷിക്ക് ഹർജിക്കാരിയുടെ ഭർത്താവിന്, അതായത് 8-ാം എതിർകക്ഷിക്ക് 379 ചതുരശ്ര അടി (കാർപെറ്റ് ഏരിയ) വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഒരു ഫ്ലാറ്റ് നൽകേണ്ടി വന്നു. അതനുസരിച്ച്, 7-ാം എതിർകക്ഷി, എം.സി.ജി.എം. (മുംബൈ മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ) അവസാനമായി അംഗീകരിച്ച പ്ലാനുകൾ പ്രകാരം നിർമ്മിച്ച "ഓം അപ്പാർട്ട്മെന്റ്" എന്ന കെട്ടിടത്തിന്റെ ഒന്നാം നിലയിലെ ഫ്ലാറ്റ് നം.101 (379 ചതുരശ്ര അടി കാർപെറ്റ് ഏരിയ) 8-ാം എതിർകക്ഷിക്ക് അനുവദിച്ചു ("പ്രസ്തുത പുതിയ ഫ്ലാറ്റ്" എന്ന് ഇനിമേൽ അറിയപ്പെടും).

5. പുതിയ കെട്ടിടത്തിൽ 7-ാം എതിർകക്ഷി, 8-ാം എതിർകക്ഷിക്കും കുടുംബത്തിനും അനുവദിച്ച യഥാർത്ഥ വിസ്തീർണ്ണത്തെ ചൊല്ലി തർക്കമുണ്ട്. അപ്പീൽവാദിയുടെ വാദം, മൊത്തം അനുവദിച്ച വിസ്തീർണ്ണം 1816.61 ചതുരശ്ര അടിയാണ് എന്നാണ്. അതിൽ, ഭർത്താവിന്റെ അമ്മ ജീവിച്ചിരുന്ന കാലയളവിൽ "ഓം അപ്പാർട്ട്മെന്റിൽ" ഭർത്താവിന്റെ ഓഹരി 605.53 ചതുരശ്ര അടി ആയിരിക്കണം. ഈ വിസ്തീർണ്ണം കെട്ടിടത്തിന്റെ ആറാം നിലയിലുള്ള ഫ്ലാറ്റ് നം.601, 602 എന്നിവയിലാണെന്നും അപ്പീൽവാദി(സ്വയം ഹാജരായി) വാദിച്ചു. രണ്ട് ഫ്ലാറ്റുകളുടെയും വിസ്തീർണ്ണത്തെക്കുറിച്ചുള്ള അവരുടെ ഉറപ്പ്, 2004 ഒക്ടോബർ 15-ലെ

ഇ.ഇ.ബി.പി/8145/ജി.എൻ/എ എന്ന അപ്രൂവ്ഡ് പ്ലാനിനെ അടിസ്ഥാനമാക്കിയുള്ളതാണ്. ഇതിനെ സാധൂകരിക്കുന്ന ഒരു ആർക്കിടെക്ടിന്റെ സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ബോംബെ ഹൈക്കോടതിയിൽ സമർപ്പിച്ച റിട്ട് ഹർജിയിലെ (2008-ലെ റിട്ട് ഹർജി നം.1398) അപ്പീൽവാദിയുടെ മറുപടി സത്യവാങ്മൂലത്തിന്റെ ഭാഗമാണ്. 7-ാം എതിർകക്ഷി (ബിൽഡർ) പറയുന്നത്, 2004 ഒക്ടോബർ 15-ലെ പ്ലാൻ പിന്നീട് 2006 ഫെബ്രുവരി 17-നും 2006 നവംബർ 22-നും ഭേദഗതി ചെയ്യപ്പെട്ടു എന്നും, "ഓം അപ്പാർട്ട്മെന്റ്" 2004 ഒക്ടോബർ 15-ലെ പ്ലാൻ അനുസരിച്ചല്ല നിർമ്മിച്ചിരിക്കുന്നത് എന്നുമാണ്. 7-ാം എതിർകക്ഷിയും 8-ാം എതിർകക്ഷിയും വാദിക്കുന്നത്, പുതിയ കെട്ടിടത്തിലും 8-ാം എതിർകക്ഷിയുടെ കുടുംബ ശാഖയ്ക്ക് അനുവദിച്ച കാർപെറ്റ് ഏരിയ 1100 ചതുരശ്ര അടി മാത്രമാണ് എന്നാണ്. ഈ വിസ്തീർണ്ണത്തിൽ നിന്ന്, 8-ാം എതിർകക്ഷിയുടെ അന്തരിച്ച അമ്മയും സഹോദരിയും, പ്രതിഫലം വാങ്ങി തങ്ങളുടെ ഓഹരിയായി വരുന്ന 733 ചതുരശ്ര അടി 7-ാം എതിർകക്ഷിക്ക് കൈമാറ്റം ചെയ്തു. ബിൽഡറുടെയും 8-ാം എതിർകക്ഷിയുടെയും അഭിപ്രായത്തിൽ, 8-ാം എതിർകക്ഷിക്ക് അതേ കെട്ടിടത്തിൽ 379 ചതുരശ്ര അടി കാർപെറ്റ് ഏരിയയുള്ള ഫ്ലാറ്റ് നം.101 ആണ് അനുവദിച്ചത്. 8-ാം എതിർകക്ഷി, അപ്പീൽവാദിഫ്ലാറ്റ് നം.101-ലേക്ക് മാറണമെന്ന് ആഗ്രഹിക്കുന്നു, ഇതിനായി അദ്ദേഹം 2019 ഓഗസ്റ്റ് 29-ന് സത്യവാങ്മൂലം സമർപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഈ സത്യവാങ്മൂലത്തിലെ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തൽ ഭാഗത്ത്, 8-ാം എതിർകക്ഷിയുടെ താമസസ്ഥലം "മാതുശ്രീ പേൾ, സീതാറാം കീർ റോഡ്, മാഹിം, മുംബൈ" എന്നാണ് രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നത്. അപ്പീൽവാദി നിലവിൽ താമസിക്കുന്നത് 20, ബാൽഗോവിന്ദ്ദാസ് സൊസൈറ്റി, മനോരമ നാഗർക്കർ മാർഗ്, മുംബൈ 400016 എന്ന വിലാസത്തിലാണ്. ഈ താമസസ്ഥലം ആദ്യം ബിൽഡർ അവർക്ക് താൽക്കാലിക താമസസൗകര്യമായി നൽകിയതാണെന്നും, എന്നാൽ നിലവിൽ അതിന്റെ വാടക താനാണ് നൽകുന്നതെന്നും 8-ാം എതിർകക്ഷി ബോധിപ്പിച്ചു. ഈ അപ്പീലിന്

കാരണമായ റിട്ട് ഹർജിയിൽ, എം.എച്ച്.എ.ഡി.എ അധികൃതർ തനിക്ക് മുൻപറഞ്ഞ രണ്ട് ഫ്ലാറ്റുകളിൽ (601, 602) പുനരധിവാസം നൽകണമെന്ന് അപ്പീൽവാദിആവശ്യപ്പെട്ടിരുന്നു. റിട്ട് ഹർജിയിലെ മറ്റ് ആവശ്യങ്ങളിൽ, 2004 ഒക്ടോബർ 15-ലെ പ്ലാൻ നിർബന്ധമായും പാലിക്കാനുള്ള നിർദ്ദേശവും ഉൾപ്പെട്ടിരുന്നു.

6. അപ്പീൽവാദിയുടെ ഭർത്താവുമായുള്ള ദാമ്പത്യ തർക്കവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ചില സമാന്തര സംഭവവികാസങ്ങൾ ഉണ്ടായിട്ടുണ്ട്. 1997-ൽ ഫാമിലി കോർട്ട് ഭർത്താവായ 8-ാം എതിർകക്ഷിക്ക് വിവാഹബന്ധം വേർപെടുത്തി താമസിക്കാനുള്ള വിധി അനുവദിച്ചു. എന്നാൽ അദ്ദേഹത്തിന്റെ വിവാഹമോചനത്തിനായുള്ള അപേക്ഷ ഫാമിലി കോർട്ട് അംഗീകരിച്ചില്ല. വിവാഹബന്ധം വേർപെടുത്തി താമസിക്കാനുള്ള വിധി 1997 ജൂലൈ 30-നാണ് പുറപ്പെടുവിച്ചത്. ഈ വിധിക്കും ഉത്തരവിനും എതിരെ അപ്പീൽവാദിയും 8-ാം എതിർകക്ഷിയും ബോംബെ ഹൈക്കോടതിയെ സമീപിച്ചു. 2001 ജൂലൈ 2-ന് പുറപ്പെടുവിച്ച ഒരു പൊതു വിധിന്യായത്തിൽ, ഹൈക്കോടതി അപ്പീൽവാദിയുടെ അപ്പീൽ (1997-ലെ എഫ്.സി.എ നം.72) അനുവദിക്കുകയും വിവാഹബന്ധം വേർപെടുത്തി താമസിക്കാനുള്ള വിധി റദ്ദാക്കുകയും ചെയ്തു. വിവാഹമോചനം നിഷേധിച്ച ഫാമിലി കോർട്ട് വിധിക്കെതിരായ ഭർത്താവിന്റെ അപ്പീൽ (എഫ്.സി.എ നം.87 1997-ലെ) ഹൈക്കോടതി തള്ളിക്കളഞ്ഞു. അപ്പീൽവാദി തന്റെ താൽക്കാലിക താമസസ്ഥലത്തേക്ക് മാറിയ ശേഷമാണ് ബോംബെ ഹൈക്കോടതി ഈ വിധി പ്രസ്താവിച്ചത്. വിവാഹബന്ധം വേർപെടുത്തി താമസിക്കാനുള്ള വിധി റദ്ദാക്കിയ ശേഷം, തന്റെ ഭർത്താവും കുടുംബവും പുനർവികസിപ്പിച്ച കെട്ടിടത്തിൽ അവർക്ക് അനുവദിച്ച ഫ്ലാറ്റുകളിൽ താമസിക്കാൻ തന്നെ അനുവദിക്കുന്നില്ലെന്നാണ് അപ്പീൽവാദിയുടെ പരാതി. ഇത്തരം നിഷേധം വൈവാഹിക ഭവനത്തിൽ താമസിക്കാനുള്ള തന്റെ അവകാശത്തിന്റെ ലംഘനമാണെന്ന് അവർ വാദിക്കുന്നു. കൂടാതെ, താൻ യഥാർത്ഥ താമസസ്ഥലം ഒഴിഞ്ഞത് നിയമപരമായ

നോട്ടീസിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലായതിനാൽ, നിയമപരമായ പുനരധിവാസ നടപടികളുടെ ഭാഗമായി തനിക്ക് ആ ഫ്ലാറ്റുകളിൽ താമസിക്കാൻ അവകാശമുണ്ടെന്നും അവർ വാദിക്കുന്നു. തുടർന്നാണ് അപ്പീൽവാദി ബോംബെ ഹൈക്കോടതിയിൽ റിട്ട് ഹർജി സമർപ്പിച്ചത്. എം.എച്ച്.എ.ഡി.എ അധികൃതർ, ബിൽഡർ (7-ാം എതിർകക്ഷി), അവരുടെ ഭർത്താവ് (8-ാം എതിർകക്ഷി), ഭർത്താവിന്റെ സഹോദരി (9-ാം എതിർകക്ഷി - അമ്മായിയമ്മയുടെ മരണശേഷം ഈ അപ്പീലിൽ കക്ഷിയാക്കി) എന്നിവരാണ് ഈ അപ്പീലിനെ എതിർക്കുന്നത്. ഈ എതിർ കക്ഷികൾ തന്നെയാണ് ബോംബെ ഹൈക്കോടതിയിലും ഇതേ നിലപാട് സ്വീകരിച്ചത്.

7. അപ്പീൽ ചെയ്ത വിധിന്യായത്തിൽ, റിട്ട് ഹർജിക്കാരി (ഇവിടെ അപ്പീൽവാദി) സ്ഥാപിക്കാൻ ശ്രമിക്കുന്ന അവകാശം ഇന്ത്യൻ ഭരണഘടനയുടെ 226-ാം അനുച്ഛേദം പ്രകാരം കോടതിയുടെ അധികാരപരിധി ഉപയോഗിച്ച് നടപ്പിലാക്കാൻ കഴിയില്ല എന്ന എതിർ കക്ഷികളുടെ വാദം ബോംബെ ഹൈക്കോടതി അംഗീകരിച്ചു. ബോംബെ ഹൈക്കോടതി പ്രധാനമായും നിരീക്ഷിക്കുകയും വിധിക്കുകയും ചെയ്തത് ഇപ്രകാരമാണ്:

> "6. ഞങ്ങളുടെ അഭിപ്രായത്തിൽ, ഹർജിക്കാരിയുടെ ആവശ്യം, എട്ടാം എതിർ കക്ഷിയുടെ നിയമപരമായി വിവാഹിതയായ ഭാര്യ എന്ന നിലയിലും ഒൻപതാം എതിർ കക്ഷിയുടെ മരുമകൾ എന്ന നിലയിലും, പുതുതായി നിർമ്മിച്ച കെട്ടിടത്തിലെ ഫ്ലാറ്റ് നം.601, 602 എന്നിവയിൽ താമസിക്കാൻ തനിക്ക് അവകാശമുണ്ട് എന്ന വാദത്തെ അടിസ്ഥാനമാക്കിയുള്ളതാണ്. ഫ്ലാറ്റ് നം.601, 602 എന്നിവ തന്റെ വൈവാഹിക ഭവനമാണ് എന്നതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് അവർ അത്തരമൊരു അവകാശം ഉന്നയിക്കുന്നത്. ഞങ്ങളുടെ അഭിപ്രായത്തിൽ, ഹർജിക്കാരിക്ക് തന്റെ ഈ ദുരിതം പരിഹരിക്കുന്നതിനായി നിലവിലെ റിട്ട് ഹർജി ഉചിതമായ പരിഹാരമാർഗ്ഗമല്ല. അവർക്ക് ഈ അവകാശം സ്ഥാപിക്കുന്നതിനും പരാതികൾ

ഉന്നയിക്കുന്നതിനുമായി ഫാമിലി കോർട്ട് വഴിയോ സിവിൽ കോർട്ട് വഴിയോ ഉചിതമായ നിയമനടപടികൾ സ്വീകരിക്കാവുന്നതാണ്. കക്ഷികൾ തമ്മിലുള്ള തർക്കത്തിന്റെ സ്വഭാവം കണക്കിലെടുക്കുമ്പോൾ, ഞങ്ങളുടെ റിട്ട് അധികാരപരിധി ഉപയോഗിച്ച് അത് വിചാരണ ചെയ്യാനും, സ്വീകരിക്കാനും, തീരുമാനിക്കാനും സാധ്യമല്ലെന്ന് ഞങ്ങൾ കരുതുന്നു.

7. മേൽപ്പറഞ്ഞ ചർച്ചകളുടെയും ഞങ്ങളുടെ നിഗമനങ്ങളുടെയും വെളിച്ചത്തിൽ, നിലവിലെ റിട്ട് ഹർജി തള്ളിയിരിക്കുന്നു. എന്നിരുന്നാലും, ഈ ഹർജി തള്ളുന്നത് ഹർജിക്കാരിക്ക് നിയമപ്രകാരം അർഹതയുള്ള ഉചിതമായ പരിഹാരം, ശരിയായ നടപടിക്രമത്തിലൂടെ ഉചിതമായ കോടതിയിൽ തേടുന്നതിന് ഒരു തടസ്സമാകില്ലെന്ന് ഞങ്ങൾ വ്യക്തമാക്കുന്നു. അത്തരമൊരു പരിഹാരത്തിനായി ഹർജിക്കാരിയെ ഉപദേശിക്കുന്നുവെങ്കിൽ, ഹർജിക്കാരിയുടെ അർഹത നിർണ്ണയിക്കുമ്പോൾ ഇവിടുത്തെ നിരീക്ഷണങ്ങൾ ഒരർത്ഥത്തിലും കണക്കിലെടുക്കുന്നതല്ല.

8. ശ്രീമതി പുസാൽക്കർ (അപ്പീൽവാദി) സ്വയം ഹാജരായി ഞങ്ങൾക്ക് മുന്നിൽ വാദിച്ചത്, 1976-ലെ നിയമത്തിലെ 95-എ വകുപ്പിൽ അടങ്ങിയിരിക്കുന്ന ശിക്ഷാ നടപടികളുടെയും സംക്ഷിപ്ത ഒഴിപ്പിക്കൽ പ്രക്രിയയുടെയും ഭീഷണിയോടെയുള്ള നിയമപരമായ സംവിധാനത്തിലൂടെയാണ് തന്നെ വൈവാഹിക ഭവനത്തിൽ നിന്ന് നീക്കം ചെയ്തത് എന്നാണ്. വിവാഹബന്ധം വേർപെടുത്തി താമസിക്കാനുള്ള വിധി നിലവിലിരുന്ന സമയത്താണ് ഇത് സംഭവിച്ചത്. 1976-ലെ നിയമപ്രകാരം ബോർഡ് പുറപ്പെടുവിച്ച 2000 ജൂലൈ 10-ലെ നോട്ടീസിലാണ് (നം.എം.ബി.ആർ & ആർ.ബി/എഫ്.എൻ/ജി.എൻ/2136 ഓഫ് 2000) അവർ തന്റെ 'താമസം നഷ്ടപ്പെട്ടതിന്റെ' മൂലകാരണം കണ്ടെത്തുന്നത്. എം.എച്ച്.എ.ഡി, ബിൽഡർ, തന്റെ ഭർത്താവ് എന്നിവർക്ക് തന്നെ വൈവാഹിക ഭവനത്തിൽ പുനരധിവസിപ്പിക്കാനുള്ള സംയുക്തമായ നിയമപരമായ

ബാധ്യതയുണ്ടെന്നാണ് അവരുടെ കേസ്. അംഗീകൃത വികസന പദ്ധതി, പഴയ കെട്ടിടം ഒഴിയൽ, പുനർവികസിപ്പിച്ച പരിസരത്തിന്റെ അനുവദിച്ച ഭാഗത്തേക്ക് ഭർത്താവിന്റെ കുടുംബം തിരിച്ചുവരവ് എന്നിവയുൾപ്പെടെ, വസ്തു പുനർവികസിപ്പിച്ചപ്പോൾ പ്രസ്തുത എതിർകക്ഷികൾ ഒരു നിയമപരമായ പദ്ധതിക്ക് കീഴിൽ പ്രവർത്തിച്ചു എന്നത് ഒരു വസ്തുതയാണ്. ആ പദ്ധതിപ്രകാരം അപ്പീൽവാദിയും ആ കെട്ടിടത്തിൽ നിന്ന് താമസം മാറ്റിയിരുന്നു. എന്നാൽ ഞങ്ങളുടെ അഭിപ്രായത്തിൽ, അത്തരമൊരു പദ്ധതിപ്രകാരം, ബിൽഡർ പുനർവികസിപ്പിച്ച ഭാഗത്ത് യഥാർത്ഥ ഉടമകളെ താമസിപ്പിച്ചുകൊണ്ട് തന്റെ ബാധ്യത നിറവേറ്റിയ സാഹചര്യത്തിൽ, ആ കുടുംബത്തിലേക്ക് വിവാഹം കഴിച്ചെത്തിയ ഒരു സ്ത്രീക്ക്, തന്റെ ഭർത്താവ് അനുവദിക്കുന്നില്ലെങ്കിൽ, ഈ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ ഉദ്ധരിച്ചുകൊണ്ട് വൈവാഹിക ഭവനത്തിലുള്ള തന്റെ അവകാശം നടപ്പിലാക്കാൻ ഹൈക്കോടതിയുടെ റിട്ട് അധികാരപരിധി ഉപയോഗിക്കാൻ അർഹതയുണ്ടായിരിക്കുന്നതല്ല. ആ നിയമത്തിൽ നിന്ന് ഉടലെടുത്ത സ്ഥലത്തിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലോ താൽപ്പര്യത്തിലോ അവർക്ക് സ്വതന്ത്രമായ യാതൊരു അവകാശവാദവുമില്ല. വൈവാഹിക ഭവനത്തിൽ താമസിക്കാനുള്ള തന്റെ അവകാശം, പുതിയ കെട്ടിടത്തിൽ പുനരധിവസിപ്പിക്കാനുള്ള ഭർത്താവിന്റെ നിയമപരമായ അവകാശത്തിന് ഒരു അനുബന്ധാവകാശമായി (collateral) സ്ഥാപിക്കാനാണ് അവർ ശ്രമിക്കുന്നത്. എന്നാൽ വൈവാഹിക ഭവനത്തിൽ താമസിക്കാനുള്ള അവരുടെ അവകാശം പ്രസ്തുത നിയമപ്രകാരമുള്ള നിയമപരമായ പദ്ധതിയിൽ നിന്ന് വേർപെട്ടതും സ്വതന്ത്രവുമാണ്. എം.എച്ച്.എ.ഡി-ക്കോ ബിൽഡർക്കോ അവരെ പുനരധിവസിപ്പിക്കാൻ ഇനി നിയമപരമായ ബാധ്യതയില്ല. പുനർവികസന പദ്ധതിയുടെ ഒരു അപ്രകാരം കണക്കാക്കാവുന്ന ഗുണഭോക്താവായി (constructive beneficiary) ആണ് അവർ തന്റെ അവകാശം സ്ഥാപിക്കാൻ ശ്രമിക്കുന്നത്. എന്നാൽ ഞങ്ങളുടെ അഭിപ്രായത്തിൽ, അവർ നടപ്പിലാക്കാൻ ശ്രമിക്കുന്ന ഈ അവകാശം, ഭർത്താവിന് പുനരധിവാസം

അവകാശപ്പെടാൻ കഴിയുന്ന സംഭവങ്ങളുടെ ഒരു പരമ്പരയിൽ നിന്ന് ഉത്ഭവിക്കുന്നുണ്ടെങ്കിലും, യഥാർത്ഥത്തിൽ ഇത് കുടുംബ നിയമത്തിലെ ഒരു സ്വതന്ത്ര നിയമ തത്വത്തിലാണ് അധിഷ്ഠിതമായിരിക്കുന്നത്. അവർ 1976-ലെ നിയമത്തിലെ 2(25) വകുപ്പ് പ്രകാരമുള്ള ഒരു താമസക്കാരി ആയിരുന്നു എന്നത് ഞങ്ങൾ അംഗീകരിക്കുന്നു. എങ്കിലും, അത്തരം താമസക്കാരി പദവി, വസ്തുവിന്റെ ഭാഗിക ഉടമ എന്ന നിലയിൽ ഭർത്താവിന്റെ സ്വതന്ത്രമായ അവകാശത്തെ ആശ്രയിച്ചിരിക്കുന്നു. അവരുടെ വൈവാഹിക പദവിയിൽ നിന്ന് ഉടലെടുക്കുന്ന അവകാശം, നിയമപരമായ പദ്ധതിപ്രകാരമുള്ള പുനരധിവാസ അവകാശവുമായി കൂട്ടിക്കുഴയ്ക്കാൻ കഴിയില്ല. വൈവാഹിക ഭവനത്തിൽ താമസിക്കാനുള്ള അവരുടെ അവകാശം 1976-ലെ നിയമത്തിൽ നിന്ന് ഉടലെടുക്കുന്നില്ല.

9. അപ്പീൽവാദിക്ക് തന്റെ വൈവാഹിക ഭവനത്തിൽ താമസിക്കാനുള്ള അവകാശം ഞങ്ങൾ അംഗീകരിക്കുന്നു. അത്തരമൊരു അവകാശത്തിന് നിയമപരമായ അടിത്തറയുണ്ട്. ഈ അവകാശം നടപ്പിലാക്കാൻ അവർ സ്വീകരിച്ച മാർഗ്ഗം നിയമപരമായി അംഗീകരിക്കാൻ കഴിയില്ലെങ്കിലും, അവർ നടപ്പിലാക്കാൻ ശ്രമിക്കുന്ന അവകാശത്തിന്റെ വ്യാപ്തി മനസ്സിലാക്കാൻ അതിനെക്കുറിച്ച് ഒരു ഹ്രസ്വ ചർച്ച ആവശ്യമാണ്. വിവാഹിതയായ ഒരു സ്ത്രീക്ക്, വിവാഹശേഷം, ഭർത്താവിന്റെ വീട്ടിലെ മറ്റ് കുടുംബാംഗങ്ങളോടൊപ്പം താമസിക്കാൻ അവകാശമുണ്ട്. അത് കൂട്ടുസ്വത്താണെങ്കിൽ അവിടെ താമസിക്കാം. ഭർത്താവിനും മക്കൾക്കുമൊപ്പം ഒരു സ്വതന്ത്ര കുടുംബ യൂണിറ്റായിട്ടാണ് അവർ ഒരു താമസസ്ഥലത്ത് കഴിയുന്നതെങ്കിൽ, ആ താമസസ്ഥലമായിരിക്കും വൈവാഹിക ഭവനം. ഈ അവകാശം ഭാര്യ എന്ന നിലയിലുള്ള അവരുടെ അവകാശത്തിൽ ഉൾച്ചേർന്നിട്ടുള്ളതാണ്. 1956-ലെ ഹിന്ദു ദത്തെടുക്കൽ, ജീവനാംശ നിയമത്തിലെ 18-ാം വകുപ്പിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം (ആ നിയമം ബാധകമാകുന്ന സാഹചര്യങ്ങളിൽ) ഇത് പരോക്ഷമായി ഉൾക്കൊള്ളുന്നു. 2005-ലെ സ്ത്രീകളുടെ ഗാർഹിക പീഡനത്തിൽ നിന്നുള്ള സംരക്ഷണ നിയമത്തിലെ 2(എസ്) വകുപ്പ്

പ്രകാരം "പങ്കിട്ട വീട്" എന്ന ആശയം അംഗീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്. പ്രസ്തുത നിയമപ്രകാരം ഒരു ഇരയായ സ്ത്രീയുടെ അവകാശം ഇല്ലാതാക്കുന്നതിനായി ഒരു സ്ഥാവര സ്വത്ത് കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നത്, 2005-ലെ നിയമത്തിലെ 3(iv) വകുപ്പ് പ്രകാരമുള്ള "സാമ്പത്തിക പീഡനം" (economic abuse) എന്നതിന്റെ പരിധിയിൽ വരുന്ന ഒരു ഗാർഹിക പീഡനമായി കണക്കാക്കാം. പ്രസ്തുത നിയമത്തിലെ 19-ാം വകുപ്പ് പ്രകാരം അധികാരപരിധിയുള്ള ഒരു മജിസ്ട്രേറ്റിന്, ഗാർഹിക പീഡനത്തിനിരയായ വ്യക്തിയെ താമസം പങ്കിടുന്ന വീട്ടിൽ നിന്ന് നീക്കം ചെയ്യുന്നതിൽ നിന്ന് സംരക്ഷിക്കാൻ ഒരു താമസ ഉത്തരവ് (residence order) പുറപ്പെടുവിക്കാൻ അധികാരമുണ്ട്. എന്നാൽ ഒരു ഭർത്താവിന് തന്റെ ഭാര്യയെ, അവരുടെ വൈവാഹിക ഭവനമല്ലാത്ത മറ്റൊരു വീട്ടിൽ താമസിക്കാൻ നിർബന്ധിക്കണമെങ്കിൽ, ഉചിതമായ നിയമവേദിയിൽ നിന്നുള്ള ഉത്തരവ് ആവശ്യമാണ്. വൈവാഹിക ഭവനത്തിൽ നിന്ന് ഒരു ഭാര്യയെ ബലമായി പുറത്താക്കാൻ കഴിയില്ല.

10. 8-ാം എതിർകക്ഷി അവകാശപ്പെടുന്നത്, അതേ കെട്ടിടത്തിലെ ഫ്ലാറ്റ് നം.101-ൽ അപ്പീൽവാദിയെ താമസിപ്പിക്കാൻ സാധിക്കുമെന്നാണ്. എന്നാൽ അപ്പീൽവാദിയുടെ നിലപാട്, പ്രസ്തുത ഫ്ലാറ്റ് മറ്റൊരു വാടകക്കാരന് അനുവദിച്ചിട്ടുള്ളതാണെന്നും, തനിക്ക് അത് വാഗ്ദാനം ചെയ്യുന്നത് ദുരുദ്ദേശ്യപരമായിട്ടാണ് എന്നുമാണ്. തന്റെ വൈവാഹിക ഭവനത്തിലെ താമസാവകാശത്തിലാണ് അവർ അവകാശവാദം ഉന്നയിക്കുന്നത്. തന്റെ അഭിപ്രായത്തിൽ, ഇത് ഫ്ലാറ്റ് നം.601, 602 എന്നിവ ഉൾപ്പെട്ടതാണ്. ലഭ്യമായ രേഖകളിൽ നിന്ന്, ഈ ഫ്ലാറ്റുകളിലെ ഓഹരികൾ 8-ാം എതിർകക്ഷിയുടെ പിതൃകുടുംബാംഗങ്ങൾ ഒഴിയാൻ സമ്മതിച്ചിട്ടുണ്ട് എന്ന് തോന്നുന്നു.

11. അപ്പീൽവാദിയും 8-ാം എതിർകക്ഷിയും തമ്മിലുള്ള ദാമ്പത്യ തർക്കവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് വിവിധ കോടതികളിൽ ചില കാര്യങ്ങൾ തീർപ്പാക്കാതെ കിടക്കുന്നുണ്ടെന്ന് തോന്നുന്നു. എന്നാൽ അത്തരം കാര്യങ്ങളെക്കുറിച്ചുള്ള പ്രത്യേക വിവരങ്ങൾ ഞങ്ങൾക്ക്

ലഭിച്ചിട്ടില്ല. നിലവിൽ, വിവാഹബന്ധം വേർപെടുത്തി താമസിക്കാനുള്ള വിധി അസാധുവാക്കപ്പെട്ടു, അതിനാൽ ഇപ്പോൾ അപ്പീൽവാദി 8-ാം എതിർകക്ഷിയുടെ നിയമപരമായി വിവാഹിതയായ ഭാര്യയാണ്. 2000 വർഷം മുതൽ അവർ വൈവാഹിക ഭവനത്തിന് പുറത്താണ്. എന്നാൽ അത്തരമൊരു അവകാശം റിട്ട് അധികാരപരിധി ഉപയോഗിച്ച് നടപ്പിലാക്കാൻ കഴിയില്ല. കൂടാതെ, അവരുടെ വൈവാഹിക ഭവനമായിരുന്ന യഥാർത്ഥ കെട്ടിടം പൊളിച്ചുമാറ്റുകയും അതേ പ്ലോട്ടിലെ പുനർവികസിപ്പിച്ച കെട്ടിടത്തിന്റെ വലിയ ഭാഗങ്ങൾ കൈമാറ്റം ചെയ്യപ്പെടുകയും ചെയ്തു. ഇതിന്റെ പരമ്പരാഗതമായ അർത്ഥം അനുസരിച്ച്, അവരുടെ ഇപ്പോഴത്തെ വൈവാഹിക ഭവനം ഭർത്താവ് താമസിക്കുന്ന പരിസരം ആയിരിക്കും. ഈ സങ്കീർണ്ണമായ സാഹചര്യത്തിൽ, വസ്തുതാപരമായ കണ്ടെത്തലുകൾ നടത്താൻ അധികാരപരിധിയുള്ള ഒരു നീതിന്യായ വേദിയായിരിക്കും ഇത്തരത്തിലുള്ള അവരുടെ ആവശ്യം തീർപ്പാക്കുന്നതിന് ഉചിതം. പ്രസ്തുത നിയമപ്രകാരമുള്ള തർക്കങ്ങൾ സിവിൽ കോടതിക്ക് തീർപ്പാക്കാൻ കഴിയില്ലെന്ന് വാദിക്കാൻ അപ്പീൽവാദി 1976-ലെ നിയമത്തിലെ 177-ാം വകുപ്പ് ഞങ്ങളുടെ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെടുത്തി. എന്നാൽ ഞങ്ങൾ നേരത്തെ നിരീക്ഷിച്ചതുപോലെ, അവർ ഉന്നയിച്ച തർക്കം 1976-ലെ നിയമത്തിലെ ഏതെങ്കിലും വ്യവസ്ഥകളിൽ നിന്ന് ഉടലെടുത്തതല്ല. 1976-ലെ നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രയോഗിച്ചതിലൂടെ അവർക്ക് ഒരു താമസക്കാരി എന്ന നിലയിൽ താമസസ്ഥലം നഷ്ടപ്പെട്ടുവെങ്കിലും, അവരെ പുനരധിവസിപ്പിക്കാനുള്ള ആവശ്യം 8-ാം എതിർകക്ഷിയുടെ ഭാര്യ എന്ന നിലയിലുള്ള അവരുടെ പദവിയെ അടിസ്ഥാനമാക്കിയുള്ളതാണ്. ഞങ്ങളുടെ അഭിപ്രായത്തിൽ, അത്തരമൊരു ആവശ്യം സിവിൽ കോടതിയോ ഫാമിലി കോടതിയോ അല്ലെങ്കിൽ നിയമം അനുശാസിക്കുന്ന മറ്റേതെങ്കിലും വേദിയോ തീർപ്പാക്കേണ്ടതാണ്. കുടുംബസ്വത്തിന്റെ (അതിൽ ഭർത്താവിന് ഭാഗിക ഉടമസ്ഥതയുണ്ട്) പുനർനിർമ്മാണം നടന്ന സാഹചര്യത്തിൽ, 1976-ലെ

നിയമപ്രകാരമുള്ള ഭർത്താവിന്റെ അവകാശവുമായി അപ്പീൽവാദിയുടെ ഈ അവകാശത്തെ കൂട്ടിക്കുഴയ്ക്കാൻ കഴിയില്ല.

12. ഈ അപ്പീലിൽ അപ്പീൽവാദിക്ക് എന്തെങ്കിലും ആശ്വാസം നൽകാൻ കഴിയുമോ എന്ന ചോദ്യമാണ് ഇനി ഉയരുന്നത്. ബോംബെ ഹൈക്കോടതി അടിസ്ഥാനപരമായി റിട്ട് കോടതി ആശ്വാസം നൽകാൻ ഉചിതമായ വേദിയല്ല എന്ന കാരണത്താലാണ് അവർക്ക് ആശ്വാസം നിഷേധിച്ചത്. അത്തരമൊരു സമീപനത്തിൽ ഞങ്ങൾ തെറ്റൊന്നും കാണുന്നില്ല. എന്നാൽ, ഈ അപ്പീലിന്റെ വാദത്തിനിടയിൽ, ഭർത്താവ് (8-ാം എതിർകക്ഷി) ഒരു സത്യവാങ്മൂലം സമർപ്പിച്ചു. അതിൽ, അപ്പീൽവാദിയെ താമസിപ്പിക്കാൻ കഴിയുന്ന ഫ്ലാറ്റ് നം.101 താൻ മാറ്റിവെച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് അദ്ദേഹം പ്രസ്താവിച്ചു. അപ്പീൽവാദിയുടെ നിലപാട്, പ്ലാൻ അനുസരിച്ച് പ്രസ്തുത ഫ്ലാറ്റ് ഒരു വാടകക്കാരനായ ശ്രീ. നായക് സതമിന് വേണ്ടിയാണ് നീക്കിവെച്ചിരിക്കുന്നത് എന്നാണ്.

13. തർക്കം വളരെക്കാലമായി നിലനിൽക്കുന്നു എന്ന വസ്തുത പരിഗണിച്ച്, ഇന്ത്യൻ ഭരണഘടനയുടെ 142-ാം അനുച്ഛേദം പ്രകാരമുള്ള ഞങ്ങളുടെ അധികാരം ഉപയോഗിച്ച് ഞങ്ങൾ ചില നിർദ്ദേശങ്ങൾ നൽകുന്നതാണ്. ഇത് തർക്കത്തിന് അറുതി വരുത്തുമെന്ന് ഞങ്ങൾ പ്രതീക്ഷിക്കുന്നു. ബിൽഡറും അപ്പീൽവാദിയുടെ ഭർത്താവും 'ഓം അപ്പാർട്ട്മെന്റിലെ' ഫ്ലാറ്റ് നം.101 അപ്പീൽവാദിയെ താമസിപ്പിക്കാൻ ലഭ്യമാണെന്ന് ഒരേപോലെ പ്രസ്താവിച്ചിട്ടുണ്ട് എന്ന വസ്തുത കണക്കിലെടുത്താണ് ഞങ്ങൾ ഇത് ചെയ്യുന്നത്. ഈ കാരണത്താൽ, ഞങ്ങളുടെ അഭിപ്രായത്തിൽ, ആ ഫ്ലാറ്റ് തന്റെ താമസസ്ഥലമായി തിരഞ്ഞെടുക്കുന്നതിനുള്ള അവസരം അപ്പീൽവാദിക്ക് നൽകേണ്ടതാണ്. എന്നിരുന്നാലും, പ്രസ്തുത ഫ്ലാറ്റ് മറ്റേതെങ്കിലും വിധത്തിൽ കൈമാറ്റം ചെയ്യപ്പെടുകയോ അല്ലെങ്കിൽ ബാധ്യത വരുത്തുകയോ (encumbered) ചെയ്യുന്നില്ലെന്ന് ഉറപ്പാക്കാൻ ചില മുൻകരുതൽ നടപടികൾ ആവശ്യമാണ്:

(a), ഡോ. എം.ബി. റാവുത്ത് റോഡിൽ, ശിവാജി പാർക്കിൽ, പ്ലോട്ട് നം.118-ൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന 'ഓം അപ്പാർട്ട്മെന്റിലെ', 379 ചതുരശ്ര അടി കാർപെറ്റ് ഏരിയയുള്ള ഫ്ലാറ്റ് നം.101, 8-ാം എതിർകക്ഷിക്ക് അനുവദിക്കാൻ സ്വതന്ത്രമാണോ അല്ലയോ എന്നതിനെക്കുറിച്ച് 1-ഉം 2-ഉം എതിർകക്ഷികൾ (എം.എച്ച്.എ.ഡി.എ അധികൃതർ) രേഖാമൂലം അപ്പീൽവാദിയെ അറിയിക്കേണ്ടത്. ഈ ഉത്തരവ് 1-ഉം 2-ഉം എതിർകക്ഷികൾക്ക് ലഭിച്ച് രണ്ട് മാസത്തിനുള്ളിൽ ഈ വിവരങ്ങൾ അപ്പീൽവാദിയെ അറിയിക്കണം.

(b) അത്തരം വിവരങ്ങൾ അപ്പീൽവാദിക്ക് രേഖാമൂലം ലഭിച്ച് ഒരു മാസത്തിനുള്ളിൽ, അവർ പ്രസ്തുത ഫ്ലാറ്റ് നം.101-ൽ താമസം സ്വീകരിക്കാനുള്ള വാഗ്ദാനം അംഗീകരിക്കുമോ എന്നതിനെക്കുറിച്ച് ഒരു തീരുമാനം എടുക്കണം. ഈ ഒരു മാസത്തെ സമയപരിധിക്കുള്ളിൽ അപ്പീൽവാദി തന്റെ തീരുമാനം1, 2, 7, 8 എന്നീ എതിർകക്ഷികളെ രേഖാമൂലം അറിയിക്കണം.

(c) ഭർത്താവ്, അതായത് 8-ാം എതിർകക്ഷി, പ്രസ്തുത ഫ്ലാറ്റിന്മേൽ തനിക്കുള്ള അവകാശത്തിന്റെ സ്വഭാവം വ്യക്തമാക്കിക്കൊണ്ട്, ആ അവകാശം സ്ഥാപിക്കുന്ന രേഖകളുടെ പകർപ്പുകൾ സഹിതം, ഒരു ഒന്നാം ക്ലാസ് ജൂഡീഷ്യൽ മജിസ്ട്രേറ്റിന് മുന്നിൽ സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ ഒരു സത്യവാങ്മൂലം സമർപ്പിക്കണം. ആ സത്യവാങ്മൂലത്തിൽ, പ്രസ്തുത ഫ്ലാറ്റിൽ അപ്പീൽവാദിയുടെ കൈവശാവകാശം ഒരു തരത്തിലും തടസ്സപ്പെടുത്തില്ല എന്ന വ്യക്തമായ ഉറപ്പും അടങ്ങിയിരിക്കണം. പ്രസ്തുത ഫ്ലാറ്റിന്മേൽ 8-ാം എതിർകക്ഷി യാതൊരുവിധ ബാധ്യതകളും സൃഷ്ടിച്ചിട്ടില്ല എന്നും സത്യവാങ്മൂലത്തിൽ വെളിപ്പെടുത്തണം. ഫ്ലാറ്റ് നം.101-ൽ താമസിക്കാൻ താൽപ്പര്യമുണ്ടെന്ന് അപ്പീൽവാദിരേഖാമൂലം അറിയിക്കുന്ന തീയതി മുതൽ ഒരു മാസത്തിനുള്ളിൽ ഈ സത്യവാങ്മൂലം നൽകണം.

(d) പുനർവികസന പദ്ധതിയുടെയോ അതിനോടനുബന്ധിച്ചുള്ള മറ്റ് രേഖകളുടെയോ അടിസ്ഥാനത്തിൽ പ്രസ്തുത ഫ്ലാറ്റ് അപ്പീൽവാദിക്ക് അനുവദിക്കുന്നതിന് തടസ്സങ്ങളില്ലെങ്കിൽ, കൂടാതെ അപ്പീൽവാദി ഫ്ലാറ്റ് നം.101-ൽ താമസം സ്വീകരിക്കാനുള്ള വാഗ്ദാനം അംഗീകരിക്കുകയും ചെയ്താൽ, തൊട്ടുമുമ്പത്തെ ഉപഖണ്ഡികയിൽ നിർദ്ദേശിച്ചപ്രകാരം 8-ാം എതിർകക്ഷി സത്യവാങ്മൂലം നൽകുന്നതിന് വിധേയമായി, അപ്പീൽവാദിതന്റെ ഇപ്പോഴത്തെ താമസസ്ഥലം ഒഴിഞ്ഞ് നാല് മാസത്തെ അധിക കാലയളവിനുള്ളിൽ 'ഓം അപ്പാർട്ട്മെന്റിലെ' ഫ്ലാറ്റ് നം.101-ൽ സ്ഥിരതാമസം ആരംഭിക്കണം.

14. എന്നിരുന്നാലും, തന്റെ ഭർത്താവിനൊപ്പം വൈവാഹിക ഭവനത്തിൽ താമസിക്കാനുള്ള അവകാശം സ്ഥാപിക്കാനാണ് അപ്പീൽവാദി ആഗ്രഹിക്കുന്നതെങ്കിൽ, നിയമോപദേശം അനുസരിച്ച് ഉചിതമായ അധികാരപരിധിയുള്ള കുടുംബ കോടതിയെയോ മറ്റേതെങ്കിലും വേദിയെയോ സമീപിക്കാൻ അവർക്ക് സ്വാതന്ത്ര്യമുണ്ട്. എന്നാൽ അത്തരമൊരു സാഹചര്യത്തിൽ, തൊട്ടുമുമ്പുള്ള ഖണ്ഡികയിലെയും അതിലെ നാല് ഉപഖണ്ഡികകളിലെയും ഞങ്ങളുടെ നിർദ്ദേശങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ 'ഓം അപ്പാർട്ട്മെന്റിലെ' ഫ്ലാറ്റ് നം.101-ൽ ഒരു പ്രത്യേക അവകാശവും ഉന്നയിക്കാൻ അവർക്ക് അർഹതയുണ്ടായിരിക്കുന്നതല്ല.

15. അപ്പീൽവാദി തന്റെ നിലവിലുള്ള താമസസ്ഥലം ഒഴിയണം. അതിന്റെ ചെലവുകൾ 8-ാം എതിർകക്ഷി വഹിച്ചതായും തുടർന്നും വഹിക്കുന്നതായും കാണുന്നു. 2019 ഓഗസ്റ്റ് 29-ന് സാക്ഷ്യപ്പെടുത്തിയ 8-ാം എതിർകക്ഷിയുടെ അധിക സത്യവാങ്മൂലത്തിൽ ഈ ചെലവുകൾ വഹിക്കുന്ന കാര്യം ബോധിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്. അപ്പീൽവാദി നിലവിൽ താമസിക്കുന്ന എ/20, ബാൽ ഗോവിന്ദ്ദാസ് സൊസൈറ്റി, മനോരമ നാഗർക്കർ മാർഗ്, മാഹിം, മുംബൈ എന്ന വിലാസത്തിലെ താമസസ്ഥലം

ഒഴിയുന്നതിനായി ഞങ്ങൾ എട്ട് മാസത്തെ സമയം അനുവദിക്കുന്നു. 'ഓം അപ്പാർട്ട്മെന്റിലെ' ഫ്ലാറ്റ് നം.101 തന്റെ താമസസ്ഥലമായി തിരഞ്ഞെടുക്കാൻ അവർ തീരുമാനിക്കുകയും, 13-ാം ഖണ്ഡികയിലും അതിന്റെ വിവിധ ഉപഖണ്ഡികകളിലും വ്യക്തമാക്കിയ മറ്റ് വ്യവസ്ഥകൾ തൃപ്തിപ്പെടുത്തുകയും ചെയ്താൽ, അവർ 'ഓം അപ്പാർട്ട്മെന്റിലെ' ഫ്ലാറ്റ് കൈവശം എടുക്കുന്ന തീയതി മുതൽ തന്റെ ഇപ്പോഴത്തെ പരിസരം ഒഴിയണം. മേൽപ്പറഞ്ഞ എട്ട് മാസത്തെ കാലയളവിനുള്ളിൽ അപ്പീൽവാദിക്ക് സൗകര്യപ്രദമായ ഒരു തീയതിയിൽ 8-ാം എതിർകക്ഷി അവർക്ക് പ്രസ്തുത പരിസരത്തിന്റെ കൈവശാവകാശം കൈമാറണം.

16. മറ്റൊരു വിധത്തിൽ , അപ്പീൽ നൽകുന്ന കക്ഷി സമീപിച്ചേക്കാവുന്ന അധികാരപരിധിയുള്ള ഒരു കോടതി നൽകുന്ന നിർദ്ദേശങ്ങൾക്കനുസരിച്ചായിരിക്കണം അവർ തുടർന്നുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കേണ്ടത്. നിലവിലെ താമസസ്ഥലത്ത് അപ്പീൽ കക്ഷി തുടരുന്ന കാലയളവ് വരെ — ഇത് എട്ട് മാസത്തിൽ കൂടാൻ പാടില്ല — എട്ടാം എതിർകക്ഷി അതിന്റെ വാടക നൽകുന്നത് തുടരേണ്ടതും അവരുടെ കൈവശത്തിനു തടസ്സങ്ങൾ ഉണ്ടാക്കാൻ പാടില്ലാത്തതുമാണ്. എട്ട് മാസത്തിൽ കവിയാത്ത ഈ കാലയളവിൽ അപ്പീൽ കക്ഷിയുടെ നിലവിലെ താമസസ്ഥലത്തിന്റെ വാടക നൽകാനും സമാധാനപരമായ താമസം ഉറപ്പുവരുത്താനുമുള്ള എട്ടാം പ്രതിയുടെ ബാധ്യത ഞങ്ങൾ നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ള എട്ടുമാസക്കാലത്തേക്ക് മാത്രമായിരിക്കും. എന്നാൽ, അപ്പീൽ കക്ഷിയുടെ അപേക്ഷപ്രകാരം അധികാരപരിധിയുള്ള ഒരു കോടതി ഇതിൽ മറ്റ് നിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിക്കുകയാണെങ്കിൽ അത് ബാധകമായിരിക്കും.

17. ഈ നിർദ്ദേശങ്ങളോടെ, അപ്പീൽ തീർപ്പാക്കിയിരിക്കുന്നു. ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ അപേക്ഷകളും തീർപ്പാക്കുന്നു. ഇടക്കാല ഉത്തരവുകൾ എന്തെങ്കിലും ഉണ്ടെങ്കിൽ, അവ ഇതോടെ ഇല്ലാതാകും. ചെലവുകൾ സംബന്ധിച്ച് ഉത്തരവുകളൊന്നും ഉണ്ടായിരിക്കുന്നതല്ല.

ദിവ്യ പാണ്ഡെ അപ്പീൽ തീർപ്പാക്കി