**2022_17_527_544**

## നിരാകരണപത്രം

## (Disclaimer)

പ്രാദേശികഭാഷയിൽ വിവർത്തനം ചെയ്ത വിധിന്യായം നിർമിത ബുദ്ധ്യാധിഷ്ഠിത വിവർത്തന ഉപകരണത്തിന്റെ സഹായത്തോടെ കേരള ഹൈക്കോടതിയിലെ ഐ.റ്റി. ഡയറക്ടറേറ്റ് സാധൂകരിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. എന്നിരുന്നാലും, ഇതിന്റെ ഉളളടക്കത്തിൽ ആശയപരമായോ സാംഗത്യപരമായോ വ്യാകരണപരമായോ ആഖ്യാനപരമായോ തെറ്റുകൾകടന്നു കൂടാൻ സാധ്യതയുള്ളതാണ്. ഈ തർജ്ജമ കേവലം വ്യവഹാരകക്ഷികളുടെയും പൊതുജനങ്ങളുടെയും പൊതുവായ അറിവിലേക്ക് ഉപയോഗപ്പെടുത്തുവാൻ വേണ്ടി മാത്രം ഉദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ളതുമാണ്. ഔദ്യോഗികവും പ്രായോഗികവുമായ എല്ലാ ആവശ്യങ്ങൾക്കും വിധി നിർവ്വഹണ നടപ്പാക്കലുകൾക്കും പ്രസ്തുത വിധിന്യായത്തിന്റെ ഇംഗ്ലീഷ് പതിപ്പ് ആധികാരികവും അന്തിമവും ആയിരിക്കും.

**2022_17_527_544**

**ഹിന്ദുസ്ഥാൻ പെട്രോളിയം കോർപറേഷൻ ലിമിറ്റഡ്**

**v.**

**അജയ് ഭാട്ടിയ**

(2022 ലെ 6859–ആം നമ്പർ സിവിൽ അപ്പീൽ)

2022 സെപ്റ്റംബർ 22

**[ജസ്റ്റിസ് ഇന്ദിര ബാനർജി, ജസ്റ്റിസ് എ. എസ്. ബൊപ്പണ്ണ]**

*ഡിക്രി– നടപ്പാക്കൽ– വിധിച്ചു: ഒരു ഡിക്രിയെ പ്രായോഗികമായി പരാജയപ്പെടുത്താൻ അനുവദിക്കരുത്– അതേസമയം, വ്യവഹാരത്തിലുള്ള വസ്തു എളുപ്പത്തിൽ തിരിച്ചറിയാൻ കഴിയുമെങ്കിൽ മാത്രമേ വ്യവഹാരത്തിലുള്ള വസ്തുവിൻറെ കാര്യത്തിൽ മാത്രമേ ഒരു ഡിക്രി നടപ്പാക്കാൻ കഴിയൂ– ഡിക്രിയുടെ നടപ്പാക്കൽ, നിർവ്വഹണം അല്ലെങ്കിൽ തീർപ്പ് എന്നിവയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഒരു ചോദ്യമെന്ന നിലയിൽ വ്യവഹാരത്തിലുള്ള വസ്തുവിൻറെ വ്യാപ്തി വിധി നടത്ത് കോടതി നിർണ്ണയിക്കേണ്ടി വരും– ഈ കേസിൽ, അന്യായം 4/4 നമ്പർ പ്ലോട്ടിനെക്കുറിച്ചായിരുന്നു– കേവലം 4/4 നമ്പർ പ്ലോട്ടിനെക്കുറിച്ച് മാത്രമുള്ള കേസിൽ ഡിക്രി നടപ്പാക്കുമ്പോൾ എതിർകക്ഷിക്ക് 4/5 നമ്പർ പ്ലോട്ടിൻറെയോ മറ്റേതെങ്കിലും വസ്തുവിൻറെയോ ഏതെങ്കിലും ഭാഗത്തിൻറെ കൈവശം എടുക്കാൻ കഴിയില്ല– അതിനാൽ, 4/5 നമ്പർ പ്ലോട്ടിനെതിരെ ഡിക്രി നടപ്പാക്കാൻ കഴിയില്ല– എതിർകക്ഷി 4/5 നമ്പർ പ്ലോട്ടിൻറെ കൈവശം അപ്പീൽവാദിക്ക് പുനഃസ്ഥാപിക്കാൻ ബാധ്യസ്ഥനാണ്– 4/4 നമ്പർ പ്ലോട്ട് എതിർകക്ഷിക്ക് അളന്ന് തിട്ടപ്പെടുത്തി കൈമാറാൻ കോടതി ഒരു പ്രാദേശിക*

**2022_17_527_544**

*കമ്മീഷണറെ നിയമിക്കേണ്ടി വരും– തർക്കിത വിധിന്യായം റദ്ദാക്കി– സിവിൽ നടപടി നിയമം, 1908 –ഓർഡർ 7, ചട്ടം 3.*

*വ്യവഹാര കാരണം – എന്താണ് – ചർച്ച ചെയ്തു.*

**അപ്പീലുകൾ അനുവദിച്ചുകൊണ്ട് കോടതി**

**വിധിച്ചു:** 1.1 അന്യായത്തിലെ പ്രസ്താവനകളിൽ നിന്ന്, അവിടെ രണ്ട് പ്ലോട്ടുകൾ ഉണ്ടായിരുന്നു എന്ന് വ്യക്തമാണ്– 4/4 നമ്പർ പ്ലോട്ട് വ്യവഹാരത്തിലുള്ള വസ്തുവാണെന്നും അത് എതിർകക്ഷിക്ക് അവരുടെ മുത്തശ്ശി 'ആർബി'യിൽ നിന്ന് അനന്തരാവകാശമായി ലഭിച്ചതാണെന്നും, 44/5 നമ്പർ പ്ലോട്ട് തൊട്ടടുത്തുള്ള പ്ലോട്ടാണെന്നും അത് 'ആർബി'യുടെ മറ്റ് നിയമപരമായ അവകാശികൾക്ക് ലഭിച്ച ഓഹരിയിലുള്ളതാണെന്നും വ്യക്തമാണ്. പ്രസ്തുത തൊട്ടടുത്തുള്ള ഭൂമി അപ്പീൽവാദിയുടെ അനധികൃത കൈവശത്തിലാണെന്നും ആരോപിക്കപ്പെടുന്നു. ഒരു നടപടിക്ക് കാരണമായ സംഭവം കൂടാതെ/അല്ലെങ്കിൽ, മറ്റൊരു വിധത്തിൽ പറഞ്ഞാൽ, ഒരു കേസ് ആരംഭിക്കുന്നതിന് കാരണമായ സാഹചര്യങ്ങളുടെ അസ്തിത്വം ഒരു അന്യായം ആരംഭിക്കുന്നതിന് നിർബന്ധമാണ്. നടപടിക്ക് കാരണമായ സംഭവം സംഭവിച്ചതിന് ശേഷം മാത്രമേ ഒരു കേസ് പരിഗണിക്കാനാവൂ, അല്ലാതെ പാടില്ല. ഏതൊരു ഭാവി സംഭവവും നടപടിക്ക് കാരണമായ സംഭവമായി കണക്കാക്കില്ല. വാദിക്ക് അനുകൂലമായി ഒരു കോടതി വിധി നേടുന്നതിന് വാദിക്ക് വാദിക്കാനും തെളിയിക്കാനും ആവശ്യമായ വസ്തുതയോ വസ്തുതകളുടെ കൂട്ടമോ ആണ് നടപടിക്ക് കാരണമായ സംഭവം. വ്യവഹാരത്തിലുള്ള വസ്തുവിന്റെ പാട്ടക്കരാർ കാലഹരണപ്പെടുകയും, അതായത് 4/4 നമ്പർ പ്ലോട്ട്, അഭ്യർത്ഥിച്ചിട്ടും വ്യവഹാരത്തിലുള്ള വസ്തു

ഒഴിഞ്ഞുകൊടുക്കാൻ അപ്പീൽവാദി വിസമ്മതിക്കുകയും, അനധികൃത കൈവശത്തിന് നഷ്ടപരിഹാരം കൂടാതെ/അല്ലെങ്കിൽ അനധികൃത കൈവശത്തിന് ഇടക്കാലാദയം നൽകാൻ അപ്പീൽവാദിക്ക് എതിർകക്ഷിയോടുള്ള ബാധ്യതയും ആണ് നടപടിക്ക് കാരണമായ സംഭവം. അന്യായത്തിൻ്റെ സ്വഭാവത്തിൽ നിന്നും ശൈലിയിൽ നിന്നും, കേവലം 4/4 നമ്പർ പ്ലോട്ടിനെക്കുറിച്ച് മാത്രമാണ് കേസ് ഫയൽ ചെയ്തതെന്ന് വ്യക്തമാണ്, അത് ആദ്യം കാൽടെക്സിന് പാട്ടത്തിന് നൽകുകയും, പിന്നീട് അത് അപ്പീൽവാദിയിൽ ലയിക്കുകയും, അവിടെ ആസാദ്പൂർ സർവീസ് സ്റ്റേഷൻ എന്ന പേരിൽ ഒരു റീട്ടെയിൽ ഔട്ട്ലറ്റ് പ്രവർത്തിക്കുകയും ചെയ്യുന്നു. വ്യവഹാരത്തിലുള്ള വസ്തുവിൽ 44/5 നമ്പർ പ്ലോട്ട് ഉൾപ്പെടുന്നില്ല, അത് 'ആർബി'യുടെ മറ്റ് നിയമപരമായ അവകാശികൾക്ക് അവകാശപ്പെട്ടതാണ്. 4/5 നമ്പർ പ്ലോട്ടിൻ്റെ ഉടമകൾ പോലും കേസിൽ വാദികളായി ചേർന്നിട്ടില്ല. അന്യായം മുന്നോട്ട് പോകുന്നത് അപ്പീൽവാദിയുടെ മുൻഗാമിയായ കാൽടെക്സിന് അനുകൂലമായി ഉണ്ടാക്കിയ പാട്ടക്കരാറിൻ്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ്, അത് വാദി പറയുന്നതനുസരിച്ച് 2003 ജൂണിൽ കാലഹരണപ്പെട്ടു. [ഖണ്ഡിക 14, 15, 17 & 18][534 സി–എഫ്; 535–എച്ച്; 536 എ–സി]

1.2 രണ്ട് വ്യത്യസ്ത പെട്രോൾ പമ്പുകൾ/റീട്ടെയിൽ ഔട്ട്ലറ്റുകൾ ചേർന്ന് കിടക്കുന്ന പ്ലോട്ടുകളിൽ പ്രവർത്തിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് ധാരാളമായ രേഖകളിൽ നിന്നും വ്യക്തമാണ്. അതിലൊന്ന് ആദ്യം കാൽടെക്സ് ആണ് നടത്തിയിരുന്നത്, പിന്നീട് അത് അപ്പീൽവാദിയിൽ ലയിച്ചു. മറ്റൊന്ന് എസ്സോ ആണ് നടത്തിയിരുന്നത്, അതും പിന്നീട് അപ്പീൽവാദിയിൽ ലയിച്ചു. കാൽടെക്സിനും എസ്സോയ്ക്കും തമ്മിൽ യാതൊരു ബന്ധവുമുണ്ടായിരുന്നില്ല.

യഥാർത്ഥ ഉടമയുടെ മറ്റ് ചില പിന്തുടർച്ചാവകാശികളുടെ ഓഹരിയിലേക്ക് ഒരു പ്ലോട്ട് പോയെന്ന് സമ്മതിക്കുന്നുണ്ട്. 4/5 നമ്പർ പ്ലോട്ടിനെതിരെ ഡിക്രി നടപ്പാക്കാൻ കഴിയില്ലെന്ന് വ്യക്തമാണ്. എതിർകക്ഷി 4/5 നമ്പർ പ്ലോട്ടിന്റെ കൈവശം അപ്പീൽവാദിക്ക് പുനഃസ്ഥാപിക്കാൻ ബാധ്യസ്ഥനാണ്. 4/4 നമ്പർ പ്ലോട്ട് എതിർകക്ഷിക്ക് അളന്ന് തിട്ടപ്പെടുത്തി കൈമാറാൻ വിധി നടത്ത് കോടതി ഒരു പ്രാദേശിക കമ്മീഷണറെ നിയമിക്കേണ്ടി വരും. കേസ് 4/4 നമ്പർ പ്ലോട്ടിനെക്കുറിച്ചായിരുന്നു. 4/4 നമ്പർ പ്ലോട്ടിന്റെ തെറ്റായ കൈവശത്തിന് നഷ്ടപരിഹാരവും/അല്ലെങ്കിൽ ഇടക്കാലാദായവും വിധിച്ചു. 4/4 നമ്പർ പ്ലോട്ടിന്റെ കാര്യത്തിൽ വിചാരണ കോടതിയുടെ വിധി അന്തിമമായി എന്ന് യാതൊരു സംശയവുമില്ല. എതിർകക്ഷിക്ക് 4/4 നമ്പർ പ്ലോട്ടിന്റെ കൈവശാവകാശം ലഭിക്കാൻ അർഹതയുണ്ട്. അപ്പീൽവാദി 4/4 നമ്പർ പ്ലോട്ടിന്റെ കൈവശാവകാശം എതിർകക്ഷിക്ക് വാഗ്ദാനം ചെയ്ത തീയതി വരെ, ഹൈക്കോടതി നിർദ്ദേശിച്ച പ്രകാരം 2006 മാർച്ച് 1 മുതൽ പ്രതിമാസം 50,000/- രൂപ നിരക്കിൽ ഇടക്കാലാദായം ലഭിക്കാനും എതിർകക്ഷിക്ക് അർഹതയുണ്ട്. [ഖണ്ഡിക 44-47][542-സി-ജി]

1.3 2006-ലെ സി.എസ്. (ഒ.എസ്.) നമ്പർ 1828 എന്ന കേസിൽ ഡിക്രി നടപ്പാക്കുമ്പോൾ, കേവലം 4/4 നമ്പർ പ്ലോട്ടിനെക്കുറിച്ച് മാത്രമുള്ള കേസിൽ എതിർകക്ഷിക്ക് 4/5 നമ്പർ പ്ലോട്ടിന്റെയോ മറ്റേതെങ്കിലും പ്ലോട്ടിന്റെയോ ഏതെങ്കിലും ഭാഗത്തിന്റെ കൈവശം എടുക്കാൻ കഴിയുമോ എന്നതാണ് ചോദ്യം. മേൽപ്പറഞ്ഞ ചോദ്യത്തിനുള്ള ഉത്തരം വ്യക്തമായും 'ഇല്ല' എന്നതാണ്. സിവിൽ നടപടി നിയമം ഓർഡർ 7 ചട്ടം 3 അനുസരിച്ച്, കേസിന്റെ വിഷയം സ്ഥാവര സ്വത്താണെങ്കിൽ, അന്യായത്തിൽ സ്വത്ത് തിരിച്ചറിയാൻ മതിയായ വിവരണം ഉണ്ടായിരിക്കണം, അത്തരം സ്വത്ത് അതിരുകളോ സെറ്റിൽമെന്റ്

അല്ലെങ്കിൽ സർവേ രേഖയിലെ നമ്പറുകളോ ഉപയോഗിച്ച് തിരിച്ചറിയാൻ കഴിയുമെങ്കിൽ, അന്യായത്തിൽ അത്തരം അതിരുകളോ നമ്പറുകളോ വ്യക്തമാക്കണം. പ്രായോഗികമായി ഒരു ഡിക്രിയെ പരാജയപ്പെടുത്താൻ അനുവദിക്കരുതെന്നതിൽ യാതൊരു സംശയവുമില്ല. അതേസമയം, വ്യവഹാരത്തിലുള്ള വസ്തു എളുപ്പത്തിൽ തിരിച്ചറിയാൻ കഴിയുമെങ്കിൽ മാത്രമേ വ്യവഹാരത്തിലുള്ള വസ്തുവിന്റെ കാര്യത്തിൽ ഒരു ഡിക്രി നടപ്പാക്കാൻ കഴിയൂ. ഡിക്രിയുടെ നടപ്പാക്കൽ, നിർവ്വഹണം അല്ലെങ്കിൽ തീർപ്പ് എന്നിവയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഒരു ചോദ്യമെന്ന നിലയിൽ വ്യവഹാരത്തിലുള്ള വസ്തുവിന്റെ വ്യാപ്തി വിധി നടത്ത് കോടതി നിർണ്ണയിക്കേണ്ടി വരും. [ഖണ്ഡിക 48, 49, 51][542–എച്ച്; 543–എ–ബി, ഡി–ഇ]

1.4 എതിർകക്ഷിക്ക് ഇടക്കാലാദയം ലഭിക്കാൻ അർഹതയുണ്ടെന്നതിൽ സംശയമില്ല. വിചാരണ കോടതി നിർദ്ദേശിക്കുകയും ഹൈക്കോടതി ശരിവയ്ക്കുകയും ചെയ്ത നിരക്കിലുള്ള ഇടക്കാലാദയം എല്ലാ പ്രസക്തമായ ഘടകങ്ങളും കണക്കിലെടുത്ത് വീണ്ടും കണക്കാക്കേണ്ടിവരും. തേജ് സർവീസ് സ്റ്റേഷൻ രണ്ട് അതിർത്തിയിലുള്ള പ്ലോട്ടുകളിലാണ് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതെന്ന ഇന്റർവീനർമാരുടെ വാദം, അതായത് 112x60 ചതുരശ്ര അടി അളവിലുള്ള 44/5 നമ്പർ പ്ലോട്ട് 'ആർബി' പാട്ടത്തിന് നൽകിയ ഖസ്ര നമ്പർ 403/90–ന്റെ ഭാഗവും 142x60 ചതുരശ്ര അടി അളവിലുള്ള മറ്റൊന്ന് ഡൽഹി ഗവൺമെന്റിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ആസാദ്പൂർ ഗ്രാമത്തിലെ ഖസ്ര നമ്പർ 66–ന്റെ ഭാഗവുമാണ്, ഇത് പരിഗണിക്കേണ്ടതുണ്ട്. ഭൂമിയുടെ ഒരു ഭാഗം ഡൽഹി ഗവൺമെന്റിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ളതാണെന്ന വസ്തുത ഈ കോടതിക്ക് അവഗണിക്കാനാവില്ല, അതിന് അപ്പീൽവാദി ഡൽഹി

ഗവൺമെൻ്റിന് നികുതി അടയ്ക്കുന്നുണ്ട്. [ഖണ്ഡിക 52, 53-55][543-ഇ-എഫ്; 544-സി-ഇ]

1.5 2021-ലെ എസ്എൽപി (സി) നമ്പർ 20718-മായി ബന്ധപ്പെട്ട അപ്പീലും, 2021-ലെ എസ്എൽപി (സി) നമ്പർ 20737-മായി ബന്ധപ്പെട്ട അപ്പീലും അനുവദിച്ചിരിക്കുന്നു. തർക്കിത വിധിന്യായവും ഉത്തരവും റദ്ദാക്കിയിരിക്കുന്നു. 4/4 നമ്പർ പ്ലോട്ട് അളന്ന് തിട്ടപ്പെടുത്താനും, പ്രസ്തുത പ്ലോട്ടിൻ്റെ കൈവശാവകാശം എതിർകക്ഷിക്ക് നൽകാനും ഒരു റവന്യൂ ഉദ്യോഗസ്ഥനെ പ്രാദേശിക കമ്മീഷണറായി നിയമിച്ചുകൊണ്ട്, മേൽപറഞ്ഞ നിരീക്ഷണങ്ങളുടെ വെളിച്ചത്തിൽ എക്സ്ക്യൂട്ടിങ് കോടതി നടപ്പാക്കൽ ഹർജികളും അതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ ഹർജികളും പുതിയതായി തീരുമാനിക്കണം. 4/5 നമ്പർ പ്ലോട്ടിൻ്റേതോ, ഡൽഹി ഗവൺമെൻ്റിൻ്റേതോ ആയ ഏതെങ്കിലും അധിക ഭൂമി കൈവശം വെച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ, അത് അപ്പീൽവാദിക്ക് തിരികെ നൽകണം. വിചാരണ കോടതിയുടെ ഡിക്രിയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, ഹൈക്കോടതി പരിഷ്കരിച്ച പ്രകാരം, അതായത് 2006 മാർച്ച് 1 മുതൽ വ്യവഹാരത്തിലുള്ള വസ്തുവിൻ്റെ കൈവശാവകാശം അപ്പീൽവാദി ഒഴിഞ്ഞുകൊടുക്കുന്ന തീയതി വരെ ഇടക്കാലാദയം കണക്കാക്കണം. [ഖണ്ഡിക 56][544 എഫ്-ജി]

പ്രതിഭ സിംഗ് v. ശാന്തി ദേവി പ്രസാദ് (2003) 2 എസ്സിസി 330 : [2002] 4 സപ്ലി. എസ്സിആർ 406 – പരാമർശിച്ചു.

<u>പരാമർശിച്ച കേസ് നിയമം</u>

[2002] 4 സപ്ലി. എസ്സിആർ 406 പരാമർശിച്ചു ഖണ്ഡിക 36

**2022_17_527_544**

സിവിൽ അപ്പീൽ അധികാരിത: 2022–ലെ 6859–ാം നമ്പർ സിവിൽ അപ്പീൽ.

2019–ലെ ഇഎക്സ് എഫ്എ നമ്പർ 13–ൽ ന്യൂഡൽഹിയിലെ ഡൽഹി ഹൈക്കോടതിയുടെ 24.11.2021–ലെ വിധിന്യായത്തിൽ നിന്നും ഉത്തരവിൽ നിന്നും.

ഇതോടൊപ്പം

2022–ലെ 6860–ാം നമ്പർ സിവിൽ അപ്പീൽ

മുതിർന്ന അഭിഭാഷകൻ കെ. വി. വിശ്വനാഥൻ, അഭിഭാഷകരായ സഞ്ജയ് കപൂർ, മേഘ കർൺവാൾ, അർജുൻ ഭാട്ടിയ, ചാണക്യ ദ്വിവേദി എന്നിവർ അപ്പീൽവാദിക്ക് വേണ്ടി ഹാജരായി.

മുതിർന്ന അഭിഭാഷകൻ വികാസ് സിംഗ്, അഭിഭാഷകരായ മൻമോഹൻ കൽറ, വിരേഷ് ബി. സഹാര്യ, കുനാൽ കൽറ, അക്ഷത് അഗർവാൾ, അൻമോൽ ചന്ദൻ, ഋഷി കുമാർ സിംഗ് ഗൗതം, കപീഷ് സേത്ത്, ദീപിക കാലിയ, പിയൂഷ് സിംഗ്, മൃത്യുഞ്ജയ് സിംഗ് എന്നിവർ എതിർകക്ഷിക്ക് വേണ്ടി ഹാജരായി.

കോടതിയുടെ വിധിന്യായം പുറപ്പെടുവിച്ചത് **ജസ്റ്റിസ് ഇന്ദിരാ ബാനർജി:**

അനുമതി നൽകി.

2. ഈ അപ്പീൽ, അപ്പീൽവാദി ഫയൽ ചെയ്ത 2019–ലെ ഇഎക്സ് എഫ്എ നമ്പർ 13, 2019–ലെ ഇഎക്സ് എഫ്എ നമ്പർ 30 എന്നീ എക്സ്ക്ലൂഷൻ ഒന്നാം അപ്പീലുകൾ തള്ളിക്കൊണ്ടുള്ള ഡൽഹി ഹൈക്കോടതിയുടെ 2021 നവംബർ 24–ലെ അന്തിമ വിധിന്യായത്തിനും ഉത്തരവിനുമെതിരെയാണ്.

3. 2013-ലെ കമ്പനി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 2(45) അനുസരിച്ച് അപ്പീൽവാദി ഒരു സർക്കാർ കമ്പനിയാണ്. ഇന്ത്യയിലുടനീളം പെട്രോളിയം ഉൽപ്പന്നങ്ങൾ ശുദ്ധീകരിക്കുക, വിതരണം ചെയ്യുക, വിപണനം ചെയ്യുക എന്നിവയാണ് പ്രധാനമായും കമ്പനിയുടെ ബിസിനസ്.

4. അപ്പീൽവാദി ഡൽഹിയിലെ ആസാദ്പൂരിൽ രണ്ട് വ്യത്യസ്ത സ്ഥലങ്ങളിൽ, രണ്ട് വ്യത്യസ്ത ഡീലർമാർ മുഖേന രണ്ട് വ്യത്യസ്ത റീട്ടെയിൽ ഔട്ട്ലറ്റുകൾ/പെട്രോൾ പമ്പുകൾ നടത്തിയിരുന്നു- ഒന്ന് ആസാദ്പൂർ സർവീസ് സ്റ്റേഷൻ, മറ്റൊന്ന് തേജ് സർവീസ് സ്റ്റേഷൻ. ആസാദ്പൂർ സർവീസ് സ്റ്റേഷൻ 4/4 ആസാദ്പൂർ, ജി.ടി. റോഡ്, ഡൽഹിയിലെ 9700 ചതുരശ്ര അടി വിസ്തീർണ്ണമുള്ള പ്ലോട്ടിലാണ് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നത്, ഇതിനെ "പ്ലോട്ട് നമ്പർ 4/4" എന്ന് വിളിക്കുന്നു. തേജ് സർവീസ് സ്റ്റേഷൻ 4/5, ആസാദ്പൂർ, ജി.ടി. റോഡ്, ഡൽഹിയിലെ 15336 ചതുരശ്ര അടി വിസ്തീർണ്ണമുള്ള രണ്ട് പ്ലോട്ടുകളിലാണ് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നത്, ഇതിനെ "പ്ലോട്ട് നമ്പർ 4/5" എന്ന് വിളിക്കുന്നു.

5. 1970 ഒക്ടോബർ 15-ലെ പാട്ടക്കരാർ പ്രകാരം, അന്തരിച്ച ശാദി ലാൽ ഭാട്ടിയ, ലേറ്റ് ചമൻ ലാൽ ഭാട്ടിയയുടെ മകൻ, 39, സെക്യൂരിറ്റി പോലീസ് ഫ്ലാറ്റ്സ്, അശോക ഹോട്ടലിന് സമീപം, ന്യൂഡൽഹി നിവാസി, മൈൽ 4/4, ജി. ടി. കർണാൽ റോഡ്, ആസാദ്പൂർ, ഡൽഹിയിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന ഭൂമി, അതായത് പാട്ടക്കരാറിന്റെ പട്ടികയിൽ കൂടുതൽ വ്യക്തമായി വിവരിച്ചിട്ടുള്ള പ്ലോട്ട് നമ്പർ 4/4, കാൽടെക്സ് (ഇന്ത്യ) ലിമിറ്റഡിന്, ഇതിനെ "കാൽടെക്സ്" എന്ന് വിളിക്കുന്നു, പത്ത് വർഷത്തേക്ക് പാട്ടത്തിന് നൽകി. ആസാദ്പൂർ സർവീസ് സ്റ്റേഷൻ എന്ന റീട്ടെയിൽ ഔട്ട്ലറ്റ്/പെട്രോൾ പമ്പ് നടത്താനായിരുന്നു ഇത്. കാൽടെക്സ് പിന്നീട് അപ്പീൽവാദിയായ ഹിന്ദുസ്ഥാൻ പെട്രോളിയം കോർപ്പറേഷൻ ലിമിറ്റഡിൽ ലയിച്ചു. ശാദി ലാൽ ഭാട്ടിയയുടെ മരണശേഷം,

പ്ലോട്ട് നമ്പർ 4/4 അദ്ദേഹത്തിന്റെ ഭാര്യ രാജേശ്വരി ദേവിക്ക് അനന്തരാവകാശമായി ലഭിച്ചു. രാജേശ്വരി ദേവി പ്രസ്തുത പാട്ടക്കരാർ പത്ത് വർഷത്തേക്ക് കൂടി നീട്ടി.

6. പ്ലോട്ട് നമ്പർ 4/4 പിന്നീട് അതിന്റെ ഉടമയായ ശ്രീ അനിൽ ഭാട്ടിയയുടെ മകൻ എതിർകക്ഷി നമ്പർ 1 ശ്രീ അജയ് ഭാട്ടിയക്ക് കൈമാറ്റം ചെയ്യപ്പെട്ടു. ഏകദേശം 2001 ജനുവരി 18-ന്, ആസാദ്പൂർ സർവീസ് സ്റ്റേഷൻ എന്നറിയപ്പെടുന്ന റീട്ടെയിൽ ഔട്ട്ലറ്റ്/പെട്രോൾ പമ്പിന്റെ സ്ഥലമായ പ്ലോട്ട് നമ്പർ 4/4-ന്റെ പേരുമാറ്റത്തിന് എതിർകക്ഷി അപേക്ഷിച്ചു.

7. 2001 ജനുവരി 20-ലെ കത്ത് നമ്പർ 3542/5 എജി/2001-ൽ, ഡൽഹി മുനിസിപ്പൽ കോർപ്പറേഷൻ എതിർകക്ഷിക്ക് അറിയിച്ചത്, അദ്ദേഹം സമർപ്പിച്ച രേഖകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ വസ്തു അദ്ദേഹത്തിന്റെ പേരിൽ മാറ്റം വരുത്തുകയാണെന്നാണ്.

8. പ്ലോട്ട് നമ്പർ 4/5 ആദ്യം സ്റ്റാൻഡേർഡ് വാക്വം ഓയിൽ കമ്പനിക്ക് പാട്ടത്തിന് നൽകി, അത് പിന്നീട് എസ്സോ സ്റ്റാൻഡേർഡ് ഈസ്റ്റേൺ ഇൻക് ആയി മാറി, ഇതിനെ "എസ്സോ" എന്ന് വിളിക്കുന്നു. 1961 ഫെബ്രുവരി 9-ലെ പാട്ടക്കരാർ പ്രകാരം, നവാബ്സാദ മിർസ ബഷീറുദ്ദീൻ അഹമ്മദ് ഖാന്റെ മകൻ സാഹിബ്സാദ നാസിറുദ്ദീൻ അഹമ്മദ് ഖാൻ, എച്ച്. നമ്പർ 2205/VI, ഖാസംജാൻ സ്ട്രീറ്റ്, ഡൽഹി നിവാസി, പ്രസ്തുത പാട്ടക്കരാറിന്റെ പട്ടികയിൽ പൂർണ്ണമായി വിവരിച്ചിട്ടുള്ള 6,106 ചതുരശ്ര അടി ഭൂമി, അതായത് പ്ലോട്ട് നമ്പർ 4/5, എസ്സോയുടെ മുൻഗാമിയായ സ്റ്റാൻഡേർഡ് വാക്വം ഓയിൽ കമ്പനിക്ക് പാട്ടത്തിന് നൽകി. എസ്സോയും കൂടാതെ/അല്ലെങ്കിൽ അതിന്റെ മുൻഗാമിയായ സ്റ്റാൻഡേർഡ് വാക്വം ഓയിൽ കമ്പനി പ്ലോട്ട് നമ്പർ 4/5-ൽ

തേജ് സർവീസ് സ്റ്റേഷൻ എന്ന പേരിൽ ഒരു റീട്ടെയിൽ ഔട്ട്ലറ്റ്/പെട്രോൾ പമ്പ് സ്ഥാപിച്ചു.

9. 1969 ഏപ്രിൽ മാസത്തിലെ എഫ്21 (21)-68-എൽ&ബി എന്ന കത്ത് മുഖേന ഡൽഹി അഡ്മിനിസ്ട്രേഷൻ, ലാൻഡ് ആൻഡ് ബിൽഡിംഗ് ഡിപ്പാർട്ട്മെന്റ്, എസ്റ്റോയുടെ ഡിസ്ട്രിക്റ്റ് മാനേജരെ അറിയിച്ചത് എസ്റ്റോ ഡൽഹി അഡ്മിനിസ്ട്രേഷന് അവകാശപ്പെട്ട 958 ചതുരശ്ര യാർഡ് ഭൂമി കൈവശം വെച്ചിരിക്കുകയാണെന്നും, 1968 സെപ്റ്റംബർ 28 മുതൽ 1969 സെപ്റ്റംബർ 27 വരെയുള്ള കാലയളവിനായി വാർഷിക വാടകയായി 12,000/- രൂപ കണക്കാക്കിയിട്ടുണ്ടെന്നും ആവശ്യപ്പെട്ടു. ഡൽഹി അഡ്മിനിസ്ട്രേഷൻ അതിനുശേഷം ഒരു പാട്ടക്കരാർ ഉണ്ടാക്കാൻ സമ്മതിച്ചു.

10. കാലക്രമേണ അവസാനിച്ച 4/5 നമ്പർ പ്ലോട്ടിന്റെ പാട്ടക്കരാർ പിന്നീട് 1988 ജൂൺ 1 മുതൽ 1998 മെയ് 31 വരെ പ്രതിമാസം 3,000/- രൂപ നിരക്കിലും, 1998 ജൂൺ 1 മുതൽ 2008 മെയ് 31 വരെ പ്രതിമാസം 4,500/- രൂപ നിരക്കിലും 10 വർഷത്തേക്ക് കൂടി നീട്ടി.

11. എതിർകക്ഷി 4/4 ആസാദ്പൂർ, ജി.ടി. കർണാൽ റോഡ്, ഡൽഹിയിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന 9700 ചതുരശ്ര അടി വിസ്തീർണ്ണമുള്ള 4/4 നമ്പർ പ്ലോട്ടിന്റെ കൈവശം തിരികെ ലഭിക്കുന്നതിനായി 2006-ൽ സി.എസ്. (ഒ.എസ്.) നമ്പർ 1828 എന്ന പേരിൽ ഒരു ഉടമസ്ഥാവകാശ കേസ് ഫയൽ ചെയ്തു.

12. അന്യായത്തിൽ ഇപ്രകാരം വാദിച്ചിരിക്കുന്നു:

*" 1.* വാദി ഡൽഹിയിലെ *4/4* ആസാദ്പൂർ ജി.ടി. റോഡിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന *9700* ചതുരശ്ര അടി ഭൂമിയുടെ ഉടമയും ഭൂവുടമയുമാണ്. ഈ ഭൂമി ആദ്യം ലേറ്റ് ശ്രീ ശാദി ലാൽ ഭാട്ടിയയുടെ ഉടമസ്ഥതയിലായിരുന്നു, അദ്ദേഹം ഈ ഭൂമി

വാങ്ങിയതാണ്. ലേറ്റ് ശ്രീ ശാദി ലാൽ ഭാട്ടിയ വാദിയുടെ മുത്തച്ഛനായിരുന്നു.

...

3. ഡൽഹിയിലെ *4/4* ആസാദ്പൂർ ജി.ടി. റോഡിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന *9700* ചതുരശ്ര യാർഡ് വിസ്തീർണ്ണമുള്ള ഒഴിഞ്ഞ ഭൂമി ആദ്യം കാൽടെക്സ് *(*ഇന്ത്യ*)* ലിമിറ്റഡിന് പാട്ടത്തിന് നൽകി, അത് പിന്നീട് ഒന്നാം എതിർകക്ഷിയിൽ ലയിക്കുകയും അവിടെ തേജ് സർവീസ് സ്റ്റേഷൻ എന്ന പേരിൽ ഒരു റീട്ടെയിൽ ഔട്ട്ലറ്റ് പ്രവർത്തിക്കുകയും ചെയ്യുന്നു. ലേറ്റ് ശ്രീ ശാദി ലാൽ ഭാട്ടിയ *1970* ഒക്ടോബർ *15*-ലെ ഒരു പാട്ടക്കരാർ മുഖേനയാണ് പ്രസ്തുത ഭൂമി പാട്ടത്തിന് നൽകിയത്, ഇത് ഡൽഹിയിലെ സബ്-രജിസ്ട്രാർ ഡിസ്ട്രിക്റ്റ് നമ്പർ *1*-ൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. *1970* ഒക്ടോബർ *15*-ലെ പാട്ടക്കരാറിന്റെ പകർപ്പ് അനുബന്ധം പി-*1* ആയി ഇതിനോടൊപ്പം ചേർത്തിരിക്കുന്നു. പാട്ടത്തിന് നൽകിയ ഭൂമി സൈറ്റ് പ്ലാനിൽ ചുവപ്പ് നിറത്തിൽ അടയാളപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്നു. സൈറ്റ് പ്ലാനിന്റെ പകർപ്പ് അന്യായത്തോടൊപ്പം അനുബന്ധം പി-*2* ആയി ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

...

5. ശ്രീ ശാദി ലാൽ ഭാട്ടിയ അന്തരിച്ചു, അദ്ദേഹത്തിന്റെ മരണശേഷം അദ്ദേഹത്തിന്റെ ഭാര്യ ശ്രീമതി രാജേശ്വരി ഭാട്ടിയക്ക് സ്വത്തും എസ്റ്റേറ്റും അനന്തരാവകാശമായി ലഭിക്കുകയും ഒന്നാം, രണ്ടാം എതിർകക്ഷികളുടെ വാടകയ്ക്ക് കീഴിലാവുകയും ചെയ്തു.
6. ഒന്നും രണ്ടും എതിർകക്ഷികൾ ശ്രീമതി രാജേശ്വരി ഭാട്ടിയക്ക് ഭൂമിയുടെ വാടക നൽകാൻ തുടങ്ങി, മുകളിൽ സൂചിപ്പിച്ച *1970* ഒക്ടോബർ *15*-ലെ പാട്ടക്കരാറിലെ നിബന്ധനകളും വ്യവസ്ഥകളും അനുസരിച്ച് പാട്ടക്കരാർ

വീണ്ടും നീട്ടി.

...

*9.* ശ്രീമതി രാജേശ്വരി ഭാട്ടിയയുടെ ജീവിതകാലത്ത് അവർ *5.6.89*–ന് ഒരു വിൽപത്രം എഴുതി, പ്രസ്തുത വിൽപത്രം അനുസരിച്ച് വ്യവഹാരത്തിലുള്ള ഭൂമി, അതായത് *4/4* ആസാദ്പൂർ ജി.ടി. റോഡ്, ഡൽഹി, വാദിക്ക് ലഭിച്ചു. പ്രസ്തുത വിൽപത്രത്തിന്റെ പ്രൊബേറ്റ്/അഡ്മിനിസ്ട്രേഷൻ ലെറ്റർ വാദിക്ക് ലഭിച്ചു. *4/4* ആസാദ്പൂർ ജി.ടി. റോഡ്, ഡൽഹിയിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന *9700* ചതുരശ്ര യാർഡ് ഭൂമി വാദിയുടെ മാത്രം ഓഹരിയിൽ വന്നു, അതിനാൽ വാദി പ്രസ്തുത ഭൂമിയുടെ സമ്പൂർണ്ണ ഉടമയായി മാറി. *4/5* ആസാദ്പൂർ ജി.ടി. റോഡ്, ഡൽഹിയിലുള്ള തൊട്ടടുത്തുള്ള ഭൂമി മറ്റ് നിയമപരമായ അവകാശികൾക്ക്, അതായത് ശ്രീ അനിൽ ഭാട്ടിയ, ശ്രീമതി രേണു ഭാട്ടിയ, ശ്രീമതി അനുരാധ കപൂർ എന്നിവർക്ക് ലഭിച്ചു എന്നത് ഇവിടെ പ്രസക്തമാണ്, അതും ഒന്നാം, രണ്ടാം എതിർകക്ഷികളുടെ അനധികൃത കൈവശത്തിലാണ്. വാദിക്ക് അനുകൂലമായി നൽകിയ പ്രൊബേറ്റ് ലെറ്ററിന്റെ ഫോട്ടോകോപ്പി അനുബന്ധം പി–*3* ആയി ഇതിനോടൊപ്പം ചേർത്തിരിക്കുന്നു.

...

*15.* 2003 ജൂണിൽ പാട്ടക്കരാർ കാലഹരണപ്പെട്ടപ്പോൾ വാദിക്ക് അനുകൂലമായും പ്രതികൾക്കെതിരായും നടപടിക്ക് കാരണമായ സംഭവം ഉണ്ടായി."

13. പ്രസ്തുത കേസിൽ, എതിർകക്ഷി താഴെപ്പറയുന്ന നിവൃത്തികൾ അഭ്യർത്ഥിച്ചു:

*"a)* പ്ലാനിൽ ചുവപ്പ് നിറത്തിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്ന ഡൽഹിയിലെ *4/4* ആസാദ്പൂരിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന *9,700* ചതുരശ്ര അടി വിസ്തീർണ്ണമുള്ള

പ്ലോട്ടിന്റെ കൈവശം തിരികെ ലഭിക്കുന്നതിനുള്ള ഒരു ഡിക്രി അപ്പീൽവാദിക്ക് അനുകൂലമായും പ്രതികൾക്കെതിരായും പാസാക്കണം.

*b) 2003* ജൂലൈ മുതൽ *2006* ജൂൺ വരെ പ്രതിമാസം *50,000/-* രൂപ നിരക്കിൽ *19,65,000/-* രൂപ നഷ്ടപരിഹാരം ഈടാക്കുന്നതിനുള്ള ഒരു ഡിക്രി വാദിക്ക് അനുകൂലമായും പ്രതികൾക്കെതിരായും പാസാക്കണം.

*c)* കേസ് ഫയൽ ചെയ്ത തീയതി മുതൽ തുക തിരിച്ചടയ്ക്കുന്നത് വരെ പ്രതിമാസം *50,000/-* രൂപ നിരക്കിൽ ഭാവിയിലെ ഇടക്കാലാദയം ഈടാക്കുന്നതിനുള്ള ഒരു ഡിക്രി കൂടി പാസാക്കണം.

*d)* കേസിന്റെ ചെലവുകൾ ഉൾപ്പെടെ ഡിക്രി നൽകണം.

*e)* ഈ ബഹുമാനപ്പെട്ട കോടതിക്ക് കേസിന്റെ സാഹചര്യങ്ങളിൽ ഉചിതവും ന്യായയുക്തവുമാണെന്ന് തോന്നുന്ന മറ്റേതെങ്കിലും നിവൃത്തി വാദിക്ക് അനുകൂലമായും പ്രതികൾക്കെതിരായും പാസാക്കണം.”

14. അന്യായത്തിലെ പ്രസ്താവനകളിൽ നിന്ന്, 4/4 നമ്പർ പ്ലോട്ട് കേസ് സ്വത്താണെന്നും അത് എതിർകക്ഷിക്ക് അവരുടെ മുത്തശ്ശി ശ്രീമതി രാജേശ്വരി ഭാട്ടിയയിൽ നിന്ന് അനന്തരാവകാശമായി ലഭിച്ചതാണെന്നും, 44/5 നമ്പർ പ്ലോട്ട് തൊട്ടടുത്തുള്ള പ്ലോട്ടാണെന്നും അത് ശ്രീമതി രാജേശ്വരി ഭാട്ടിയയുടെ മറ്റ് നിയമപരമായ അവകാശികൾക്ക്, അതായത് ശ്രീ അനിൽ ഭാട്ടിയ, ശ്രീമതി രേണു ഭാട്ടിയ, ശ്രീമതി അനുരാധ കപൂർ എന്നിവർക്ക് ലഭിച്ച ഓഹരിയിലുള്ളതാണെന്നും വ്യക്തമാണ്. പ്രസ്തുത തൊട്ടടുത്തുള്ള ഭൂമി അപ്പീൽവാദിയുടെ അനധികൃത കൈവശത്തിലാണെന്നും ആരോപിക്കപ്പെടുന്നു.

15. ഒരു നടപടിക്ക് കാരണമായ സംഭവം കൂടാതെ/അല്ലെങ്കിൽ, മറ്റൊരു വിധത്തിൽ പറഞ്ഞാൽ, ഒരു കേസ് ആരംഭിക്കുന്നതിന് കാരണമായ

സാഹചര്യങ്ങളുടെ അസ്തിത്വം ഒരു കേസ് ആരംഭിക്കുന്നതിന് നിർബന്ധമാണ്. നടപടിക്ക് കാരണമായ സംഭവം സംഭവിച്ചതിന് ശേഷം മാത്രമേ ഒരു കേസ് പരിഗണിക്കാനാവൂ, അല്ലാതെ പാടില്ല. ഏതൊരു ഭാവി സംഭവവും നടപടിക്ക് കാരണമായ സംഭവമായി കണക്കാക്കില്ല. വാദിക്ക് അനുകൂലമായി ഒരു കോടതി വിധി നേടുന്നതിന് വാദിക്ക് വാദിക്കാനും തെളിയിക്കാനും ആവശ്യമായ വസ്തുതയോ വസ്തുതകളുടെ കൂട്ടമോ ആണ് നടപടിക്ക് കാരണമായ സംഭവം.

16. ഈ കേസിലെ കേസിനുള്ള നടപടിക്ക് കാരണമായ സംഭവം ഖണ്ഡിക 11, 12, 13, 15 എന്നിവയിൽ വാദിച്ചിരിക്കുന്നു, സൗകര്യത്തിനായി അവ താഴെ നൽകുന്നു:

*"11.* പാട്ടക്കരാറിന്റെ കാലാവധി അവസാനിച്ചതിന് ശേഷം, പ്രസ്തുത ഭൂമി ഒഴിഞ്ഞുകൊടുക്കാൻ വാദി പ്രതികളോട് ഇടയ്ക്കിടെ ആവശ്യപ്പെട്ടു. എന്നാൽ പ്രതികൾ ഭൂമി ഒഴിഞ്ഞുകൊടുക്കുന്നതിന് പകരം കൊറിയർ മുഖേന വാദിക്ക് വാടക ചെക്കുകൾ അയച്ചു. വാദി ഒരിക്കലും ആ ചെക്കുകൾ സ്വീകരിച്ചിട്ടില്ല, *2003* ജൂൺ വരെ മാത്രമാണ് നഷ്ടപരിഹാരം ലഭിച്ചത്.

*12.* പാട്ടക്കരാർ അവസാനിച്ചതിന് ശേഷം, പ്രതികൾ ഭൂമി അനധികൃതമായി കൈവശം വെച്ചതിന് വാദിക്ക് ഇടക്കാലാദായത്തിന്റെ രൂപത്തിൽ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകാൻ ബാധ്യസ്ഥരാണ്, കാരണം വാടക കരാർ അവസാനിച്ചിരുന്നു. ഇടക്കാലാദായം നൽകാതെ, പ്രതികൾ ദുരുദ്ദേശ്യത്തോടെ പ്രതിമാസം *4500/-* രൂപയുടെ ചെക്കുകൾ അയയ്ക്കാൻ തുടങ്ങി, അത് വാദി സ്വീകരിച്ചില്ല. പ്രതികളുടെ വാടക കരാർ ഇംഗ്ലീഷ് കലണ്ടർ അനുസരിച്ചായിരുന്നു. അത് മാസത്തിലെ ആദ്യ ദിവസം ആരംഭിച്ച് അവസാന ദിവസം അവസാനിക്കും. പാട്ടക്കരാർ അവസാനിച്ചതിന് ശേഷം, അതായത്

*2003* ജൂൺ മുതൽ ഭൂമി ഒഴിഞ്ഞുകൊടുക്കുന്നത് വരെ പ്രതികൾ പ്രതിമാസം *50,000/-* രൂപ നിരക്കിൽ വാദിക്ക് ഇടക്കാലാദായത്തിന്റെ രൂപത്തിൽ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകാൻ ബാധ്യസ്ഥരാണ്.

*13.* സാങ്കേതിക തടസ്സങ്ങൾ ഒഴിവാക്കാൻ, വാദി *2006* ജനുവരി *31*-ന് ഒരു നിയമപരമായ നോട്ടീസ് അയച്ച് വാടക കരാർ അവസാനിപ്പിച്ചു. വാദി അയച്ച നോട്ടീസിന്റെ പകർപ്പ് അനുബന്ധം പി-*4* ആയി ഇതിനോടൊപ്പം ചേർത്തിരിക്കുന്നു. പ്രതികൾ കെട്ടിടം ഒഴിഞ്ഞുകൊടുക്കാൻ പരാജയപ്പെട്ടു...

...

*15. 2003* ജൂണിൽ പാട്ടക്കരാർ കാലഹരണപ്പെടുകയും ഒഴിഞ്ഞ കൈവശം നൽകാനും *2003* ജൂലൈ മുതൽ ഇന്നുവരെ പ്രതിമാസം *50,000/-* രൂപ നിരക്കിൽ കുടിശ്ശികയായ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകാനും പ്രതികളോട് ആവശ്യപ്പെട്ടപ്പോൾ വാദിക്ക് അനുകൂലമായും പ്രതികൾക്കെതിരായും നടപടിക്ക് കാരണമായ സംഭവം ഉണ്ടായി. പ്രതികൾ കൈവശം നൽകുന്നതിൽ പരാജയപ്പെട്ടു, നടപടിക്ക് കാരണമായ സംഭവം ആദ്യമായി *2003* ജൂലൈ മാസത്തിലും, ഏത് സാഹചര്യത്തിലും, *2006* ജനുവരി *31*-ലെ നോട്ടീസ് അയച്ച് ഒരു മാസത്തെ കാലാവധി അവസാനിച്ചപ്പോൾ അന്തിമമായി സംഭവിച്ചു, പ്രതികൾ ആവശ്യമായ കാര്യങ്ങൾ ചെയ്യാത്തതിനാൽ ഇന്നും സംഭവിച്ചുകൊണ്ടിരിക്കുന്നു. രജിസ്റ്റേർഡ് കവറിലും യുപിസിയിലും മറുപടി നോട്ടീസ് അയച്ചില്ല, അത് നൽകിയെങ്കിലും ഫലമുണ്ടായില്ല."

17. ചുരുക്കത്തിൽ, വ്യവഹാരത്തിലുള്ള വസ്തുവിന്റെ പാട്ടക്കരാർ കാലഹരണപ്പെടുകയും, അതായത് 4/4 നമ്പർ പ്ലോട്ട്, അഭ്യർത്ഥിച്ചിട്ടും വ്യവഹാരത്തിലുള്ള വസ്തു ഒഴിഞ്ഞുകൊടുക്കാൻ അപ്പീൽവാദി വിസമ്മതിക്കുകയും, അനധികൃത കൈവശത്തിന് നഷ്ടപരിഹാരം

ക്കൂടാതെ/അല്ലെങ്കിൽ അനധികൃത കൈവശത്തിന് ഇടക്കാലാദയം നൽകാൻ അപ്പീൽവാദിക്ക് എതിർകക്ഷിയോടുള്ള ബാധ്യതയും ആണ് നടപടിക്ക് കാരണമായ സംഭവം.

18. അന്യായത്തിന്റെ സ്വഭാവത്തിൽ നിന്നും ശൈലിയിൽ നിന്നും, കേവലം 4/4 നമ്പർ പ്ലോട്ടിനെക്കുറിച്ച് മാത്രമാണ് കേസ് ഫയൽ ചെയ്തതെന്ന് വ്യക്തമാണ്, അത് ആദ്യം കാൽടെക്സിന് പാട്ടത്തിന് നൽകുകയും, പിന്നീട് അത് അപ്പീൽവാദിയിൽ ലയിക്കുകയും, അവിടെ ആസാദ്പൂർ സർവീസ് സ്റ്റേഷൻ എന്ന പേരിൽ ഒരു റീട്ടെയിൽ ഔട്ട്ലറ്റ് പ്രവർത്തിക്കുകയും ചെയ്യുന്നു. വ്യവഹാരത്തിലുള്ള വസ്തുവിൽ 44/5 നമ്പർ പ്ലോട്ട് ഉൾപ്പെടുന്നില്ല, അത് ശ്രീമതി രാജേശ്വരി ഭാട്ടിയയുടെ മറ്റ് നിയമപരമായ അവകാശികൾക്ക് അവകാശപ്പെട്ടതാണ്. 4/5 നമ്പർ പ്ലോട്ടിന്റെ ഉടമകൾ പോലും കേസിൽ വാദികളായി ചേർന്നിട്ടില്ല. അന്യായം മുന്നോട്ട് പോകുന്നത് അപ്പീൽവാദിയുടെ മുൻഗാമിയായ കാൽടെക്സിന് അനുകൂലമായി ഉണ്ടാക്കിയ പാട്ടക്കരാറിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ്, അത് വാദി പറയുന്നതനുസരിച്ച് 2003 ജൂണിൽ കാലഹരണപ്പെട്ടു.

19. കേസിന്റെ വിചാരണ ഉടൻ ആരംഭിച്ചതിന് ശേഷം, എതിർകക്ഷി സിവിൽ നടപടി നിയമം, 1908 (സിപിസി)ഓർഡർ XII ചട്ടം 6, വകുപ്പ് 151 എന്നിവ പ്രകാരം അപ്പീൽവാദിയെ വ്യവഹാരത്തിലുള്ള വസ്തുവിൽ നിന്ന് ഒഴിപ്പിക്കാൻ ഒരു സംക്ഷിപ്ത വിധിന്യായം/ഉത്തരവ്/ഡിക്രി ആവശ്യപ്പെട്ട് ഒരു ഹർജി ഫയൽ ചെയ്തു.

20. ഡൽഹി ഹൈക്കോടതിയുടെ 2013 നവംബർ 21-ലെ സി.എസ്.(ഒ.എസ്.) നമ്പർ 1828-ലെ വിധിന്യായം, ഡിക്രി എന്നിവ പ്രകാരം,ഓർഡർ തീയതി മുതൽ

12 ആഴ്ചയ്ക്കുള്ളിൽ വ്യവഹാരത്തിലുള്ള വസ്തു എതിർകക്ഷിക്ക് പുനഃസ്ഥാപിക്കാൻ അപ്പീൽവാദിക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകി.

21. 2013 നവംബർ 21-ലെ വിധിന്യായം, ഡിക്രി എന്നിവയിലെ പ്രസക്തമായ ഭാഗങ്ങൾ താഴെ നൽകുന്നു:

"**4.** വ്യവഹാരത്തിലുള്ള വസ്തു മുൻ കാൽടെക്സ് (ഇന്ത്യ) ലിമിറ്റഡിന് പാട്ടത്തിന് നൽകി എന്നത് സമ്മതിക്കുന്നു, അത് എക്സിബിറ്റ് പി-*1* ആയി സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്നു. ഒന്നാം പ്രതി കാൽടെക്സ് (ഇന്ത്യ) ലിമിറ്റഡിന്റെ പിൻഗാമിയാണ്, വാദിയോടുള്ള ഭൂവുടമ-കുടിയാൻ ബന്ധം സ്വയം അംഗീകരിച്ചിട്ടുണ്ട്. തർക്കിത ഭൂമി വാദിയുടെ മുത്തച്ഛൻ ശ്രീ ശാദി ലാൽ ഭാട്ടിയയുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ളതായിരുന്നു, അദ്ദേഹത്തിന്റെ മരണശേഷം ശ്രീമതി രാജേശ്വരി ഭാട്ടിയ ഭൂവുടമയായി. *1970* ഒക്ടോബർ *15*-ലെ പാട്ടക്കരാർ പ്രകാരം പാട്ടക്കരാർ നീട്ടി. ശ്രീമതി ഭാട്ടിയ *1993* നവംബർ *22*-ന് അന്തരിച്ചു. അവരുടെ ജീവിതകാലത്ത്, അവർ *1989* ജൂൺ *5*-ന് ഒരു വിൽപത്രം എഴുതി, അതിൽ തർക്കിത ഭൂമി വാദിക്ക് നൽകി. വാദിക്ക് പ്രസ്തുത വിൽപത്രത്തിന്റെ പ്രൊബേറ്റ്/അഡ്മിനിസ്ട്രേഷൻ ലെറ്റർ ലഭിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഈ വസ്തുത പ്രതി തന്റെ എഴുതിയ വാദത്തിൽ സമ്മതിച്ചിട്ടുണ്ട്. പ്രൊബേറ്റ് സർട്ടിഫിക്കറ്റ് രേഖകളിൽ ഹാജരാക്കിയിട്ടുണ്ട്. ഒന്നാം പ്രതി തന്റെ അഭിഭാഷകനായ ശ്രീ വിപിൻ അറോറ മുഖേന വാദിക്ക് വാടക പ്രത്യേകം അയച്ചുതുടങ്ങി. തൊട്ടടുത്തുള്ള ഭൂമിയുടെ വാടക ഒന്നാം പ്രതി അന്തരിച്ച ശ്രീമതി രാജേശ്വരി ഭാട്ടിയയുടെ മറ്റ് നിയമപരമായ അവകാശികൾക്ക് പ്രത്യേകം നൽകി.

*5.* ഒന്നാം പ്രതി ഭൂവുടമ-കുടിയാൻ ബന്ധം അംഗീകരിക്കുകയും തന്റെ കൈവശത്തിലുള്ള പ്ലോട്ടിന് വാദിക്ക് വാടക നൽകുകയും ചെയ്യുന്നതിനാൽ,

വാദിക്ക് അവകാശപ്പെട്ട പ്ലോട്ടിന്റെ സ്വത്വം നിഷേധിക്കാൻ ഒന്നാം പ്രതിക്ക് ഇപ്പോൾ അവകാശമില്ല.

*6.* പ്രസ്താവനയിൽ, *2009* മാർച്ച് *31*–ന് ശേഷം *40* വർഷത്തേക്ക് പാട്ടക്കരാർ പുതുക്കാമെന്ന് ഒന്നാം പ്രതി അവകാശപ്പെടുന്നു. പാട്ടക്കരാർ യാന്ത്രികമായി പുതുക്കില്ലെന്ന് തോന്നുന്നു. ഒന്നാം പ്രതി വാദിക്ക് നോട്ടീസ് അയച്ച് അങ്ങനെയൊരു അവകാശം വിനിയോഗിച്ചിട്ടില്ല. മറുവശത്ത്, വാദി പാട്ടക്കരാർ അവസാനിപ്പിക്കുകയും കൈവശം തിരികെ ലഭിക്കാൻ ഈ കേസ് ഫയൽ ചെയ്യുകയും ചെയ്തു.

*7.* ഭാരത് പെട്രോളിയം കോർപ്പറേഷൻ ലിമിറ്റഡ് *v.* രാമചന്ദ്രശേഖർ വൈദ്യ *[2010*–ലെ എസ്എൽപി *(*സിവിൽ*)* നമ്പർ *15*–ൽ *2013* ഏപ്രിൽ *2*–ന് വിധി പറഞ്ഞ കേസിൽ*]*, പാട്ടക്കരാർ യാന്ത്രികമായി പുതുക്കുമെന്ന ഒന്നാം പ്രതിയുടെ വാദം സുപ്രീം കോടതി നിഷേധിച്ചു. സമാനമായി, ഡെപ്പോട്ട് സൂപ്രണ്ട്, എച്ച്. പി. കോർപ്പറേഷൻ ലിമിറ്റഡ് *v.* കോലാപ്പൂർ അഗ്രികൾച്ചറൽ മാർക്കറ്റ് കമ്മിറ്റി, കോലാപ്പൂർ *(2007) 6* എസ്സിസി *159* എന്ന കേസിൽ, പെട്രോളിയം റീട്ടെയിൽ ഔട്ട്ലറ്റിന്റെ പാട്ടക്കരാർ യാന്ത്രികമായി പുതുക്കില്ലെന്ന് സുപ്രീം കോടതി വിധിച്ചു. അതിനാൽ, *2009* മാർച്ച് *31*–ന് പാട്ടക്കരാർ അവസാനിച്ചു എന്ന ഒന്നാം പ്രതിയുടെ എഴുതിയ വാദത്തിലെ ഖണ്ഡിക *9*–ലെ പ്രസ്താവന, ആ തീയതിക്ക് ശേഷവും വ്യവഹാരത്തിലുള്ള വസ്തുവിൽ തുടരുന്നത് നിയമപരമായ അടിത്തറയില്ലാത്തതാണെന്ന ഒന്നാം പ്രതിയുടെ അംഗീകാരമാണ്.

*8.* അതിനാൽ, സിവിൽ നടപടി നിയമംഓർഡർ *XII* ചട്ടം *6* പ്രകാരം, ഒന്നാം പ്രതിയുടെ എഴുതിയ വാദത്തിലെ മേൽപ്പറഞ്ഞ അംഗീകാരത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, വാദിക്ക് കൈവശം ലഭിക്കുന്നതിനുള്ള ഒരു ഡിക്രിക്ക് അർഹതയുണ്ട്.

9. അന്യായത്തിൽ ഉൾപ്പെടുത്തിയിട്ടുള്ള പ്ലാനിൽ ചുവപ്പ് നിറത്തിൽ കാണിച്ചിരിക്കുന്നതും ഒന്നാം പ്രതിയുടെ കൈവശത്തിലുള്ളതുമായ വ്യവഹാരത്തിലുള്ള വസ്തുവിന്റെ ഒഴിഞ്ഞതും സമാധാനപരവുമായ കൈവശം ഇന്ന് മുതൽ പന്ത്രണ്ട് ആഴ്ചയ്ക്കുള്ളിൽ വാദിക്ക് തിരികെ നൽകാൻ ഒന്നാം പ്രതിക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകി കേസ് *(a)* എന്ന വാദത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ വിധിക്കുന്നു.*"*

22. എതിർകക്ഷി (കേസിലെ വാദി) 4/4 നമ്പർ പ്ലോട്ട് ആയ 9,700 ചതുരശ്ര അടി ഭൂമിക്ക് 2003 ജൂലൈ മുതൽ പ്രതിമാസം 50,000/- രൂപ നിരക്കിൽ ഇടക്കാലാദയം ആവശ്യപ്പെട്ടു. *"*വാദിക്ക് പ്രതികളിൽ നിന്ന് ഇടക്കാലാദയം ലഭിക്കാൻ അർഹതയുണ്ടോ, ഉണ്ടെങ്കിൽ എത്രത്തോളം*?"* എന്ന വിഷയത്തിൽ കോടതി തുടർന്ന് തീരുമാനമെടുത്തു. വാദിയുടെ (എതിർകക്ഷി) ഇടക്കാലാദായത്തിനായുള്ള വാദത്തിൽ വിചാരണ ആരംഭിച്ചു. 2003 ജൂണിൽ കാലഹരണപ്പെടലിലൂടെ 4/4 നമ്പർ പ്ലോട്ടിന്റെ പാട്ടക്കരാർ അവസാനിച്ചതായി കോടതി കണ്ടെത്തി. അംഗീകൃത വാല്യുവറെ പരിശോധിച്ചതിൽ, 2018 ഓഗസ്റ്റ് 20-ലെ വിധിന്യായം,ഓർഡർ, ഡിക്രി എന്നിവ പ്രകാരം വ്യവഹാരത്തിലുള്ള വസ്തു ഒഴിഞ്ഞുകൊടുക്കുന്നത് വരെ 2003 ജൂലൈ മുതൽ പ്രതിമാസം 50,000/- രൂപ നിരക്കിൽ എതിർകക്ഷിക്ക് ഇടക്കാലാദയം അനുവദിച്ചു.

23. അപ്പീൽവാദി ഡൽഹി ഹൈക്കോടതിയിൽ 2019-ലെ ആർഎഫ്എ നമ്പർ 13 എന്ന റെഗുലർ ഫസ്റ്റ് അപ്പീൽ ഫയൽ ചെയ്തു. 2019 ജനുവരി 9-ലെ ഒരു വിധിന്യായത്തിലും ഉത്തരവിലും, 2006 ഫെബ്രുവരി 28 മുതൽ പ്രാബല്യത്തിൽ വരുന്ന രീതിയിൽ അപ്പീൽവാദിയുടെ വാടക കരാർ അവസാനിപ്പിച്ച് എതിർകക്ഷി 2006 ജനുവരി 31-ന് നിയമപരമായ നോട്ടീസ് അയച്ചതിന് ശേഷം വ്യവഹാരത്തിലുള്ള വസ്തുവിന്റെ കാര്യത്തിൽ അപ്പീൽവാദിയുടെ വാടക കരാർ അവസാനിച്ചതായി ഡൽഹി ഹൈക്കോടതി കണ്ടെത്തി. അതിനാൽ

അപ്പീൽവാദിയുടെ കൈവശം 2006 മാർച്ച് 1 മുതൽ മാത്രമാണ് നിയമവിരുദ്ധമായത്, അതിനുമുമ്പുള്ള കാലഘട്ടത്തിൽ നിന്നല്ല.

24. ഹൈക്കോടതി 2019-ലെ ആർഎഫ്എ നമ്പർ 13 എന്ന റെഗുലർ ഫസ്റ്റ് അപ്പീൽ ഭാഗികമായി അനുവദിക്കുകയും 2003 ജൂലൈ മുതൽ ഇടക്കാലാദായം നൽകേണ്ടതില്ലെന്നും 2006 മാർച്ച് 1 മുതൽ നൽകിയാൽ മതിയെന്നും വിധിച്ചുകൊണ്ട് തർക്കിത വിധിന്യായത്തിലും ഡിക്രിയിലും മാറ്റം വരുത്തി.

25. ഹൈക്കോടതി പരിഷ്കരിച്ച ഇടക്കാലാദായത്തിന്റെ ഡിക്രി നടപ്പാക്കുന്നതിനായി എതിർകക്ഷി ഡൽഹിയിലെ നോർത്ത് രോഹിണി കോടതിയിലെ അഡീഷണൽ ഡിസ്ട്രിക്ട് ജഡ്ജി കോടതിയിൽ ഒരു ഹർജി ഫയൽ ചെയ്തു.

26. എതിർകക്ഷി തന്റെ അന്യായത്തോടൊപ്പം തെറ്റായ ഒരു സൈറ്റ് പ്ലാൻ ഫയൽ ചെയ്തുവെന്നും, അതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് 2013 നവംബർ 21-ലെ വിധിന്യായവും ഡിക്രിയും പാസാക്കിയതെന്നും അപ്പീൽവാദി വാദിക്കുന്നു. അതിനാൽ, പ്രസ്തുത വിധിന്യായത്തിലും ഡിക്രിയിലും പ്രത്യക്ഷമായ ഒരു തെറ്റ് സംഭവിച്ചിട്ടുണ്ട്. അതിനാൽ, അപ്പീൽവാദി ഏകദേശം 2015 മെയ് 1-ന് സിവിൽ നടപടി നിയമംഓർഡർ 41 ചട്ടം 33, വകുപ്പ് 151 എന്നിവ പ്രകാരം 2013 നവംബർ 21-ലെ ഡിക്രി വ്യക്തമാക്കുന്നതിനും/തിരുത്തുന്നതിനും ഒരു ഹർജി ഫയൽ ചെയ്തു. കാലഹരണപ്പെട്ടതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ 2015 മെയ് 15-ന് പ്രസ്തുത ഹർജി തള്ളി.

27. എതിർകക്ഷി 4/5 നമ്പർ പ്ലോട്ടിന്റെയോ അതിന്റെ ഏതെങ്കിലും ഭാഗത്തിന്റെയോ തെറ്റായ കൈവശം എടുത്തതിനാൽ, പെട്രോൾ പമ്പ്/റീട്ടെയിൽ ഔട്ട്ലറ്റ്, തേജ് സർവീസ് സ്റ്റേഷന്റെ ഡീലർ വ്യവഹാരത്തിലുള്ള വസ്തുവിന്റെ അതിരുകൾ നിർണ്ണയിക്കാൻ ഒരു

പ്രാദേശിക കമ്മീഷണറെ നിയമിക്കണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ട് സിവിൽ നടപടി നിയമംഓർഡർ 21 ചട്ടം 99, വകുപ്പ് 151 എന്നിവ പ്രകാരം ഒരു ഹർജി ഫയൽ ചെയ്തു.

28. ഹൈക്കോടതിയിലെ ജോയിന്റ് രജിസ്ട്രാർ 2013 മാർച്ച് 21-ന് പാസാക്കിയഓർഡർ പ്രകാരം, 2014-ലെ ഇഎക്സ്. പി. നമ്പർ 163 എന്ന നടപ്പാക്കൽ ഹർജി ഡൽഹിയിലെ രോഹിണി കോടതിയിലെ നോർത്ത് ഡിസ്ട്രിക്ട് അഡീഷണൽ ഡിസ്ട്രിക്ട് ആൻഡ് സെഷൻസ് ജഡ്ജി കോടതിയിലേക്ക് മാറ്റി, 2017 മെയ് 2-ന് രോഹിണി കോടതിയിൽ ഹാജരാകാൻ കക്ഷികൾക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകി. 2017 ജൂലൈ 22-ന്, അപ്പീൽവാദി ഡൽഹി അഡ്മിനിസ്ട്രേഷന്റെ ലാൻഡ് ആൻഡ് ബിൽഡിംഗ് ഡിപ്പാർട്ട്മെന്റിനെ നടപ്പാക്കൽ ഹർജിയിൽ എതിർകക്ഷിയായി ചേർക്കാൻ ആവശ്യപ്പെട്ട് ഡൽഹിയിലെ രോഹിണി കോടതിയിലെ നോർത്ത് ഡിസ്ട്രിക്ട് അഡീഷണൽ ഡിസ്ട്രിക്ട് ജഡ്ജിക്ക് ഒരു ഹർജി ഫയൽ ചെയ്തു.

29. ഏകദേശം 2017 ജൂലൈ 25-ന്, അപ്പീൽവാദി ഡൽഹിയിലെ രോഹിണി കോടതിയിലെ നോർത്ത് ഡിസ്ട്രിക്ട് അഡീഷണൽ ഡിസ്ട്രിക്ട് ജഡ്ജിക്ക് മറ്റൊരു ഹർജി ഫയൽ ചെയ്തു. വ്യവഹാരത്തിലുള്ള വസ്തുവിന്റെ അതിരുകൾ നിർണ്ണയിക്കാൻ ഒരു റവന്യൂ ഉദ്യോഗസ്ഥനെ, പ്രത്യേകിച്ച് കാനുങ്കോയെ പ്രാദേശിക കമ്മീഷണറായി നിയമിക്കണമെന്ന് അതിൽ അഭ്യർത്ഥിച്ചു. അപ്പീൽവാദി തേജ് സർവീസ് സ്റ്റേഷൻ എന്ന പേരിൽ പെട്രോൾ പമ്പ്/റീട്ടെയിൽ ഔട്ട്ലെറ്റ് നടത്തിയിരുന്ന 4/5 നമ്പർ പ്ലോട്ടിൽ ഡിക്രി നടപ്പാക്കുന്നതിന്റെ ഭാഗമായി നടത്തിയ അറ്റാച്ച്മെന്റ് നീക്കം ചെയ്യണമെന്നും പ്രസ്തുത പ്ലോട്ട് അപ്പീൽവാദിക്ക് തിരികെ നൽകണമെന്നും നിർദ്ദേശങ്ങൾ വാദിച്ചു.

30. തേജ് സർവീസ് സ്റ്റേഷനിലെ മാനേജിംഗ് പങ്കാളിയായ ശ്രീ രമേഷ് കുമാർ യാദവ് ഈ കോടതിയിൽ ഐഎ നമ്പർ 39324 ഓഫ് 2022 എന്ന പേരിൽ ഒരു ഇടപെടൽ ഹർജി സമർപ്പിച്ചു. പ്രസ്തുത ഹർജിയിൽ 2022 മാർച്ച് 15-ന് പാസാക്കിയഓർഡർ പ്രകാരം, തേജ് സർവീസ് സ്റ്റേഷനിലെ മാനേജിംഗ് പങ്കാളിയായ ഇടപെട്ടയാളെ പ്രത്യേക അനുമതി ഹർജിയിൽ എതിർകക്ഷിയായി ചേർത്തിട്ടുണ്ട്.

31. 2019 ജനുവരി 9-ലെ വിധിന്യായത്തിലും ഉത്തരവിലും, അപ്പീൽവാദി ഫയൽ ചെയ്ത പ്രസ്തുത റെഗുലർ ഫസ്റ്റ് അപ്പീൽ നമ്പർ 13 ഓഫ് 2019 ഭാഗികമായി അനുവദിക്കുകയും, ഇടക്കാലാദായത്തിനായുള്ള 2018 ഓഗസ്റ്റ് 20-ലെ വിധിന്യായവും ഡിക്രിയും വിചാരണ കോടതി നിർദ്ദേശിച്ചതുപോലെ 2003 ജൂലൈ മുതൽ ഇടക്കാലാദയം നൽകേണ്ടതില്ലെന്നും 2006 മാർച്ച് 1 മുതൽ നൽകിയാൽ മതിയെന്നും ഭേദഗതി വരുത്തി.

32. 2019 മാർച്ച് 15-ലെഓർഡർ പ്രകാരം, രോഹിണി കോടതിയിലെ നോർത്ത് ഡിസ്ട്രിക്ട് അഡീഷണൽ ഡിസ്ട്രിക്ട് ജഡ്ജി, വ്യവഹാരത്തിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ കൈവശത്തിനായി എതിർകക്ഷി ഫയൽ ചെയ്ത 2014-ലെ എക്സിക്യൂഷൻ ഹർജി നമ്പർ 799 അനുവദിക്കുകയും, ഡിക്രി നടപ്പാക്കാൻ കഴിയില്ല എന്ന കാരണത്താൽ എക്സിക്യൂഷൻ ഹർജി തള്ളണമെന്ന അപ്പീൽവാദിയുടെ തുടർന്നുള്ള ഹർജികളും, ഡിക്രിയുടെ ഭാഗിക നടപ്പാക്കലിലൂടെ കൈവശം എടുത്ത 4/5 നമ്പർ പ്ലോട്ടിന്റെ കൈവശം പുനഃസ്ഥാപിക്കണമെന്ന ഹർജിയും തള്ളി.

33. ഏകദേശം 2019 മാർച്ച് 29-ന്, അപ്പീൽവാദി ഡൽഹി ഹൈക്കോടതിയിൽ 2019-ലെ എക്സിക്യൂഷൻ ഒന്നാം അപ്പീൽ നമ്പർ 13 ഫയൽ ചെയ്തു, അത് 2019 മാർച്ച് 15-ലെ ഉത്തരവിനെ ചോദ്യം ചെയ്തുകൊണ്ടുള്ളതായിരുന്നു. 2019

ജൂലൈ 19-ന്, അപ്പീൽവാദി തന്റെ എതിർപ്പുകളും, ഇടക്കാലാദായത്തിനായുള്ള ഡിക്രി നടപ്പാക്കുന്നത് സ്റ്റേ ചെയ്യാനുള്ള സിവിൽ നടപടി നിയമംഓർഡർ 21 ചട്ടം 26 പ്രകാരമുള്ള ഹർജിയും ഫയൽ ചെയ്തു. 2019 ജൂലൈ 19-ലെ വിധിന്യായത്തിലും ഉത്തരവിലും ഹർജികൾ തള്ളി.

34. ഇതിൽ ദുഃഖിതനായ അപ്പീൽവാദി 2019-ലെ എക്സ്ക്യൂഷൻ ഒന്നാം അപ്പീൽ 30 ഫയൽ ചെയ്തു. ഇടയ്ക്കിടെ വിവിധ ഇടക്കാല ഉത്തരവുകൾ പുറപ്പെടുവിച്ചു. ഒടുവിൽ, ഈ അപ്പീലിൽ തർക്കിത 2021 നവംബർ 24-ലെഓർഡർ പ്രകാരം, ഡൽഹി ഹൈക്കോടതി അപ്പീൽവാദി ഫയൽ ചെയ്ത 2019-ലെ എക്സ്ക്യൂഷൻ ഒന്നാം അപ്പീൽ നമ്പർ 13 ഉം 2019-ലെ എക്സ്ക്യൂഷൻ ഒന്നാം അപ്പീൽ നമ്പർ 30 ഉം തള്ളി.

35. അപ്പീൽവാദിക്ക് വേണ്ടി ഹാജരായ ബഹുമാനപ്പെട്ട അഭിഭാഷകൻ ശ്രീ വിശ്വനാഥൻ വാദിച്ചത് 9700 ചതുരശ്ര അടി വിസ്തീർണ്ണമുള്ള 4/4 നമ്പർ പ്ലോട്ട് തിരികെ ലഭിക്കുന്നതിനാണ് കേസ് ഫയൽ ചെയ്തത് എന്നാണ്. അന്യായത്തിലെ (a) എന്ന വാദത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലാണ് കേസ് വിധിച്ചത്. അന്യായത്തിലെ (a) എന്ന വാദത്തിൽ 4/4, ആസാദ്പൂർ, ജി. ടി. റോഡ്, ഡൽഹിയിൽ സ്ഥിതി ചെയ്യുന്ന 9700 ചതുരശ്ര അടി വിസ്തീർണ്ണമുള്ള വസ്തുവിനെക്കുറിച്ച് പ്രത്യേകം പരാമർശിക്കുന്നു. അപ്പീൽവാദി ഡിക്രി പാലിക്കാനും 4/4 നമ്പർ പ്ലോട്ടിന്റെ കൈവശാവകാശം എതിർകക്ഷിക്ക് നൽകാനും എപ്പോഴും തയ്യാറായിരുന്നു.

36. ശ്രീ വിശ്വനാഥൻ തുടർന്ന് വാദിച്ചത്, എക്സ്ക്യൂട്ടിങ് കോടതി ഡിക്രിയിലെ വസ്തുവിന്റെ, അതായത് 4/4 നമ്പർ പ്ലോട്ട്, ആസാദ്പൂർ, ജി. ടി. റോഡ്, ഡൽഹി എന്നിവയുടെ കൃത്യമായ വിവരണം സിവിൽ നടപടി നിയമംഓർഡർ 7 ചട്ടം 3,ഓർഡർ 20 ചട്ടം 3 എന്നിവയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, സിവിൽ നടപടി

നിയമം വകുപ്പ് 47–ന്റെ അർത്ഥത്തിൽ ഡിക്രിയുടെ നടപ്പാക്കൽ, നിർവ്വഹണം അല്ലെങ്കിൽ തീർപ്പ് എന്നിവയ്ക്കായി, പ്രതിഭ സിംഗ് ***v.*** ശാന്തി ദേവി പ്രസാദ്[1] കേസിൽ ഈ കോടതി വിധിച്ച നിയമം അനുസരിച്ച്, ബന്ധപ്പെട്ട പ്രദേശത്തിലെ ഒരു കാനുങ്കോയെ പ്രാദേശിക കമ്മീഷണറായി നിയമിച്ചുകൊണ്ട് നിർണ്ണയിക്കേണ്ടതായിരുന്നു എന്നാണ്.

37. അപ്പീൽവാദിക്ക് വേണ്ടി ഹാജരായ ബഹുമാനപ്പെട്ട അഭിഭാഷകൻ ശ്രീ വിശ്വനാഥൻ വാദിച്ചത്, വാദി (എതിർകക്ഷി) അന്യായത്തോടൊപ്പം ചേർത്ത കൈകൊണ്ട് വരച്ച ഒരു പ്ലാൻ ആശ്രയിച്ച് 4/5 നമ്പർ പ്ലോട്ടിന്റെ കൈവശാവകാശം ആവശ്യപ്പെടുന്നു എന്നാണ്. വ്യവഹാരത്തിലുള്ള വസ്തു അതിരുകളാൽ തിരിച്ചറിഞ്ഞിട്ടില്ല. വ്യവഹാരത്തിലുള്ള വസ്തുവായ 4/4 നമ്പർ പ്ലോട്ട് തിരിച്ചറിയാത്ത കൈകൊണ്ട് വരച്ച മാപ്പ് പ്ലോട്ട് തിരിച്ചറിയുന്നതിനുള്ള അടിസ്ഥാനമായിരിക്കാൻ കഴിയില്ല.

38. ശ്രീ വിശ്വനാഥൻ സമർപ്പിച്ചത്, എതിർകക്ഷി 4/5 നമ്പർ പ്ലോട്ടിന്റെ കൈവശാവകാശം തെറ്റായി അവകാശപ്പെടുന്നു, അതിന്റെ ഉടമസ്ഥൻ പോലും എതിർകക്ഷിയല്ല. പ്ലോട്ടിന്റെ ഒരു ഭാഗം ശ്രീ അനിൽ ഭാട്ടിയയുടെയും മറ്റുള്ളവരുടെയും ഉടമസ്ഥതയിലും, മറ്റൊരു ഭാഗം ഡൽഹി ഗവൺമെന്റിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുമാണ്.

39. 2021–ലെ എസ്എൽപി (സി) നമ്പർ 20737–മായി ബന്ധപ്പെട്ട്, ശ്രീ വിശ്വനാഥൻ സമർപ്പിച്ചത്, കോടതി നിർണ്ണയിച്ച ഇടക്കാലാദയം 2014 സെപ്റ്റംബർ 30 വരെ അപ്പീൽവാദി നൽകി എന്നാണ്. 4/4 നമ്പർ പ്ലോട്ടിന്റെ കൈവശാവകാശം കൈമാറാൻ അപ്പീൽവാദി എപ്പോഴും സന്നദ്ധത പ്രകടിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഇടക്കാലാദയം നൽകുന്നതിനുള്ള 2018 ഓഗസ്റ്റ് 20–ലെ

1 (2003) 2 SCC 330

ഡിക്രിയിലും 9700 ചതുരശ്ര അടി വിസ്തീർണ്ണമുള്ള 4/4 നമ്പർ പ്ലോട്ടിനെക്കുറിച്ചാണ് പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്നത്. അതിനാൽ 2014 സെപ്റ്റംബറിന് ശേഷം ഇടക്കാലാദയം നൽകാൻ അപ്പീൽവാദി ബാധ്യസ്ഥനല്ലെന്ന് വാദി വാദിക്കുന്നു.

40. അപ്പീൽവാദി വാദിച്ചത്:

*"11.* ഡിക്രി ഉടമയ്ക്ക് ഡൽഹിയിലെ *4/4* ആസാദ്പൂരിന്റെ കൈവശം സംബന്ധിച്ച ഡിക്രി നടപ്പാക്കാൻ അവസരം ലഭിച്ചിട്ടും, അദ്ദേഹം മനഃപൂർവം അത് ചെയ്യാതെ തെറ്റായ വസ്തു, അതായത് *4/5*-ന്റെ കൈവശം എടുക്കുകയും, ഇത് വിധി കടക്കാരന് നഷ്ടം വരുത്തുകയും ചെയ്തു. അതിനാൽ ഇടക്കാലാദയം ലഭിക്കാനുള്ള അദ്ദേഹത്തിന്റെ അവകാശം നിലനിൽക്കുന്നില്ല.

...

*13.* കൂടാതെ, ഡിക്രി ഉടമ *2014* സെപ്റ്റംബർ *15*-ന് വിധി കടക്കാരനിൽ നിന്ന് *116*61* അളവിലുള്ള ഭൂമിയുടെ കൈവശം എടുത്തു എന്നും അതിനാൽ *15.09.2014* ന് ശേഷം *9700* ചതുരശ്ര അടി വിസ്തീർണ്ണമുള്ള മുഴുവൻ സ്ഥലത്തിനും ഇടക്കാലാദയം കണക്കാക്കുന്നത് തെറ്റും നിയമവിരുദ്ധവുമാണ് എന്നും സമർപ്പിക്കുന്നു. ബെയിലിഫിന്റെ റിപ്പോർട്ടിന്റെ പകർപ്പ് ഇതിനോടൊപ്പം ചേർത്തിരിക്കുന്നു...."

41. ശ്രീ വിശ്വനാഥൻ വാദിച്ചത്, 2014 സെപ്റ്റംബർ 15-ന് ശേഷം 9700 ചതുരശ്ര അടി വിസ്തീർണ്ണമുള്ള മുഴുവൻ ഡിക്രി സ്ഥലത്തിനും എതിർകക്ഷി ഇടക്കാലാദയം അവകാശപ്പെടുന്നു എന്നാണ്. 7076 ചതുരശ്ര അടി ഭൂമിയുടെ ഭാഗിക കൈവശം എടുത്തിരിക്കുമ്പോൾ, അതിൽ 240 ചതുരശ്ര അടി ഡൽഹി അഡ്മിനിസ്ട്രേഷന്റെ ലാൻഡ് ആൻഡ് ബിൽഡിംഗ് ഡിപ്പാർട്ട്മെന്റിന്

അവകാശപ്പെട്ടതാണ്, എതിർകക്ഷിക്ക് മുഴുവൻ തുകയും അവകാശപ്പെടാൻ കഴിയില്ല.

42. എതിർകക്ഷിക്ക് വേണ്ടി ഹാജരായ ശ്രീ കൽറ വാദിച്ചത്, എതിർകക്ഷിക്ക് ലഭിച്ച കൈവശാവകാശത്തിന്റെ ഡിക്രി അന്തിമമായി എന്നാണ്. കൈവശം തിരികെ ലഭിക്കുന്നതിനാണ് നടപ്പാക്കൽ നടപടികൾ ആരംഭിച്ചത്. 2014 സെപ്റ്റംബർ 15-ന് 9700 ചതുരശ്ര അടിയിൽ നിന്ന് 7075 ചതുരശ്ര അടി എതിർകക്ഷിക്ക് കൈവശം എടുക്കാൻ കഴിഞ്ഞു. വിതരണ യൂണിറ്റുകൾ, ഭൂഗർഭ ടാങ്കുകൾ, സിഎൻജി കംപ്രസ്സർ, ഓവർഹെഡ് ടാങ്കുകൾ എന്നിവ നീക്കം ചെയ്യാൻ അപ്പീൽവാദിക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകിയിട്ടും, അത് ഇതുവരെ ചെയ്തിട്ടില്ല. സ്ഫോടകവസ്തുക്കൾ സൂക്ഷിച്ചിരിക്കുന്നതിനാലും ഇന്ധന വിൽപ്പന ഇപ്പോഴും നടക്കുന്നതിനാലും ഭൂമി എതിർകക്ഷിക്ക് ഉപയോഗിക്കാൻ കഴിയില്ല.

43. അന്യായത്തോടൊപ്പം ഒരു സൈറ്റ് പ്ലാൻ ചേർത്തുവെന്നും അത് ഡിക്രിയുടെ ഭാഗമാണെന്നും അപ്പീൽ കോടതി ഡിക്രി ശരിവച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും ശ്രീ കൽറ ഊന്നിപ്പറഞ്ഞു. കീഴ്ക്കോടതികൾ കണ്ടെത്തിയതുപോലെ 4/4 ഉം 4/5 ഉം ലാൻഡ്മാർക്കുകൾ മാത്രമാണെന്നും കാര്യമായ നിയമപരമായ ചോദ്യങ്ങളൊന്നും ഉൾപ്പെട്ടിട്ടില്ലെന്നും ശ്രീ കൽറ വാദിച്ചു. അതിനാൽ അപ്പീലുകൾ തള്ളേണ്ടതാണ്.

44. വളരെ ബഹുമാനത്തോടെ പറയട്ടെ, 4/4 ഓ 4/5 ഓ ലാൻഡ്മാർക്കുകൾ മാത്രമാണെന്ന് ഒരു കോടതിയും കണ്ടെത്തിയിട്ടില്ല. മറിച്ച്, രണ്ട് അതിർത്തിയിലുള്ള പ്ലോട്ടുകളിൽ രണ്ട് വ്യത്യസ്ത പെട്രോൾ പമ്പുകൾ/റീട്ടെയിൽ ഔട്ട്ലെറ്റുകൾ പ്രവർത്തിക്കുന്നുണ്ടെന്ന് കാണിക്കുന്ന ധാരാളം രേഖകൾ ഉണ്ട്. അതിലൊന്ന് ആദ്യം കാൽടെക്സ് ആണ് നടത്തിയിരുന്നത്, പിന്നീട് അത് അപ്പീൽവാദിയിൽ ലയിച്ചു. മറ്റൊന്ന് എസ്സോ ആണ് നടത്തിയിരുന്നത്, അതും

പിന്നീട് അപ്പീൽവാദിയിൽ ലയിച്ചു. കാൽടെക്സിനും എസ്സോയ്ക്കും തമ്മിൽ യാതൊരു ബന്ധവുമുണ്ടായിരുന്നില്ല. യഥാർത്ഥ ഉടമയായ ശാദി ലാൽ ഭാട്ടിയയുടെ മറ്റ് ചില പിന്തുടർച്ചാവകാശികൾക്ക് ഒരു പ്ലോട്ട് ലഭിച്ചുവെന്നും സമ്മതിക്കുന്നുണ്ട്.

45. 4/5 നമ്പർ പ്ലോട്ടിനെതിരെ ഡിക്രി നടപ്പാക്കാൻ കഴിയില്ലെന്ന് വ്യക്തമാണ്. എതിർകക്ഷി 4/5 നമ്പർ പ്ലോട്ടിന്റെ കൈവശം അപ്പീൽവാദിക്ക് പുനഃസ്ഥാപിക്കാൻ ബാധ്യസ്ഥനാണ്. 4/4 നമ്പർ പ്ലോട്ട് എതിർകക്ഷിക്ക് അളന്ന് തിട്ടപ്പെടുത്തി കൈമാറാൻ എക്സിക്യൂട്ടിങ് കോടതി ഒരു പ്രാദേശിക കമ്മീഷണറെ നിയമിക്കേണ്ടി വരും.

46. ഈ കോടതിക്ക് ഹൈക്കോടതിയുടെ ദീർഘമായ വിധിന്യായത്തെക്കുറിച്ച് വിശദമായ വിശകലനവും ചർച്ചയും നടത്തേണ്ടതില്ല. കേസ് 4/4 നമ്പർ പ്ലോട്ടിനെക്കുറിച്ചായിരുന്നു എന്ന് സൂചിപ്പിക്കുന്നത് മതിയാകും. 4/4 നമ്പർ പ്ലോട്ടിന്റെ തെറ്റായ കൈവശത്തിന് ലാഭവും/അല്ലെങ്കിൽ നഷ്ടപരിഹാരവും വിധിച്ചിട്ടുണ്ട്.

47. 4/4 നമ്പർ പ്ലോട്ടിന്റെ കാര്യത്തിൽ വിചാരണ കോടതിയുടെ വിധി അന്തിമമായി എന്ന് യാതൊരു സംശയവുമില്ല. എതിർകക്ഷിക്ക് 4/4 നമ്പർ പ്ലോട്ടിന്റെ കൈവശാവകാശം ലഭിക്കാൻ അർഹതയുണ്ട്. അപ്പീൽവാദി 4/4 നമ്പർ പ്ലോട്ടിന്റെ കൈവശാവകാശം എതിർകക്ഷിക്ക് വാഗ്ദാനം ചെയ്ത തീയതി വരെ, ഹൈക്കോടതി നിർദ്ദേശിച്ച പ്രകാരം 2006 മാർച്ച് 1 മുതൽ പ്രതിമാസം 50,000/- രൂപ നിരക്കിൽ ഇടക്കാലാദായം ലഭിക്കാനും എതിർകക്ഷിക്ക് അർഹതയുണ്ട്.

48. 2006-ലെ സി.എസ്.(ഒ.എസ്.) നമ്പർ 1828 എന്ന കേസിൽ ഡിക്രി നടപ്പാക്കുമ്പോൾ, കേവലം 4/4 നമ്പർ പ്ലോട്ടിനെക്കുറിച്ച് മാത്രമുള്ള കേസിൽ

എതിർകക്ഷിക്ക് 4/5 നമ്പർ പ്ലോട്ടിന്റെയോ മറ്റേതെങ്കിലും പ്ലോട്ടിന്റെയോ ഏതെങ്കിലും ഭാഗത്തിന്റെ കൈവശം എടുക്കാൻ കഴിയുമോ എന്നതാണ് ചോദ്യം. മേൽപ്പറഞ്ഞ ചോദ്യത്തിനുള്ള ഉത്തരം വ്യക്തമായും 'ഇല്ല' എന്നതാണ്.

49. സിവിൽ നടപടി നിയമംഓർഡർ 7 ചട്ടം 3 അനുസരിച്ച്, കേസിന്റെ വിഷയം സ്ഥാവര സ്വത്താണെങ്കിൽ, അന്യായത്തിൽ സ്വത്ത് തിരിച്ചറിയാൻ മതിയായ വിവരണം ഉണ്ടായിരിക്കണം, അത്തരം സ്വത്ത് അതിരുകളോ സെറ്റിൽമെന്റ് അല്ലെങ്കിൽ സർവേ രേഖയിലെ നമ്പറുകളോ ഉപയോഗിച്ച് തിരിച്ചറിയാൻ കഴിയുമെങ്കിൽ, അന്യായത്തിൽ അത്തരം അതിരുകളോ നമ്പറുകളോ വ്യക്തമാക്കണം.

50. പ്രതിഭ സിംഗ് കേസിൽ (മേൽപറഞ്ഞത്), സ്ഥാവര സ്വത്തുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഒരു കേസിൽ ഡിക്രി നൽകിയിട്ടും സ്വത്ത് കൃത്യമായി തിരിച്ചറിഞ്ഞിട്ടില്ലെങ്കിൽ,ഓർഡർ 7 ചട്ടം 3,ഓർഡർ 20 ചട്ടം 3 എന്നിവയിലെ വ്യവസ്ഥകൾ ശ്രദ്ധിക്കാതെ പോയതിനാൽ കോടതി രേഖകളിലെ വൈകല്യം പരിഹരിക്കാൻ കഴിയുമെന്ന് ഈ കോടതി വിധിച്ചു. ഡിക്രി പാസാക്കിയ കോടതിക്ക് ആ വിട്ടുപോയ ഭാഗം കൂട്ടിച്ചേർക്കാൻ കഴിയും. അല്ലെങ്കിൽ, സിവിൽ നടപടി നിയമം വകുപ്പ് 47-ന്റെ അർത്ഥത്തിൽ ഡിക്രിയുടെ നടപ്പാക്കൽ, നിർവ്വഹണം അല്ലെങ്കിൽ തീർപ്പ് എന്നിവയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഒരു ചോദ്യമെന്ന നിലയിൽ എക്സിക്യൂട്ടിങ് കോടതിക്ക് ഡിക്രിയിലെ സ്വത്തിന്റെ കൃത്യമായ വിവരണം നിർണ്ണയിക്കാൻ കഴിയും.

51. പ്രായോഗികമായി ഒരു ഡിക്രിയെ പരാജയപ്പെടുത്താൻ അനുവദിക്കരുതെന്നതിൽ യാതൊരു സംശയവുമില്ല. അതേസമയം, വ്യവഹാരത്തിലുള്ള വസ്തു എളുപ്പത്തിൽ തിരിച്ചറിയാൻ കഴിയുമെങ്കിൽ മാത്രമേ വ്യവഹാരത്തിലുള്ള വസ്തുവിന്റെ കാര്യത്തിൽ ഒരു ഡിക്രി നടപ്പാക്കാൻ

കഴിയൂ. ഡിക്രിയുടെ നടപ്പാക്കൽ, നിർവ്വഹണം അല്ലെങ്കിൽ തീർപ്പ് എന്നിവയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട ഒരു ചോദ്യമെന്ന നിലയിൽ വ്യവഹാരത്തിലുള്ള വസ്തുവിന്റെ വ്യാപ്തി എക്സ്കൃട്ടിങ് കോടതി നിർണ്ണയിക്കേണ്ടി വരും.

52. എതിർകക്ഷിക്ക് ഇടക്കാലാദയം ലഭിക്കാൻ അർഹതയുണ്ടെന്നതിൽ സംശയമില്ല.ഓർഡർ 20 ചട്ടം 12 ഇപ്രകാരം പറയുന്നു:

*"12.* കൈവശത്തിനും ഇടക്കാലാദായത്തിനും വേണ്ടിയുള്ള ഡിക്രി*:*

*(1)* ഒരു കേസ് സ്ഥാവര സ്വത്തിന്റെ കൈവശം തിരികെ ലഭിക്കുന്നതിനും വാടകയ്ക്കോ ഇടക്കാലാദായത്തിനോ വേണ്ടിയുള്ളതാണെങ്കിൽ, കോടതിക്ക് ഒരു ഡിക്രി പാസാക്കാം*:*

*(a)* സ്വത്തിന്റെ കൈവശത്തിനായി*;*

*(b)* കേസ് ഫയൽ ചെയ്യുന്നതിന് മുമ്പുള്ള കാലയളവിൽ സ്വത്തിൽ നിന്ന് ലഭിച്ച വാടകയ്ക്കോ അല്ലെങ്കിൽ അത്തരം വാടകയെക്കുറിച്ച് അന്വേഷണം നടത്താൻ നിർദ്ദേശിച്ചോ*;*

*(ba)* ഇടക്കാലാദായത്തിനോ അല്ലെങ്കിൽ ഇടക്കാലാദായത്തിനെക്കുറിച്ച് അന്വേഷണം നടത്താൻ നിർദ്ദേശിച്ചോ*;"*

*(c)* കേസ് ഫയൽ ചെയ്ത തീയതി മുതൽ താഴെ പറയുന്നവയിൽ ആദ്യത്തേത് സംഭവിക്കുന്നത് വരെ വാടകയ്ക്കോ ഇടക്കാലാദായത്തിനോ വേണ്ടി അന്വേഷണം നടത്താൻ നിർദ്ദേശിച്ചുകൊണ്ട്*:*

*(i)* ഡിക്രി ഉടമയ്ക്ക് കൈവശം നൽകുന്നത് വരെ,

*(ii)* കോടതി മുഖേന ഡിക്രി ഉടമയ്ക്ക് നോട്ടീസ് നൽകി വിധി കടക്കാരൻ കൈവശം ഒഴിഞ്ഞുകൊടുക്കുന്നത് വരെ, അല്ലെങ്കിൽ

*(iii)* ഡിക്രി തീയതി മുതൽ മൂന്ന് വർഷം കഴിയുന്നത് വരെ.

*(2) (b)* അല്ലെങ്കിൽ *(c)* ഖണ്ഡം പ്രകാരം അന്വേഷണം നടത്താൻ നിർദ്ദേശിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ, അത്തരം അന്വേഷണത്തിന്റെ ഫലമനുസരിച്ച് വാടകയ്ക്കോ ഇടക്കാലാദായത്തിനോ വേണ്ടി ഒരു അന്തിമ ഡിക്രി പാസാക്കണം.

53. വിചാരണ കോടതി നിർദ്ദേശിക്കുകയും ഹൈക്കോടതി ശരിവയ്ക്കുകയും ചെയ്ത നിരക്കിലുള്ള ഇടക്കാലാദയം എല്ലാ പ്രസക്തമായ ഘടകങ്ങളും കണക്കിലെടുത്ത് വീണ്ടും കണക്കാക്കേണ്ടിവരും.

54. തേജ് സർവീസ് സ്റ്റേഷൻ രണ്ട് അതിർത്തിയിലുള്ള പ്ലോട്ടുകളിലാണ് സ്ഥിതി ചെയ്യുന്നതെന്ന ഇന്റർവീനർമാരുടെ വാദം, അതായത് 112x60 ചതുരശ്ര അടി അളവിലുള്ള 44/5 നമ്പർ പ്ലോട്ട് ശ്രീമതി രാജേശ്വരി ഭാട്ടിയ പാട്ടത്തിന് നൽകിയ ഖസ്ര നമ്പർ 403/90-ന്റെ ഭാഗവും 142x60 ചതുരശ്ര അടി അളവിലുള്ള മറ്റൊന്ന് ഡൽഹി ഗവൺമെന്റിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ആസാദ്പൂർ ഗ്രാമത്തിലെ ഖസ്ര നമ്പർ 66-ന്റെ ഭാഗവുമാണ്, ഇത് പരിഗണിക്കേണ്ടതുണ്ട്.

55. ഭൂമിയുടെ ഒരു ഭാഗം ഡൽഹി ഗവൺമെന്റിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ളതാണെന്ന വസ്തുത ഈ കോടതിക്ക് അവഗണിക്കാനാവില്ല, അതിന് അപ്പീൽവാദി ഡൽഹി ഗവൺമെന്റിന് നികുതി അടയ്ക്കുന്നുണ്ട്.

56. 2021-ലെ എസ്എൽപി (സി) നമ്പർ 20718-മായി ബന്ധപ്പെട്ട അപ്പീലും, 2021-ലെ എസ്എൽപി (സി) നമ്പർ 20737-മായി ബന്ധപ്പെട്ട അപ്പീലും

**2022_17_527_544**

അനുവദിച്ചിരിക്കുന്നു. തർക്കിത വിധിന്യായവും ഉത്തരവും റദ്ദാക്കിയിരിക്കുന്നു. 4/4 നമ്പർ പ്ലോട്ട് അളന്ന് തിട്ടപ്പെടുത്താനും, പ്രസ്തുത പ്ലോട്ടിന്റെ കൈവശാവകാശം എതിർകക്ഷിക്ക് നൽകാനും ഒരു റവന്യൂ ഉദ്യോഗസ്ഥനെ പ്രാദേശിക കമ്മീഷണറായി നിയമിച്ചുകൊണ്ട്, മേൽപറഞ്ഞ നിരീക്ഷണങ്ങളുടെ വെളിച്ചത്തിൽ എക്സിക്യൂട്ടിങ് കോടതി എക്സിക്യൂഷൻ ഹർജികളും അതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട എല്ലാ ഹർജികളും പുതിയതായി തീരുമാനിക്കണം. 4/5 നമ്പർ പ്ലോട്ടിന്റേതോ, ഡൽഹി ഗവൺമെന്റിന്റേതോ ആയ ഏതെങ്കിലും അധിക ഭൂമി കൈവശം വെച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ, അത് അപ്പീൽവാദിക്ക് തിരികെ നൽകണം. വിചാരണ കോടതിയുടെ ഡിക്രിയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, ഹൈക്കോടതി പരിഷ്കരിച്ച പ്രകാരം, അതായത് 2006 മാർച്ച് 1 മുതൽ വ്യവഹാരത്തിലുള്ള വസ്തുവിന്റെ കൈവശാവകാശം അപ്പീൽവാദി ഒഴിഞ്ഞുകൊടുക്കുന്ന തീയതി വരെ ഇടക്കാലാദയം കണക്കാക്കണം.

ദിവ്യ പാണ്ഡെ & അനുരാഗ് ഭാസ്കർ — അപ്പീലുകൾ അനുവദിച്ചു.

(സഹായം: പ്രിയാൻഷു അഗർവാൾ, LCRA)