

[2023] 4 एस. सी. आर. 493

कुसुम लता शर्मा

वी.

अरविंद सिंह

(2023 की सिविल अपील संख्या 3111)

25 अप्रैल, 2023

[भोजन

माहेश्वरी और संजय कुमार, जे. जे.]

दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958। 14 (1) (ई) और 25-बी-निष्कासन-अनुदान-अपीलकर्ता-मकान मालिक ने बेदखली याचिका दायर की थी

उसकी वास्तविक आवश्यकता के आधार पर उसके किरायेदारों को बेदखल करने के लिए

किराया नियंत्रक ने किरायेदारों को बेदखल करने का आदेश दिया-पुनरीक्षण पर, उच्च न्यायालय ने किराया नियंत्रक के फैसले को पलट दिया इस आधार पर कि अपीलार्थी संपत्ति के विवरण में स्पष्ट नहीं था और उसने अभिवचनों को भ्रामक तरीके से लिया था

और अन्य संपत्ति की उपलब्धता का स्पष्ट रूप से खुलासा नहीं किया गया था

अपील पर अभिनिर्धारित किया गया: दलीलों पर एक व्यापक नज़र

संलग्न स्थल योजना के साथ, यह स्पष्ट होता है कि अपीलार्थी ने उपलब्ध आवास की सीमा का विस्तृत विवरण दिया है

सूट संपत्ति के साथ-साथ वर्तमान में उसके आवास में भी

व्यवसाय और उसकी आवश्यकता की प्रकृति और विस्तार-अपीलार्थी आगे अपनी प्रतिपरीक्षा में स्थिति स्पष्ट कर दी थी-इस प्रकार, यह

स्पष्ट है कि इस तरह का कोई गलत वर्णन नहीं किया गया था

संपत्ति-अभिलेख पर रखी गई सामग्री से संकेत मिलता है कि अपीलार्थी और परिवार के अन्य सदस्यों का स्वामित्व या हित हो सकता है।

कुछ अन्य संपत्तियाँ भी लेकिन, ऐसा पहलू शायद ही अपीलार्थी के खिलाफ काम करेगा, जब बेदखली के लिए उसकी प्रार्थना की गई थी

किराया नियंत्रक द्वारा वैध आधारों पर और ठोस रूप से स्वीकार किया गया

उच्च न्यायालय के फैसले को दरकिनार करने के कारण और किराए के आदेश

नियंत्रक को बहाल किया गया।

दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 - एस 25-बी (8)-के तहत सीमित अधिकार क्षेत्र-आयोजित: एस के परंतुक के संदर्भ में। 25 - बी (8), एक सीमित खिड़की की अनुमति इस हद तक दी गई है कि उच्च न्यायालय रिकॉर्ड के लिए बुला सकता है,

स्वयं को संतुष्ट करने के उद्देश्य से कि आदेश कानून के अनुसार पारित किया गया था-तथ्य का शुद्ध निष्कर्ष इसके लिए खुला नहीं है

हस्तक्षेप जब तक कि ऐसा निष्कर्ष गलत आधार पर नहीं दिया जाता है

कानून।

[2023] 4 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

अपीलों को अनुमति देते हुए, न्यायालय ने

हेल्ड। 1. अभिवचनों को समग्र रूप से लेते हुए और साक्ष्य के साथ उसी को पढ़ते हुए, यह स्पष्ट है कि कोई नहीं था

संपत्ति का ऐसा गलत वर्णन जो अपीलार्थी के मामले में एक भौतिक दोष के बराबर होता या जो प्रत्यर्थी के किरायेदारों के लिए पूर्वाग्रह पैदा कर सकता था। [पैरा 18] [509-जीएच] 2. उल्लेखनीय है कि यह उत्तरदाताओं का मामला नहीं था कि वे परिसर में किरायेदार नहीं थे

सवाल करते हैं। उत्तरदाताओं की ओर से केवल यह सुझाव देने का प्रयास किया गया था कि परिवार के साथ अन्य संपत्तियां और आवास उपलब्ध हों। इस तरह का सुझाव

प्रत्यर्थियों को किराया नियंत्रक द्वारा अपीलार्थी की प्रामाणिक आवश्यकता के दावे के खिलाफ काम करने के रूप में स्वीकार नहीं किया गया था। किराया नियंत्रक के ऐसे निष्कर्ष अनिवार्य रूप से अभिलेख पर साक्ष्य के आधार पर तथ्यों के निष्कर्ष थे। विचाराधीन संपत्ति के विवरण के बारे में स्पष्टता की कमी के अस्पष्ट आधार पर इस तरह के निष्कर्षों को परेशान करने की कोई गुंजाइश नहीं थी। [पैरा 19] [510-ए-सी]

3. अपीलार्थी के साथ-साथ उसके बहनोई और परिवार के अन्य संदर्भित सदस्यों का भी अधिकार या हित हो सकता है।

कुछ अन्य संपत्तियों में भी, लेकिन, ऐसा पहलू शायद ही अपीलार्थी के खिलाफ काम करेगा, जब बेदखली के लिए उसकी प्रार्थना को किराया नियंत्रक द्वारा वैध आधारों और ठोस कारणों से स्वीकार कर लिया गया था। [पैरा 22] [510-ई]

4. इन दोनों मामलों के संबंध में अपीलार्थी की वास्तविक आवश्यकता पर निष्कर्षों को बाधित नहीं किया जा सकता था

उच्च न्यायालय ने विचाराधीन संपत्ति की पहचान के बारे में स्पष्टता की कमी के एक अस्पष्ट और अस्पष्ट आधार पर। [पैरा

23] [510 - एफ]

द्वारकाप्रसाद बनाम। निरंजन और अन्न। (2003) 4 एससीसी 549: [2003] 2 एससीआर 580; आबिद-उल-इस्लाम बनाम। इंदर सैन दुआ

(2022) 6 एस. सी. सी. 30-संदर्भित।

मामला कानून संदर्भ

[2003] 2 एससीआर 580

संदर्भित किया गया है

पैरा 5

(2022) 6 एससीसी 30

संदर्भित किया गया है

पैरा 9 कुसुम लता शर्मा बनामा। अरविंद सिंह

सिविल अपील न्यायनिर्णय: सिविल अपील सं. 3111

2023 .

उच्च न्यायालय के 17.04.2018 दिनांकित निर्णय और आदेश से

2015 के आर. सी. आर. ई. वी. सं. 78 में नई दिल्ली में।

के साथ

2023 की सिविल अपील सं. 3112।

विनय के. गर्ग, वरिष्ठ अधिवक्ता।, सागर सक्सेना, राजीव महेश्वरानंद रॉय, अधिवक्ता। अपीलार्थी के लिए।

सिबो शंकर मिश्रा, निरंजन साहू, देवव्रत दास, अपूर्वा

शर्मा, अधिवक्ता। उत्तरदाता के लिए।

छुट्टी दे दी गई।

2. ये अपीलें दिनांकित समान आदेशों के खिलाफ निर्देशित की जाती हैं।

21.11.2014 , जैसा कि बेदखली याचिकाओं में संख्या सहित पारित किया गया है। 02 2011 और 03 ए. सी. जे.-सह-सी. सी. जे.-सह-ए. आर. सी., उत्तरी जिला, रोहिणी, दिल्ली 2. ये अपीलें, जिनमें समान और सामान्य मुद्दे शामिल हैं,

एक साथ विचार किया गया और इस सामान्य निर्णय द्वारा निपटारे के लिए लिया गया। 3.

3. विद्वान किराया नियंत्रक, दिनांकित समान आदेशों में

1 इसके बाद इसे 'उच्च न्यायालय' भी कहा जाता है। 2 इसके बाद इसे 'किराया नियंत्रक' भी कहा जाता है। 3 यह इंगित किया जा सकता है कि 2018 की एस. एल. पी. (सी) संख्या 31550 (आर. सी. से संबंधित) से उत्पन्न अपील में। आरईवी। उच्च न्यायालय के समक्ष 2015 का सं. 80), प्रत्यर्थी-किरायेदार इस न्यायालय में याचिका के लंबित रहने के दौरान समाप्त हो गया था और उपशमन को दरकिनार करने के बाद, उसके कानूनी प्रतिनिधियों को दिनांकित 09.12.2019 आदेश द्वारा रिकॉर्ड पर लाया गया था।

23] 4 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

विचाराधीन संपत्ति का विवरण और विचाराधीन संपत्ति में अपने बहनोई की पत्नी के अधिकार, स्वामित्व और हित से संबंधित तथ्यों और इस तथ्य के बारे में कि इमारत का निर्माण दो आस-पास के भूखंडों पर किया गया था, के बारे में भ्रामक तरीके से दलीलें ली थीं।

अधिरचना।

4. यहाँ ऊपर जो देखा गया है, उसके लिए संक्षिप्त बिंदु उत्पन्न हो रहा है

इन अपीलों में निर्धारण के लिए यह है कि क्या उच्च न्यायालय को बेदखली के संबंधित आदेशों को उलटने में उचित ठहराया गया है। इन दोनों मामलों से संबंधित तथ्यात्मक पहलू एक संकीर्ण दिशा में स्थित हैं और इन्हें निम्नानुसार देखा जा सकता है:

4.1 . 2011 की सं. 02 वाली याचिका में, अपीलार्थी ने प्रत्यर्थी-किरायेदार को इस दावे के साथ बेदखल करने की मांग की कि प्रत्यर्थी को उसके पूर्ववर्ती द्वारा वर्ष 1995 में रुपये के किराए पर किरायेदार के रूप में शामिल किया गया था। 1200 / - प्रति माह संपत्ति की पहली मंजिल पर एक कमरे में नं। सी-586, गली नंबर 12, मजलिस पार्क, दिल्ली-110033। अपीलार्थी ने यह भी कहा कि सूट परिसर का वर्तमान मासिक किराया रु. था। 2100 / - लेकिन, किरायेदार ने 01.06.2010 के बाद से किराए का भुगतान नहीं किया था।

4.2 . बेदखली की मांग करने वाली याचिकाओं में अपीलार्थी द्वारा संपत्ति का विवरण उच्च न्यायालय के दृष्टिकोण का आधार बना है

उसकी ओर से स्पष्टता की इच्छा के बारे में। इसलिए, इस संबंध में अपीलार्थी द्वारा लिए गए अभिवचनों के प्रासंगिक भागों को पुनः प्रस्तुत करना उचित होगा, जो निम्नानुसार हैं: -

" 18. (क) जिन आधारों पर किरायेदार को बेदखल करने की मांग की गई है:

i) याचिकाकर्ता और उसका परिवार वर्तमान में उपरोक्त संपत्ति और आवास के भूतल में रह रहे हैं।

याचिकाकर्ता के पास उपलब्ध उनके लिए और परिवार के सदस्यों के लिए पूरी तरह से अपर्याप्त है, जो अपने निवास के लिए उन पर निर्भर हैं। याचिकाकर्ता एक संयुक्त परिवार में रहता है जिसमें शामिल हैं

-

उसके पति का असली भाई (= बहनोई), उसकी पत्नी, 2 अविवाहित बेटियाँ, 1 विवाहित बेटी और 1 बेटा और वह अपने बहनोई के परिवार को अपना परिवार मानती है। याचिकाकर्ता के पूरे परिवार को कम से कम 5 शयनकक्ष, 2 बैठक कक्ष, 2 रसोईघर, 3 शौचालय, 3 स्नानघर, 1 पूजा कक्ष, 1 अतिथि कक्ष, 1 बरामदा और एक सेवक आवास की आवश्यकता है। याचिकाकर्ता को अपने बहनोई सुश्री चारू शर्मा की तीसरी बेटी द्वारा 'प्ले-वे' खोलने के लिए 1 शौचालय, रसोई और बरामदे के साथ दो कमरों की भी

आवश्यकता है। हालांकि, याचिकाकर्ता के पास वर्तमान में उपलब्ध आवास केवल 2 कुसुम लता शर्मा बनाम है।

अरविंद सिंह [दिनेश माहेश्वरी, जे.]

शयन कक्ष, 1 बैठक कक्ष, 2 रसोईघर, 2 शौचालय/स्नानघर, 2 छोटे

भंडार कक्ष, भूतल पर 1 पूजा कक्ष और एक बरामदा और पहली और दूसरी मंजिल पर 1-1 कमरा जो पूरी तरह से अपर्याप्त है। याचिकाकर्ता के बहनोई की विवाहित बेटी और याचिकाकर्ता के अन्य करीबी रिश्तेदार याचिकाकर्ता से मिलने जाते रहते हैं।

और उचित अवधि के लिए प्यार और स्नेह के कारण उसके साथ रहना चाहता है, लेकिन आवास की कमी के कारण, वे नहीं रह सकते।

ऐसी और अन्य परिस्थितियों में, जिनका विवरण नीचे दिया गया है, याचिकाकर्ता वास्तविक आवश्यकताओं के लिए वर्तमान बेदखली याचिका दायर कर रहा है।

इसके अलावा, पूरे परिसर का निर्माण बहुत पुराना है और जीर्ण-शीर्ण स्थिति में है और तत्काल मरम्मत की आवश्यकता है और बरसात के मौसम में याचिकाकर्ता और उसके परिवार को भारी नुकसान उठाना पड़ता है

भूतल पर जलभराव के कारण कठिनाई होती है और याचिकाकर्ता और उसके परिवार का जीवन अस्त-व्यस्त हो जाता है। इसके अलावा, बारिश के मौसम में सभी फर्नीचर और फिक्स्चर क्षतिग्रस्त हो जाते हैं। याचिकाकर्ता और उसके परिवार के सदस्यों को बरसात के मौसम में अपना सारा सामान कहीं और ले जाना पड़ता है। यहाँ तक कि याचिकाकर्ता और

उसके परिवार के सदस्यों को बारिश के मौसम में अपना घर छोड़कर अपने रिश्तेदारों के घर जाना पड़ता है। इसके अलावा, याचिकाकर्ता एक वरिष्ठ नागरिक और विधवा महिला है और प्रतिवादी और उसका परिवार लगातार दुर्व्यवहार और दुर्व्यवहार करते हैं।

याचिकाकर्ता।

(ii) जैसा कि ऊपर बताया गया है, संपत्ति का अगला भाग सं। सी-586/587, गल नं. 12, मजलिस पार्क, दिल्ली-110033 में केवल भूतल है और इसमें 2 शयनकक्ष, 1 बैठक कक्ष, 2 रसोईघर, 2 शौचालय/स्नानघर, 2 छोटे भंडार कक्ष, 1 पूजा कक्ष और एक कोर्ट यार्ड है और याचिकाकर्ता के पास वर्तमान में उपरोक्त है।

उसके कब्जे में आवास। उपरोक्त के अलावा, पहली मंजिल पर 3 कमरों और दूसरी मंजिल पर 3 कमरों में से पहली मंजिल और दूसरी मंजिल पर 1-1 कमरा याचिकाकर्ता के कब्जे में है। iii) याचिकाकर्ता प्रस्तुत करता है कि उपरोक्त आवास जो वर्तमान में उसके पास उपलब्ध है, पूरी तरह से अपर्याप्त है।

जैसा कि ऊपर कहा गया है, याचिकाकर्ता के परिवार में उसके पति का असली भाई, उसकी 2 अविवाहित बेटियाँ, 1 विवाहित बेटी और 1 बेटा शामिल हैं और याचिकाकर्ता अपने पति के भाई के परिवार को अपना परिवार मानती है। अपने पति के [2023] 4 एस. सी. आर. की सबसे बड़ी बेटी।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

भाई सुश्री निशा हैं जो शादीशुदा हैं और उनका एक बेटा है जिसकी उम्र

मास्टर गोविंद शर्मा जिनकी उम्र लगभग 16 वर्ष है और वे पढ़ाई कर रहे हैं।
ए. जी. डी. ए. वी. स्कूल, मॉडल टाउन, दिल्ली में 10 वीं कक्षा में। दस्तावेज़

याचिकाकर्ता और उसके परिवार के सदस्यों के आवासीय प्रमाण के संबंध में

इन्हें अनुलग्नक "पी-1" (कोली) के रूप में दाखिल किया गया है।

4.3 . अपीलार्थी ने अपनी आवश्यकता पर कई अन्य कथन लिए,

जिसमें उसके लिए और उसके बहनोई की पत्नी और बच्चों के लिए भी आवास की कमी शामिल है। निष्कासन की मांग करने वाली याचिका के साथ,

अपीलार्थी ने निम्नलिखित शब्दों में शीर्षक वाली संपत्ति की एक स्थल योजना संलग्न की: -

" संपत्ति सं. की स्थल योजना। सी-586, गली संख्या 12,13, मजलिस पार्क, दिल्ली-110033 "।

4.4 . प्रत्यर्थी-किरायेदार ने अपना लिखित बयान दाखिल किया जिसमें इनकार किया गया था

अपीलार्थी की प्रामाणिक आवश्यकता का दावा करते हुए, अन्य बातों के साथ-साथ, यह कहते हुए कि अपीलार्थी लाभ अर्जित करने के लिए वाद परिसर को बेचना चाहता था; उसके पति की मृत्यु हो चुकी थी और उसकी अपनी कोई समस्या नहीं थी; और अतिरिक्त आवास की कोई आवश्यकता नहीं थी। यह भी तय किया गया था

कि याचिका दिल्ली किराया नियंत्रण अधिनियम, 1958 की धारा 25 बी के साथ पठित धारा 14 (1) (ई) के तहत नहीं आती है, विशेष रूप से जब अपीलकर्ता संख्या 588, गली संख्या 12, मजलिस पार्क वाली अन्य संपत्तियों के कब्जे से संबंधित सभी तथ्यों का खुलासा नहीं किया; नहीं। सी-603, गली नंबर 13, मजलिस पार्क; और नहीं। ई-591, गली नं. 12, मजलिस पार्क।

4.5 . साक्ष्य में, अपीलार्थी ने उसमें बताए गए तथ्यों पर जोर दिया

याचिका। उसकी, उसके बहनोई (पति के भाई) और उसके बहनोई की पत्नी की संपत्तियों से संबंधित प्रश्नों के साथ उसकी व्यापक रूप से प्रतिपरीक्षा की गई, विशेष रूप से नं. सी-587 और वे भी जो सूट संपत्ति में उपलब्ध आवास से संबंधित हैं। प्रतिपरीक्षा में उनके द्वारा दिए गए कथन के प्रासंगिक भागों को उपयोगी रूप से निम्नानुसार निकाला जा सकता है: -

" XXX

XXX

XXX

जिस इमारत में सूट संपत्ति स्थित है, वह इस प्रकार है -

4 इसके बाद इसे '1958 का अधिनियम' भी कहा जाता है।

कुसुम लता शर्मा बनाम। अरविंद सिंह [दिनेश माहेश्वरी, जे.]

जमीन, पहली और दूसरी मंजिल। यह सही है कि मैं भूतल पर रहता हूँ।

यह सही है कि मेरे बहनोई प्रेम कुमार शर्मा

संपत्ति का मालिक था नं। सी-588, गली No.12, मजलिस पार्क, आजादपुर, दिल्ली। यह भी सही है कि मेरे बहनोई प्रेम कुमार शर्मा ने उक्त संपत्ति श्रीमती को बेच दी थी। सुदेश रानी 23.06.2010 पर Rs.16 लाख के लिए। यह सही है कि उक्त संपत्ति थी

बिक्री विलेख Ex.PW1/R1 के माध्यम से बेचा गया।

(याचिकाकर्ता के वकील ने यह कहते हुए आपत्ति जताई कि

फोटोकॉपी। सुना है। आपत्ति का निर्णय अंतिम तर्क के स्तर पर किया जाएगा)

यह सही है कि श्रीमती। गीता शर्मा मेरे भाई की पत्नी हैं।

कानून में प्रेम कुमार शर्मा। यह सही है कि श्रीमती। गीता शर्मा संपत्ति नं. सी-587, गली No.12, मजलिस पार्क, आजादपुर, दिल्ली। श्रीमती. गीता शर्मा स्वयं नंबर सी-587, गली No.12, मजलिस पार्क, आजादपुर, दिल्ली में रहती हैं। वोल्ट. प्लॉट संख्या 586 और 587 पर एक इमारत का निर्माण किया गया है और मैं और मेरी साली गीता शर्मा उक्त एक इमारत में एक परिवार के रूप में रह रहे हैं।

यह भी सही है कि श्रीमती। गीता शर्मा भी इसकी मालिक थीं।

संपत्ति धारक सं। सी-600, गली नंबर 12, मजलिस पार्क, आजादपुर, दिल्ली। यह सही है कि वर्ष 2008 में अशोक नामक एक किरायेदार कुमार उक्त संपत्ति नं. सी-600। यह कहना सही है कि उक्त संपत्ति को गीता शर्मा ने बेदखल करने के बाद बेच दिया था। वोल्ट. उक्त भूखंड संख्या सी-600 पर बने घर के भूखंड का आधा हिस्सा सड़क चौड़ी करने के कारण ध्वस्त कर दिया गया था और इसलिए हमने उसे बेदखल कर दिया और उसे बेच दिया।

XXX

XXX

XXX

वह इमारत, जिसमें सूट संपत्ति स्थित है

तीन कमरे, दो दुकानें, दो रसोईघर, एक पूजा कक्ष और भूतल पर बरामदे के साथ शौचालय और स्नानघर; पहली मंजिल में पहली मंजिल के पिछले हिस्से में बनाए गए तीन कमरे भी हैं; और दूसरी मंजिल में दूसरी मंजिल के पिछले हिस्से में बनाए गए तीन कमरे भी हैं।

प्रत्यर्थी पहली मंजिल पर एक कमरे में किरायेदार है। द.

किरायेदार घनसर सिंह पहली मंजिल पर एक कमरे और एक [2023] 4 एस. सी. आर. में किरायेदार हैं।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

दूसरी मंजिल पर कमरा। यह सही है कि एक किरायेदार था अर्थात्

दूसरी मंजिल पर एक कमरे में राम केवल। यह भी सही है कि मैं राम केवल के खिलाफ बेदखली याचिका दायर की थी

किरायेदारों के खिलाफ दो बेदखली याचिकाएँ। यह भी सही है कि

राम केवल ने उक्त कमरे को खाली कर दिया है और इसका कब्जा दे दिया है।

मेरे लिए।

XXX

XXX

XXX

मेरे पास कोई आवासीय आवास नहीं है सिवाय इसके कि

सूट संपत्ति। मेरे साथ, मेरे जीजा और उनकी दो पत्नियाँ

बेटियाँ और एक बेटा सूट संपत्ति में रह रहे हैं। मैं तैयारी कर रहा हूँ।

एक रसोई में परिवार के अन्य सदस्यों के साथ भोजन। द.

दूसरा रसोईघर जो मैंने पहले कहा है, उसका उपयोग किया जा रहा है।

जब मैं अपने बहनोई के परिवार के साथ भोजन साझा कर रहा हूँ।

एक संपत्ति जिसका नं. 587 यह मेरे बहनोई का है

सूट संपत्ति और आवास के निकट जैसा कि मेरे पास है

कहा गया है कि दोनों संपत्ति के तहत है जो संयुक्त रूप से निर्मित हैं।

XXX "

XXX

XXX

4.6 . अपीलार्थी ने अपने मामले के समर्थन में और सबूत दिए और

उसके बहनोई, साली, भतीजी और भतीजे से भी क्रमशः पीडब्लू-2 से पीडब्लू-5 के रूप में पूछताछ की गई, जिनकी उत्तरदाताओं द्वारा विधिवत प्रतिपरीक्षा की गई।

4.7 . प्रत्यर्थी ने अपने साक्ष्य में आरोपों का खंडन किया

अपीलार्थी के साथ समायोजन की कमी और कथित आवश्यकता

सूट परिसर से।

5. दिनांकित 21.11.2014 आदेश में, पूरी तरह से जांच करने के बाद

अभिलेख पर सामग्री, विद्वान किराया नियंत्रक ने देखा कि अपीलार्थी एक संयुक्त परिवार में रह रहा था जिसमें उसका बहनोई और पत्नी, दो अविवाहित बेटियाँ और उसके बहनोई का बेटा शामिल थे और यह अभिनिर्धारित करने के लिए आगे बढ़े कि अपीलार्थी की प्रामाणिक आवश्यकता के बारे में दावे विधिवत स्थापित किए गए थे। द्वारकाप्रसाद बनाम के मामले में इस न्यायालय के एक निर्णय का उल्लेख करते हुए। निरंजन और अन्न : (2003) 4 एस. सी. सी. 549, किराया नियंत्रक ने यह भी कहा कि प्रामाणिक आवश्यकता का प्रश्न केवल मकान मालिक तक ही सीमित नहीं हो सकता है और इसमें परिवार के सदस्यों की आवश्यकता शामिल होगी, जिसमें अपीलार्थी के बहनोई, उसकी पत्नी और बच्चे भी शामिल होंगे। किराया नियंत्रक के निष्कर्षों के प्रासंगिक पहलुओं को उपयोगी रूप से कुसुम लता शर्मा V निकाला जा सकता है।

अरविंद सिंह [दिनेश माहेश्वरी, जे.]

कमियाँ:

" 17. वर्तमान मामले के तथ्यों पर वापस लौटते हुए, याचिकाकर्ता एक संयुक्त परिवार में रह रही है जिसमें उसका बहनोई, उसकी पत्नी, दो अविवाहित बेटियाँ और एक बेटा शामिल हैं। जैसा कि चर्चा में कहा गया है

द्वारका के मामले में माननीय उच्चतम न्यायालय का निर्णय

प्रसाद वी. निरंजन और अन्न (सुप्रा) मकान मालिक के "परिवार" शब्द में भाई, बहन और अन्य करीबी रिश्तेदार शामिल हैं। मकान मालिक की वास्तविक आवश्यकता केवल मकान मालिक तक ही सीमित नहीं हो सकती है और इसमें याचिकाकर्ता के परिवार के सदस्य की आवश्यकता शामिल है, जिसमें उसका बहनोई, उसकी पत्नी, बेटा शामिल हैं।

और बहनोई की बेटी भी।

18. इस निष्कर्ष पर पहुँचने के बाद कि याचिकाकर्ता के परिवार में उसका बहनोई, उसकी पत्नी और उनके बच्चे भी शामिल हैं, वर्तमान बेदखली याचिका के संदर्भ में विचार करने योग्य है।

याचिकाकर्ता। अब, मैं वास्तविक आवश्यकता पर चर्चा करने के लिए आगे बढ़ूंगा।

जैसा कि याचिकाकर्ता ने दावा किया है।

छह सदस्यों में से दो युवा अविवाहित बेटियाँ हैं और एक किशोर बेटा है। यह कहने की जरूरत नहीं है कि छोटे बच्चों को सोने और अध्ययन करने के लिए अलग कमरों की आवश्यकता होती है। भाई के तीन बच्चे - याचिकाकर्ता के कानून में कम से कम दो शयनकक्षों की आवश्यकता होती है यदि तीन में से दो एक शयनकक्ष साझा करते हैं। इसी तरह, उन्हें कम से कम एक अध्ययन कक्ष की आवश्यकता होती है। याचिकाकर्ता के बहनोई और उसकी पत्नी को एक बेडरूम की आवश्यकता होती है। याचिकाकर्ता को एक अलग शयनकक्ष की भी आवश्यकता है। एक कमरा है

की शादीशुदा बेटी के अस्थायी प्रवास के लिए भी आवश्यक

याचिकाकर्ता का बहनोई जब वह याचिकाकर्ता के साथ-साथ अपने परिवार से मिलने और प्यार और स्नेह से याचिकाकर्ता के साथ रहने के लिए मुकदमे की संपत्ति में आती है। याचिकाकर्ता भी एक बूढ़ी औरत है

आध्यात्मिक मार्ग का पता लगाने के लिए अपना खाली समय बिताने के लिए एक पूजा कक्ष की आवश्यकता होती है। एक बूढ़ी औरत होने के नाते उसे अपने दैनिक कार्यों को करने के लिए एक नौकर की सहायता की भी आवश्यकता होती है और इसलिए उसे अपने नौकर के लिए एक कमरे की आवश्यकता होती है। इसलिए, याचिकाकर्ता द्वारा कमरों की आवश्यकता को कम से कम आठ कमरों तक कम कर दिया गया है, जबकि उसके पास केवल दो बेडरूम हैं और याचिकाकर्ता को जगह बनाने के लिए कहना अदालत का काम नहीं है

मौजूदा बैठक कक्ष, लॉबी, भंडार कक्ष आदि के कमरों के लिए।

20. वास्तविक आवश्यकता के लिए लिया गया दूसरा आधार यह है कि [2023] 4 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

अपने बहनोई की तीसरी बेटी सुश्री चारू शर्मा अपना और अपने परिवार का भरण-पोषण करने के लिए खेल का रास्ता खोलना चाहती हैं और उन्हें खेलने का रास्ता खोलने के लिए शौचालय, रसोई और बरामदे के साथ कम से कम दो कमरों की आवश्यकता होती है। इस तथ्य का उल्लेख पैरा नं. 9 कॉलम नं. 18 (क) बेदखली याचिका और प्रतिवादी के लिखित बयान में इसका खंडन नहीं किया गया है। इसके अलावा, कोई क्रॉस नहीं

इस बिंदु पर याचिकाकर्ता में से किसी एक की जांच की गई है या

चारू शर्मा, जो गवाह के रूप में पेश हुईं

याचिकाकर्ता। इस प्रकार, ऐसा लगता है कि याचिकाकर्ता ने वास्तविक आवश्यकता के इस आधार को स्वीकार कर लिया है। इसलिए, याचिकाकर्ता ने साबित किया है कि संभावनाओं की प्रधानता कि उसे किरायेदार की आवश्यकता है

उसकी वास्तविक आवश्यकता के लिए परिसर "।

5.1 . जहाँ तक संपत्ति के विवरण का संबंध है, किराए के नियंत्रक 1 ने उसी को विधिवत स्पष्ट किया है और ईमानदारी के खिलाफ काम नहीं कर रहा है। निम्नलिखित टिप्पणियों और निष्कर्षों के साथ अपीलार्थी का पुनरीक्षण:

" 21. जहाँ तक संपत्ति की बिक्री की बात है, नं. सी-588 और सी-600, गली नं. 12 , याचिकाकर्ता के बहनोई और उसकी पत्नी का मजलीपार्क, आज़ादपुर, दिल्ली में संबंध है, यहाँ यह देखा गया है कि उक्त

Rs.16,00,000/- और संपत्ति बेचने के सैकड़ों कारण हो सकते हैं और वह भी वर्ष 2010 में थे। इसलिए, यह तथ्य याचिकाकर्ता की वास्तविक आवश्यकता के खिलाफ नहीं जाता है क्योंकि उस समय याचिकाकर्ता ने अधिक की आवश्यकता महसूस नहीं की होगी

आवास।

22. किरायेदार मुकदमे के दौरान किसी भी दस्तावेज को रिकॉर्ड पर लाने में विफल रहा है कि याचिकाकर्ता अन्य संपत्तियों का मालिक है। सी-603 और ई-591, मजलिस पार्क, दिल्ली। किरायेदार ने पैरा नं में कहकर खुद का खंडन किया है। 11 लिखित कथन का (पृष्ठ 6) कि याचिकाकर्ता संपत्ति सं। 588 , जबकि पैरा में

नहीं। 18 (क) (1), याचिकाकर्ता के देवर को संपत्ति सं. 588 , मजलिस पार्क।

23. याचिकाकर्ता ने अपनी प्रतिपरीक्षा में कहा कि वाद संपत्ति दो भूखंडों पर बनाई गई है। सी-586 और सी-587। इस पहलू पर भी, प्रतिवादी कोई विपरीत तथ्य लाने में विफल रहा है। इस प्रकार, मालिक-संपत्ति का जहाज नं। सी-587 में यह भी स्पष्ट किया गया है कि उनके देवर की पत्नी की संपत्ति नं. सी-587 है

मुकदमे की संपत्ति का एक हिस्सा। कुसुम लता शर्मा बनाम।

अरविंद सिंह

[दिनेश माहेश्वरी, जे।]

5.2 . उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, किराया नियंत्रक ने याचिका को स्वीकार कर लिया और किरायेदार को विचाराधीन परिसर से बेदखल करने का आदेश दिया।

उसे खाली करने के लिए छह महीने का समय देते हुए विचाराधीन इमारत की पहली मंजिल के पिछले हिस्से में एक कमरा।

6. इस मोड़ पर यह इंगित किया जा सकता है कि 2011 की सं. 03 वाली दूसरी बेदखली याचिका अपीलार्थी द्वारा दूसरे किरायेदार के संबंध में दायर की गई थी, जिसके पास किराए पर दो कमरे थे, जिनमें से प्रत्येक एक ही संपत्ति की पहली और दूसरी मंजिल पर था। उक्त याचिका में लगभग समान कथन लिए गए थे और किरायेदार द्वारा विरोध के कमोबेश समान आधार बताए गए थे। उक्त मामला इसी तरह के साक्ष्य पर आगे बढ़ा और किराया नियंत्रक ने अपीलार्थी के मामले को स्वीकार करते हुए सम तिथि यानी 21.11.2014 पर इसी तरह का आदेश पारित किया और इसी तरह अनुमति देते हुए उक्त किरायेदार को विचाराधीन परिसर से बेदखल करने का आदेश दिया।

खाली करने के लिए छह महीने का समय। दोनों मामलों से संबंधित कारकों की समानता को देखते हुए, हमें दूसरी याचिका के संबंध में दलीलों, साक्ष्य और निष्कर्षों पर विस्तार से बताने की आवश्यकता नहीं है।

7. दिनांक 21.11.2014 के उपरोक्त आदेशों के खिलाफ उच्च न्यायालय के समक्ष उपरोक्त दो पुनरीक्षण याचिकाएं इसी तरह आगे बढ़ीं। आधार और उच्च न्यायालय द्वारा लगभग समान रूप से स्वीकार किया गया

आदेश देते हैं। उच्च न्यायालय ने यह विचार व्यक्त किया कि अपीलकर्ता-मकान मालिक स्पष्ट नहीं था और उसने दलीलों को भ्रामक तरीके से लिया था; और अन्य संपत्ति की उपलब्धता का स्पष्ट रूप से खुलासा नहीं किया गया था। इसलिए, उच्च न्यायालय ने यह विचार बनाया कि अपीलकर्ता प्रामाणिक आवश्यकता का मामला बनाने में विफल रहा है। उच्च न्यायालय के विचार और निष्कर्षों के प्रासंगिक भाग को उपयोगी रूप से निम्नानुसार पुनः प्रस्तुत किया जा सकता है: -

" 5. अतिरिक्त किराया नियंत्रक के समक्ष प्रस्तुत बेदखली याचिका के अवलोकन से पता चलता है कि प्रतिवादी ने खुद को संपत्ति संख्या सी-586, गली, मजलिस पार्क, दिल्ली-110033 के भूतल के निवासी के रूप में वर्णित किया था, याचिकाकर्ता के कब्जे में किराएदार हिस्से को संपत्ति के पीछे के हिस्से में पहली मंजिल के बीच में एक कमरे के रूप में वर्णित किया गया था। किरायेदार परिसर को सं. सं.-586 वाली संपत्ति का हिस्सा बताया गया था।

लाल रंग में स्थल योजना (अनुलग्नक-'ए') में इसके चित्रमय चित्रण का संदर्भ दिया जा रहा है। साइट योजना की प्रति, जो बेदखली याचिका के साथ दायर की गई थी, इसे शीर्षक दिया गया था संपत्ति संख्या सी-586, गली संख्या 12 और 13, मजलिस पार्क, दिल्ली-110 033 की स्थल योजना में संपत्ति को तीन मंजिला दिखाया जाएगा।

संरचना, दो शयनकक्ष, एक बैठक कक्ष, कम से कम [2023] 4 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

भूतल पर रसोई, शौचालय, बरामदा और अन्य क्षेत्रों (आंगन, सीढ़ी, आदि) के अलावा तीन कमरे और पहली और दूसरी मंजिल पर कम से कम तीन कमरे (Ex.PW-1/16)। रिलायंस को एक अन्य साइट प्लान (Ex.PW-15) पर भी रखा गया था जो मुख्य रूप से पहली और दूसरी मंजिल के स्तर पर आवास को दर्शाता था, उक्त साइट प्लान को संपत्ति संख्या-586, गली No.15, मजलिस पार्क, आजादपुर, दिल्ली में से एक के रूप में भी लिखा गया था। स्पष्टता के लिए, यहां यह जोड़ा जा सकता है कि स्थल योजना में संपत्ति संख्या सी-587 का कोई संदर्भ नहीं था, जिससे यह धारणा बनी कि उसमें दर्शाई गई पूरी संरचना/आवास केवल संपत्ति संख्या सी-586 से संबंधित है।

6. प्रत्यर्थी अपने स्वयं के गवाह (पीडब्लू-1) के रूप में पेश हुई और अपनी जिरह के दौरान उसने समझाया कि उसके पति का 1999 में निधन हो गया था और आगे कहा कि उसकी कोई संतान नहीं है। स्वयं, उसने किसी बच्चे को गोद भी नहीं लिया था। हालाँकि, उसने उस संदर्भ में यह समझाने की कोशिश की कि वह अपने बहनोई (देवर) के बच्चों को अपनी संतान मानती थी और वे शुरू से ही उसके साथ रह रहे थे। यह स्पष्ट रूप से दर्शाता है कि मामले में सुधार किया जा रहा है जैसा कि मूल रूप से स्थापित किया गया था।

7. जो भी हो, पीडब्लू-1 ने प्रतिपरीक्षा में कहा कि उसे याद नहीं होगा कि उसने संपत्ति नं. सी. कब खरीदी थी। 586 , गली No.13, मजलिस पार्क, दिल्ली। उसने स्वीकार किया कि गीता शर्मा, उसके बहनोई (प्रेम कुमार शर्मा) की पत्नी, जिसकी जरूरतों के लिए बेदखली की मांग की गई है, संपत्ति की मालिक है।

नं. सी-587, गली No.12, मजलिस पार्क, आजादपुर, दिल्ली। उन्होंने यह भी स्वीकार किया कि गीता शर्मा उनकी संपत्ति में रह रही थीं।

स्थल योजनाएँ (Ex.PW-1/5 और Ex.PW-1/6) दो आस-पास के भूखंडों पर निर्मित एक आम इमारत को दर्शाती हैं, जिन पर संख्या है। सी-586 और सी-587। इस तर्क को स्वीकार नहीं किया जा सकता है क्योंकि यह नहीं है इस प्रभाव के किसी भी अभिवचन के आधार पर। इसके विपरीत, याचिका में किए गए अभिकथनों में प्रत्यर्थी/मकान मालकिन का यह स्पष्ट मामला था कि किरायेदार का हिस्सा संपत्ति सं. सी-586, जिसे इसके साथ दाखिल की गई उक्त स्थल योजना में दर्शाया गया है।

कुसुम लता शर्मा बनाम। अरविंद सिंह [दिनेश माहेश्वरी, जे.]

9. उपरोक्त तर्क का सामना करते हुए, प्रत्यर्थी/मकान मालिक के वकील ने पैरा 18 (ए) (ii) में अभिवचनों पर निर्भरता रखने की मांग की, जहां यह था, अन्य बातों के साथ, उल्लेख किया गया है कि "जैसा कि ऊपर कहा गया है. संपत्ति का अगला हिस्सा जिसमें संख्या-586/587, गली है।

No.12, मजलिस पार्क, दिल्ली-110003 में केवल भूतल है और इसमें दो शयनकक्ष, एक बैठक कक्ष, दो रसोईघर, दो शौचालय/स्नानघर, दो छोटे भंडार कक्ष, एक है।

वर्तमान में पूजा कक्ष और एक कोर्ट यार्ड और याचिकाकर्ता है

उसके कब्जे में उपरोक्त आवास होना। "

10. याचिकाकर्ता/किरायेदार की ओर से यह तर्क देना सही है कि उपरोक्त प्रकृति के अभिवचन भ्रामक हैं। बेदखली याचिका के पहले या बाद के किसी भी भाग में संपत्ति संख्या सी-587 का कोई संदर्भ नहीं है। इसलिए, "जैसा कि ऊपर कहा गया है" अभिव्यक्ति से शुरू होने वाली दलीलें तथ्यात्मक रूप से गलत थीं। गीता शर्मा (बहनोई की पत्नी) के अधिकार, अधिकार या हित के बारे में कोई उल्लेख नहीं किया गया था।

एक समान सुपर-स्ट्रक्चर के रूप में जमीन के दो आस-पास के भूखंडों पर बनाया गया है। प्रत्यर्थी/मकान मालिक को अपनी दलीलों से परे एक नया मामला बनाने की अनुमति नहीं दी जा सकती है।

11. पूर्वगामी कारणों से, यह अभिनिर्धारित किया जाना चाहिए कि प्रत्यर्थी

मकान मालिक अपनी वास्तविक आवश्यकता के मामले को साबित करने में विफल रही है।

नतीजतन, 21.11.2014 दिनांकित आक्षेपित आदेश को अलग कर दिया जाता है।

उसकी बेदखली याचिका खारिज कर दी जाती है "।

8. दोनों पुनरीक्षण याचिकाओं को उच्च न्यायालय द्वारा उपरोक्त विचारों और बेदखली की मांग करने वाली संबंधित याचिकाओं पर अनुमति दी गई थी

तदनुसार उन्हें बर्खास्त कर दिया गया। 9. उच्च न्यायालय द्वारा इस प्रकार पारित आदेशों पर जोर देते हुए, अपीलार्थी के विद्वान वकील ने दृढ़ता से तर्क दिया है कि विवादित आदेश बने हुए हैं

कानून में अस्थिर, जहां उच्च न्यायालय ने 1958 के अधिनियम की धारा 25-बी (8) के तहत अपने अधिकार क्षेत्र को पार कर लिया है। विद्वान वकील ने आबिद-उल-इस्लाम बनाम के मामले में निर्णय का उल्लेख किया है और उस पर भरोसा किया है। इंदर सैन दुआ: (2022) 6 एस. सी. सी. 30 ने यह प्रस्तुत किया कि उच्च न्यायालय संपत्ति के तथाकथित गलत विवरण के आधार पर और किराया नियंत्रक के समक्ष स्पष्टीकरण और फिर किराया नियंत्रक के निष्कर्षों पर विचार किए बिना वास्तविक आवश्यकता के संबंध में किराया नियंत्रक द्वारा दर्ज किए गए तथ्य के निष्कर्षों को उलट नहीं सकता था। विद्वान वकील प्रस्तुत करेंगे कि "परिवार" और [2023] 4 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

"आश्रित", 1958 के अधिनियम के उद्देश्य के लिए, और विशेष रूप से प्रामाणिक आवश्यकता, व्यापक रूप से और उदारता से समझने योग्य है ताकि मकान मालिक के रिश्तेदारों को शामिल किया जा सके और केवल पूरी तरह से आश्रित व्यक्तियों को सख्ती से शामिल नहीं किया जा सके। विद्वान वकील ने संदर्भित किया है और भरोसा किया है

द्वारकाप्रसाद के मामले में उपरोक्त निर्णय।

उस पर

10. इसके विपरीत, प्रत्यर्थी-किरायेदार के विद्वान वकील प्रस्तुत करेंगे कि बेदखली के लिए याचिका के केवल अवलोकन पर, यह स्पष्ट है कि अपीलार्थी ने वाद परिसर के स्थान का सही वर्णन नहीं किया है और फिर, यह दिखाने का प्रयास किया है कि परिसर नं. सी-586 लेकिन सी-586 और सी-587 के सामने वाले हिस्से में। विद्वान वकील के अनुसार, अपीलार्थी ने न्यायालय को गुमराह करने का प्रयास किया था और

वर्तमान मामले से जुड़े तथ्यों को छिपा दिया था। यह भी हुआ है

प्रस्तुत किया कि जब अपीलार्थी के बहनोई ने अपीलार्थी को वाद परिसर बेच दिया था, तो अपीलार्थी के उक्त बहनोई के परिवार के सदस्यों की प्रामाणिक आवश्यकता स्पष्ट रूप से अस्तित्व में नहीं है और अपीलार्थी, अपने बहनोई से वाद परिसर खरीदने के बाद, प्रत्यर्थियों को बेदखल करने के लिए एक आधार के रूप में प्रामाणिक आवश्यकता का दावा करने से वंचित हो जाएगा। यह तर्क दिया गया है कि उच्च न्यायालय के निष्कर्ष रिकॉर्ड पर उपलब्ध सामग्री के अनुरूप हैं जिन पर विचार करने के लिए किराया नियंत्रक ने पूरी तरह से चूक की थी।

11. प्रतिद्वंद्वी प्रस्तुतियों पर विचारपूर्वक विचार करने के बाद

और अभिलेख की जांच करने के बाद, हमारा स्पष्ट रूप से यह विचार है कि विवादित आदेशों को कायम नहीं रखा जा सकता है और किराया नियंत्रक द्वारा पारित बेदखली के आदेश इन मामलों में बहाल किए जाने के योग्य हैं।

12. पूरे मामले के संदर्भ में, आवश्यक मुख्य विशेषताएं यह हैं कि विचाराधीन परिसर को आवासीय उद्देश्यों के लिए संबंधित किरायेदारों को पट्टे पर दिया गया था। अपीलार्थी-मकान मालिक को एक विधवा महिला कहा जाता है, जिसकी अपनी कोई समस्या नहीं है, लेकिन वह अपने बहनोई और परिवार के अन्य सदस्यों के साथ रहती है, जिसमें उसकी पत्नी और उसके बहनोई के बच्चे भी शामिल हैं। कहा जाता है कि अपीलार्थी-मकान मालिक ने अपने बहनोई द्वारा हस्तांतरित किए जाने पर विचाराधीन संपत्ति का स्वामित्व हासिल कर लिया था; और इस आधार पर संबंधित किरायेदारों को सूट परिसर से बेदखल करने की मांग की है कि परिसर को उसके द्वारा अपने और अपने संयुक्त परिवार के अन्य सदस्यों के उपयोग और व्यवसाय के लिए वास्तविक रूप से आवश्यक था। अपीलार्थी-मकान मालिक द्वारा दायर याचिकाएँ 1958 के अधिनियम की धारा 14 (1) (ई) द्वारा शासित होती हैं जो निम्नानुसार है: -

" 14. बेदखल होने से किरायेदार का संरक्षण। — (1) किसी भी अन्य कुसुम लता शर्मा v में निहित इसके विपरीत कुछ भी होने के बावजूद।

अरविंद सिंह [दिनेश माहेश्वरी, जे.]

कानून या अनुबंध, कब्जे की वसूली के लिए कोई आदेश या डिक्री नहीं

किसी भी परिसर को किसी भी अदालत या नियंत्रक द्वारा पक्ष में बनाया जाएगा।

केवल निम्नलिखित में से एक या अधिक आधारों पर परिसर का, अर्थात् -

(ई) कि आवासीय उद्देश्यों के लिए किराए पर दिए गए परिसर की आवश्यकता है

अपने लिए एक निवास के रूप में व्यवसाय के लिए मकान मालिक द्वारा प्रामाणिक

या उस पर निर्भर उसके परिवार के किसी सदस्य के लिए, यदि वह है

उसके स्वामी, या किसी ऐसे व्यक्ति के लिए जिसके लाभ के लिए परिसर अभिनिर्धारित किया जाता है और यह कि मकान मालिक या ऐसे व्यक्ति के पास कोई अन्य नहीं है

उचित रूप से उपयुक्त आवासीय आवास।

स्पष्टीकरण। इस खंड के प्रयोजनों के लिए, "

आवासीय प्रयोजनों के लिए किराए में कोई भी परिसर शामिल है जिसके पास

निवास के रूप में उपयोग के लिए अनुमति दी गई है, की सहमति के बिना

मकान मालिक, जिसका उपयोग आकस्मिक रूप से वाणिज्यिक या अन्य उद्देश्यों के लिए किया जाता है;

13. जैसा कि देखा गया है, किराया नियंत्रक ने मामले को स्वीकार कर लिया

उसकी प्रामाणिक आवश्यकता के बारे में बात की और बेदखल करने का आदेश दिया

संभावित किरायेदार। किराया नियंत्रक द्वारा इस प्रकार पारित आदेश

पहले संबंधित पुनरीक्षण याचिकाओं में किरायेदारों द्वारा पूछताछ की गई

उच्च न्यायालय। उच्च न्यायालय ने उक्त पुनरीक्षण याचिकाओं पर विचार किया

1958 के अधिनियम की धारा 25-बी (8)। उक्त धारा 25-बी

बेदखली के लिए आवेदनों के निपटारे के लिए विशेष प्रक्रिया

प्रामाणिक आवश्यकता का आधार और ऐसे लोगों में पुनरीक्षण याचिका उसकी उप-धारा (8) द्वारा शासित होती है। प्रासंगिक प्रावधान

मुझे उपयोगी रूप से निम्नानुसार निकाला जा सकता है: -

" 25 - बी. निपटान के लिए विशेष प्रक्रिया

ईमानदारी के आधार पर बेदखली के लिए आवेदन आवश्यकताएँ।

(8) किसी आदेश के विरुद्ध कोई अपील या दूसरी अपील नहीं होगी।

नियंत्रक द्वारा किए गए किसी भी परिसर के कब्जे की वसूली

इस धारा में निर्दिष्ट प्रक्रिया के अनुसार:

सी आरा।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

बशर्ते कि उच्च न्यायालय, के प्रयोजन के लिए

स्वयं को संतुष्ट करते हुए कि इस धारा के तहत नियंत्रक द्वारा दिया गया आदेश कानून के अनुसार है, मामले के रिकॉर्ड की मांग करें और

उसके संबंध में ऐसा आदेश पारित करें जो वह उचित समझे।

14. उक्त धारा (8) के तहत सीमित अधिकार क्षेत्र की रूपरेखा को इस न्यायालय द्वारा पिछले कई निर्णयों के संदर्भ में-उल-इस्लाम (उपरोक्त) के मामले में चित्रित और समझाया गया है।

निम्नलिखित शब्दों में: -

" 22. वास्तव में, हम धारा 25-बी (8) के परंतुक के दायरे और दायरे के बारे में अधिक चिंतित हैं। परंतुक एक बनाता है

उप-धारा (5) के तहत दायर आवेदन पर विद्वत किराया नियंत्रक द्वारा पारित आदेश के खिलाफ अपील प्रदान नहीं करके स्पष्ट और स्पष्ट प्रतिबंध। विधायिका का इरादा है

बहुत स्पष्ट है, जो अपीलीय उपचार को हटाने के लिए है और उसके बाद, एक और दूसरी अपील। यह एक स्पष्ट चूक है जो विधायिका द्वारा सचेत रूप से एक वाचा के माध्यम से की जाती है जो अपील के दो चरणों के अधिकार को हटा देती है।

23. धारा 25-बी (8) का परंतुक उच्च न्यायालय को विद्वत किराए के आदेश के खिलाफ पुनरीक्षण की विशेष शक्ति देता है।

नियंत्रक, प्रक्रियात्मक अनुपालन सहित निर्णय लेने की प्रक्रिया पर एक निम्न न्यायालय पर अधीक्षण की प्रकृति का होना। इस प्रकार, उच्च न्यायालय से अपेक्षा नहीं की जाती है कि वह अपीलीय अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करके निचली अदालत के साथ अपने विचारों को प्रतिस्थापित और प्रतिस्थापित करे। इसकी भूमिका प्रक्रिया में खुद को संतुष्ट करना है।

अपनाया गया। उच्च न्यायालय द्वारा हस्तक्षेप का दायरा बहुत अधिक है

प्रतिबंधात्मक और उन मामलों को छोड़कर जहां एक स्पष्ट त्रुटि है रिकॉर्ड के सामने, जिसका केवल यह अर्थ होगा कि किसी भी निर्णय के अभाव में, उच्च न्यायालय को इस तरह के निर्णय में बाधा डालने का साहस नहीं करना चाहिए। ऐसे मामलों में बारी-बारी से जांच करने की कोई आवश्यकता नहीं है जो अन्यथा

अधीक्षण की शक्ति को नियमित में परिवर्तित करना

पहली अपील, एक अधिनियम, जो विधायिका द्वारा पूरी तरह से निषिद्ध है।

15. यह कहने के लिए बहुत अधिक विस्तार की आवश्यकता नहीं है कि जहां तक वास्तविक आवश्यकता के आधार पर बेदखली के संबंध में, विशेष रूप से एक विशिष्ट और विशेष आदेश प्रदान करने का इरादा रहा है और इस संबंध में, किसी भी अपील या दूसरी अपील की परिकल्पना नहीं की गई है।

कुसुम लता शर्मा V के अनुसार किराया नियंत्रक द्वारा किया गया आदेश।

अरविंद सिंह [दिनेश माहेश्वरी, जे.]

1958 के अधिनियम की धारा 25-बी में निर्दिष्ट प्रक्रिया। केवल धारा 25-बी (8) के परंतुक के संदर्भ में, एक सीमित खिड़की की अनुमति इस हद तक दी जाती है कि उच्च न्यायालय स्वयं को संतुष्ट करने के उद्देश्य से रिकॉर्ड के लिए बुला सके कि आदेश कानून के अनुसार पारित किया गया था। यह स्पष्ट है कि उक्त प्रावधान के तहत, तथ्य का शुद्ध निष्कर्ष तब तक हस्तक्षेप के लिए खुला नहीं है जब तक कि ऐसा निष्कर्ष कानून के गलत आधार पर नहीं दिया जाता है।

16. वर्तमान मामलों की समग्रता से जांच करने के बाद, हम यह देखने के लिए विवश हैं कि उच्च न्यायालय इससे बहुत आगे निकल गया है। 1958 के अधिनियम की धारा 25-बी (8) के संदर्भ में संशोधन का सीमित दायरा। विवादित आदेशों में उच्च न्यायालय के विचार पर एक नंगी नज़र

संपत्ति संख्या-587 का संदर्भ। उच्च न्यायालय ने देखा है कि जब आवास की उपलब्धता के संबंध में जिरह की जा रही है अपीलार्थी ने अपने बहनोई की पत्नी के साथ कहा कि प्लॉट Nos.586 और 587 को एक भवन के निर्माण के लिए एक साथ जोड़ा गया था।

इस तरह के साक्ष्य और संबंधित तर्कों को उच्च न्यायालय द्वारा अस्वीकार्य पाया गया क्योंकि वे अभिवचनों पर आधारित नहीं थे। सम्मान के साथ, हम हैं

उच्च न्यायालय के दृष्टिकोण का समर्थन करने में असमर्थ।

17. याचिका के साथ संलग्न स्थल-योजना के साथ अपीलार्थी द्वारा की गई दलीलों पर एक व्यापक नज़र डालने से यह स्पष्ट होता है कि अपीलार्थी ने समायोजन की सीमा का विस्तृत विवरण दिया है। सूट संपत्ति में उपलब्ध होने के साथ-साथ वर्तमान में उसके व्यवसाय में आवास और उसकी आवश्यकता की प्रकृति और विस्तार। अभिवचनों में, वास्तव में यह निर्दिष्ट किया गया था कि अपीलार्थी संपत्ति पर रह रहा था

उनकी याचिका का पैराग्राफ 18 (ए) (ii), निश्चित रूप से, "जैसा ऊपर कहा गया है" अभिव्यक्ति से शुरू होता है और पहले संपत्ति का कोई उल्लेख नहीं किया गया था। बेरिंग नं "। सी-586/587 "लेकिन, पिछले पैराग्राफ में विस्तृत विवरण दिया गया था और याचिका के साथ स्थल योजना भी संलग्न की गई थी।

अपीलार्थी ने अपनी प्रतिपरीक्षा में आगे स्थिति स्पष्ट की कि विचाराधीन इमारत का निर्माण प्लॉट Nos.586 और 587 पर संयुक्त रूप से किया गया था और वह और उसकी साली एक ही परिवार के रूप में एक ही इमारत में रह रहे थे।

18. दलीलों को समग्र रूप से लेते हुए और उन्हें [2023] 4 एस. सी. आर. के साथ पढ़ते हुए।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

साक्ष्य, यह स्पष्ट है कि संपत्ति का ऐसा कोई गलत वर्णन नहीं किया गया था जो अपीलार्थी के मामले में एक भौतिक दोष के बराबर होता या जो उत्तरदाताओं के लिए पूर्वाग्रह का कारण बन सकता था

किरायेदार।

19. यह ध्यान देने योग्य है कि यह उत्तरदाताओं का मामला नहीं था कि वे विचाराधीन परिसर में किरायेदार नहीं थे। एकमात्र

उत्तरदाताओं की ओर से यह सुझाव देने का प्रयास किया गया था कि परिवार के साथ अन्य संपत्तियां और आवास उपलब्ध थे। प्रत्यर्थियों की ओर से इस तरह के सुझाव को किराया नियंत्रक द्वारा अपीलार्थी की प्रामाणिक आवश्यकता के दावे के खिलाफ काम करने के रूप में स्वीकार नहीं किया गया था। किराया नियंत्रक के ऐसे निष्कर्ष अनिवार्य रूप से अभिलेख पर साक्ष्य के आधार पर तथ्यों के निष्कर्ष थे। विचाराधीन संपत्ति के विवरण के बारे में स्पष्टता की कमी के अस्पष्ट आधार पर इस तरह के निष्कर्षों को परेशान करने की कोई गुंजाइश नहीं थी।

20. यह भी उल्लेखनीय है कि विशाल और व्यापक आवश्यकताओं के मामले, जैसा कि अपीलार्थी द्वारा कहा गया है और किराया नियंत्रक द्वारा स्वीकार किया गया है, न तो उच्च न्यायालय द्वारा अस्वीकार किया गया है और न ही खारिज किया गया है।

21. मामले के उपरोक्त दृष्टिकोण में, हमें अन्य पहलुओं पर विस्तार से बताने की आवश्यकता नहीं है कि क्या भाई के परिवार के सदस्य

अपीलार्थी के कानून को इस उद्देश्य के लिए उसके आश्रितों के रूप में लिया जा सकता है।

1958 के अधिनियम की धारा 14 (1) (ई) के संदर्भ में बेदखली।

22. निश्चित रूप से, अभिलेख पर रखी गई सामग्री से यह प्रतीत होता है कि अपीलार्थी के साथ-साथ उसके बहनोई और दूसरे ने भी इसका उल्लेख किया था

परिवार के सदस्यों का कुछ अन्य संपत्तियों में भी स्वामित्व या हित हो सकता है, लेकिन ऐसा पहलू शायद ही अपीलार्थी के खिलाफ काम करेगा, जब बेदखली के लिए उसकी प्रार्थना को किराया नियंत्रक द्वारा वैध आधारों और ठोस कारणों से स्वीकार कर लिया गया था।

विचाराधीन संपत्ति की पहचान के बारे में स्पष्टता की कमी का आधार। इस प्रकार, विवादित आदेशों को दरकिनार किया जाना चाहिए और बेदखली के आदेशों को बहाल किया जाना चाहिए।

24. उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, ये अपीलें सफल होती हैं और मान्य होती हैं; विद्वान एकल कुसुम लता शर्मा बनाम द्वारा पारित किए गए दिनांकित 17.04.2018 के विवादित आदेश।

अरविंद सिंह [दिनेश माहेश्वरी, जे.]

आर. सी. में उच्च न्यायालय के न्यायाधीश। आरईवी। नं. 78 2015 और 2015 के 80 को अलग कर दिया गया है और संबंधित आदेश दिनांक 21.11.2014 को किराया नियंत्रक द्वारा बेदखली याचिकाओं में पारित किया गया है। 02 2011 और 2011 के 3 को पुनर्स्थापित किया गया है।

24.1 . हालांकि, मामले की परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए और इस मुकदमे की अवधि और पुराने किरायेदारों को देखते हुए,

संबंधित उत्तरदाताओं को आज से चार सप्ताह के भीतर किराया नियंत्रक के समक्ष पूरा देय किराया जमा करने की शर्त पर 31.12.2023 द्वारा मुकदमा परिसर खाली करने का समय दिया जाता है।

किराया नियंत्रक के समक्ष सामान्य वचन-पत्र प्रस्तुत करना कि वह इस न्यायालय द्वारा दिए गए समय के भीतर किराया/वास्तविक लाभ का भुगतान करना जारी रखे और वाद परिसर को खाली करे और उसे नियुक्त, उप-पट्टा या उसके साथ भाग न करे और किसी भी तरह से विचाराधीन परिसर के संबंध में अपीलकर्ता-मकान मालिक के लिए पूर्वाग्रह पैदा न करे।

25. दलों को अपना खर्च खुद वहन करने के लिए छोड़ दिया जाता है।

अ

पीलों की अनुमति दी गई

अंकित ज्ञान (सहायक: आरश चौधरी, एलसीआरए)