നിരാകരണപത്രം

(Disclaimer)

പ്രാദേശികഭാഷയിൽ വിവർത്തനം ചെയ്ത വിധിന്യായം നിർമ്മിത ബുദ്ധ്യാധിഷ്ഠിത വിവർത്തന ഉപകരണത്തിൻറെ സഹായത്തോടെ കേരള ഹൈക്കോടതിയിലെ ഐ.റ്റി. ഡയറക്ടറേറ്റ് സാധൂകരിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. എന്നിരുന്നാലും, ഇതിൻറെ ഉള്ളടക്കത്തിൽ ആശയപരമായോ സാംഗത്യപരമായോ വ്യാകരണപരമായോ ആഖ്യാനപരമായോ തെറ്റുകൾ കടന്നു കൂടാൻ സാധ്യതയുള്ളതാണ്. ഈ തർജ്ജമ കേവലം വ്യവഹാരകക്ഷികളുടെയും പൊതുജനങ്ങളുടെയും പൊതുവായ അറിവിലേക്ക് ഉപയോഗപ്പെടുത്തുവാൻ വേണ്ടി മാത്രം ഉദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ളതുമാണ്. ഔദ്യോഗികവും പ്രായോഗികവുമായ എല്ലാ ആവശ്യങ്ങൾക്കും വിധി നിർവഹണ നടപ്പാക്കലുകൾക്കും പ്രസ്തുത വിധിന്യായത്തിൻറെ ഇംഗ്ലീഷ് പതിപ്പ് ആധികാരികവും അന്തിമവും ആയിരിക്കും.

[2023]4 എസ് സി ആർ 493

കുസും ലതാ ശർമ

വേർസ്സ്

അർവിന്ദ് സിംഗ്

(സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ. 2023 ലെ 3111)

2023, ഏപ്രിൽ 25

[ജസ്റ്റിസ് ദിനേഷ് മഹേശ്വരിയും ജസ്റ്റിസ് സഞ്ജയ് കുമാറും]

ഡൽഹി റെന്റ് കൺട്രോൾ നിയമം, 1958–14 (1) (ഇ), 25–ബി വകുപ്പുകൾ –കുടിയൊഴിപ്പിക്കൽ – അനുവദിക്കുന്നു –അപ്പീൽവാദി – സത്യസന്ധമായ ആവശ്യത്തിനായി ഭ്രുവുടമ അവരുടെ വാടകക്കാരെ ഒഴിപ്പിക്കുവാനായി കുടിയൊഴിപ്പിക്കൽ ഹർജികൾ സമർപ്പിച്ചിരുന്നു– വാടകക്കാരെ ഒഴിപ്പിക്കാൻ റെന്റ് കൺട്രോളർ ഉത്തരവിട്ടു – പുനരവലോകനത്തിൽ, അപ്പീൽവാദിയുടെ വഹകളുടെ വിവരണത്തിൽ വ്യക്തതയില്ലെന്നും വാദങ്ങൾ തെറ്റിദ്ധരിപ്പിക്കുന്ന രീതിയിലാണ് എടുത്തതെന്നും മറ്റ് വഹകളുടെ ലഭ്യത വ്യക്തമായി വെളിപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ലെന്നും ചൂണ്ടിക്കാട്ടി വാടക കൺട്രോളറുടെ തീരുമാനം ഹൈക്കോടതി റദ്ദാക്കി – അപ്പീലിൽ, വിധിച്ചു : നൽകിയിട്ടുള്ള സ്ഥലത്തിന്റെ രൂപരേഖക്കൊപ്പം വാദങ്ങൾ സമഗ്രമായി പരിശോധിച്ചാൽ, അപ്പീൽവാദി അന്യായപ്പട്ടിക വഹകളിൽ ലഭ്യമായ താമസ സൗകര്യത്തിന്റെ വ്യാപ്തിയെക്കുറിച്ചും നിലവിൽ അവളുടെ കൈവശമുള്ള താമസസൗകര്യത്തെക്കുറിച്ചും അവരുടെ ആവശ്യത്തിന്റെ സ്വഭാവത്തെയും വ്യാപ്തിയെയും കുറിച്ച് വിശദമായ വിവരണം നൽകിയതായി ഇത് വ്യക്തമാക്കുന്നു – അപ്പീൽവാദി തന്റെ എതിർ വിസ്താരത്തിൽ നിലപാട് കൂടുതൽ വ്യക്തമാക്കിയിരുന്നു– അതിനാൽ, വസ്തുവിനെക്കുറിച്ച് അത്തരമൊരു തെറ്റായ വിവരണം ഉണ്ടായിട്ടില്ലെന്ന് വ്യക്തമാണ്– രേഖപ്പെടുത്തിയ രേഖകൾ സൂചിപ്പിക്കുന്നത് അപ്പീൽവാദിക്കും കുടുംബത്തിലെ മറ്റ് അംഗങ്ങൾക്കും മറ്റ് ചില സ്വത്തുക്കളിൽ ഉടമസ്ഥാവകാശമോ താൽപ്പര്യമോ ഉണ്ടായിരിക്കാമെങ്കിലും, കുടിയൊഴിപ്പിക്കലിനുള്ള അവളുടെ അപേക്ഷ സാധുവായ കാരണങ്ങളാൽ റെന്റ് കൺട്രോളർ അംഗീകരിച്ചെന്നിരിക്കെ, അത്തരം ഒരു വശം അപ്പീൽവാദിക്കെതിരെ പ്രവർത്തിക്കില്ല–ഹൈക്കോടതിയുടെ റദ്ധാക്കുകയും റെന്റ് കൺട്രോളറുടെ ഉത്തരവുകൾ പുനഃസ്ഥാപിക്കുകയും ചെയ്തു.

ഡൽഹി റെന്റ് കൺട്രോൾ നിയമം, 1958 – 25–ബി (8) വകുപ്പ് –ന് കീഴിലുള്ള പരിമിതമായ അധികാരപരിധി–വിധിച്ചു– 25–ബി (8) വകുപ്പിലെ വ്യവസ്ഥയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, ഉത്തരവ് നിയമത്തിന് അനുസൃതമായി പാസാക്കിയതാണെന്ന് സ്വയം തൃപ്തിപ്പെടുത്തുന്നതിനായി ഹൈക്കോടതിക്ക്

രേഖകൾക്കായി വിളിക്കാവുന്ന ഒരു പരിമിത സഹചര്യം മാത്രമാണ് അനുവദിച്ചിട്ടുള്ളത് – അത്തരം ഒരു കണ്ടെത്തൽ നിയമത്തിന്റെ തെറ്റായ അടിസ്ഥാനത്തിലല്ല നല്കിയിരിക്കുന്നതെങ്കിൽ ശ്രദ്ധമായ വസ്തുതയുടെ കണ്ടെത്തലിൽ ഇടപെടൽ അർഹിക്കുന്നില്ല.

അപ്പീലുകൾ അനുവദിച്ച് കോടതി വിധിച്ചു

1. വാദങ്ങൾ മൊത്തത്തിൽ എടുക്കുകയും തെളിവുകളോടൊപ്പം അത് വായിക്കുകയും ചെയ്താൽ, അപ്പീൽവാദിയുടെ കാര്യത്തിൽ സാരമായ ഒരു പിഴവിന് കാരണമാകുന്നതോ അല്ലെങ്കിൽ എതുകക്ഷിയുടെ കുടിയാന്മാർക്ക് മുൻവിധിയുണ്ടാക്കിയേക്കാവുന്നതോ ആയ വഹകളുടെ തെറ്റായ വിവരണം ഉണ്ടായിട്ടില്ലെന്ന് വ്യക്തമാണ്. [ഖണ്ഡിക 18] [509–ജി എച്ച്]

2. എതുകക്ഷികളുടെ കാര്യത്തിൽ അവർ തർക്കപെട്ട പരിസരത്തെ കുടിയാന്മാരല്ല എന്നൊരു വാദം അവർക്കില്ല എന്നത് ശ്രദ്ധേയമാണ്. കുടുംബത്തിന് മറ്റ് വഹകളും താമസസൌകര്യങ്ങളും ലഭ്യമാണെന്ന് നിർദ്ദേശിക്കുക മാത്രമായിരുന്നു എതുകക്ഷികളുടെ ശ്രമം. എതുകക്ഷികളുടെ ഭാഗത്തുനിന്നുള്ള അത്തരം നിർദ്ദേശം അപ്പീൽവാദിയുടെ സത്യസന്ധമായ ആവശ്യകതയുടെ അവകാശവാദത്തിന് വിരുദ്ധമായി പ്രവർത്തിക്കുന്നുവെന്ന് വാടക കൺട്രോളർ അംഗീകരിച്ചില്ല. റെന്റ് കൺട്രോളറുടെ അത്തരം കണ്ടെത്തലുകൾ തെളിവുകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ വസ്തുതകളുടെ കണ്ടെത്തലുകളായിരുന്നു. തർക്കവിഷയമായ വഹകളുടെ വിവരണത്തെക്കുറിച്ച് വ്യക്തത ആവശ്യമുണ്ടെന്ന അവ്യക്തമായ അടിസ്ഥാനത്തിന്മേൽ അത്തരം കണ്ടെത്തലുകളെ അസ്വസ്ഥമാക്കാൻ ഒരു സാധ്യതയുമില്ലായിരുന്നു. [ഖണ്ഡിക 19] [510–എ–സി]

3. അപ്പീൽവാദിക്കും അവളുടെ സഹോദരീ ഭർത്താവിനും പരാമർശിച്ചിട്ടുള്ള കുടുംബത്തിലെ മറ്റ് അംഗങ്ങൾക്കും മറ്റ് ചില സ്വത്തുക്കളിൽ ഉടമസ്ഥാവകാശമോ താൽപ്പര്യമോ ഉണ്ടായിരിക്കാം, പക്ഷേ, കുടിയൊഴിപ്പിക്കലിനുള്ള അവരുടെ അപേക്ഷ റെന്റ് കൺട്രോളർ സാധുവായ കാരണങ്ങളാൽ അംഗീകരിച്ചതിനാൽ അത്തരം ഒരു വശം അപ്പീൽവാദിക്കെതിരെ പ്രവർത്തിക്കില്ല. [ഖണ്ഡിക 22] [510–ഇ]

4. ഈ രണ്ട് കേസുകളുമായും ബന്ധപ്പെട്ട് അപ്പീൽവാദിയുടെ സത്യസന്ധമായ ആവശ്യകതയെക്കുറിച്ചുള്ള കണ്ടെത്തലുകൾ തർക്ക വിഷയമായ സ്വത്ത് തിരിച്ചറിയുന്നതിനെക്കുറിച്ചുള്ള വ്യക്തതയില്ലായ്മയുടെ അവ്യക്തവും അസ്പഷ്ടതയുടെയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഹൈക്കോടതിക്ക് അസ്വസ്ഥമാക്കാൻ കഴിയുമായിരുന്നില്ല. [ഖണ്ഡിക 23] [510–എഫ്]

ദ്വാരകപ്രസാദ് വേർസ്സ് നിരഞ്ജൻ മുതൽപേർ **(2003) 4 എസ്സിസി 549: [2003] 2 എസ്സിആർ 580;** ആബിദ്-ഉൽ-ഇസ്ലാം വേർസ്സ് ഇന്ദർ സെയ്ൻ ദുവ **(2022) 6 എസ്സിസി 30-പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്നു .**

കേസ് ലോ റഫറൻസ്

[2003] 2 എസ്സിആർ 580 പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്നു ഖണ്ഡിക 5

(2022) 6 എസ്സിസി 30 പരാമർശിച്ചിരിക്കുന്നു ഖണ്ഡിക 9

സിവിൽ അപ്പീൽ അധികാരപരിധി ; സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ. 2023 ലെ 3111. ആർസിആർഇവി നമ്പർ. 2015 ലെ 78 17.04.2018 തീയതിയിലെ ന്യൂഡൽഹിയിലെ ഡൽഹി ഹൈക്കോടതിയുടെ വിധിന്യായത്തിൽ നിന്നും ഉത്തരവിൽ നിന്നും

ഒപ്പം

സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ 2023 ലെ 3111.

അപ്പീൽവാദിക്ക് വേണ്ടി വിനയ് കെ. ഗാർഗ്, സീനിയർ അഭിഭാഷകൻ സാഗർ സക്സേന, രാജീവ് മഹേശ്വരാനന്ദ് റോയ് എന്നീ അഭിഭാഷകർ.

എതുകക്ഷിക്ക് വേണ്ടി സിബ്ബോ ശങ്കർ മിശ്ര, നിരഞ്ജൻ സാഹ, ദേബബ്രത ദാഷ്, അപൂർവ ശർമ, എന്നീ അഭിഭാഷകർ.

കോടതി വിധി പ്രസ്താവിച്ചത് **ജസ്റ്റിസ് ദിനേഷ് മഹേശ്വരി.**

അനുമതി അനുവദിച്ചു.

2. ഡൽഹി രോഹിണി നോർത്ത് ഡിസ്ട്രിക്റ്റ് എ.സി. ജെ-കം-സി. സി. ജെ-കം-എ. ആർ. സി കോടതി[1] 2011 ലെ 02 ഉം 2011 ലെ 03 ഉം കുടിയൊഴിപ്പിക്കൽ ഹർജികളിൽ 21.11.2014 തീയതി പാസ്സാക്കിയ സമാന ഉത്തരവുകൾ പിൻവലിച്ചുകൊണ്ട് അതത് വാടകക്കാർ ബോധിപ്പിച്ച യഥാക്രമം ആർ സി ആർഇവി 2015 ലെ 78 ഉം ആർ. സി. ആർഇവി 2015 ലെ 80 നമ്പർ പുനരവലോകന ഹർജികൾ അനുവദിക്കുകയും ചെയ്ത ന്യൂഡൽഹിയിലെ ഡൽഹി ഹൈക്കോടതിയുടെ[2] സിംഗിൾ ജഡ്ജി പാസ്സാക്കിയ 17.04.2018 തീയതിയിലെ സമാന ഉത്തരവുകൾക്കെതിരെയാണ് പ്രസ്തുത അപ്പീലുകൾ.

1 ഇവിടെ നിന്നും റെന്റ് കൺട്രോളർ എന്ന് പരാമർശിച്ചിട്ടുള്ളത്

2 ഇവിടെ നിന്നും ഹൈക്കോടതി എന്ന് പരാമർശിച്ചിട്ടുള്ളത്

സമാനവും പൊതുവായതുമായ പ്രശ്നങ്ങൾ ഉൾപ്പെടുന്ന ഈ അപ്പീലുകൾ ഒരുമിച്ച് പരിഗണിക്കുകയും ഈ പൊതു വിധിന്യായ[3] പ്രകാരം തീർപ്പാക്കുകയും ചെയ്തു.

3. വാടക കൺട്രോളർ, 21.11.2014 ലെ സമാനമായ ഉത്തരവുകളിൽ, നിലവിലെ അപ്പീൽവാദി അവരുടെ സത്യസന്ധമായ ആവശ്യകതയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ അതത് വാടകക്കാർക്കെതിരെ ബോധിപ്പിച്ച കുടിയൊഴിപ്പിക്കൽ ഹർജികൾ സ്വീകരിച്ചിരുന്നു. എന്നിരുന്നാലും, 17.04.2018 ലെ അപവദിക്കപ്പെട്ട ഉത്തരവുകളിൽ, പ്രധാനമായും അപ്പീൽവാദി-ഭ്രൂവുടമ തർക്കവിഷയമായ വഹകളുടെ വിവരണത്തിൽ അപ്പീൽവാദി - ഭ്രൂവുടമ സത്യസന്ധനായിരുന്നില്ല എന്നും തർക്കവിഷയമായ വഹകളിൽ ടിയാന്റെ ഭർതൃസഹോദരന്റെ ഭാര്യയുടെ അവകാശം,ഉടമസ്ഥാവകാശം, താൽപ്പര്യം എന്നിവയെക്കുറിച്ചും , അടുത്തടുത്ത സ്ഥലങ്ങളിൽ ഒരു പൊതുവായ രൂപാകൃതിയായിട്ടാണ് കെട്ടിടം നിർമിച്ചതെന്ന വസ്തുതയെക്കുറിച്ചും തെറ്റായ രീതിയിലാണ് വാദം ഉന്നയിച്ചിരിക്കുന്നതെന്നുമുള്ള അടിസ്ഥാനത്തിൽ വാടക കൺട്രോളറുടെ തീരുമാനം ഹൈക്കോടതി റദ്ദാക്കി.

4.2 മുകളിൽ ശ്രദ്ധിക്കപ്പെട്ട കാര്യങ്ങൾക്ക്, ഈ അപ്പീലുകളിൽ നിർണ്ണയിക്കേണ്ടതായിട്ടുള്ള ഉയർന്നുവരുന്ന ചുരുക്ക വിഷയമെന്നത്, ഒഴിപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള അതത് ഉത്തരവുകൾ പിൻവലിക്കുന്നതിൽ ഹൈക്കോടതി ന്യായീകരിക്കപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ എന്നതാണ്. ഈ രണ്ട് കേസുകളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വസ്തുതാപരമായ വശങ്ങൾ ഒരു ഇടുങ്ങിയ ദിശയിലാണ്, അവ ഇനിപ്പറയുന്ന രീതിയിൽ ശ്രദ്ധിക്കാവുന്നതാണ്ഃ

4.1. 2011 ലെ 02 നമ്പർ ഹർജിയിൽ 1995-ൽ ഡൽഹി-110033 മജ്ലിസ് പാർക്ക്, ഗലി നമ്പർ 12, സി -586 നമ്പറുള്ള വഹകളുടെ ഒന്നാം നിലയിൽ ഒരു മുറിയിൽ പ്രതിമാസം 1200 രൂപ വാടകയ്ക്ക് എതുകക്ഷിയെ തൻറെ മുൻഗാമിയാണ് വാടകക്കാരനായി പ്രവേശിപ്പിച്ചതെന്ന വാദത്തോട് കൂടി അപ്പീൽവാദി എതുകക്ഷി-വാടകക്കാരനെ ഒഴിപ്പിക്കണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെട്ടു. വ്യവഹാരത്തിലുൾപ്പെട്ട സ്ഥലത്തിന്റെ നിലവിലെ പ്രതിമാസ വാടക 2100 രൂപയാണെന്നും എന്നാൽ, വാടകക്കാരൻ 01.06.2010 മുതൽ വാടക നൽകിയിട്ടില്ലെന്നും അപ്പീൽവാദി പ്രസ്താവിച്ചു.

---

3 എസ്എൽപി (സി) 2018 ലെ 31550 (ഹൈക്കോടതി മുമ്പാകെ ഉണ്ടായിരുന്ന ആർ സി ആർ ഇ വി നമ്പർ 2015 ലെ 80 മായി ബന്ധപ്പെട്ടത്) നമ്പറിൽ നിന്ന് ഉണ്ടാകുന്ന അപ്പീലിൽ (ആർ. സി. യുമായി ബന്ധപ്പെട്ടത്) ഈ കോടതിയിൽ ഹർജി നിലനിൽക്കുന്ന സമയത്ത് എതുകക്ഷി -വാടകക്കാരൻ മരണപ്പെടുകയും , അബേറ്റ്മെന്റ് ദുർബലപ്പെടുത്തിയതിന് ശേഷം , അദ്ദേഹത്തിന്റെ നിയമപരമായ പ്രതിനിധികളെ 09.12.2019 ലെ ഉത്തരവ് പ്രകാരം രേഖകളിൽ കൊണ്ടുവന്നുവെന്നത് ചൂണ്ടിക്കാണിക്കാവുന്നതാണ്.

4.2. കുടിയൊഴിപ്പിക്കൽ ആവശ്യപ്പെട്ടു കൊണ്ടുള്ള അപ്പീൽവാദിയുടെ ഹർജികളിൽ വഹകളെ കുറിച്ചുള്ള വിവരണം അവരുടെ ഭാഗത്തുനിന്നുള്ള സത്യസന്ധതയുടെ അഭാവത്തെക്കുറിച്ചുള്ള ഹൈക്കോടതിയുടെ കാഴ്ചപ്പാടിന്റെ അടിസ്ഥാനമായി മാറിയിരുന്നു. അതിനാൽ, അതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് അപ്പീൽവാദി കൈക്കൊണ്ട വാദങ്ങളുടെ പ്രസക്തമായ ഭാഗങ്ങൾ പുനർനിർമ്മിക്കുന്നത് ഉചിതമായിരിക്കും, അവ ചുവടെ വായിക്കുന്നു:

"18. (എ) വാടകക്കാരനെ കുടിയൊഴിപ്പിക്കാൻ ആവശ്യപ്പെടുന്ന കാരണങ്ങൾ:

i) അപേക്ഷകനും അവളുടെ കുടുംബവും നിലവിൽ മേൽപ്പറഞ്ഞ വഹകളുടെ താഴത്തെ നിലയിൽ താമസിക്കുന്നു, കൂടാതെ ഹർജിക്കാരന്റെ പക്കൽ നിലവിൽ ലഭ്യമായ താമസസൌകര്യം അവർക്കും താമസത്തിനായി അവരെ ആശ്രയിക്കുന്ന കുടുംബാംഗങ്ങൾക്കും പൂർണ്ണമായും അപര്യാപ്തമാണ്. ഭർത്താവിന്റെ യഥാർത്ഥ സഹോദരൻ (= ഭർതൃസഹോദരൻ), ഭാര്യ, 2 അവിവാഹിതരായ പെൺമക്കൾ, 1 വിവാഹിതയായ മകൾ, 1 മകൻ എന്നിവരടങ്ങുന്ന ഒരു കൂട്ടുകുടുംബത്തിലാണ് ഹർജിക്കാരി താമസിക്കുന്നത്, ഹർജിക്കാരി ടിയാരിയുടെ ഭർതൃസഹോദരന്റെ കുടുംബത്തെ സ്വന്തം കുടുംബമായി പരിഗണിക്കുന്നു. അപേക്ഷകന്റെ മുഴുവൻ കുടുംബത്തിനും കുറഞ്ഞത് 5 കിടപ്പുമുറികൾ, 2 സ്വീകരണ മുറി, 2 അടുക്കള, 3 ശൗചാലയങ്ങൾ, 3 കുളിമുറികൾ, 1 പൂജാമുറി, 1 അതിഥി മുറി, 1 വരാന്ത, ജോലിക്കാർക്കുള്ള വാസസ്ഥലം എന്നിവ ആവശ്യമാണ്. തന്റെ ഭർതൃസഹോദരന്റെ മൂന്നാമത്തെ മകൾ ചാരു ശർമ്മയുടെ'പ്ലേ-വേ' ഇറക്കുന്നതിന് ഒരു ശൗചാലയം, അടുക്കള, വരാന്ത എന്നിവയുള്ള രണ്ട് മുറികളും ഹർജിക്കാരി ആവശ്യപ്പെടുന്നു.

എന്നിരുന്നാലും, ഹർജിക്കാരിക്ക് നിലവിൽ ലഭ്യമായ താമസസൌകര്യം 2 കിടപ്പുമുറികൾ , 1 സ്വീകരണമുറി , 2 അടുക്കളകൾ, 2 ശൌചാലയം/കുളിമുറി, 2 ചെറിയ ശേഖരണ മുറികൾ, 1 പൂജ റൂം, താഴത്തെ നിലയിൽ ഒരു വരാന്ത, ഒന്നും രണ്ടും നിലകളിൽ ഓരോ മുറികൾ എന്നിവ മാത്രമവും അപര്യാപ്തവുമാണ്. ഹർജിക്കാരിയുടെ ഭർതൃസഹോദരന്റെ വിവാഹിതയായ മകളും ഹർജിക്കാരിയുടെ മറ്റ് അടുത്ത ബന്ധുക്കളും ഹർജിക്കാരിയെ സന്ദർശിക്കുകയും സ്നേഹവും വാത്സല്യവും കാരണം ന്യായമായ കാലയളവിൽ അവളോടൊപ്പം താമസിക്കാൻ ആഗ്രഹിക്കുകയും ചെയ്യുന്നുണ്ടെങ്കിലും താമസസൌകര്യത്തിന്റെ അഭാവം കാരണം അവർക്ക് താമസിക്കാൻ കഴിയില്ല. താഴെ വിവരിച്ചിരിക്കുന്ന അത്തരം മറ്റ് സാഹചര്യങ്ങളിൽ ഹർജിക്കാരി യഥാർത്ഥ ആവശ്യകതകൾക്കായി ഇപ്പോഴത്തെ ഒഴിപ്പിക്കൽ ഹർജി ബോധിപ്പിച്ചു.

കൂടാതെ, മുഴുവൻ പരിസരത്തിന്റെയും നിർമ്മാണം വളരെ പഴയതും ജീർണിച്ച അവസ്ഥയിലുള്ളതുമാണ്, അടിയന്തിര അറ്റകുറ്റപ്പണികൾ ആവശ്യമാണ്, മഴക്കാലത്ത്, താഴത്തെ നിലയിൽ വെള്ളക്കെട്ട് ഉള്ളതിനാൽ ഹർജിക്കാരിയും അവരുടെ കുടുംബവും വളരെയധികം ബുദ്ധിമുട്ടുകൾ

അനുഭവിക്കേണ്ടിവരുന്നു. കൂടാതെ, മഴക്കാലത്ത് എല്ലാ ഫർണിച്ചറുകളും കെട്ടിടത്തിന്റെ സ്ഥിര ഭാഗങ്ങളും നശിപ്പിക്കപ്പെടുന്നു. ഹർജിക്കാരിയും അവരുടെ കുടുംബാംഗങ്ങളും മഴക്കാലത്ത് അവരുടെ എല്ലാ വസ്തുക്കളും മറ്റെവിടെയെങ്കിലും മാറ്റണം. ഹർജിക്കാരിക്കും കുടുംബാംഗങ്ങൾക്കും മഴക്കാലത്ത് വീട് വിട്ട് ബന്ധുവീടുകളിലേക്ക് പോകേണ്ടിവരുന്നു.

മാത്രമല്ല, ഹർജിക്കാരി ഒരു മുതിർന്ന പൌരനും വിധവയുമായ സ്ത്രീയാണ്, എതുകക്ഷിയും കുടുംബവും നിരന്തരം ഹർജിക്കാറിയോട് മോശമായി പെരുമാറുകയും അധിക്ഷേപിക്കുകയും ചെയ്യുന്നു.

ii) മുകളിൽ പറഞ്ഞതുപോലെ, ഡൽഹി-110033 ഗലി നമ്പർ 12, സി 586/587 എന്ന നമ്പറുള്ള വഹകളുടെ മുൻഭാഗത്ത് താഴത്തെ നിലയിൽ 2 കിടപ്പുമുറികൾ, 1 സ്വീകരണമുറി , 2 അടുക്കളകൾ, 2 ശൌചാലയം/കുളിമുറി , 2 ചെറിയ ശേഖരണ മുറികൾ , 1 പൂജാമുറി, ഒരു നടുമുറ്റം എന്നിവ മാത്രമുള്ളതും മുകളിൽ പ്രസ്താവിച്ച താമസസൌകര്യം നിലവിൽ ഹർജിക്കാരി പക്കലാകുന്നു. മേൽപ്പറഞ്ഞവ കൂടാതെ, ഒന്നാം നിലയിലെ 3 മുറികളും രണ്ടാം നിലയിലെ 3 മുറികളും , ഒന്നാം നിലയിലും രണ്ടാം നിലയിലും 1 മുറികൾ വീതം ഹർജിക്കാരിയുടെ കൈവശമുണ്ട്.

iii) നിലവിൽ തന്റെ പക്കൽ ലഭ്യമായ മേൽപ്പറഞ്ഞ താമസസൌകര്യം പൂർണ്ണമായും അപര്യാപ്തമാണെന്ന് ഹർജിക്കാരി സമർപ്പിക്കുന്നു.

മുകളിൽ പറഞ്ഞതുപോലെ, ഹർജിക്കാരിയുടെ കുടുംബത്തിൽ ഭർത്താവിന്റെ യഥാർത്ഥ സഹോദരൻ, അവിവാഹിതരായ 2 പെൺമക്കൾ, വിവാഹിതയായ 1 മകൾ, 1 മകൻ എന്നിവ ഉൾപ്പെടുന്നു, കൂടാതെ ഹർജിക്കാരി ഭർത്താവിന്റെ സഹോദരന്റെ കുടുംബത്തെ സ്വന്തം കുടുംബമായി കണക്കാക്കുന്നു. ഭർത്താവിന്റെ സഹോദരന്റെ മൂത്ത മകൾ വിവാഹിതയും ഏകദേശം 2 വയസ്സ് പ്രായമുള്ള ഒരു മകനുമുള്ള ശ്രീമതി നിഷ എന്നിവരാണ് അവർ വേറെയാണ് താമസിക്കുന്നത്, രണ്ടാമത്തെ മകൾ ഏകദേശം 28 വയസ്സ് പ്രായമുള്ള രേണു ശർമ്മയാണ്, അവിവാഹിതയാണ്, മൂന്നാമത്തെ മകൾ ഏകദേശം 25 വയസ്സ് പ്രായമുള്ളതും ഡൽഹി സർവകലാശാലയിൽ നിന്ന് ബി.കോം മൂന്നാം വർഷത്തിൽ (കറസ്പോണ്ടൻസ്) പഠിക്കുന്നു, ഒരു മകൻ മാസ്റ്റർ ഗോവിന്ദ് ശർമ്മ ഏകദേശം 16 വയസ്സ് പ്രായമുള്ളതും ഡൽഹിയിലെ മോഡൽ ടൌണിലെ എ .ജി . ഡാവ് സ്കൂളിൽ പത്താം ക്ലാസ്സിൽ പഠിക്കുന്നു. ഹർജിക്കാരിയുടെയും അവരുടെ കുടുംബാംഗങ്ങളുടെയും താമസ തെളിവ് സംബന്ധിച്ച രേഖകൾ അനുബന്ധം "പി-1" (പകർപ്പുകൾ) എന്ന പേരിൽ സമർപ്പിക്കുന്നു."

4.3 തനിക്കും ഭർതൃസഹോദരന്റെ ഭാര്യയ്ക്കും കുട്ടികൾക്കും താമസസൌകര്യത്തിന്റെ അഭാവം ഉൾപ്പെടെ അവരുടെ ആവശ്യത്തിൽ അപ്പീൽവാദി മറ്റ് നിരവധി വാദങ്ങൾ നടത്തി. കുടിയൊഴിപ്പിക്കൽ

ആവശ്യപ്പെട്ടുള്ള ഹർജിക്കൊപ്പം, അപ്പീൽവാദി വഹകളുടെ സ്ഥലത്തിന്റെ രൂപരേഖ താഴെ പറയുന്ന തലവാചകത്തോട് കൂടി ചേർത്തിരുന്നു :

" സി–586, ഗാലി നമ്പർ. 12, 13, മജ്ലിസ് പാർക്ക്, ഡൽഹി–110033 എന്ന നമ്പർ വഹകളുടെ സ്ഥലത്തിന്റെ രൂപരേഖ"

4.4. അപ്പീൽവാദിയുടെ സത്യസന്ധമായ ആവശ്യകതയെക്കുറിച്ചുള്ള അവകാശവാദങ്ങൾ നിഷേധിച്ചുകൊണ്ട് എതൃകക്ഷി – വാടകക്കാരൻ തന്റെ കാര്യവിവരപത്രിക ബോധിപ്പിക്കുകയും , അപ്പീൽവാദി ലാഭം നേടുന്നതിനായി വയവഹാരത്തിലുള്ള സ്ഥലം വിൽക്കാൻ ആഗ്രഹിക്കുന്നുവെന്ന് പ്രസ്താവിക്കുകയും ; അവരുടെ ഭർത്താവ് 8–10 വർഷം മുമ്പ് മരണപ്പെട്ടുവെന്നും, അവർക്ക് സ്വന്തമായി മക്കളിലെന്നും; അധിക താമസത്തിന്റെ ആവശ്യമില്ലെന്നും മറ്റും പ്രസ്താവിച്ചു. 1958 ലെ ഡൽഹി റെന്റ് കൺട്രോൾ നിയമത്തിന്റെ[4] 25 ബി വകുപ്പുമായി ചേർന്ന് വായിക്കുന്ന 14 (1) (ഇ) വകുപ്പ് പ്രകാരം ഹർജി വരുന്നില്ലെന്നും പ്രത്യേകിച്ചും 588, ഗാലി നമ്പർ. 12, മജ്ലിസ് പാർക്ക്; നം. സി–603, ഗലി നമ്പർ. 13, മജ്ലിസ് പാർക്ക്; നമ്പർ. ഇ–591, ഗലി നമ്പർ. 12, മജ്ലിസ് പാർക്ക് എന്നീ നമ്പർ വഹകളുടെ കൈവശത്തെ സംബന്ധിച്ചുള്ള എല്ലാ സാരമായ വസ്തുതകളും അപ്പീൽവാദി വെളിപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ലെന്നിരിക്കെ എന്ന് വാദിച്ചു.

4.5. തെളിവായി, അപ്പീൽവാദി തന്റെ ഹർജിയിൽ പറഞ്ഞിരിക്കുന്ന വസ്തുതകൾ ഉറപ്പിച്ചു പറഞ്ഞു. അവൾ, അവളുടെ ഭർതൃസഹോദരൻ (ഭർത്താവിന്റെ സഹോദരൻ),ഭർതൃസഹോദരന്റെ ഭാര്യ എന്നിവരുടെ സ്വത്തുക്കൾ, പ്രത്യേകിച്ച് സി 587 ആം നമ്പർ ഉള്ള വഹകളുമായി ബന്ധപ്പെട്ടതും വ്യവഹാരത്തിലുള്ള വഹകളിൽ ലഭ്യമായ താമസസൗകര്യത്തെ പറ്റിയുള്ള ചോദ്യങ്ങളുമായി അവരെ വിശദമായി എതിർ വിചാരണ ചെയ്തു. സി–587 കൂടാതെ സ്യൂട്ട് പ്രോപ്പർട്ടിയിൽ ലഭ്യമായ താമസവുമായി ബന്ധപ്പെട്ടവയും. എതിർ വിസ്താരത്തിൽ അവർ പറഞ്ഞ മൊഴിയിലെ പ്രസകതമായ ഭാഗങ്ങൾ ചുവടെ ചേർക്കുന്നു.

"XXX XXX XXX

വ്യവഹാരത്തിലുള്ള സ്ഥലത്തിലുള്ള കെട്ടിടത്തിന് രണ്ടാം നില ഒന്നാം നില താഴത്തെ നില എന്നിവയുണ്ട് . ഞാൻ താഴത്തെ നിലയിലാണ് താമസിക്കുന്നത് എന്നത് ശരിയാണ്.

എന്റെ ഭാര്യാസഹോദരൻ പ്രേം കുമാർ ശർമ്മ സി–588, ഗാലി നമ്പർ 12, മജ്ലിസ് പാർക്ക്, ആസാദ്പൂർ, ഡൽഹി എന്ന നമ്പറുള്ള വഹകളുടെ ഉടമയായിരുന്നു എന്നത് ശരിയാണ്. എൻറെ ഭാര്യാസഹോദരൻ പ്രേം കുമാർ ശർമ്മ ആ വസ്തു ശ്രീമതി. സുദേഷ് റാണി എന്നിവർക്ക് 23.06.2010 ന് Rs.16 ലക്ഷം രൂപയ്ക്ക്

4 ഇനിമുതൽ '1958 ലെ നിയമം' എന്ന് പരാമർശിക്കപ്പെടുന്നു.

വിറ്റതും ശരിയാണ്. ഈ വസ്തു തീരാധാരം എക്സ് പി ഡബ്ല്യു 1/ആർ 1 മുഖേനയാണ് വിറ്റത് എന്നത് ശരിയാണ്.

(ഇത് പകർപ്പാണെന്ന് ആണെന്ന് ഹർജിക്കാരിയുടെ അഭിഭാഷകൻ എതിർത്തു. കേട്ടിരിക്കുന്നു. എതിർപ്പ് അന്തിമ വാദങ്ങളുടെ ഘട്ടത്തിൽ തീരുമാനിക്കപ്പെടും)

ശ്രീമതി. ഗീതാ ശർമ്മ എന്റെ ഭർതൃസഹോദരൻ പ്രേം കുമാർ ശർമ്മയുടെ ഭാര്യയാണ് എന്നത് ശരിയാണ്. സി-587, ഗാലി നമ്പർ 12, മജ്ലിസ് പാർക്ക്, ആസാദ്പൂർ, ഡൽഹി നമ്പർ വഹകൾ ശ്രീമതി. ഗീതാ ശർമ്മയുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ളതാണെന്നത് ശരിയാണ്. ശ്രീമതി. ഗീത ശർമ്മ ഡൽഹിയിലെ ആസാദ്പൂരിലെ മജ്ലിസ് പാർക്കിലെ ഗലി നമ്പർ 12 ലെ സി -587 നമ്പർ വഹകളിലാണ് താമസിക്കുന്നത്. വോൾട്ട്ഡി. 586 ഉം 587 ഉം നമ്പർ സ്ഥലത്തിൽ ഒരു കെട്ടിടം നിർമ്മിച്ചിട്ടുള്ളതും ഞാനും എന്റെ ഭർതൃസഹോദരന്റെ ഭാര്യ ഗീത ശർമ്മയും ഈ കെട്ടിടത്തിൽ ഒരു കുടുംബമായി താമസിക്കുന്നു.

സി-600, ഗലി നമ്പർ 12, മജ്ലിസ് പാർക്ക്, ആസാദ്പൂർ, ഡൽഹി എന്ന നമ്പർ വഹകളുടെ ഉടമയായിരുന്ന ശ്രീമതി. ഗീതാ ശർമ്മ എന്നതും ശരിയാണ്. 2008 ൽ അശോക് കുമാർ എന്ന വാടകക്കാരൻ സി-600 എന്ന ഈ വഹകളിൽ ഉണ്ടായിരുന്നുവെന്നത് ശരിയാണ്. ഈ വസ്തു കൂടിയൊഴിപ്പിച്ചതിന് ശേഷം ഗീത ശർമ്മയാണ് ഈ വസ്തു വിറ്റതെന്ന് സൂചിപ്പിക്കുന്നത് ശരിയാണ്. വോൾട്ട്ഡി. ഈ സ്ഥലം നമ്പർ സി 600 ൽ നിർമ്മിച്ച വീടിന്റെ പകുതിയും റോഡ് വീതിക്കൂട്ടിയതിനാൽ പൊളിച്ചുമാറ്റുകയും , അതിനാൽ ഞങ്ങൾ അത് ഒഴിപ്പിക്കുകയും വിൽക്കുകയും ചെയ്തു.

വ്യവഹാരത്തിൽ പെട്ട സ്ഥലം സ്ഥിതിചെയ്യുന്ന കെട്ടിടത്തിൽ മൂന്ന് മുറികൾ, രണ്ട് ശേഖരണ മുറികൾ, രണ്ട് അടുക്കളകൾ, ഒരു പൂജാമുറി, താഴത്തെ നിലയിൽ വരാന്തയ്ക്കൊപ്പം ഡബ്ല്യു സിയും കുളിമുറിയും ഉണ്ട്; ഒന്നാം നിലയിൽ ഒന്നാം നിലയുടെ പിൻഭാഗത്ത് നിർമ്മിച്ച മൂന്ന് മുറികളും രണ്ടാം നിലയിൽ രണ്ടാം നിലയുടെ പിൻഭാഗത്ത് നിർമ്മിച്ച മൂന്ന് മുറികളും ഉൾപ്പെടുന്നു.

എതുകക്ഷി ഒന്നാം നിലയിലെ ഒരു മുറിയിലെ വാടകക്കാരനാണ്. വാടകക്കാരനായ ഘൻസർ സിംഗ് ഒന്നാം നിലയിലെ ഒരു മുറിയിലും രണ്ടാം നിലയിലെ ഒരു മുറിയിലും വാടകക്കാരനാണ്. രണ്ടാം നിലയിലെ ഒരു മുറിയിൽ രാം കേവാൾ എന്ന വാടകക്കാരൻ ഉണ്ടായിരുന്നുവെന്നത് ശരിയാണ്. വാടകക്കാർക്കെതിരെ രണ്ട് ഒഴിപ്പിക്കൽ ഹർജികൾ സമർപ്പിച്ചതിനൊപ്പം രാം കേവാളിനെതിരെ ഞാൻ ഒഴിപ്പിക്കൽ ഹർജി നൽകിയതും ശരിയാണ്. രാം കേവാൾ ആ മുറി ഒഴിഞ്ഞ് അതിൻറെ ഉടമസ്ഥാവകാശം എനിക്ക് നൽകി എന്നതും ശരിയാണ്.

XXX XXX XXX

വ്യവഹാരത്തിലുള്ള വഹകളൊഴിച്ച് എനിക്ക് താമസസൌകര്യങ്ങളൊന്നുമില്ല. എനിക്കൊപ്പം, എന്റെ ഭർതൃസഹോദരനും ഭാര്യയും രണ്ട് പെൺമക്കളും ഒരു മകനും വ്യവഹാരത്തിലുള്ള വഹകളിൽ താമസിക്കുന്നു. ഞാൻ മറ്റ് കുടുംബാംഗങ്ങൾക്കൊപ്പം ഒരു അടുക്കളയിൽ ഭക്ഷണം തയ്യാറാക്കുന്നു. ഞാൻ മുമ്പ് പറഞ്ഞ പോലെ പറഞ്ഞ രണ്ടാമത്തെ അടുക്കള കലവറ ആയി ഉപയോഗിക്കുന്നു, കാരണം ഞാൻ എന്റെ ഭർതൃസഹോദരന്റെ കുടുംബത്തോടൊപ്പം ഭക്ഷണം പങ്കിടുന്നു. 587 നമ്പർ വഹിക്കുന്ന വഹകൾ എന്റെ ഭർതൃസഹോദരന്റേതാണ്, ഇത് വ്യവഹാരത്തിലുള്ള വഹകൾക്ക് സമീപമാണ്, ഞാൻ പറഞ്ഞതുപോലെ താമസസൌകര്യം സംയുക്തമായി നിർമ്മിച്ച രണ്ട് വഹകൾക്ക് കീഴിലാണ്...

XXX XXX XXX

4.6 അപ്പീൽവാദി അവരുടെ കേസിനെ പിന്തുണയ്ക്കുന്ന കൂടുതൽ തെളിവുകൾ നൽകി, അവളുടെ ഭർതൃസഹോദരൻ, ഭർതൃസഹോദരന്റെ ഭാര്യ , അനന്തരവൾ, അനന്തരവൻ എന്നിവരെ യഥാക്രമം പിഡബ്ല്യു-2 മുതൽ പിഡബ്ല്യു-5 വരെയായി വിസ്തരിക്കുകയും അവരെ എതുകക്ഷികൾ കൃത്യമായി എതിർ വിസ്താരം ചെയ്യുകയും ചെയ്തു.

4.7 അപ്പീൽവാദിക്ക് താമസസൌകര്യം ഇല്ലെന്ന ആരോപണവും വ്യവഹാരത്തിലുൾപ്പെട്ട സ്ഥലത്തിന്റെ ആവശ്യകതയും എതുകക്ഷി തന്റെ തെളിവുകളിൽ നിഷേധിച്ചു.

5. 21.11.2014 ലെ ഉത്തരവിൽ, രേഖാമൂലമുള്ള വിവരങ്ങൾ സമഗ്രമായി പരിശോധിച്ച ശേഷം, അപ്പീൽവാദിയും ഭർതൃസഹോദരനും ഭാര്യയും, അവിവാഹിതയായ രണ്ട് പെൺമക്കളും ഭർതൃസഹോദരന്റെ മകനും അടങ്ങുന്ന ഒരു കൂട്ടുകുടുംബത്തിലാണ് താമസിക്കുന്നതെന്ന് റെന്റ് കൺട്രോളർ നിരീക്ഷിച്ചു. സത്യസന്ധമായ ആവശ്യകതയെക്കുറിച്ചുള്ള ചോദ്യം ഭ്രൂവുടമയിൽ മാത്രം ഒതുക്കാൻ കഴിയില്ലെന്നും അതിൽ കുടുംബാംഗങ്ങളുടെ ആവശ്യകത ഉൾപ്പെടുമെന്നും **ദ്വാരകപ്രസാദ് വേർസ്സ് നിരഞ്ജൻ മുതൽപേർ (2003) 4 എസ്. സി. സി 549** എന്ന കേസിൽ ഈ കോടതിയുടെ ഒരു തീരുമാനത്തെ പരാമർശിച്ചു കൊണ്ട് റെന്റ് കൺട്രോളർ നിരീക്ഷിച്ചു, അതിൽ അപ്പീൽക്കാരന്റെ ഭാര്യാസഹോദരൻ, ഭാര്യ, കുട്ടികൾ എന്നിവരും ഉൾപ്പെടും. വാടക കൺട്രോളറുടെ പ്രസക്തമായ കണ്ടെത്തലുകളുടെ വശങ്ങൾ ഇനിപ്പറയുന്ന രീതിയിൽ ഉപയോഗപ്രദമാകും:

"17. ഇപ്പോഴത്തെ കേസിന്റെ വസ്തുതകളിലേക്ക് മടങ്ങുമ്പോൾ, ഹർജിക്കാരി ഭർതൃസഹോദരൻ, ഭാര്യ, അവിവാഹിതയായ രണ്ട് പെൺമക്കളും ഒരു മകനും അടങ്ങുന്ന ഒരു കൂട്ടുകുടുംബത്തിലാണ് താമസിക്കുന്നത്. ദ്വാരകപ്രസാദ് വേർസ്സ് നിരഞ്ജൻ മുതൽപേർ എന്നതിൽ ബഹുമാനപ്പെട്ട സുപ്രീം കോടതി വിധിയിൽ ചർച്ച ചെയ്തതുപോലെ (മേൽപ്പറഞ്ഞ) ഭ്രൂവുടമയുടെ "കുടുംബം" എന്ന പദത്തിൽ സഹോദരൻ, സഹോദരി, മറ്റ് അടുത്ത ബന്ധുക്കൾ എന്നിവ ഉൾപ്പെടുന്നു. ഭ്രൂവുടമയുടെ യഥാർത്ഥമായ

ആവശ്യം ഭ്രൂവുടമയിൽ മാത്രം ഒതുങ്ങുന്നതല്ല , അതിൽ ഹർജിക്കാരന്റെ ഭാര്യാ സഹോദരൻ, ഭാര്യ, മകൻ, മരുമകന്റെ മകൾ എന്നിവർ ഉൾപ്പെടുന്ന കുടുംബാംഗത്തിന്റെ ആവശ്യവും ഉൾപ്പെടുന്നു.

18. ഹർജിക്കാരിയുടെ കുടുംബത്തിൽ അവളുടെ ഭർതൃസഹോദരനും ,ഭാര്യയും അവരുടെ മക്കളും ഉൾപ്പെടുന്നു എന്ന നിഗമനത്തിലെത്തിയതിനാൽ, ഇപ്പോഴത്തെ കുടിയൊഴിപ്പിക്കൽ ഹർജി ഹർജിക്കാരിയുടെ നിർദേശപ്രകാരം നിലനിൽക്കുന്നതാണ്. അതിനാൽ ഹർജിക്കാരി അവകാശപ്പെടുന്ന യഥാർത്ഥ ആവശ്യകതയെക്കുറിച്ച് ഞാൻ ചർച്ച ചെയ്യാം.

19. പ്രത്യക്ഷത്തിൽ, ഹർജിക്കാരി/ഭ്രൂവുടമക്ക് രണ്ട് കിടപ്പുമുറികൾ മാത്രമേ ലഭ്യമായിട്ടുള്ളൂ. അവൾക്കൊപ്പം ആറ് അംഗങ്ങളാണ് കുടുംബത്തിലുള്ളത്. ആറ് അംഗങ്ങളിൽ രണ്ട് പേർ അവിവാഹിതയായ പെൺമക്കളും ഒരാൾ കൗമാരക്കാരനായ മകനുമാണ്. ചെറിയ കുട്ടികൾക്ക് ഉറങ്ങാനും പഠിക്കാനും പ്രത്യേക മുറികൾ ആവശ്യമാണെന്ന് പറയേണ്ടതില്ലല്ലോ. മൂന്നിൽ രണ്ട് പേർ ഒരു കിടപ്പുമുറി പങ്കിടുന്നുവെങ്കിൽ ഹർജിക്കാരിയുടെ ഭർതൃസഹോദരന്റെ മൂന്ന് കുട്ടികൾക്ക് കുറഞ്ഞത് രണ്ട് കിടപ്പുമുറികളെങ്കിലും ആവശ്യമാണ്. അതുപോലെ, അവർക്ക് കുറഞ്ഞത് ഒരു പഠന മുറിയെങ്കിലും ആവശ്യമാണ്. ഹർജിക്കാരിയുടെ ഭർതൃസഹോദരനും ഭാര്യക്കും ഒരു കിടപ്പുമുറി ആവശ്യമാണ്. ഹർജിക്കാരിക്ക് ഒരു പ്രത്യേക കിടപ്പുമുറിയും ആവശ്യമാണ്. ഹർജിക്കാറിയിട്ട് ഭർതൃസഹോദരന്റെ വിവാഹിതയായ മകൾ ഹർജിക്കാരിയെയും കുടുംബത്തെയും സന്ദർശിക്കാനും സ്നേഹവും വാത്സല്യവും കാരണം ഹർജിക്കാരിയോടൊപ്പം താമസിക്കുവാൻ വ്യവഹാര നിലനിക്കുന്ന സ്ഥലത്തു വരുന്നതിനാൽ താൽക്കാലിക താമസത്തിനും ഒരു കിടപ്പുമുറി ആവശ്യമാണ്. ഒരു വൃദ്ധയായതിനാൽ ഹർജിക്കാരിക്ക് ആത്മീയ പാത പര്യവേക്ഷണം ചെയ്യാൻ അവരുടെ ഒഴിവു സമയം ചെലവഴിക്കാൻ ഒരു പൂജാമുറിയും ആവശ്യമാണ്. ഒരു വൃദ്ധയായ അവരുടെ ദൈനംദിന ജോലികൾ ചെയ്യാൻ ഒരു വേലക്കാരന്റെ സഹായവും ആവശ്യമാണ്, അതിനാൽ അവളുടെ വേലക്കാരന് ഒരു മുറി ആവശ്യമാണ്. അതിനാൽ, ഹർജിക്കാരിക്ക് ചുരുങ്ങിയത് എട്ട് മുറികളുടെയെങ്കിലും ആവശ്യമുള്ളതും അതേസമയം അവർക്ക് രണ്ട് കിടപ്പുമുറികൾ മാത്രമേയുള്ളൂ താനും , നിലവിലുള്ള സ്വീകരണ മുറി , ലോബി, കലവറ മുതലായവയിൽ നിന്ന് മുറികൾക്കായി സ്ഥലം കൊത്തിയെടുക്കാൻ ഹർജിക്കാരിയോട് ആവശ്യപ്പെടുന്നത് കോടതിയുടെ ജോലിയല്ല.

20. ഭർതൃസഹോദരന്റെ മൂന്നാമത്തെ മകളായ ചാരു ശർമ്മ തന്റെ കുടുംബത്തിനും തനിക്കുമുള്ള ചെലവുകൾക്കായി പ്ലേയ് വേ ഉറക്കാൻ ആഗ്രഹിക്കുന്നുവെന്നും ആയതിന് ഷൂചിമുറി , അടുക്കള, വരാന്ത എന്നിവയുള്ള കുറഞ്ഞത് രണ്ട് മുറികളെങ്കിലും ആവശ്യമാണെന്നുമായിരുന്നു സത്യസന്ധമായ ആവശ്യത്തിനായി കൈക്കൊണ്ട മറ്റൊരു കാരണം. ഈ വസ്തുത ഒഴിപ്പിക്കൽ ഹർജിയിലെ കോളം നമ്പർ 18(എ) യിൽ പ്രസ്താവിച്ചിട്ടുള്ളതും അത് എതുകക്ഷിയുടെ കാര്യവിവരപത്രകയിൽ

നിഷേധിച്ചിട്ടില്ലാത്തതുമാകുന്നു. കൂടാതെ, ഹർജിക്കാരിയെയോ ഹർജിക്കാരിക്ക് വേണ്ടി സാക്ഷിയായി ഹാജരായ ചാരു ശർമയെയോ ഈ വിഷയത്തിൽ എതിർ വിസ്താരം ചെയ്തിട്ടില്ല. അതിനാൽ, സത്യസന്ധമായ ഈ ആവശ്യം ഹർജിക്കാരി അംഗീകരിച്ചതായി തോന്നുന്നു. അതിനാൽ, തന്റെ യഥാർത്ഥ ആവശ്യത്തിന് വാടകക്കാരന്റെ സ്ഥലം ആവശ്യമാണെന്ന് ഹർജിക്കാരി സാധ്യതകളുടെ ആധിക്യത്തിലൂടെ തെളിയിച്ചു ".

5.1. വഹകളുടെ വിവരണത്തെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം, വാടക കൺട്രോളർ അത് കൃത്യമായി വ്യക്തമാക്കുകയും ഇനിപ്പറയുന്ന നിരീക്ഷണങ്ങളും കണ്ടെത്തലുകളും ഉപയോഗിച്ച് അപ്പീൽവാദിയുടെ സത്യസന്ധമായ ആവശ്യകതയ്ക്ക് വിരുദ്ധമായി അത് പ്രവർത്തിക്കുന്നില്ലെന്ന് കണ്ടെത്തുകയും ചെയ്തു:

"21. സി - 588 ഉം സി -600 ഉം ഗലി 12, മജ്ലിസ്പാർക്ക്, ആസാദ്പൂർ, ദില്ലി, എന്നീ വഹകൾ ഹർജിക്കാരിയുടെ ഭർതൃസഹോദരനും ടിയാന്റെ ഭാര്യയും വിറ്റത് ഈ വഹകൾ 16,00,000/- രൂപ തീരുപ്രതിഫലത്തിന് 23.06.2010 നാണ് വിറ്റിരിക്കുന്നത് അത് വിൽക്കുവാനായി ന്യൂകണക്കിന് കാരണങ്ങളുണ്ടാകാം അതും 2010 ൽ ആയിരുന്നു. അതിനാൽ, ഈ വസ്തുത ഹർജിക്കാരിയുടെ യഥാർത്ഥ ആവശ്യത്തിന് വിരുദ്ധമല്ല, കാരണം ആ സമയത്ത് ഹർജിക്കാരിക്ക് കൂടുതൽ താമസസൗകര്യത്തിന്റെ ആവശ്യകത അനുഭവപ്പെട്ടിരിക്കില്ല.

22. സി-603, ഇ-591, മജ്ലിസ് പാർക്ക്, ഡൽഹി എന്നീ വഹകളുടെ ഉടമയാണ് അപ്പീൽവാദിയെന്നുള്ള രേഖകളൊന്നും വിചാരണയ്ക്കിടെ കൊണ്ട് വരുവാൻ വാടകക്കാരൻ പരാജയപ്പെട്ടു. കാര്യവിവര പത്രികയുടെ (പേജ് 6) 11 ആം ഖണ്ഡികയിൽ 588 ആം നമ്പർ വഹകളുടെ ഉടമസ്ഥൻ ഹർജിക്കാരിയായെന്നും എന്നാൽ ഖണ്ഡിക നമ്പർ 18 (എ) (1) ൽ ഹർജിക്കാരിയുടെ ഭർതൃസഹോദരൻ ആണ് 588 ആം നമ്പർ വഹകളുടെ ഉടമസ്ഥൻ എന്നും കാണിച്ചുകൊണ്ട് വാടകക്കാരൻ സ്വയമേവ പരസ്പരവിരുദ്ധത പറഞ്ഞിട്ടുണ്ട്.

23. സി -586 ഉം സി-587 ഉം നമ്പർ രണ്ട് സ്ഥലങ്ങളിലായിട്ടാണ് വ്യവഹാരത്തിലുള്ള വഹകൾ നിർമിച്ചിരിക്കുന്നതെന്നാണ് ഹർജിക്കാരി തന്റെ എതിർ വിസ്താരത്തിൽ പറഞ്ഞത്. ഈ വശത്തും, എതിർ വസ്തുതകളൊന്നും കൊണ്ടുവരുന്നതിൽ എതുകക്ഷി പരാജയപ്പെട്ടു. അതിനാൽ, സി 587 നമ്പർ വഹകൾ ഭർതൃസഹോദരന്റെ ഭാര്യയുടെ സ്വത്താണെന്ന് വ്യക്തമാകുന്നതും അത് വ്യവഹാരത്തിലുള്ള വഹകളുടെ ഭാഗവുമാകുന്നു.

5.2. മേൽപ്പറഞ്ഞവ കണക്കിലെടുത്ത്, വാടക കൺട്രോളർ ഹർജി അംഗീകരിക്കുകയും കെട്ടിടത്തിന്റെ ഒന്നാം നിലയുടെ പിൻഭാഗത്തുള്ള ഒരു മുറിയായതിനാൽ വാടകക്കാരനെ താമസസ്ഥലത്ത് നിന്ന്

ഒഴിപ്പിക്കാൻ ഉത്തരവിടുകയും അതേസമയം ഒഴിഞ്ഞുപോകാൻ ആറ് മാസത്തെ സമയം അനുവദിക്കുകയും ചെയ്തു.

6. ഈ വഹകളുടെ തന്നെ ഒന്നും രണ്ടും നിലകളിൽ വാടകയ്ക്ക് രണ്ട് മുറികളുള്ള മറ്റൊരു വാടകക്കാരനുമായി അപ്പീൽവാദി 2011 ലെ 03 ആം നമ്പർ മറ്റൊരു കുടിയൊഴിപ്പിക്കൽ ഹർജി ബോധിപ്പിച്ചിരുന്നുവെന്ന് ഈ ഘട്ടത്തിൽ ചൂണ്ടികാണിക്കാവുന്നതാണ്. ഈ ഹർജിയിൽ ഏതാണ്ട് സമാനമായ വാദങ്ങൾ എടുക്കുകയും എതിർപ്പിന്റെ ഏതാണ്ട് അതേ കാരണങ്ങൾ വാടകക്കാരൻ പ്രസ്താവിക്കുകയും ചെയ്തു. ഈ വിഷയം സമാനമായ തെളിവുകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ മുന്നോട്ട് പോകുകയും വാടക കൺട്രോളർ അപ്പീൽക്കാരന്റെ കേസ് സ്വീകരിച്ച് സമാനമായ തീയതി അതായത് 21.11.2014 ന് സമാനമായ ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുകയും സമാനമായി ഈ വാടകക്കാരനെ ചോദ്യം ചെയ്ത സ്ഥലത്ത് നിന്ന് ഒഴിപ്പിക്കാൻ ഉത്തരവിടുകയും ഒഴിഞ്ഞു പോകുവാനായി ആറു മാസത്തെ സമയം നൽകുകയും ചെയ്തു. രണ്ട് കേസുകളുമായും ബന്ധപ്പെട്ട ഘടകങ്ങളുടെ സാമ്യം കണക്കിലെടുക്കുമ്പോൾ, മറ്റ് ഹർജികളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വാദങ്ങൾ, തെളിവുകൾ, കണ്ടെത്തലുകൾ എന്നിവ വിശദമാക്കേണ്ടതില്ല.

7. മേൽപ്പറഞ്ഞ 21.11.2014 ലെ ഉത്തരവുകൾക്കെതിരെ ഹൈക്കോടതിയിൽ മേൽപ്പറഞ്ഞ രണ്ട് പുനരവലോകന ഹർജികൾ സമാനമായ അടിസ്ഥാനത്തിൽ മുന്നോട്ട് പോകുകയും ഏതാണ്ട് സമാനമായ ഉത്തരവുകളോടെ ഹൈക്കോടതി അംഗീകരിക്കുകയും ചെയ്തു. അപ്പീൽവാദി – ഭ്രൂവുടമക്ക് കൃത്യതയില്ലെന്നും വാദങ്ങൾ തെറ്റിദ്ധരിപ്പിക്കുന്ന രീതിയിലാണ് എടുത്തതെന്നും മറ്റ് വഹകളുടെ ലഭ്യത വ്യക്തമായി വെളിപ്പെടുത്തിയിട്ടില്ലെന്നും ഹൈക്കോടതി അഭിപ്രായപ്പെട്ടു. അതിനാൽ, സത്യസന്ധമായ ആവശ്യകതയുടെ കേസ് ഉണ്ടാക്കുന്നതിൽ അപ്പീൽവാദി പരാജയപ്പെട്ടുവെന്ന് ഹൈക്കോടതി അഭിപ്രായപ്പെട്ടു. ഹൈക്കോടതിയുടെ പരിഗണനയുടെയും കണ്ടെത്തലുകളുടെയും പ്രസക്തമായ ഭാഗം താഴെപ്പറയുന്ന രീതിയിൽ ഉപയോഗപ്രദമായി പുനർനിർമ്മിക്കാം:

"5. അഡീഷണൽ വാടക കൺട്രോളർക്ക് മുമ്പാകെ സമർപ്പിച്ച കുടിയൊഴിപ്പിക്കൽ ഹർജി പരിശോധിക്കുമ്പോൾ, എതുകക്ഷി നമ്പർ സി-586, ഗലി നമ്പർ 12, മജ്ലിസ് പാർക്ക്, ഡൽഹി-110033 എന്ന വഹകളുടെ താഴത്തെ നിലയിലെ താമസക്കാരിയാണെന്ന് സ്വയം വിശേഷിപ്പിച്ചതായി കാണുന്നതും ഹർജിക്കാരിയുടെ കൈവശമുള്ള വാടകയ്ക്ക് നൽകിയിട്ടുള്ള ഭാഗത്തെ വഹകളുടെ പിന്നിൽ ഒന്നാം നിലയിയുടെ നടുവിലുള്ള ഒരു മുറിയായിട്ടാണ് വിവരിച്ചിട്ടുള്ളത്. സി -586 ആം നമ്പറുള്ള വഹകളുടെ ഭാഗമായാണ് വാടകയ്ക്ക് എടുത്ത കെട്ടിടത്തെ വിശേഷിപ്പിച്ചത്, ആയതിന്റെ ചിത്ര വിവരണം സ്ഥലത്തിന്റെ രൂപരേഖയിൽ (അനുബന്ധം-'എ') ചുവപ്പ് നിറത്തിൽ പരാമർശിച്ചിട്ടുള്ളതാകുന്നു. ഒഴിപ്പിക്കൽ ഹർജിയോടൊപ്പം ബോധിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള നമ്പർ സി -586, ഗലി നമ്പർ 12 ഉം 13 ഉം, മജ്ലിസ് പാർക്ക്, ദില്ലി-110033 എന്നിങ്ങനെ അടിക്കുറിപ്പോടെയുള്ള ഭ്രൂമിയുടെ സ്ഥലത്തിന്റെ രൂപരേഖയുടെ

പകർപ്പ് ഹാജരാക്കിയിട്ടുള്ളതും ആയത് വഹകൾ മൂന്ന് നിലയുള്ള ഒരു ആകൃതിയായും താഴത്തെ നിലയിൽ രണ്ട് കിടപ്പുമുറികൾ , ഒരു സ്വീകരണ മുറി , അടുക്കള , ശുചിമുറി, വരാന്തയും മറ്റ് സ്ഥലങ്ങളും (നടുമുറ്റം , ഗോവണി മുതലായവ) ഒഴിച്ച് ചുരുങ്ങിയത് മൂന്ന് മുറികളും ഒന്നാം നിലയിലും രണ്ടാം നിലയിലും ചുരുങ്ങിയത് മൂന്ന് മുറികളും ഉള്ളതായി കാണിക്കുന്നതാണ്(എക്സ്. പി ഡബ്ള്യു – 1/6). സി – 586 , ഗലി നമ്പർ 15, മജ്ലിസ് പാർക്ക്, അസദ്പുർ ദില്ലി എന്ന് അടിക്കുറുപ്പോടു കൂടിയുള്ള ഒരു സ്ഥലത്തിന്റെ രൂപരേഖയെയും ആശ്രയിക്കുകയും ആയത് പ്രാഥമികമായി ഒന്നും രണ്ടും നിലയിലുള്ള താമസസൗകര്യം വിവർണിക്കുകയും ചെയ്യുന്നു. വ്യക്തതക്കായി സി –587 ആം നമ്പർ വഹകളെ കുറിച്ച് സ്ഥലത്തിന്റെ രൂപരേഖയിൽ പരാമർശമേ ഇല്ലായിരുന്നു എന്നത് ഇവിടെ കൂട്ടിച്ചേർക്കാവുന്നതും അതിനാൽ വിവരിച്ചിട്ടുള്ള മുഴുവൻ ആകൃതി/താമസസ്ഥലവും സി – 586 ആം നമ്പർ വഹകളെ സംബന്ധിക്കുന്നത് മാത്രമാണെന്ന ധാരണ സൃഷ്ടിക്കുകയും ചെയ്യുന്നു.

6. എതുകക്ഷി തന്റെ സ്വന്തം സാക്ഷിയായി (പിഡബ്ല്യു–1) ഹാജരായി, എതിർ വിസ്താര സമയത്ത്, തന്റെ ഭർത്താവ് 1999 ൽ മരിച്ചുവെന്നും തനിക്ക് സ്വന്തമായി ഒരു കുട്ടിയും ഇല്ലെന്നും ഒരു കുട്ടിയെ ദത്തെടുക്കുക പോലും ചെയ്തിട്ടില്ലെന്നും അവർ വിശദീകരിച്ചു. എന്നിരുന്നാലും, തൻറെ ഭർതൃസഹോദരന്റെ (ദേവർ) മക്കളെ തൻറെ സ്വന്തം മക്കളായി കണക്കാക്കുന്നുവെന്നും അവർ തുടക്കം മുതൽ തന്നോടൊപ്പം താമസിക്കുന്നുണ്ടെന്നും ആ പശ്ചാത്തലത്തിൽ വിശദീകരിക്കാൻ അവർ ശ്രമിച്ചു. യഥാർത്ഥത്തിൽ സജ്ജീകരിച്ച കേസിൽ നിന്നും ഭേദഗതി വരുത്തിയതായി ഇത് വ്യക്തമായി കാണിക്കുന്നു.

7.അങ്ങനെയിരിക്കെ , നമ്പർ സി 586, ഗലി നമ്പർ 13, മജ്ലിസ് പാർക്ക്, ഡൽഹി എന്ന വഹകൾ അവർ എപ്പോഴാണ് വാങ്ങിയതെന്ന് ഓർമയില്ലെന്ന് പി ഡബ്ള്യു 1 അവരുടെ എതിർ വിസ്താരത്തിൽ പ്രസ്താവിച്ചു. തൻറെ ഭർതൃസഹോദരൻറെ (പ്രേം കുമാർ ശർമ) ഭാര്യ ഗീത ശർമ നമ്പർ സി 587, ഗലി നമ്പർ 12, മജ്ലിസ് പാർക്ക്, ആസാദ്പൂർ, ഡൽഹി എന്നിവയുള്ള സ്വത്തിൻറെ ഉടമയാണെന്ന് അവർ സമ്മതിച്ചു. ഗീത ശർമ്മ നമ്പർ സി 587 ഉള്ള സ്വത്തിലാണ് താമസിച്ചിരുന്നതെന്നും അവർ സമ്മതിച്ചു. ഒരു കെട്ടിടത്തിന്റെ നിർമ്മാണത്തിനായി സ്ഥലം നമ്പർ 586 ഉം 587 ഉം ചേർത്തിട്ടുണ്ടെന്നും താനും ഭർതൃസഹോദരന്റെ ഭാര്യ ഗീത ശർമ്മയും ഒരു കുടുംബമായി ആ കെട്ടിടത്തിലാണ് താമസിക്കുന്നതെന്നും അവർ ആ ഘട്ടത്തിലാണ് കൂട്ടിച്ചേർക്കുന്നത്.

8. സ്ഥലത്തിന്റെ രൂപരേഖകൾ (എക്സ് പി ഡബ്ള്യു –1/5, എക്സ്. പി ഡബ്ള്യു – 1/6) സി–586 ഉം സി–587 ഉം എന്നീ നമ്പറുള്ള അടുത്തടുത്ത രണ്ട് സ്ഥലങ്ങളിൽ നിർമ്മിച്ച ഒരു പൊതു കെട്ടിടത്തെ ചിത്രീകരിക്കുന്നു എന്നതാണ് മേൽപ്പറഞ്ഞ പശ്ചാത്തലത്തിൽ ഉയർത്തിയ വാദം. ഇത് ഒരു പ്രസ്താവനയും അടിസ്ഥാനമാക്കിയുള്ളതല്ലാത്തതിനാൽ ഈ വാദം അംഗീകരിക്കാൻ കഴിയില്ല. നേരെമറിച്ച്, ഹർജിയിലെ വാദങ്ങളിൽ, ഹർജിയിൽ നിന്നും ആയതിനൊപ്പം ബോധിപ്പിച്ചിട്ടുള്ള സ്ഥലത്തിന്റെ

രൂപരേഖയിൽ നിന്നും വാടകക്ക് നൽകിയിട്ടുള്ള ഭാഗം സി 586 ആം നമ്പർ വഹകളുടെ ഭാഗമാവുന്നു എന്നാണ് എതുകക്ഷി/ഭ്രവുടമയുടെ വ്യക്തമായ വാദം.

9. മേൽപ്പറഞ്ഞ വാദത്തെ അഭിമുഖീകരിച്ച്, എതുകക്ഷി/ഭ്രവുടമയുടെ അഭിഭാഷകൻ ഖണ്ഡിക 18 (എ) (ii) ലെ വാദങ്ങളെ ആശ്രയിക്കാൻ ശ്രമിച്ചു, "മുകളിൽ പറഞ്ഞതുപോലെ... നമ്പർ സി-586/587, ഗലി നമ്പർ 12, മജ്ലിസ് പാർക്ക്, ഡൽഹി-110003 ഉള്ള വഹകളുടെ മുൻഭാഗം താഴത്തെ നില മാത്രം ഉൾക്കൊള്ളുന്നു, കൂടാതെ രണ്ട് കിടപ്പുമുറികൾ, ഒരു സ്വീകരണമുറി, രണ്ട് അടുക്കള, രണ്ട് ശൌചാലയം/കുളിമുറി , രണ്ട് ചെറിയ കലവറകൾ, ഒരു പൂജാമുറി, ഒരു മുറ്റം എന്നിവയുള്ളതും മുകളിൽ പറഞ്ഞ താമസസ്ഥലം നിലവിൽ ഹർജിക്കാരി കൈവശമാകുന്നു.

10. മേൽപ്പറഞ്ഞ വാദങ്ങൾ തെറ്റിദ്ധരിപ്പിക്കുന്നതാണെന്ന് ഹർജിക്കാരൻ/വാടകക്കാരന് വേണ്ടി വാദിക്കുന്നത് ശരിയാണ്. സി -587 എന്ന വസ്തുവിനെക്കുറിച്ച് മുമ്പോ അല്ലെങ്കിൽ കൂടിയൊഴിപ്പിക്കൽ ഹർജിയുടെ പിന്നീടുള്ള ഭാഗത്തോ പരാമർശമില്ല. അതിനാൽ, "മുകളിൽ പറഞ്ഞതുപോലെ" എന്ന പദപ്രയോഗത്തിൽ ആരംഭിക്കുന്ന വാദങ്ങൾ വസ്തുതാപരമായി തെറ്റായിരുന്നു. ഗീതാ ശർമ്മയുടെ (ഭർതൃസഹോദരന്റെ ഭാര്യ) അവകാശത്തെക്കുറിച്ചോ ഉടമസ്ഥതയെ കുറിച്ചോ താൽപ്പര്യത്തെക്കുറിച്ചോ അല്ലെങ്കിൽ തൊട്ടടുത്തുള്ള രണ്ട് സ്ഥലങ്ങളിലായി ഒരു പൊതു മേൽക്കെട്ടിടമായി നിർമ്മിച്ചതിനെക്കുറിച്ചോ പരാമർശമില്ല. സ്വന്തം വാദങ്ങൾക്കപ്പുറം ഒരു പുതിയ കേസ് ഉണ്ടാക്കാൻ എതുകക്ഷി/ഭ്രവുടമ അനുവദിക്കാനാവില്ല.

11. മേൽപ്പറഞ്ഞ കാരണങ്ങളാൽ, എതുകക്ഷി ഭ്രവുടമ തന്റെ യഥാർത്ഥ ആവശ്യം തെളിയിക്കുന്നതിൽ പരാജയപ്പെട്ടുവെന്ന് കരുതണം. തൽഫലമായി, 21.11.2014-ലെ അപവദിക്കപ്പെട്ട ഉത്തരവ് റദ്ദാക്കുന്നു. അവരുടെ ഒഴിപ്പിക്കൽ ഹർജി തള്ളിക്കളയുന്നു ".

8. മേൽപ്പറഞ്ഞ പരിഗണനകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ രണ്ട് പുനരവലോകന ഹർജികളും ഹൈക്കോടതി അനുവദിക്കുകയും കൂടിയൊഴിപ്പിക്കൽ ആവശ്യപ്പെട്ട ബന്ധപ്പെട്ട ഹർജികൾ അതനുസരിച്ച് തള്ളുകയും ചെയ്തു.

9. 1958 ലെ നിയമത്തിലെ സെക്ഷൻ 25-ബി (8) പ്രകാരം ഹൈക്കോടതി അതിന്റെ അധികാരപരിധി ലംഘിച്ചതിനാൽ, ഉത്തരവുകൾ നിയമപരമായി നിലനിൽക്കാത്തതാണെന്ന് അപ്പീൽവാദിയുടെ അഭിഭാഷകൻ ശക്തമായി വാദിച്ചു. റെന്റ് കൺട്രോളറുടെ അപ്പോഴുള്ള നിരീക്ഷണങ്ങളും റെന്റ് കൺട്രോളറുടെ മുൻപിൽ നൽകിയ വ്യക്തമാക്കലുകളും പരിഗണിക്കാതെ വഹകളുടെ തെറ്റായ വിവരണം എന്ന് പറയപ്പെടുന്നതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലും സത്യസന്ധമായ ആവശ്യകതയെ സംബന്ധിച്ചു റെന്റ് കൺട്രോളർ രേഖപ്പെടുത്തിയ കണ്ടെത്തലുകൾ പിൻവലിക്കുവാൻ ഹൈക്കോടതിക്ക്

പറ്റില്ലെന്ന് സമർത്ഥിക്കുവാനായി അഭിഭാഷകൻ **ആബിദ്-ഉൽ-ഇസ്ലാം വേർസ്സ് ഇന്ദർ സെയ്ൻ ദുവഃ (2022) 6 എസ്സിസി 30** കേസിലെ തീരുമാനത്തെ പരാമർശിക്കുകയും ആശ്രയിക്കുകയും ചെയ്തു. അഭിഭാഷകൻ ദ്വാരകാപ്രസാദിന്റെ കേസിലെ മേൽപ്പറഞ്ഞ തീരുമാനത്തെ പരാമർശിക്കുകയും ആശ്രയിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്.

10. നേരെമറിച്ച്, കൂടിയൊഴിപ്പിക്കലിനുള്ള ഹർജി സൂക്ഷ്മമായി പരിശോധിച്ചാൽ, അപ്പീൽവാദി വ്യവഹാരത്തിലുൾപ്പെട്ട സ്ഥലത്തിന്റെ സ്ഥാനം ശരിയായി വിവരിച്ചിട്ടില്ലെന്നും തുടർന്ന്, സ്ഥലം സി - 586 ൽ അല്ല മറിച്ച് സി-586, സി-587 എന്നിവയുടെ മുൻഭാഗത്താണ് കാണിക്കുവാനാണ് ശ്രമിച്ചിട്ടുള്ളതെന്നും എതുകക്ഷി - വാടകക്കാരന്റെ അഭിഭാഷകൻ സമർപ്പിക്കും. അഭിഭാഷകൻ പറയുന്നതനുസരിച്ച്, അപ്പീൽവാദി കോടതിയെ തെറ്റിദ്ധരിപ്പിക്കാൻ ശ്രമിക്കുകയും ഇപ്പോഴത്തെ കേസുമായി ബന്ധപ്പെട്ട വസ്തുതകൾ മറച്ചുവെക്കുകയും ചെയ്തു. അപ്പീൽവാദിയുടെ ഭാര്യാസഹോദരൻ അപ്പീൽവാദിക്ക് വ്യവഹരത്തിലുൾപ്പെട്ട വഹകൾ വിറ്റപ്പോൾ, അപ്പീൽവാദിയുടെ മേൽപ്പറഞ്ഞ ഭർതൃസഹോദരൻറെ കുടുംബാംഗങ്ങളുടെ സത്യസന്ധമായ ആവശ്യം തീർച്ചയായും നിലവിലില്ലെന്നും, അപ്പീൽവാദി തൻറെ ഭർതൃസഹോദരനിൽ നിന്ന് വ്യവഹാരത്തിലുൾപ്പെട്ട സ്ഥലം വാങ്ങിയ ശേഷം, എതുകക്ഷികളെ ഒഴിപ്പിക്കുന്നതിന് സത്യസന്ധ്യമായ ആവശ്യകത ഒരു കാരണമായി അവകാശപ്പെടുവാൻ കഴിയില്ലെന്നും ബോധിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്. ഹൈക്കോടതിയുടെ കണ്ടെത്തലുകൾ റെന്റ് കൺട്രോളർ പരിഗണിക്കുന്നതിൽ നിന്ന് പൂർണ്ണമായും ഒഴിവാക്കിയ രേഖകളിൽ ലഭ്യമായ വിവരങ്ങൾക്ക് അനുസൃതമാണെന്ന് വാദിച്ചിട്ടുണ്ട്.

11. വാദപ്രതിവാദങ്ങൾ ശ്രദ്ധാപൂർവ്വം പരിഗണിക്കുകയും രേഖകൾ പരിശോധിക്കുകയും ചെയ്തതിൽ, അപവദിക്കപ്പെട്ട ഉത്തരവുകൾ നിലനിർത്താൻ കഴിയില്ലെന്നും വാടക കൺട്രോളർ പാസാക്കിയ കൂടിയൊഴിപ്പിക്കൽ ഉത്തരവുകൾ ഈ കേസുകളിൽ പുനഃസ്ഥാപിക്കേണ്ടതാണെന്നും ഞങ്ങൾക്ക് വ്യക്തമായ അഭിപ്രായമുണ്ട്.

12. മുഴുവൻ കാര്യവും കണക്കിലെടുക്കുമ്പോൾ, വ്യവഹരത്തിലുൾപ്പെട്ട സ്ഥലം താമസ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി ബന്ധപ്പെട്ട കുടിയാന്മാർക്ക് പാട്ടത്തിന് നൽകി എന്നതാണ് പ്രധാന സവിശേഷത. അപ്പീൽവാദി-ഭ്രൂവുടമ സ്വന്തമായി മക്കളില്ലാത്ത വിധവയായ സ്ത്രീയാണെന്നും എന്നാൽ ഭർതൃസഹോദരനും ഭർതൃസഹോദരന്റെ ഭാര്യയും മക്കളും ഉൾപ്പെടെ കുടുംബത്തിലെ മറ്റ് അംഗങ്ങൾക്കൊപ്പമാണ് താമസിക്കുന്നതെന്നും പറയപ്പെടുന്നു. തർക്കത്തിലുള്ള സ്ഥലം അപ്പീൽവാദി-ഭ്രൂവുടമയുടെ ഭർതൃസഹോദരൻ കൈമാറ്റം ചെയ്തതിനെത്തുടർന്ന് ടിയാരിക്ക് ആയതിന്റെ ഉടമസ്ഥാവകാശം ലഭിച്ചതായി പറയപ്പെടുന്നു; തന്റെയും കൂട്ടുകുടുംബത്തിലെ മറ്റ് അംഗങ്ങളുടെയും ഉപയോഗത്തിനും താമസത്തിനും ഈ സ്ഥലം ആത്മാർത്ഥമായി ആവശ്യമാണെന്നതിന്റെ

അടിസ്ഥാനത്തിൽ ബന്ധപ്പെട്ട കുടിയാന്മാരെ വ്യവഹാരത്തിലുൾപ്പെട്ട സ്ഥലത്തു നിന്ന് ഒഴിപ്പിക്കാൻ അവർ ആവശ്യപ്പെട്ടിരിക്കുന്നത്. അപ്പീൽവാദി-ഭൂവുടമ സമർപ്പിച്ച ഹർജികൾ നിയന്ത്രിക്കുന്ന 1958 ലെ നിയമത്തിലെ 14 (1) (ഇ) വകുപ്പ് പ്രകാരമാണ്:

"14. കുടിയൊഴിപ്പിക്കലിൽ നിന്ന് വാടകക്കാരന് സംരക്ഷണം. - (1) മറ്റേതെങ്കിലും നിയമത്തിലോ കരാറിലോ വിപരീതമായി എന്തെങ്കിലുമുണ്ടെങ്കിലും, ഏതെങ്കിലും സ്ഥലത്തിന്റെ കൈവശം വീണ്ടെടുക്കുവാനുള്ള ഒരു ഉത്തരവോ വിധിയോ ഏതെങ്കിലും കോടതിയോ കൺട്രോളറോ ഭൂവുടമയ്ക്ക് അനുകൂലമായി ഒരു വാടകക്കാരനെതിരെ പുറപ്പെടുവിക്കാൻ പാടില്ല:

എന്നാൽ, കൺട്രോളർക്ക്, നിർദ്ദിഷ്ട രീതിയിൽ അദ്ദേഹത്തിന് നൽകിയ അപേക്ഷയിൽ, ഇനിപ്പറയുന്ന ഒന്നോ അതിലധികമോ കാരണങ്ങളാൽ മാത്രം സ്ഥലം തിരികെ കൈവശപ്പെടുത്തുന്നതിനുള്ള ഒരു ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കാൻ കഴിയും:

*** *** ***

(ഇ) പാർപ്പിട ആവശ്യങ്ങൾക്കായി വാടകയ്ക്ക് നൽകിയിരിക്കുന്ന സ്ഥലം ഭൂവുടമ തനിക്കോ അല്ലെങ്കിൽ തന്നെ ആശ്രയിക്കുന്ന കുടുംബത്തിലെ ഏതെങ്കിലും അംഗത്തിനോ, ഇനി അതിന്റെ ഉടമയാണെങ്കിലോ, അല്ലെങ്കിൽ ആർക്ക് വേണ്ടിയാണോ ആ സ്ഥലം കൈവശം വച്ചിരിക്കുന്നത് അത്തരം വ്യക്തിക്കോ താമസിക്കുവാനുള്ള ഭൂവുടമയ്ക്കോ അനുയോജ്യമായ താമസസൌകര്യം ഇല്ലാത്തതാണ്.

വിശദീകരണം- ഈ ഉപവകുപ്പിന്റെ ആവശ്യങ്ങൾക്കായി, "പാർപ്പിട ആവശ്യങ്ങൾക്കായി വാടകയ്ക്ക് നൽകിയിരിക്കുന്ന സ്ഥലം" എന്നതിൽ, ഭൂവുടമയുടെ സമ്മതമില്ലാതെ, വാണിജ്യപരമായോ മറ്റ് ആവശ്യങ്ങൾക്കോ ആകസ്മികമായി ഉപയോഗിക്കുന്ന താമസസ്ഥലമായി ഉപയോഗിക്കാൻ അനുവദിച്ച ഏതെങ്കിലും സ്ഥലം ഉൾപ്പെടുന്നു;

13. പറഞ്ഞത് പോലെ, വാടക കൺട്രോളർ അപ്പീൽവാദിയുടെ സത്യസന്ധമായ ആവശ്യകതയെക്കുറിച്ചുള്ള ടിയാരിയുടെ കേസ് അംഗീകരിക്കുകയും അതത് വാടകക്കാരെ ഒഴിപ്പിക്കാൻ ഉത്തരവിടുകയും ചെയ്തു. വാടക കൺട്രോളർ പാസാക്കിയ ഉത്തരവുകൾ ഹൈക്കോടതിയിൽ അതത് പുനരവലോകന ഹർജികളിൽ വാടകക്കാർ ചോദ്യം ചെയ്തു. 1958 ലെ നിയമത്തിലെ 25-ബി (8) വകുപ്പ് പ്രകാരമാണ് ഹൈക്കോടതി ഈ പുനരവലോകന ഹർജികൾ പരിഗണിച്ചത്. സത്യസന്ധമായ ആവശ്യകതയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കുടിയൊഴിപ്പിക്കലിനുള്ള അപേക്ഷകൾ തീർപ്പാക്കുന്നതിന് മേൽപ്പറഞ്ഞ വകുപ്പ് 25-ബി പ്രത്യേക നടപടിക്രമങ്ങൾ നൽകുന്നു, അത്തരം കാര്യങ്ങളിലെ പുനരവലോകന ഹർജി അതിന്റെ ഉപവിഭാഗം (8) അനുസരിച്ചാണ് നിയന്ത്രിക്കുന്നത്. പ്രസക്തമായ വ്യവസ്ഥ താഴെപ്പറയുന്ന രീതിയിലാണ്.

"25-ബി. സത്യസന്ധമായ ആവശ്യകതയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കുടിയൊഴിപ്പിക്കലിനുള്ള അപേക്ഷകൾ തീർപ്പാക്കുന്നതിനുള്ള പ്രത്യേക നടപടിക്രമം.-

(8) ഈ വകുപ്പിൽ വ്യക്തമാക്കിയ നടപടിക്രമങ്ങൾക്കനുസൃതമായി കൺട്രോളർ പുറപ്പെടുവിച്ച സ്ഥലത്തിന്റെ കൈവശാവകാശം വീണ്ടെടുക്കുന്നതിനുള്ള ഉത്തരവിനെതിരെ അപ്പീലോ രണ്ടാമത്തെ അപ്പീലോ ഉണ്ടാകാൻ പാടില്ല:

ഈ വകുപ്പിന് കീഴിൽ കൺട്രോളർ പുറപ്പെടുവിച്ച ഒരു ഉത്തരവ് നിയമപ്രകാരമാണെന്ന് സ്വയം തൃപ്തിപ്പെടുത്തുന്നതിനായി ഹൈക്കോടതിക്ക് കേസിന്റെ രേഖകൾ ആവശ്യപ്പെടുകയും അതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് ഉചിതമെന്ന് കരുതുന്ന ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുകയും ചെയ്യാം.

14. ഈ വകുപ്പ് 25-ബി (8) പ്രകാരം പരിമിതമായ അധികാരപരിധിയുടെ രൂപരേഖ ഈ കോടതി **ആബിദ്-ഉൽ-ഇസ്ലാമിന്റെ** (മേൽപ്പറഞ്ഞ) കേസിൽ മുൻകാല തീരുമാനങ്ങളെ പരാമർശിക്കുകയും ഇനിപ്പറയുന്ന നിബന്ധനകളിൽ വിശദീകരിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടുണ്ട്:

"22. വാസ്തവത്തിൽ, 25-ബി (8) വകുപ്പിലെ വ്യവസ്ഥയുടെ പരിധിയെക്കുറിച്ചും വ്യാപ്തിയെക്കുറിച്ചും ഞങ്ങൾ കൂടുതൽ ശ്രദ്ധാലുക്കളാണ്. (5) ആം വകുപ്പ് പ്രകാരം സമർപ്പിച്ച അപേക്ഷയിൽ റെന്റ് കൺട്രോളർ പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവിനെതിരെ അപ്പീൽ നൽകാതെ ഈ വ്യവസ്ഥ വ്യതിരിക്തവും അസന്ദിഗ്ധവുമായ ഉപരോധം സൃഷ്ടിക്കുന്നു. നിയമനിർമ്മാണസഭയുടെ ഉദ്ദേശ്യം വളരെ വ്യക്തമാണ്, അത് അപ്പീൽ പ്രതിവിധി നീക്കം ചെയ്യുകയും അതിനുശേഷം രണ്ടാമത്തെ അപ്പീൽ നൽകുകയും ചെയ്യുക എന്നതാണ്. രണ്ട് ഘട്ടങ്ങളിലുള്ള അപ്പീലുകളുടെ അവകാശം നീക്കം ചെയ്യുന്ന ഒരു ഉടമ്പടിയിലൂടെ നിയമനിർമ്മാണസഭ ബോധപൂർവ്വം ചെയ്ത ഒരു വ്യക്തമായ ഉപേക്ഷയാണിത്.

23. 25-ബി (8) വകുപ്പിലെ വ്യവസ്ഥ, നടപടിക്രമങ്ങൾ പാലിക്കൽ ഉൾപ്പെടെ, തീരുമാനമെടുക്കൽ പ്രക്രിയയിൽ ഒരു കീഴ്കോടതിയുടെ മേൽനോട്ടത്തിന്റെ സ്വഭാവമുള്ളതിനാൽ, റെന്റ് കൺട്രോളറുടെ ഉത്തരവിനെതിരെ പുനരവലോകനം ചെയ്യാനുള്ള പ്രത്യേക അധികാരം ഹൈക്കോടതിയ്ക്ക് നൽകുന്നു. അതിനാൽ, അപ്പീൽ അധികാരപരിധി പ്രയോഗിച്ച് ഹൈക്കോടതി അതിന്റെ കാഴ്ചപ്പാടുകൾ വിചാരണക്കോടതിയുടേതുമായി പകരം വച്ച് മാറ്റിസ്ഥാപിക്കുമെന്ന് പ്രതീക്ഷിക്കുന്നില്ല. സ്വീകരിച്ച പ്രക്രിയയിൽ സ്വയം സംതൃപ്തരാകുക എന്നതാണ് അതിന്റെ പങ്ക്. ഹൈക്കോടതിയുടെ ഇടപെടലിന്റെ വ്യാപ്തി വളരെ നിയന്ത്രിതമാണ്, രേഖകളിൽ വ്യക്തമായ ഒരു പിശക് ഉള്ള കേസുകൾ ഒഴികെ, അതിനർത്ഥം ഏതെങ്കിലും വിധിന്യായത്തിന്റെ അഭാവത്തിൽ ഹൈക്കോടതി അത്തരമൊരു തീരുമാനത്തെ തടസ്സപ്പെടുത്താൻ ശ്രമിക്കരുത് എന്നാണ്. അത്തരം കാര്യങ്ങളിൽ ഒരു തിരക്കേറിയ

അന്വേഷണം നടത്തേണ്ട ആവശ്യമില്ല, അത് മേൽനോട്ടത്തിന്റെ അധികാരത്തെ നിയമനിർമ്മാണസഭ പൂർണ്ണമായും നിരോധിച്ച ഒരു സാധാരണ ആദ്യ അപ്പീലായി പരിവർത്തനം ചെയ്യുന്നതിന് തുല്യമാണ്.

15. സത്യസന്ധമായ ആവശ്യകതയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ കൂടിയൊഴിപ്പിക്കലിനുള്ള അപേക്ഷയെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം, നിയമനിർമ്മാണസഭയുടെ ഉദ്ദേശ്യം പ്രത്യേകവും സവിശേഷവുമായ ഒരു നടപടിക്രമം ഏർപ്പെടുത്തുക എന്നതാണെന്നും അതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് 1958 ലെ നിയമത്തിലെ 25-ബി വകുപ്പിൽ വ്യക്തമാക്കിയ നടപടിക്രമങ്ങൾക്കനുസൃതമായി റെന്റ് കൺട്രോളർ പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവിനെതിരെ അപ്പീലുകളോ രണ്ടാമത്തെ അപ്പീലുകളോ വിഭാവനം ചെയ്തിട്ടില്ലെന്നും പറയാൻ കൂടുതൽ വിശദാംശങ്ങൾ ആവശ്യമില്ല. 25-ബി (8) വകുപ്പിലെ വ്യവസ്ഥയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, ഉത്തരവ് നിയമത്തിന് അനുസൃതമായി പാസാക്കിയതാണെന്ന് സ്വയം തൃപ്തിപ്പെടുത്തുന്നതിനായി ഹൈക്കോടതിക്ക് രേഖകൾക്കായി വിളിക്കാവുന്ന ഒരു പരിമിത സഹചര്യം മാത്രമാണ് അനുവദിച്ചിട്ടുള്ളത് . അത്തരം ഒരു കണ്ടെത്തൽ നിയമത്തിന്റെ തെറ്റായ അടിസ്ഥാനത്തിലല്ല നല്കിയിരിക്കുന്നതെങ്കിൽ വസ്തുതയുടെ കണ്ടെത്തലിൽ ഇടപെടൽ അർഹിക്കുന്നില്ല.

16. ഇപ്പോഴത്തെ കാര്യങ്ങൾ മൊത്തത്തിൽ പരിശോധിച്ച ശേഷം, 1958 ലെ നിയമത്തിലെ 25-ബി (8) വകുപ്പ് പ്രകാരം ഹൈക്കോടതി പുനരവലോകനത്തിന്റെ പരിമിതമായ പരിധിക്ക് അപ്പുറത്തേക്ക് പോയിട്ടുണ്ടെന്ന് നിരീക്ഷിക്കാൻ ഞങ്ങൾ നിർബന്ധിതരാണ്. അപവദിക്കപ്പെട്ട ഉത്തരവുകളിലെ ഹൈക്കോടതിയുടെ പരിഗണന പരിശോധിച്ചാൽ, വ്യവഹാരത്തിലുൾപ്പെട്ട വഹകളുടെ വ്യക്തമായ വിവരണത്തിന്റെ ആവശ്യവും കുടുംബത്തിന്റെ പക്കലുള്ള സ്വത്തിന്റെ തിരിച്ചറിയലും വ്യാപ്തിയും ഹൈക്കോടതിയുടെ പ്രധാന പരിഗണനയായി മാറിയെന്ന് വ്യക്തമാക്കുന്നു. കൂടിയൊഴിപ്പിക്കൽ ഹർജിക്കൊപ്പം സമർപ്പിച്ച സ്ഥലത്തിന്റെ രൂപരേഖയും ആയതിലെ വഹകൾ നമ്പർ സി 587 നെ പരാമർശിക്കാതെ വഹകൾ നമ്പർ സി 586 എന്ന് വിശേഷിപ്പിക്കുന്ന അടിക്കുറിപ്പും ഹൈക്കോടതി പരിശോധിച്ചു. ഭർതൃസഹോദരന്റെ ഭാര്യയ്ക്കൊപ്പം താമസസൌകര്യം ലഭ്യമാകുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് എതിർ വിചാരണ നടത്തുമ്പോൾ , ഒരു കെട്ടിടത്തിന്റെ നിർമാണത്തിനായി സ്ഥലം നമ്പർ 587, നമ്പർ 586 എന്നിവ ഒരുമിച്ച് ചേർത്തതായി അപ്പീൽവാദി വ്യക്തമാക്കിയതായി ഹൈക്കോടതി നിരീക്ഷിച്ചു. അത്തരം തെളിവുകളും അനുബന്ധ വാദങ്ങളും ഹർജിയിലുള്ള വാദങ്ങളെ അടിസ്ഥാനമാക്കിയുള്ളതല്ലാത്തതിനാൽ ഹൈക്കോടതി അസ്വീകാര്യമാണെന്ന് കണ്ടെത്തി. ബഹുമാനത്തോടെ , ഹൈക്കോടതിയുടെ സമീപനത്തെ അംഗീകരിക്കാൻ ഞങ്ങൾക്ക് കഴിയില്ല.

17. ഹർജിയിൽ ചേർത്തിട്ടുള്ള സ്ഥലത്തിന്റെ രൂപരേഖക്കൊപ്പം അപ്പീൽവാദി സ്വീകരിച്ച വാദങ്ങളും സമഗ്രമായി പരിശോധിച്ചാൽ, അപ്പീൽവാദി വ്യവഹാരത്തിൽ ഉൾപ്പെട്ട സ്ഥലത്തിൽ ലഭ്യമായ താമസത്തിന്റെ വ്യാപ്തിയെക്കുറിച്ചും നിലവിൽ അവളുടെ കൈവശമുള്ള താമസത്തെക്കുറിച്ചും വിശദമായ

വിവരണം നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്ന് വ്യക്തമാക്കുന്നു. വാദങ്ങളിൽ, അപ്പീൽവാദി സി-586/587 നമ്പർ ഉള്ള വഹകളിലാണ് താമസിക്കുന്നതെന്ന് വ്യക്തമാക്കിയിരുന്നു. . അപ്പീൽവാദി തന്റെ ഹർജിയുടെ 18 (എ) (ii) ഖണ്ഡികയിൽ എടുത്ത വാദങ്ങൾ "മുകളിൽ പറഞ്ഞതുപോലെ" എന്ന പദപ്രയോഗത്തിൽ നിന്നാണ് തീർച്ചയായും ആരംഭിക്കുന്നത്, "സി-586/587" എന്ന നമ്പറുള്ള വഹകളെ കുറിച്ച് മുൻപ് എവിടെയും പ്രസ്താവിച്ചിട്ടില്ലാത്തതും എന്നാൽ, മുമ്പത്തെ ഖണ്ഡികകളിൽ വിശദമായ വിവരണം ഉണ്ടായിരുന്നതും കൂടാതെ സ്ഥലത്തിന്റെ ത്രുപരേഖയും ഹർജിയിയോടൊപ്പം ചേർത്തിട്ടുണ്ട്. സ്ഥലം നമ്പർ 587 ലും സ്ഥലം നമ്പർ 586 ലും സംയുക്തമായാണ് കെട്ടിടം നിർമ്മിച്ചതെന്നും താനും ഭർതൃ സഹോദരന്റെ ഭാര്യയും ഒരേ കെട്ടിടത്തിൽ ഒരു കുടുംബമായാണ് താമസിക്കുന്നതെന്നും അപ്പീൽവാദി തന്റെ എതിർ വിസ്താരത്തിൽ വ്യക്തമാക്കിയിരുന്നു.

18. വാദങ്ങൾ മൊത്തത്തിൽ എടുക്കുകയും തെളിവുകളോടൊപ്പം അത് വായിക്കുകയും ചെയ്താൽ, അപ്പീൽവാദിയുടെ കാര്യത്തിൽ സാരമായ ഒരു പിഴവിന് കാരണമാകുന്നതോ അല്ലെങ്കിൽ എതുകക്ഷിയുടെ വാടകക്കാർക്ക് മുൻവിധിയുണ്ടാക്കിയേക്കാവുന്നതോ ആയ വഹകളുടെ തെറ്റായ വിവരണം ഉണ്ടായിട്ടില്ലെന്ന് വ്യക്തമാണ്.

19. എതുകക്ഷികളുടെ കാര്യത്തിൽ അവർ തർക്കപെട്ട പരിസരത്തെ വാടകക്കാരല്ല എന്നൊരു വാദം അവർക്കില്ല എന്നത് ശ്രദ്ധേയമാണ്. കുടുംബത്തിന് മറ്റ് വഹകളും താമസസൌകര്യങ്ങളും ലഭ്യമാണെന്ന് നിർദ്ദേശിക്കുക മാത്രമായിരുന്നു എതുകക്ഷികളുടെ ശ്രമം. എതുകക്ഷികളുടെ ഭാഗത്തുനിന്നുള്ള അത്തരം നിർദ്ദേശം അപ്പീൽവാദിയുടെ സത്യസന്ധമായ ആവശ്യകതയുടെ അവകാശവാദത്തിന് വിരുദ്ധമായി പ്രവർത്തിക്കുന്നുവെന്ന് വാടക കൺട്രോളർ അംഗീകരിച്ചില്ല. റെന്റ് കൺട്രോളറുടെ അത്തരം കണ്ടെത്തലുകൾ തെളിവുകളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ വസ്തുതകളുടെ കണ്ടെത്തലുകളായിരുന്നു. തർക്കവിഷയമായ വഹകളുടെ വിവരണത്തെക്കുറിച്ച് വ്യക്തത ആവശ്യമുണ്ടെന്ന അവ്യക്തമായ അടിസ്ഥാനത്തിന്മേൽ അത്തരം കണ്ടെത്തലുകളെ അസ്വസ്ഥമാക്കാൻ ഒരു സാധ്യതയുമില്ലായിരുന്നു.

20. അപ്പീൽവാദി പ്രസ്താവിച്ചതും വാടക കൺട്രോളർ അംഗീകരിച്ചതുമായ വിശാലവും വിപുലവുമായ ആവശ്യകതകളുടെ കേസ് ഹൈക്കോടതി നിഷേധിക്കുകയോ നിരസിക്കുകയോ ചെയ്തിട്ടില്ലെന്നതും ശ്രദ്ധേയമാണ്.

21. മേൽപ്പറഞ്ഞ കാഴ്ചപ്പാടിൽ, 1958 ലെ നിയമത്തിലെ 14 (1) (ഇ) വകുപ്പ് പ്രകാരം കുടിയൊഴിപ്പിക്കൽ ആവശ്യത്തിനായി അപ്പീൽവാദിയുടെ ഭർതൃസഹോദരന്റെ കുടുംബാംഗങ്ങളെ അവളുടെ ആശ്രിതരായി കണക്കാക്കാമോ എന്നതിനെക്കുറിച്ചുള്ള മറ്റ് വശങ്ങളെക്കുറിച്ച് ഞങ്ങൾ വിശദീകരിക്കേണ്ടതില്ല.

22. അപ്പീൽവാദിക്കും അവളുടെ സഹോദരീ ഭർത്താവിനും പരാമർശിച്ചിട്ടുള്ള കുടുംബത്തിലെ മറ്റ് അംഗങ്ങൾക്കും മറ്റ് ചില സ്വത്തുക്കളിൽ ഉടമസ്ഥാവകാശമോ താൽപ്പര്യമോ ഉണ്ടായിരിക്കാം എന്ന് രേഖകളിൽ നിന്ന് തോന്നുമായിരിക്കാം , പക്ഷേ, കുടിയൊഴിപ്പിക്കലിനുള്ള അവരുടെ അപേക്ഷ റെന്റ് കൺട്രോളർ സാധുവായ കാരണങ്ങളാൽ അംഗീകരിച്ചതിനാൽ അത്തരം ഒരു വശം അപ്പീൽവാദിക്കെതിരെ പ്രവർത്തിക്കില്ല.

23. ഈ രണ്ട് കേസുകളുമായും ബന്ധപ്പെട്ട് അപ്പീൽവാദിയുടെ സത്യസന്ധമായ ആവശ്യകതയെക്കുറിച്ചുള്ള കണ്ടെത്തലുകൾ തർക്ക വിഷയമായ സ്വത്ത് തിരിച്ചറിയുന്നതിനെക്കുറിച്ചുള്ള വ്യക്തതയില്ലായ്മയുടെ അവ്യക്തവും അസ്പഷ്ടതയുടെയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഹൈക്കോടതിക്ക് അസ്വസ്ഥമാക്കാൻ കഴിയുമായിരുന്നില്ല. ആയതിനാൽ അപവദിക്കപ്പെട്ട ഉത്തരവുകൾ റദ്ധാക്കപ്പെടേണ്ടതും കുടിയൊഴിപ്പിക്കൽ ഉത്തരവുകൾ പുനർസ്ഥാപിക്കപെടേണ്ടതുമാകുന്നു .

24. മേൽപ്പറഞ്ഞവ കണക്കിലെടുത്ത്, ഈ അപ്പീലുകൾ വിജയിക്കുകയും അനുവദിക്കുകയും ചെയ്യുന്നു; ആർസി ആർ ഇ വി 2015 ലെ 78 ഉം 2015 ലെ 80 ലും ഹൈക്കോടതിയുടെ സിംഗിൾ ജഡ്ജി പാസാക്കിയ 17.04.2018 ലെ അപവദിക്കപ്പെട്ട ഉത്തരവുകൾ റദ്ധാക്കുകയും , 21.11.2014 തീയതിയിൽ 2011 ലെ 02 ഉം 2011 ലെ 03 നമ്പർ കുടിയൊഴിപ്പിക്കൽ ഹർജികളിലുണ്ടായ അതാത് ഉത്തരവുകൾ പുനർസ്ഥാപിക്കുകയും ചെയ്യുന്നു.

24.1. എന്നിരുന്നാലും, കേസിന്റെ സാഹചര്യങ്ങൾ കണക്കിലെടുത്ത്, ഈ വ്യവഹാരത്തിന്റെ ദൈർഘ്യവും പഴയ വാടകയും കണക്കിലെടുത്ത്, ബന്ധപ്പെട്ട പ്രതികൾ ഇന്ന് മുതൽ നാല് ആഴ്ചയ്ക്കുള്ളിൽ മുഴുവൻ വാടകയും വാടക കൺട്രോളറുടെ മുമ്പാകെ നിക്ഷേപിക്കണമെന്ന വ്യവസ്ഥയിൽ 31.12.2023 നകം വ്യവഹാരത്തിലുൾപ്പെട്ട സ്ഥലം ഒഴിയാൻ സമയം നൽകുന്നു, കൂടാതെ വാടക/ഇടക്കാലാദായം അടയ്ക്കുന്നത് തുടരാനും ഈ കോടതി അനുവദിച്ച സമയത്തിനുള്ളിൽ വ്യവഹാരത്തിൽ ഉൾപ്പെട്ട സ്ഥലം ഒഴിയുവാനും അപ്പീൽവാദി – ഭൂവുടമക്ക് ഒരു തരത്തിലും മുൻവിധി ഉണ്ടാകുന്ന തരത്തിൽ വ്യവഹാരത്തിൽ ഉൾപ്പെട്ട സ്ഥലം കൈമാറ്റം ചെയ്യുവാനോ , കീഴ് വാടകക്ക് നല്കുവാനോ, വിട്ടുപിരിയുവാനോ പാടുള്ളതല്ല എന്ന് റെന്റ് കൺട്രോളർ മുമ്പാകെ നിയമപരമായ സാധുതയുള്ള ഉറപ്പു രേഖാമൂലം നൽകേണ്ടതാകുന്നു.

25. കക്ഷികൾ അവരുടെ സ്വന്തം ചെലവുകൾ വഹിക്കേണ്ടതാണ്.

അങ്കിത് ഗ്യാൻ

(സഹായിച്ചത് : അർശ് ചൗധരി, എൽ സി ആർ എ) അപ്പീലുകൾ അനുവദിക്കുന്നു