A

[2023] 4 ఎస్.సి.ఆర్.

కుసుమ్ లతా శర్మ

v.

అరవింద్ సింగ్

(సివిల్ అప్పీల్ నెంబరు 3111 ఆఫ్ 2023)

B

25 ఏప్రిల్ 2023

[దినేష్ మహేశ్వరి మరియు సంజయ్ కుమార్, జె.జె.]

C

ఢిల్లీ అద్దె నియంత్రణ చట్టం, 1958 - ఎస్ఎస్.14(1)(ఇ) మరియు 25-బి – తొలగింపు – మంజూరు - అప్పీలుదారు-భూస్వామి తన అద్దెదారులను తన విశ్వసనీయమైన అవసరాల కొరకు ఖాళీ చేయించాలని కోరుతూ - తొలగింపు

G

H

A

దరఖాస్తు దాఖలు చేశారు. నిజమైన ఫిడే ఆవశ్యకత - అద్దెదారులను ఖాళీ చేయించాలని రెంట్ కంట్రోలర్ ఆదేశం - సవరణపై, ఆస్తి వివరణలో అప్పిలుదారు సూటిగా చెప్పలేదని, అభ్యర్థనలను తప్పుదోవ పట్టించే విధంగా తీసుకున్నారని, ఇతర ఆస్తుల లభ్యత స్పష్టంగా వెల్లడించలేదనే కారణంతో రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానం రెంట్ కంట్రోలర్ నిర్ణయాన్ని తిప్పికొట్టింది - అప్పీలుపై, ఇవ్వబడిన స్థల ప్రణాళికతో పాటు అభ్యర్థనలను సమగ్రంగా పరిశీలిస్తే, అప్పిలుదారు సూట్ ప్రాపర్టీలో అందుబాటులో ఉన్న వసతి పరిధి మరియు ప్రస్తుతం తన ఆక్రమణలో ఉన్న వసతి మరియు ఆమె అవసరం యొక్క స్వభావం మరియు పరిధి గురించి వివరణాత్మక వివరణ ఇచ్చినట్లు స్పష్టమవుతుంది - అప్పిలుదారు తన విచారణ పరిక్షలో తన వైఖరిని మరింత స్పష్టం చేశారు - ఈ విధంగా, ఆస్తికి సంబంధించి అటువంటి తప్పుడు వివరణ ఏదీ జరగలేదని స్పష్టమవుతోంది - అప్పిలుదారు మరియు కుటుంబంలోని ఇతర సభ్యులకు కొన్ని ఇతర ఆస్తులపై కూడా హక్కు లేదా ఆసక్తి ఉండవచ్చునని రికార్డులో ఉంచిన ఆధారాలు సూచిస్తున్నాయి, అయితే, ఖాళీ చేయాలనే ఆమె అభ్యర్థనను

D

E

F

G

G

H

A

సరైన కారణాలతో మరియు సహేతుకమైన కారణాలతో రెంట్ కంట్రోలర్ ఆమోదించినప్పుడు, అటువంటి అంశం అప్పిలుదారు కు వ్యతిరేకంగా పనిచేయదు - రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానం తీర్పును కొట్టివేసింది. మరియు రెంట్ కంట్రోలర్ యొక్క ఆర్డర్లు పునరుద్ధరించబడ్డాయి.

ఢిల్లీ అద్దె నియంత్రణ చట్టం, 1958 - ఎస్.25-బి (8) - పరిమిత అధికార పరిధి కింద : ఎస్.25-బి (8) నిబంధన ప్రకారం చట్టానికి అనుగుణంగా ఉత్తర్వులు జారీ చేయబడ్డాయని సంతృప్తిపరచడానికి, రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానం రికార్డును కోరేంత వరకు పరిమిత ప్రవేశం అనుమతించబడుతుంది, చట్టం యొక్క తప్పుడు ప్రాతిపదికపై అటువంటి తీర్పు ఇవ్వకపోతే వాస్తవాన్ని కనుగొనడం జోక్యానికి అవకాశం లేదు.

493

అప్పీళ్లను అనుమతించిన రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానం..

G

H

A

తీర్మానించబడినది. **1.** అభ్యర్థనలను మొత్తంగా తీసుకొని సాక్ష్యాధారాలతో చదివితే, అప్పీలుదారుని విషయంలో భౌతిక లోపానికి సమానమైన లేదా ఏ ఆస్తికి సంబంధించి అటువంటి తప్పుడు వివరణ ప్రతిస్పందకుని అద్దెదారులకు పక్షపాతం కలిగించింది జరగలేదని స్పష్టమవుతుంది. **[పేరా 18] [509-జిహెచ్]**

2. ప్రశ్నార్థకమైన ప్రాంగణంలోని వారు అద్దెదారులు కాదనే విషయం ప్రతివాదుల విషయముగా లేకపోవడం గమనార్హం.

C కుటుంబంతో ఇతర ఆస్తులు మరియు వసతి అందుబాటులో ఉన్నాయని ప్రతివాదుల వైపు నుండి ఒకే ఒక్క ప్రయత్నం సూచించింది. ప్రతివాదుల వైపు నుంచి అటువంటి సూచనను రెంట్ కంట్రోలర్ అంగీకరించలేదు, ఎందుకంటే *నిజమైన* విశ్వసనీయమైన అప్పీలుదారు యొక్క ఆవశ్యకత వాదనకు విరుద్ధంగా పనిచేస్తుంది. రెంట్ కంట్రోలర్ యొక్క ఇటువంటి పరిశోధనలు రికార్డులో ఉన్న సాక్ష్యాల ఆధారంగా వాస్తవాలు.

G

H

A

D ప్రశ్నార్థకమైన ఆస్తి యొక్క వివరణ గురించి స్పష్టత లేకపోవడం అనే అస్పష్టమైన కారణంతో అటువంటి ఫలితాలను దెబ్బతీసే అవకాశం లేదు. **[పేరా 19] [510-క్రీ.శ.]**

2. అప్పిలుదారు తో పాటు ఆమె బావమరిది మరియు కుటుంబంలోని ఇతర సభ్యులకు హక్కు లేదా ఆసక్తి ఉండవచ్చు, కాని,

E ఖాళీ చేయించాలన్న ఆమె అభ్యర్థనను రెంట్ కంట్రోలర్ సరైన కారణాలతో, సహేతుకమైన కారణాలతో ఆమోదించినప్పుడు అలాంటి అంశం అప్పిలుదారుకు వ్యతిరేకంగా పనిచేయదు. **[పేరా 22] [510-ఇ]**

4. అప్పిలుదారు యొక్క విశ్వసనీయమైన ఆవశ్యకత

F ఈ రెండు కేసులకు సంబంధించి రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానం ప్రశ్నార్థకమైన ఆస్తి గుర్తింపుపై స్పష్టత లేదనే అస్పష్టమైన, అస్పష్టమైన కారణంతో వీటిపై పరిశోధనలు భంగం కలిగించలేదు. **[పేరా 23] [510-F]**

G

H

A

ద్వారకాప్రసాద్ వర్సెస్ నిరంజన్ అండ్ ఏఎన్ఆర్. **(2003) 4 SCC 549**

:

[2003] 2 SCR 580; *అబిద్-ఉల్-ఇస్లాం వర్సెస్ ఇందర్ సైన్ దువా*

(2022) 6 ఎస్సిసి 30 - సూచించబడింది.

కేస్ లా రిఫరెన్స్

[2003] 2 SCR 580	**రిఫర్ చేయబడింది**	**పేరా 5**
(2022) 6 ఎస్సిసి 30	**రిఫర్ చేయబడింది**	**Para 9**

సివిల్ అప్పీలేట్ పరిధి: సివిల్ అప్పీల్ నెంబరు 3111 ఆఫ్ 2023.

17.04.2018 న ఢిల్లీలోని రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానం ఇచ్చిన తీర్పు, ఉత్తర్వుల నుంచి 2015 నాటి ఆర్సీఆర్-ఈవీ నంబరు 78 లో..

C

తో సివిల్ అప్పీల్ నెంబరు 3112 ఆఫ్ 2023.

వినయ్ కె.ఆర్.గార్గ్, సీనియర్ అడ్వకేట్ సాగర్ సక్సేనా, రాజీవ్ మహేశ్వరానంద్ రాయ్, అప్పీలుదారు న్యాయవాదులు.

D

G

H

A

సిబో శంకర్ మిశ్రా, నిరంజన్ సాహు, దేబబ్రతా డాష్, అపూర్వ శర్మ, ప్రతివాది E
తరపున న్యాయవాదులు.

కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పులో.. F

దినేష్ మహేశ్వరి, జె.

సెలవులు మంజూరు చేశారు.

2. ఈ అప్పీళ్లు ఆర్సీలో జారీ చేసిన 17.04.2018 నాటి ఉత్తర్వులకు వ్యతిరేకంగా ఉన్నాయి. 2015 పునఃపరిశీలన నెం.78 మరియు ఆర్.సి. 2015 యొక్క పునఃపరిశీలన నెంబరు 80, దీని ద్వారా న్యూఢిల్లీలోని ఢిల్లీ రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానం యొక్క ఒక గౌరవ ఏకసభ్య న్యాయమూర్తి[1] సంబంధిత కౌలుదారులు దాఖలు చేసిన రివిజన్ పిటిషన్లను అనుమతించింది మరియు నెంబరు 02/2011 లో ఏసీజే కమ్ సీసీజే కమ్ ఏఆర్ సీ, నార్త్ డిస్ట్రిక్ట్, రోహిణి, ఢిల్లీ కోర్టు[2].

[1] ఇకపై ' రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానం ' అని కూడా పిలుస్తారు.

G

H

A

కూడిన తొలగింపు పిటిషన్లలో ఇచ్చిన విధంగా 21.11.2014 నాటి ఇలాంటి ఉత్తర్వులను వెనక్కి తీసుకుంది.

పరిగణనలోకి తీసుకొని ఈ ఉమ్మడి తీర్పు ద్వారా పరిష్కారానికి తీసుకున్నారు.[3]

3. 21.11.2014 నాటి ఇదే విధమైన ఉత్తర్వులలో, ప్రస్తుత అప్పిలుదారు సంబంధిత కౌలుదారులకు వ్యతిరేకంగా దాఖలు చేసిన పిటిషన్లను, ఆమె యొక్క నిజమైన అవసరాన్ని బట్టి స్వీకరించారు. అయితే, 17.04.2018 నాటి ఉత్తర్వుల్లో, అప్పిలుదారు-ఇంటి యజమాని స్పష్టంగా చెప్పలేదనే కారణంతో రాష్ట్ర ఉన్నత

---

[2] ఇకపై 'రెంట్ కంట్రోలర్' అని కూడా పిలుస్తారు.

[3] 2018 నాటి ఎస్ఎల్పీ(సి) నెంబరు 31550 (2015 ఆర్సి. రెవ్ నెం.80 కి సంబంధించి) హైకోర్టులో దాఖలైన అప్పీలులో, ప్రతివాది-కౌలుదారు ఈ కోర్టులో పిటిషన్ పెండింగ్లో ఉన్న సమయంలో గడువు ముగిసిందని, దానిని కొట్టివేసిన తరువాత, అతని న్యాయ ప్రతినిధులను 09.12.2019 నాటి ఉత్తర్వు ద్వారా రికార్డులోకి తీసుకువచ్చారు.

G

H

A

న్యాయస్థానం రెంట్ కంట్రోలర్ నిర్ణయాన్ని మార్చింది.

సారూప్య మరియు సాధారణ సమస్యలతో కూడిన ఈ అప్పీళ్లను కలిపి పరిగణనలోకి తీసుకొని ఈ ఉమ్మడి తీర్పు ద్వారా పరిష్కారానికి తీసుకున్నారు.

3. 21.11.2014 నాటి ఇదే విధమైన ఉత్తర్వులలో, ప్రస్తుత పిటిషనర్ సంబంధిత కౌలుదారులకు వ్యతిరేకంగా దాఖలు చేసిన పిటిషన్లను, ఆమె యొక్క విశ్వసనీయమైన అవసరాన్ని బట్టి స్వీకరించారు. అయితే, 17.04.2018 నాటి ఉత్తర్వుల్లో, అప్పిలుదారు-ఇంటి యజమాని స్పష్టంగా చెప్పలేదనే కారణంతో ప్రశ్నార్థకమైన ఆస్తి యొక్క వివరణ మరియు ప్రశ్నార్థకమైన ఆస్తిలో అతని బావమరిది భార్య యొక్క హక్కు మరియు ఆస్తికి సంబంధించిన వాస్తవాల గురించి మరియు ఒక ఉమ్మడి ఉన్నత కట్టడంగా పక్కనే ఉన్న రెండు జాగాలలో భవనాన్ని నిర్మించారనే వాస్తవం గురించి తప్పుదోవ పట్టించే రీతిలో అభ్యర్థనలను తీసుకొని రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానం రెంట్ కంట్రోలర్ నిర్ణయాన్ని మార్చింది.

G

H

A

B 4. పైన గమనించినదానికి, ఈ అప్పీళ్లలో, ఖాళీ చేయించే సంబంధిత ఉత్తర్వులను రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానం తిప్పికొట్టడం సమంజసమేనా అనే తలెత్తే సూక్ష్మమైన విషయం ఏమిటంటే,. ఈ రెండు కేసులకు సంబంధించిన వాస్తవిక అంశాలు పరిమితమైన దిక్సూచిలో ఉన్నాయి మరియు ఈ క్రింది విధంగా గమనించవచ్చు:

C 4.1. నెంబరు 02/2011 తో కూడిన పిటిషన్ లో, ప్రతివాదిని 1995 సంవత్సరంలో తన పూర్వీకులు నెలకు రూ.1200/- అద్దెతో కౌలుదారుగా చేర్చారని, నెంబరు సి-586, వీధి నెంబరు 12, మజ్లిస్ పార్క్, ఢిల్లీ – 110033 లో ఉన్న ఆస్తిలోని ఒక గదిలో ప్రతివాదిని అద్దెకు తీసుకున్నారని పేర్కొంటూ అప్పీలుదారు కోరారు. దావా ప్రాంగణం యొక్క ప్రస్తుత నెలవారీ అద్దె రూ. 2100/- కూడా అప్పీలుదారు పేర్కొన్నారు

D అయితే, అద్దెదారుడు 01.06.2010 నుంచి అద్దె చెల్లించలేదు.

G

H

A

4.2. అప్పీలుదారు తన ఆస్తిని ఖాళీ చేయించాలని కోరుతూ దాఖలు చేసిన పిటిషన్లలో పేర్కొన్నది, ఆమె వైపు నుండి స్పష్టమైన వైఖరి లేకపోవడం రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానం అభిప్రాయానికి ఆధారం అయింది. అందువలన, ఈ విషయంలో అప్పీలుదారుడు తీసుకున్న అభ్యర్థనల యొక్క సంబంధిత భాగాలను ఈ క్రింది విధంగా పునరుత్పత్తి చేయడం సముచితంగా ఉంటుంది: -

> 18. (ఎ) కౌలుదారుని ఖాళీ చేయించాలని కోరే కారణాలు: 1) అప్పీలుదారు మరియు ఆమె కుటుంబం ప్రస్తుతం పైన పేర్కొన్న ఆస్తి యొక్క దిగువ అంతస్తు మరియు ప్రస్తుతం వసతిలో నివసిస్తున్నారు.

B

అప్పీలుదారు మరియు కుటుంబ సభ్యుల వద్ద ప్రస్తుతము అందుబాటులో ఉన్న వారికి మరియు వారి ఆస్తిలో దిగువ అంతస్తులో నివాసం కోసం వారిపై ఆధారపడినవారికి పూర్తిగా సరిపోదు. అప్పీలుదారు తన భర్త యొక్క సొంత సోదరుడు (బావమరిది), అతని భార్య, 2 అవివాహిత కుమార్తెలు, 1

C

G

H

A

వివాహిత కుమార్తె మరియు 1 కొడుకుతో కూడిన ఉమ్మడి కుటుంబంలో నివసిస్తుంది మరియు ఆమె తన బావమరిది కుటుంబాన్ని తన సొంత కుటుంబంగా భావిస్తుంది. అప్పిలుదారు కుటుంబానికి కనీసం 5 పడక గదులు, 2 చావడులు, 2 వంట గదులు, 3 మరుగు దొడ్లు, 3 స్నానపు గదులు, 1 పూజ గది, 1 అతిథి గది, 1 వరండా, సేవకుని నివాసము అవసరం. తన బావమరిది శ్రీమతి చారు శర్మ యొక్క మూడవ కుమార్తె 'ఆట-మార్గం' తెరవడానికి అప్పిలుదారుకు ఒక మరుగుదొడ్డి, వంటగది మరియు వరండాతో కూడిన రెండు గదులు అవసరం. అయితే అప్పిలుదారు వద్ద ప్రస్తుతం అందుబాటులో ఉన్న వసతి 2 పడక గదులు, 1 చావిడి, 2 వంట గదులు, 2 మరుగుదొడ్లు/ బాత్రూం, చిన్న నిలువ ఉంచే గది, 1 పూజ గది మరియు దిగువ అంతస్తులో ఒక వరండా మరియు మొదటి మరియు రెండవ అంతస్తులో ఒక్కొక్కటి చొప్పున 1 గది ఉన్నాయి. అప్పిలుదారు బావమరిది యొక్క వివాహిత కుమార్తె, అప్పిలుదారు ఇతర

D

E

F

G

H

A

సమీప బంధువులు ప్రేమానురాగాల కారణంగా, అప్పిలుదారు వద్దకు వస్తూ ఆమెతో ఎక్కువ కాలం ఉండాలనుకుంటున్నారు, అయితే వసతి లేకపోవడంతో వారు ఉండలేకపోతున్నారు. అటువంటి మరియు ఇతర పరిస్థితులలో, ఇక్కడ వివరించిన విధంగా అప్పిలుదారు ప్రస్తుత తొలగింపు దరఖాస్తును విశ్వసనీయమైన అవసరాల కోసం దాఖలు చేస్తున్నారు.

అంతేకాకుండా ఈ భవనం మొత్తం చాలా పురాతనమైనది, శిథిలావస్థకు చేరుకుందని, అత్యవసర మరమ్మతులు అవసరమని, వర్షాకాలంలో దిగువ అంతస్తులో నీరు నిలిచిపోవడం, అప్పిలుదారు, ఆమె కుటుంబం ప్రాణాలు అరచేతిలో పడటంతో అప్పిలుదారు, ఆమె కుటుంబం తీవ్ర ఇబ్బందులు పడాల్సి వస్తోందన్నారు. అంతేకాకుండా వర్షాకాలంలో సామాన్లు, అమరికలు అన్నీ పాడైపోతాయి. వర్షాకాలంలో అప్పిలుదారు, ఆమె కుటుంబ సభ్యులు తమ వస్తువులన్నింటినీ వేరే చోటికి తరలించాల్సి ఉంటుంది. అప్పిలుదారు, ఆమె కుటుంబ సభ్యులు సైతం వర్షాకాలంలో ఇంటిని వదిలి బంధువుల ఇళ్లకు

G

H

A

వెళ్లాల్సి వస్తోంది.

అంతేకాక, అప్పిలుదారు వయసు పైబడిన మరియు వితంతు మహిళ మరియు ప్రతివాది మరియు అతని కుటుంబం అప్పిలుదారు పట్ల నిరంతరం అసభ్యంగా ప్రవర్తిస్తారు మరియు దూషిస్తారు.

ii) పైన చెప్పినట్లుగా, ఆస్తి యొక్క ముందు భాగం నెంబరు సి- 586/ 587, గల్లి నెం.12, మజ్లిస్ పార్క్, ఢిల్లీ-110033 ల కేవలం దిగువ అంతస్తు మాత్రమే ఉంది మరియు 2 విశ్రాంతి గదులు, 1 చావడి, 2 వంట గదులు, 2 మరుగుదొడ్డి/ బాత్ రూమ్, 2 చిన్న నిలవుంచు గదులు, 1 పూజ గది మరియు ఒక ప్రాంగణము కలిగి ఉన్నాయి మరియు అప్పిలుదారు ప్రస్తుతం పైన పేర్కొన్న వసతిని కలిగి ఉన్నారు. మొదటి అంతస్తులో 3 గదులు, రెండో అంతస్తులో 3 గదులు, మొదటి అంతస్తులో 1 గది, రెండో అంతస్తులో ఒక్కో గది అప్పిలుదారు ఆధీనంలో ఉన్నాయి.

G

H

A

iii) ప్రస్తుతం తన వద్ద అందుబాటులో ఉన్న పైన పేర్కొన్న వసతి పూర్తిగా సరిపోదని అప్పిలుదారు వాదించారు.

పైన చెప్పినట్లుగా, అప్పిలుదారు కుటుంబంలో ఆమె భర్త యొక్క సొంత సోదరుడు, అతని ఇద్దరు అవివాహిత కుమార్తెలు, 1 వివాహిత కుమార్తె మరియు 1 కుమారుడు ఉన్నారు మరియు అప్పిలుదారు తన భర్త సోదరుడి కుటుంబాన్ని తన సొంత కుటుంబంగా భావిస్తారు. భర్త సోదరుడి పెద్ద కుమార్తె శ్రీమతి నిషాకు వివాహమై, 2 సంవత్సరాల వయస్సు గల ఒక కుమారుడు వేరుగా నివసిస్తున్నారు, రెండవ కుమార్తె శ్రీమతి రేణు శర్మ వయస్సు సుమారు 28 సంవత్సరాలు మరియు అవివాహితురాలు, మూడవ కుమార్తె వయస్సు సుమారు 25 సంవత్సరాలు మరియు B.Com 3 వ సంవత్సరంలో చదువుతోంది. ఢిల్లీ విశ్వవిద్యాలయం నుండి సంవత్సరం (ఉత్తరప్రత్యుత్తరాలు) మరియు ఒక కుమారుడు

దాదాపు 16 ఏళ్ల వయసున్న మాస్టర్ గోవింద్ శర్మ..

G

H

A

B 10 తరగతి లో ఢిల్లీలోని మోడల్ టౌన్ లోని ఏజీ డీఏవీ స్కూల్. అప్పీలుదారు, ఆమె కుటుంబ సభ్యుల నివాస ధ్రువీకరణ పత్రాలను అనుబంధం 'పీ-1'(కొల్లీ)గా పొందుపరిచారు.

4.3. అప్పీలుదారు తన అవసరానికి సంబంధించి అనేక ఇతర అభ్యర్థనలు తీసుకుంది, వీటిలో తనకు మరియు భార్యకు కూడా వసతి లేకపోవడం మరియు

C తన బావమరిది పిల్లలు.. ఖాళీ చేయించాలని కోరుతూ దాఖలైన పిటిషన్ తో పాటు, అప్పీలుదారు ఈ క్రింది పదాలతో కూడిన ఆస్తి యొక్క జాగా ప్రణాళికను జత చేశారు:-

'ప్రాపర్టీ నంబర్ సీ-586, గాలి నంబర్ 12,13, మజ్లిస్ పార్క్ సైట్ ప్లాన్, ఢిల్లీ - 110033."

D

4.4. ప్రతివాది-కౌలుదారుడు తన లిఖితపూర్వక అప్పీలుదారు యొక్క నిజమైన ఆవశ్యకతను తోసిపుచ్చుతూ వాంగ్మూలాన్ని దాఖలు చేశాడు, మిగిలిన

G

H

A

విషయాలతోపాటు అప్పీలుదారు లాభం పొందడానికి దావా ఆవరణను విక్రయించాలనుకున్నాడు; ఆమె భర్త 8-10 సంవత్సరాల క్రితం మరణించాడు మరియు ఆమెకు స్వంత సమస్యలు లేవు; మరియు అదనపు వసతి అవసరం లేదు. అది కూడా తిరస్కరణకు గురైంది.

E .[4]ముఖ్యంగా 588 వ నెంబరు, గల్లి నెం.12, మజ్లిస్ పార్కులోని ఇతర ఆస్తుల స్వాధీనానికి సంబంధించిన అన్ని వాస్తవాలను అప్పిలుదారు వెల్లడించనప్పుడు; నెం.సి-603, గల్లి నెం.13, మజ్లిస్ పార్క్; నెం.ఇ-591, గల్లి నెం.12, మజ్లిస్ పార్క్, ఢిల్లీ అద్దె నియంత్రణ చట్టం, 1958 లోని సెక్షన్ 25 బితో పాటు సెక్షన్ 14(1)(ఇ) కిందకు ఈ పిటిషన్ రాదని పేర్కొంది.

F 4.5. సాక్ష్యాధారాల్లో అప్పిలుదారు తన పిటిషన్ లో పేర్కొన్న వాస్తవాలను నొక్కి చెప్పారు. తనకు, తన బావమరిదికి (భర్త సోదరుడు), బావమరిది భార్యకు సంబంధించిన ఆస్తులకు సంబంధించిన ప్రశ్నలతో ఆమెను విస్తృతంగా విచారించారు.

[4] ఇకపై 'ది యాక్ట్ ఆఫ్ 1958' అని కూడా పిలుస్తారు.

G

H

A

సి-587 తో పాటు దావా ఆస్తిలో అందుబాటులో ఉన్న వసతికి సంబంధించినవి కూడా ఉన్నాయి. విచారణలో ఆమె చేసిన ప్రకటనలోని సంబంధిత భాగాలను ఈ క్రింది విధంగా ఉపయోగకరంగా పొందవచ్చు:-

"xxx xxx xxx xxx

దావా ఆస్తి ఉన్న భవనంలో ఈ క్రిందివి ఉంటాయి

దిగువ, మొదటి మరియు రెండవ అంతస్తు. నేను దిగువ అంతస్తులో ఉండటం వాస్తవమే.

B

మా బావ ప్రేమ్ కుమార్ శర్మ ఆస్తి నెంబరు సి-588, గల్లి నెం.12, మజ్లిస్ పార్క్, ఆజాద్ పూర్, ఢిల్లీ, ఒక్కప్పట్టి యజమాని. నా బావమరిది ప్రేమ్ కుమార్ శర్మ ఆ ఆస్తిని శ్రీమతి సుదేశ్ రాణికి 23.06.2010 న రూ.16 లక్షలకు విక్రయించాడు. క్రయ దరఖాస్తు Ex.PW1/R1 ద్వారా సదరు ఆస్తిని విక్రయించడం సరైనదే.

C

D

(ఇది ఫోటోకాపీ అని అప్పిలుదారు తరపు న్యాయవాది అభ్యంతరం వ్యక్తం చేశారు. విన్నాను. అభ్యంతరాన్ని తుది వాదనల దశలో నిర్ణయిస్తారు)

E

G

H

A

F

శ్రీమతి గీతా శర్మ నా బావమరిది ప్రేమ్ కుమార్ శర్మ భార్య అనడం కరెక్టే. శ్రీమతి గీతాశర్మ సి-587, గల్లి నెం.12, మజ్లిస్ పార్క్, ఆజాద్ పూర్, ఢిల్లీ ఉన్న ఆస్తి యజమాని. శ్రీమతి గీతాశర్మ స్వయంగా ఢిల్లీలోని ఆజాద్ పూర్ లోని మజ్లిస్ పార్క్ లోని గల్లి నెం.12 లోని నెం.587 ఉన్న స్థలంలో నివసిస్తున్నారు. ప్లాట్ నెంబర్ 586, 587 లో ఒక భవనం నిర్మించాము, ఆ భవనంలో నేను, నా మరదలు గీతాశర్మ ఒకే కుటుంబంగా నివసిస్తున్నామన్నారు.

ఢిల్లీలోని ఆజాద్ పూర్ లోని మజ్లిస్ పార్కులోని గల్లి నెం.12 లోని సీ-600 నంబరు గల ఆస్తికి శ్రీమతి గీతాశర్మ కూడా యజమాని అన్న విషయం కూడా సరైనదే. 2008 లో అశోక్ కుమార్ అనే కౌలుదారుడు ఆ అస్తి నెంబర్ సీ-600 లో ఉన్నాడు. సదరు ఆస్తిని ఖాళీ చేయించి గీతాశర్మ అమ్మేశారని చెప్పడం వాస్తవమే. ఆ ప్లాటు నెం.సి-600 లో నిర్మించిన ఇంటిలోని సగం స్థలాన్ని రోడ్డు వెడల్పు కారణంగా కూల్చివేశారని, అందుకే వాటిని ఖాళీ

G

H

A

చేయించి విక్రయించామని తెలిపారు.

xxx xxx xxx xxx

దావాలో ఉన్న ఆస్తిలో ఉన్న భవనంలో మూడు గదులు, రెండు దుకాణాలు, రెండు వంటగదులు, ఒక పూజగది, డబ్ల్యుసి & బాత్ తో పాటు దిగువ అంతస్తులో వరండా ఉంది. మొదటి అంతస్తులో వెనుక భాగంలో నిర్మించిన మూడు గదులు కూడా ఉన్నాయి; మరియు రెండవ అంతస్తులో వెనుక భాగంలో నిర్మించిన మూడు గదులు కూడా ఉన్నాయి.

ప్రతివాది మొదటి అంతస్తులోని ఒక గదిలో అద్దెకు ఉంటున్నాడు. అద్దెదారుడు ఘన్సర్ సింగ్ మొదటి అంతస్తులో ఒక గదిలో, రెండో అంతస్తులో ఒక గదిలో అద్దెకు ఉంటున్నాడు. రెండో అంతస్తులోని ఒక గదిలో రామ్ కేవల్ అనే అద్దెదారు ఉండేవాడు. రామ్ కేవల్ పై నేను తొలగింపు దరఖాస్తుతో పాటు కౌలుదారులపై ప్రస్తుతం ఉన్న రెండు తొలగింపు దరఖాస్తును దాఖలు చేయడం కూడా సరైనదే. రామ్ కేవల్ ఆ గదిని ఖాళీ చేసి దానిని నాకు స్వాధీనం చేసుకున్నారన్నది కూడా వాస్తవమే.

B

xxx xxx xxx xxx

G

H

A

నాకు దావా ఆస్తి తప్ప ఎలాంటి నివాస వసతి లేదు. నాతో పాటు మా బావ, అతని భార్య ఇద్దరు కూతుళ్లు, ఒక కుమారుడు దావా ఆస్తి నివసిస్తున్నారు. నేను

ఒకే వంటగదిలో ఇతర కుటుంబ సభ్యులతో కలిసి ఆహారాన్ని తయారుచేస్తున్నాను . నేను ఇంతకు ముందు చెప్పిన రెండవ వంటగదిని ఒక సామాన్లు భద్రపరిచే గదిగా ఉపయోగిస్తున్నారు, ఎందుకంటే నేను నా సోదరుడి కుటుంబంతో ఆహారాన్ని పంచుకుంటున్నాను. నెంబరు 587 ఉన్న ఒక ఆస్తి నా బావమరిదికి చెందినది, అది దావా ఆస్తికి ఆనుకుని ఉంది మరియు నేను చెప్పినట్లుగా వసతులు రెండూ సంయుక్తంగా నిర్మించిన ఆస్తి కింద ఉన్నాయి...

D

xxx xxx xxx xxx"

4.6. అప్పిలుదారు తన కేసుకు మద్దతుగా మరిన్ని సాక్ష్యాలను అందించాడు మరియు ఆమె బావమరిది, మరదలు, మేనకోడలు మరియు మేనల్లుడిని కూడా వరుసగా

G

H

A

పిడబ్లు్య -2 నుండి పిడబ్లు్య -5 వరకు విచారించారు, మరియు ప్రతివాదులుచే విచారింపబడ్డారు.

4.7. ప్రతివాది తన సాక్ష్యంలో, అప్పిలుదారుతో సఖ్యత లేకపోవడం మరియు దావా ఆస్తి యొక్క ఆవశ్యకత ఆరోపణలను ఖండించాడు.

5. 21.11.2014 నాటి ఉత్తర్వులను క్షుణ్ణంగా పరిశీలించిన తర్వాత..

అప్పిలుదారు తన బావమరిది, భార్య, ఇద్దరు అవివాహిత కుమార్తెలు, బావమరిది కుమారుడితో కూడిన ఉమ్మడి కుటుంబంలో నివసిస్తున్నట్లు గుర్తించిన రెంట్ కంట్రోలర్ అప్పిలుదారు యొక్క నిజమైన ఆవశ్యకత గురించి వాదనలు సక్రమంగా రుజువు చేయబడ్డాయని పేర్కొన్నారు. ఈ కేసులో ఈ న్యాయస్థానం ఇచ్చిన తీర్పును ***ద్వారకాప్రసాద్ వర్సెస్ నిరంజన్ & ఏఎన్ఆర్.*: (2003) 4 SCC 549,** ప్రస్తావిస్తూ.. రెంట్ కంట్రోలర్ కూడా నిజమైన ఆవశ్యకత యొక్క ప్రశ్న కేవలం ఇంటి యజమానికి మాత్రమే పరిమితం కాదని మరియు ఇది కుటుంబ సభ్యుల అవసరాలను కలిగి ఉంటుందని, ఇందులో అప్పిలుదారు బావమరిది, అతని భార్య

G

H

A

మరియు పిల్లలు కూడా ఉంటారని గమనించారు. రెంట్ కంట్రోలర్ కనుగొన్న విషయాల యొక్క సంబంధిత అంశాలను ఉపయోగకరంగా వెలికి తీయవచ్చు.

ఈ క్రింది విధంగా ఉన్నాయి:-

17. ప్రస్తుత కేసు వాస్తవాలను పరిశీలిస్తే, అప్పిలుదారు తన బావమరిది, అతని భార్య, ఇద్దరు అవివాహిత కుమార్తెలు, ఒక కుమారుడితో కూడిన ఉమ్మడి కుటుంబంలో నివసిస్తున్నారు. *ద్వారకా ప్రసాద్ వర్సెస్ నిరంజన్ అండ్ ఏఎన్ఆర్* కేసులో దేశ అత్యున్నత న్యాయస్థానం ఇచ్చిన తీర్పులో చర్చించిన విధంగా.. (సుప్ర) B భూస్వామి యొక్క "కుటుంబం" అనే పదంలో సోదరుడు, సోదరి మరియు ఇతర సమీప బంధువులు ఉంటారు. భూస్వామి యొక్క నిజమైన ఆవశ్యకత కేవలం ఇంటి యజమానికి మాత్రమే పరిమితం కాదు మరియు అప్పిలుదారు యొక్క కుటుంబ సభ్యుడి అవసరాలు ఇందులో ఉన్నాయి,

G

H

A

ఇందులో అతని బావమరిది, అతని భార్య, కుమారుడు మరియు బావమరిది కుమార్తె కూడా ఉన్నారు.

C

D

18. అప్పిలుదారు కుటుంబంలో ఆమె బావ, అతని భార్య, వారి పిల్లలు కూడా ఉన్నారని నిర్ధారణకు వచ్చిన నేపథ్యంలో అప్పిలుదారు అభ్యర్థన మేరకు ప్రస్తుత తొలగింపు పిటిషన్ కొనసాగుతుంది. ఇప్పుడు, అప్పిలుదారు పేర్కొన్న E విధంగా సరైన ఆవశ్యకత గురించి చర్చించడానికి నేను ముందుకు వెళతాను.

19. అప్పిలుదారు/ఇంటి యజమాని వద్ద రెండు పడక గదులు మాత్రమే స్పష్టంగా అందుబాటులో ఉన్నాయి. ఆమెతో పాటు ఆమె కుటుంబంలో ఆరుగురు సభ్యులు ఉన్నారు. ఆరుగురిలో ఇద్దరు అవివాహిత కూతుళ్లు కాగా, ఒకరు యుక్త వయసు కొడుకు. చిన్న పిల్లలకు పడుకోవడానికి, చదువుకోవడానికి ప్రత్యేక గదులు అవసరమని ప్రత్యేకంగా చెప్పనవసరం లేదు. అప్పిలుదారు బావమరిది ముగ్గురు పిల్లలకు ప్రతి ముగ్గురిలో ఇద్దరు ఒక పడక

F

G

H

A

గదిని పంచుకుంటే కనీసం రెండు పడక గదులు అవసరం. అదేవిధంగా, వారికి కనీసం ఒక విద్యను అభ్యసించే గది అవసరం. అప్పిలుదారు బావమరిది, అతని భార్యకు ఒక పడకగది కావాలి. అప్పిలుదారు కు ప్రత్యేక పడకగది కూడా కావాలి. అప్పిలుదారు బావమరిది వివాహిత కుమార్తె అప్పిలుదారును, ఆమె కుటుంబాన్ని చూసేందుకు, ప్రేమ, ఆప్యాయతలతో అప్పిలుదారుతో కలిసి ఉండటానికి దావా ఆస్తికి వచ్చినందున ఆమె తాత్కాలిక బసకు కూడా ఒక పడకగది అవసరం. అప్పిలుదారు వృద్ధురాలు కావడంతో ఖాళీ సమయాన్ని ఆధ్యాత్మిక మార్గాన్ని అన్వేషించడానికి పూజగది కూడా అవసరం. ఆమె ఒక వృద్ధురాలు కాబట్టి ఆమె రోజువారీ పనులను నిర్వహించడానికి ఒక సేవకుడి సహాయం కూడా అవసరం, కాబట్టి ఆమె సేవకుడికి ఒక గది అవసరం. అందువల్ల అప్పిలుదారుకు గదుల అవసరం కనీసం ఎనిమిది గదులకు పరిమితమైందని, ఆమెకు రెండు పడక గదులు మాత్రమే ఉన్నాయని, ప్రస్తుతం ఉన్న చావడి, ప్రవేశ గది, సామాన్లు భద్రపరచు

G

H

A

గది తదితరాల నుంచి గదుల కోసం స్థలాన్ని కేటాయించాలని అప్పిలుదారు ను కోరడం కోర్టు పని కాదన్నారు.

20. విశ్వసనీయమైన ఆవశ్యకత కోసం తీసుకున్న మరో కారణం ఏంటంటే.

తన బావమరిది శ్రీమతి చారు శర్మ యొక్క మూడవ కుమార్తె తనను మరియు తన కుటుంబాన్ని పోషించడానికి ఆట మార్గంను తెరవాలనుకుంటుంది మరియు ఆట మార్గాన్ని తెరవడానికి ఆమెకు మరుగుదొడ్డి, వంటగది మరియు వరండాతో కనీసం రెండు గదులు అవసరం. ఈ విషయాన్ని తొలగింపు పిటిషన్ కాలమ్ నెంబర్ 18(ఎ)లోని పేరా నెం.9 లో పేర్కొన్నారని, ప్రతివాది లిఖితపూర్వక వాంగ్మూలంలో ఈ విషయాన్ని ఖండించలేదన్నారు.

B

ఈ అంశంపై అప్పిలుదారు లేదా అప్పిలుదారు తరపున సాక్షిగా హాజరైన చారుశర్మకు ఇంకా, విచారణ కాలేదు. అందువల్ల, అప్పిలుదారు ఈ న్యాయమైన

G

H

A

అవసరాన్ని అంగీకరించినట్లు తెలుస్తోంది. అందువల్ల, అప్పీలుదారు తన నిజమైన అవసరాల కోసం అద్దె ప్రాంగణం అవసరమని ప్రాధాన్య సంభావ్యతల ద్వారా రుజువు చేశారు.

5.1. ఆస్తి యొక్క వివరణకు సంబంధించి, గౌరవ రెంట్ కంట్రోలర్ ఈ క్రింది పరిశీలనలు మరియు ఫలితాలతో అప్పీలుదారు యొక్క నిజమైన ఆవశ్యకతకు విరుద్ధంగా పనిచేయడం లేదని కనుగొన్నారు:-

> 21. ఆస్తి అమ్మకం విషయానికొస్తే.. సి-588 మరియు సి-600, గల్లి నెం.12, మజ్లిస్పార్క్, ఆజాద్పూర్, ఢిల్లీ అప్పీలుదారు బావమరిది మరియు అతని భార్యకు సంబంధించి, ఈ ఆస్తులను 23.06.2010 న రూ.16,00,000/- పరిగణనలోకి తీసుకున్నారని, ఆస్తిని విక్రయించడానికి వందలాది కారణాలు ఉండవచ్చు మరియు అది కూడా 2010 సంవత్సరంలో ఉండవచ్చు. అందువల్ల, ఈ వాస్తవం ఇక్కడ గమనించబడింది.

G

H

A

D

అప్పిలుదారు యొక్క నిజమైన అవసరానికి విరుద్ధంగా వెళ్లదు ఎందుకంటే ఆ సమయంలో అప్పిలుదారు కు ఎక్కువ వసతి అవసరం ఉండకపోవచ్చు.

22. అప్పిలుదారు ఇతర ఆస్తులకు సి-603 మరియు ఈ-591, మజ్లిస్ పార్క్, ఢిల్లీ, యజమాని అని విచారణ సమయంలో ఏ పత్రంను నమోదు చేయడంలో కౌలుదారు విఫలమయ్యాడు.

E

లిఖితపూర్వక ప్రకటనలోని పేరా నెం.11 (పేజీ 6)లో అప్పిలుదారు ఆస్తి నంబరు 588 కు యజమాని అని, పేరా నంబర్ 18(ఎ)(1)లో అప్పిలుదారు మరిదిని మజ్లిస్ పార్కులోని ఆస్తి నంబర్ 588 యజమానిగా చూపించారని కౌలుదారుడు పేర్కొన్నారు.

23. అప్పిలుదారు తన విచారణలో దావా ఆస్తిని రెండు ప్లాట్ల నెంబరులు సి-586, సి-587 నిర్మించారని పేర్కొన్నారు. ఈ అంశంలో కూడా ప్రతిస్పందకుడు విరుద్ధమైన వాస్తవాలను తీసుకురావడంలో విఫలమయ్యాడు.

G

H

A

అందువలన, ఆస్తి యొక్క యజమాని-షిప్ నెం. సి-587 కూడా తన మరిది భార్య ఆస్తి నెం. సి- 587 దావా ఆస్తిలో భాగమని స్పష్టమైనది.

5.2. పై విషయాలను దృష్టిలో ఉంచుకుని, రెంట్ కంట్రోలర్ ఈ పిటిషన్ ను స్వీకరించి, ప్రశ్నార్థకమైన భవనం యొక్క మొదటి అంతస్తు వెనుక భాగంలో ఒక గది, అద్దెదారుడిని ప్రశ్నార్థక ప్రాంగణం నుండి ఖాళీ చేయమని ఆదేశించారు, ఖాళీ చేయడానికి ఆరు నెలల సమయం ఇచ్చారు.

B

6. 03/2011 నంబరు తో ఉన్న మరో తొలగింపు దరఖాస్తు అప్పీలుదారు ఒకే ఆస్తిలోని మొదటి, రెండో అంతస్తులో రెండు గదులను అద్దెకు తీసుకుని మరో అద్దెదారుడికి సంబంధించి పిటిషన్ దాఖలు చేయడం గమనార్హం. C సదరు పిటిషన్ లోనూ దాదాపు ఒకే విధమైన వాదనలు వినిపించగా, కౌలుదారుడు దాదాపుగా అవే వ్యతిరేకత వ్యక్తం చేశారు. ఈ వ్యవహారం ఇదే విధమైన సాక్ష్యాధారాలతో కొనసాగింది మరియు రెంట్ కంట్రోలర్ అదే తేదీన, అంటే D 21.11.2014 న ఇదే విధమైన ఉత్తర్వును జారీ చేసింది, అప్పీలుదారు యొక్క

G

H

A

కేసును అంగీకరిస్తూ, అదే విధంగా ఖాళీ చేయడానికి ఆరు నెలల సమయం ఇస్తూ సదరు అద్దెదారును ప్రశ్నార్థక ప్రాంగణం నుండి ఖాళీ చేయాలని ఆదేశించింది. రెండు కేసులకు సంబంధించిన అంశాల సారూప్యత దృష్ట్యా, ఇతర పిటిషన్లకు సంబంధించి వాదనలు, సాక్ష్యాలు మరియు ఫలితాలను మనం వివరించాల్సిన అవసరం లేదు.

E

F

7. 21.11.2014 నాటి పైన పేర్కొన్న ఉత్తర్వులకు వ్యతిరేకంగా రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానంలో పైన పేర్కొన్న రెండు పునఃవిమర్శ దరఖాస్తులు ఇదే ప్రాతిపదికన సాగాయి మరియు రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానం దాదాపు ఒకే విధమైన ఆదేశాలతో స్వీకరించింది. అప్పిలుదారు-భూస్వామి ఖచ్చితముగా లేడని, వాదనలను తప్పుదోవ పట్టించే విధంగా తీసుకున్నారని మరియు ఇతర ఆస్తుల లభ్యత స్పష్టంగా వెల్లడించబడలేదు అని రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానం అభిప్రాయపడింది. అందువల్ల అప్పిలుదారు విశ్వసనీయమైన ఆవశ్యకతను రూపొందించడంలో విఫలమయ్యారని రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానం అభిప్రాయపడింది. రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానం పరిశీలన మరియు ఫలితాల యొక్క సంబంధిత భాగాన్ని ఉపయోగకరంగా ఈ క్రింది విధంగా

G

H

A

పునరుత్పత్తి చేయవచ్చు:-

5. అడిషనల్ రెంట్ కంట్రోలర్ ముందు సమర్పించిన తొలగింపు దరఖాస్తును పరిశీలిస్తే, ప్రతివాది తనను తాను ఆస్తి నెం.సి-586, గల్లి నెం.12, మజ్లిస్ పార్క్, ఢిల్లీ-110033 యొక్క దిగువ అంతస్తు నివాసిగా వర్ణించినట్లు తెలుస్తుంది, అప్పిలుదారు ఆధీనంలో ఉన్న అద్దె భాగాన్ని మొదటి అంతస్తు మధ్యలో ఒక గదిగా వర్ణించారు. ఆస్తి వెనుక భాగంలో.. అద్దె ఆవరణ నం.సి-586 ఉన్న ఆస్తిలో భాగంగా వర్ణించబడింది, స్థల ప్రణాళిక (అనుబంధం-'ఎ') లో దాని చిత్రలేఖ వర్ణన ఎరుపు రంగులో ఉంది. తొలగింపు దరఖాస్తుతో దాఖలు చేసిన స్థల ప్రణాళిక కాపీలో ఆస్తి నెం.సి-586, గల్లి నెం.12 & 13, మజ్లిస్ పార్క్, ఢిల్లీ-110 033, మూడు అంతస్తుల నిర్మాణంగా, రెండు పడక గదులు, ఒక చావడి, కనీసం ఒక డ్రాయింగ్ రూమ్ అని శీర్షిక పెట్టారు.

మూడు గదులు, వంటగది, మరుగుదొడ్డి, వరండా మరియు ఇతర ప్రాంతాలు (ప్రాంగణం, మెట్లు మొదలైనవి) మరియు మొదటి అంతస్తు

G

H

A

మరియు రెండవ అంతస్తులో కనీసం మూడు గదులు (Ex.PW-1/16). మరో స్థల ప్రణాళిక (Ex.PW-15)లో, ప్రధానంగా మొదటి మరియు రెండవ అంతస్తు స్థాయిలో వసతిని వర్ణిస్తుంది, ఈ స్థల ప్రణాళిక కూడా వీటిలో ఆస్తి నెం.సి-586, గల్లి నెం.15, మజ్లిస్ పార్క్, ఆజాద్ పూర్, ఢిల్లీ శీర్షిక చేయబడిన స్థల ప్రణాళిక మీద విశ్వాసం ఉంచినారు.

B

స్పష్టత కోసం, స్థల ప్రణాళికలో ప్రాపర్టీ నెం.సి-587 ప్రస్తావన లేదని, అందులో చిత్రీకరించిన మొత్తం నిర్మాణం/వసతి ప్రాపర్టీ నెం.సి-586 కు మాత్రమే సంబంధించినదనే అభిప్రాయం జోడిన్చావచున్నని పేర్కొంది.

C

6. ప్రతివాది తన సొంత సాక్షిగా (పిడబ్ల్యు -1) హాజరై, విచారణ సమయంలో, తన భర్త 1999 లో మరణించాడని, తనకు స్వంత సంతానం లేదని, తాను ఏ బిడ్డను కూడా దత్తత తీసుకోలేదని వివరించింది. అయితే, తన మరిది పిల్లలను ఆమె సొంత బిడ్డలుగా తాను పరిగణనలోకి

G

H

A

తీసుకున్నానని ఆమె ఆ సందర్భంలో వివరించే ప్రయత్నం చేశారు మరియు వారు మొదటి నుండి ఆమెతో నివసిస్తున్నారు.

D

ఇది మొదట ఏర్పాటు చేసిన విధంగా కేసుపై మెరుగుదల సాధించినట్లు స్పష్టంగా చూపిస్తుంది.

7. అదలాఉండగా, విచారణలో పీడబ్ల్యూ-1 తాను ఎప్పుడు ప్రాపర్టీ నం.సి 586, గల్లి నెం.13, మజ్లిస్ పార్క్, ఢిల్లీ కొన్నానో తనకు గుర్తుండదని పేర్కొంది.

E

తన బావమరిది (ప్రేమ్ కుమార్ శర్మ) భార్య గీతా శర్మ ఢిల్లీలోని ఆజాద్ పూర్ లోని మజ్లిస్ పార్క్ లోని నం.సి-587, గల్లి నెం.12 ఎవరి అవసరాల మేరకు తొలగింపు కోరినారో ఆ ఉన్న ఆస్తికి యజమాని అని ఆమె అంగీకరించారు. గీతా శర్మ తన ఆస్తి నెం.సి-587 లో నివసిస్తోందని ఆమె అంగీకరించింది. ఆ దశలోనే ఆమె

G

H

A

F

నెం.586, 587 స్థలములో ఒక భవనం నిర్మాణం చేపట్టారని, తాను, తన మరదలు గీతాశర్మ ఒకే భవనంలో ఒకే కుటుంబంగా నివసిస్తున్నామని ఆ కథాంశాన్ని జోడించింది.

7. పై నేపథ్యంలో లేవనెత్తిన వాదన ఏమిటంటే, స్థల ప్రణాళికలు (Ex.PW-1/5 మరియు Ex.PW-1/6) పక్కనే ఉన్న రెండు ప్లాట్లలో నిర్మించిన ఒక సాధారణ భవనాన్ని వర్ణిస్తాయి, అవి నెం. సి- 586 మరియు సి -587. ఈ వాదనను అంగీకరించలేము ఎందుకంటే ఇది ఈ మేరకు ఎటువంటి అభ్యర్థనలపై ఆధారపడి లేదు. దీనికి విరుద్ధంగా, పిటిషన్ లోని అభ్యంతరాలలో, కౌలుదారు భాగం ఆస్తి నెంబరులో భాగమని ప్రతివాది/ భూ యజమాని యొక్క స్పష్టమైన కేసు,

సి-586, దానితో దాఖలు చేసిన స్థల ప్రణాళికలో చిత్రీకరించబడింది.

8. పై వాదనను ఎదుర్కొన్న ప్రతివాది/భూస్వామి తరపు న్యాయవాది 18(ఎ)(2) పేరాలోని ఇతర విషయాల అభ్యర్థనలపై ఆధారపడాలని కోరారు

G

H

A

అని పేర్కొన్నారు"పైన చెప్పినట్లుగా.....నెం.సి-*586/587, గల్లి నెం.12,* మజ్లిస్ పార్క్, *ఢిల్లీ-110003* ఉన్న *ఈ భవనం ముందు భాగంలో కేవలం దిగువ అంతస్తు మాత్రమే ఉంది మరియు రెండు పడక గదులు, ఒక డ్రాయింగ్ రూమ్, రెండు ఉన్నాయి.*

వంట గది, రెండు మరుగుదొడ్లు/బాత్రూమ్, రెండు చిన్న సామాన్లు భద్రపరచు B *గదులు, ఒక పూజ గది మరియు ఒక ప్రాంగణము మరియు అప్పిలుదారు ప్రస్తుతం పైన పేర్కొన్న వసతిని కలిగి ఉన్నారు."*

C

10. పై స్వభావంలో వాదనలు తప్పుదోవ పట్టించేవిగా ఉన్నాయని అప్పిలుదారు/కౌలుదారు వాదించడం సరైనదే. తొలగింపు దరఖాస్తులో ఇంతకు D ముందు గానీ, తర్వాతి భాగంలో గానీ ఆస్తి నెం.సి-587 ప్రస్తావన లేదు. అందువలన, అభ్యర్థనలు "పైన చెప్పినట్లుగా.." వ్యక్తీకరణతో ప్రారంభమవుతాయి వాస్తవానికి తప్పు. ప్రశ్నార్థకమైన ఆస్తిలో గీతాశర్మ E (బావమరిది భార్య) హక్కు, శాసనం లేదా ఆసక్తి గురించి కానీ, పక్కనే ఉన్న

G

H

A

రెండు ప్లాట్లలో ఉమ్మడి ఉత్తమమైన నిర్మాణంగా నిర్మించడం గురించి కానీ F
ప్రస్తావించలేదు. ప్రతివాది/ఇంటి యజమాని తన స్వంత అభ్యర్థనలకు మించి కొత్త కేసు పెట్టడానికి అనుమతించబడదు.

11. పై కారణాల వల్ల, ప్రతివాదులు తన కేసు విశ్వసనీయమైన ఆవశ్యకతను రుజువు చేయడంలో విఫలమయ్యారని భావించాలి.

దీంతో 21.11.2014 నాటి ఉత్తర్వులను రద్దు చేయబడింది. ఆమె తొలగింపు దరఖాస్తును 'కొట్టివేశారు'.

8. పైన పేర్కొన్న అంశాలను పరిగణనలోకి తీసుకుని రెండు పునఃపరిశీలన దరఖాస్తులను రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానం అనుమతించగా, తదనుగుణంగా ఖాళీ చేయించాలని కోరుతూ దాఖలైన దరఖాస్తులను కొట్టివేసింది.

9. 1958 చట్టంలోని సెక్షన్ 25-బి(8) ప్రకారం రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానం తన అధికార పరిధిని అతిక్రమించిన నేపథ్యంలో రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానం జారీ చేసిన ఉత్తర్వులు చట్టపరంగా చెల్లవని అప్పిలుదారు తరపు

G

H

A

న్యాయవాదులు వాదించారు. ఆస్తి యొక్క తప్పుడు వివరణకు సంబంధించి రెంట్ కంట్రోలర్ నమోదు చేసిన వాస్తవం యొక్క ఫలితాలను రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానం తిప్పికొట్టడానికి వీల్లేదని ఆపై రెంట్ కంట్రోలర్ కనుగొన్న విషయాలను పరిగణనలోకి తీసుకోకుండా, గౌరవ న్యాయవాది ***అబిద్-ఉల్-ఇస్లాం వర్సెస్ ఇందర్ సైన్ దువా:*** **(2022) 6 ఎస్సిసి 30** కేసులో తీర్పుపై ఆధారపడి దానిని ప్రస్తావిస్తూ వాదించారు. గౌరవ న్యాయవాది ఆ పదాలను 1958 చట్టం కారణంగా, "కుటుంబం" మరియు

> ముఖ్యంగా నిజమైన ఆవశ్యకత కోసం, "ఆధారపడినవారు" ను స్థూలంగా మరియు ఉదారంగా అర్థం చేసుకోవడానికి అర్హులు, తద్వారా భూస్వామి యొక్క బంధువులను చేర్చాలని మరియు పూర్తిగా ఆధారపడిన వ్యక్తులను మాత్రమే చేర్చకూడదని సమర్పించారు. ఈ కేసులో పైన పేర్కొన్న ***ద్వారకాప్రసాద్*** తీర్పుపై ఆధారపడి గౌరవ న్యాయవాది ప్రస్తావించారు.

G

H

A

B 10. ప్రతివాది-కౌలుదారు తరఫు న్యాయవాది విరుద్ధంగా వాదనలు వినిపిస్తూ, ఖాళీ చేయించాలన్న దరఖాస్తును క్షుణ్ణంగా పరిశీలిస్తే, అప్పిలుదారు దావా ప్రాంగణం ఎక్కడుందో సరిగ్గా వివరించలేదని, ఆ ప్రాంగణం నెం.1 వద్ద లేదని చూపించడానికి ప్రయత్నించారని స్పష్టమవుతుందని, సి-586 కానీ సి-586 మరియు సి-587 యొక్క ముందు భాగంలో ఉందని వాదించారు. అప్పిలుదారు న్యాయస్థానంను తప్పుదోవ పట్టించేందుకు ప్రయత్నించారని ప్రస్తుత కేసుకు ముఖ్యమైన వాస్తవాలను దాచిపెట్టారని న్యాయవాది తెలిపారు.

C అప్పిలుదారు బావమరిది దావా ఆవరణను అప్పిలుదారుకు విక్రయించినప్పుడు, అప్పిలుదారు బావమరిది కుటుంబ సభ్యుల యొక్క నిజమైన ఆవశ్యకత స్పష్టంగా ఉనికిలో లేదని, ఆమె సోదరుడి నుండి దావా ప్రాంగణాన్ని కొనుగోలు చేశారని,

D ప్రతివాదులను ఖాళీ చేయించడానికి సరైన ఆవశ్యకతను ప్రాతిపదికగా చెప్పుకొనే హక్కుకు అడ్డుకోబడ్డారని కూడా పేర్కొన్నారు. రికార్డుల్లో ఉన్న అంశాలకు

G

H

A

అనుగుణంగా రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానం తీర్పులు ఉన్నాయని రెంట్ కంట్రోలర్ పరిగణనలోకి తీసుకోలేదని వాదించారు.

11. ప్రత్యర్థి సమర్పణలను ఆలోచింపజేసే పరిగణలోకి తీసుకున్న తర్వాత..

E మరియు రికార్డులను పరిశీలించిన తరువాత, రద్దు చేయబడిన ఉత్తర్వులను కొనసాగించలేమని మరియు ఈ సందర్భాలలో రెంట్ కంట్రోలర్ జారీ చేసిన తొలగింపు ఉత్తర్వులను పునరుద్ధరించాల్సిన అవసరం ఉందని మేము స్పష్టంగా భావిస్తున్నాము.

11. ఈ మొత్తం వ్యవహారాన్ని క్షుణ్ణంగా పరిశీలిస్తే, ముఖ్యమైన ముఖ్యాంశాలు ఏమిటంటే, ప్రశ్నార్థకమైన ఆవరణను సంబంధిత వ్యక్తులకు

F నివాస అవసరాల కోసం అద్దెదారులకు ఇవ్వటం.. అప్పిలుదారు-ఇంటి యజమాని సంతానం లేని వితంతు మహిళ అని, అయితే తన బావమరిది భార్య మరియు పిల్లలతో సహా తన బావమరిది మరియు ఇతర కుటుంబ సభ్యులతో నివసిస్తుందని చెబుతారు. అప్పిలుదారు-భూస్వామి తన బావమరిది బదిలీ చేసిన

G

H

A

తరువాత ప్రశ్నార్థకమైన ఆస్తిపై హక్కును పొందినట్లు చెబుతారు; తనతో పాటు తన ఉమ్మడి కుటుంబంలోని ఇతర సభ్యుల వినియోగానికి, స్వంత వినియోగానికి ఈ ప్రాంగణం అవసరమని పేర్కొంటూ ఆయా అద్దెదారులను దావా ఆవరణ నుంచి ఖాళీ చేయించాలని కోరింది. అప్పిలుదారు-భూస్వామి దాఖలు చేసిన దరఖాస్తు 1958 చట్టంలోని సెక్షన్ 14(1)(ఇ) ప్రకారం ఈ క్రింది విధంగా ఉంటాయి:

"**14. *తొలగింపు నుండి కౌలుదారుకు రక్షణ*.**—(1)

కంట్రోలర్, నిర్దేశిత పద్ధతిలో తనకు చేసిన దరఖాస్తుపై, ఈ క్రింది ఒకటి లేదా అంతకంటే ఎక్కువ ప్రాతిపదికలపై మాత్రమే ఆవరణ యొక్క స్వాధీనాన్ని, తిరిగి పొందుటకు ఒక ఉత్తర్వు ఇవ్వవచ్చు, అవి -

*** *** ***

(*e*) నివాస అవసరాల కోసం అనుమతించిన ఆవరణను భూస్వామి తనకు లేదా అతనిపై ఆధారపడిన తన కుటుంబంలోని ఎవరికైనా నివాసంగా నియమించడానికి, అతను దాని యజమానిగా ఉంటే, లేదా ఎవరి ప్రయోజనం

G

H

A

కోసం ఆ ప్రాంగణాన్ని కలిగి ఉన్నాడో, ఇంటి యజమాని లేదా అటువంటి వ్యక్తికి ఇతర సహేతుకమైన నివాస వసతి లేదని పేర్కొనాలి.

వివరణఈ క్లాజు యొక్క ప్రయోజనాల కొరకు, "నివాస ప్రయోజనాల కొరకు అనుమతించబడిన ప్రాంగణాలు" అనేది, ఇంటి యజమాని యొక్క సమ్మతి లేకుండా, యాదృచ్ఛికంగా వాణిజ్య లేదా ఇతర ప్రయోజనాల కొరకు ఉపయోగించబడిన ఏవైనా ప్రాంగణాలను కలిగి ఉంటుంది; తప్ప

మరే ఇతర విషయాల్లోనూ దీనికి విరుద్ధంగా ఏమీ లేకపోయినా..

చట్టం లేదా ఒప్పందం, ఏదైనా ఆవరణను స్వాధీనం చేసుకోవడానికి సంబంధించి ఏ న్యాయస్థానం లేదా కంట్రోలర్ ద్వారా కౌలుదారునికి వ్యతిరేకంగా భూస్వామికి అనుకూలంగా ఎటువంటి ఉత్తర్వులు లేదా డిక్రీ ఇవ్వబడదు:

13. గమనించినట్లుగా, రెంట్ కంట్రోలర్ ఆమె యొక్క నిజమైన ఆవశ్యకతకు B

G

H

A

సంబంధించి అప్పీలుదారు యొక్క కేసును అంగీకరించాడు మరియు సంబంధిత అద్దెదారులను ఖాళీ చేయమని ఆదేశించాడు. రెంట్ కంట్రోలర్ జారీ చేసిన ఉత్తర్వులను అద్దెదారులు రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానంలోని సంబంధిత రివిజన్ C దరఖాస్తులో ప్రశ్నించారు. 1958 చట్టంలోని విభాగం 25-బి(8) ప్రకారం ఈ రివిజన్ దరఖాస్తును రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానం విచారించింది. విభాగం 25-బి ప్రకారం ఖాళీ చేయించే దరఖాస్తుల పరిష్కారానికి ప్రత్యేక విధానం ఉందని, అలాంటి విషయాల్లో D పునఃపరిశీలనా దరఖాస్తు ఉప విభాగం (8) ద్వారానే జరుగుతుందన్నారు. సంబంధిత నిబంధనను ఈ క్రింది విధంగా ఉపయోగకరంగా పొందవచ్చు: - E

F

"25-బి. విశ్వసనీయమైన అవసరాన్ని బట్టి తొలగింపు కోసం దరఖాస్తులను పరిష్కరించడానికి ప్రత్యేక ప్రక్రియ.-

*** *** ***

G

H

A

(8) ఈ విభాగం లో పేర్కొనబడ్డ ప్రక్రియకు అనుగుణంగా కంట్రోలర్ చే ఉత్తర్వు చేయబడ్డ ఏదైనా ఆవరణను స్వాధీనం చేసుకునే ఉత్తర్వుకు వ్యతిరేకంగా ఎటువంటి అప్పీల్ లేదా రెండవ అప్పీలు ఉండదు:

ఈ విభాగం కింద కంట్రోలర్ జారీ చేసిన ఉత్తర్వు చట్టప్రకారం ఉందని రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానం సంతృప్తి పరచడానికి, కేసు రికార్డులను పిలిచి, తనకు తోచిన విధంగా అటువంటి ఉత్తర్వులను జారీ చేయవచ్చు.

14. ఈ 25-బి(8) విభాగం కింద పరిమిత అధికార పరిధి రూపు రేఖలు

B ***అబిద్-ఉల్-ఇస్లాం*** (సుప్ర) కేసులో గతంలో తీసుకున్న అనేక నిర్ణయాలకు సంబంధించి సూచిస్తూ ఈ క్రింది పదాలలో ఈ న్యాయస్థానం ఇలా వివరించింది:-

G

H

A

22. నిజానికి విభాగం 25-బి(8)లోని నిబంధన పరిధి, పరిధి గురించి మేం ఎక్కువగా ఆందోళన చెందుతున్నాం. ఈ నిబంధన ఒక దానిని సృష్టిస్తుంది

C ఉప విభాగం (5) కింద దాఖలు చేసిన దరఖాస్తుపై రెంట్ కంట్రోలర్ జారీ చేసిన ఉత్తర్వులపై అప్పీల్ ఇవ్వకపోవడం ద్వారా స్పష్టమైన మరియు సందేహానికి తావు ఇవ్వన్నట్టి ఆంక్షలు విధించారు. ఇది అప్పీలేట్ పరిష్కారాన్ని తొలగించడం మరియు తరువాత, మరొక రెండవ అప్పీలుగా శాసనసభ ఉద్దేశం చాలా స్పష్టంగా ఉంది. ఈ రెండు దశల అప్పీళ్లు హక్కును తొలగిస్తూ ఒక ఒడంబడిక ద్వారా చట్టసభలు ఉద్దేశపూర్వకంగా చేసిన స్పష్టమైన తప్పిదం ఇది.

23. విభాగం 25-బి(8)లోని నిబంధన ప్రకారం, విధానపరమైన అంశాలతో సహా నిర్ణయం తీసుకునే దిగువ న్యాయస్థానంపై పర్యవేక్షణ ప్రక్రియ స్వభావం కలిగి ఉండటం, గౌరవ రెంట్ కంట్రోలర్ యొక్క ఉత్తర్వుకు

G

H

A

వ్యతిరేకంగా సవరించే ప్రత్యేక అధికారాన్ని రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానంకు ఇస్తుంది.

D అందువలన, అప్పీలేట్ అధికార పరిధిని ఉపయోగించడం ద్వారా తన అభిప్రాయాలను విచారణ న్యాయస్థానం అభిప్రాయాలతో భర్తీ చేయాలని మరియు ప్రత్యామ్న్యాయం చేయాలని రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానం ఆశించదు. అవలంబించిన ప్రక్రియపై తనను తాను సంతృప్తిపరచుకోవడం దీని పాత్ర. రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానం జోక్యం చేసుకునే పరిధి చాలా పరిమితంగా ఉంటుంది మరియు తప్పు స్పష్టంగా కనిపించే సందర్భాల్లో తప్ప

E రికార్డుల దృష్ట్యా, ఎటువంటి తీర్పు లేనప్పుడు, రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానం అటువంటి నిర్ణయాన్ని భగ్నం చేయడానికి సాహసించకూడదు. పర్యవేక్షణ అధికారాన్ని సాధారణ మొదటి అప్పీలుగా, చట్టసభలు పూర్తిగా నిషేధించిన చట్టంగా మార్చడానికి సమానమైన ఇలాంటి విషయాల్లో పునర్విచారణ జరపాల్సిన అవసరం లేదు.

G

H

A

15. నిజమైన అవసరాన్ని బట్టి ఖాళీ చేయించాలన్న అభ్యర్థనకు సంబంధించి, చట్టసభల ఉద్దేశం ప్రత్యేకంగా ఒక ప్రత్యేకమైన మరియు 1958 చట్టంలోని విభాగం 25-బిలో పేర్కొన్న విభిన్న ప్రక్రియను కల్పించడమేనని, ఆ విషయంలో, రెంట్ కంట్రోలర్ జారీ చేసిన ఉత్తర్వుకు వ్యతిరేకంగా ఎటువంటి అప్పీలు లేదా రెండవ అప్పీలు చేయబడదని చెప్పడానికి పెద్దగా వివరణ అవసరం లేదు.

B

విభాగం 25-బి(8)లోని నిబంధన ప్రకారం మాత్రమే, చట్టప్రకారం ఉత్తర్వులు జారీ అయ్యాయని సంతృప్తి పరచడానికి రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానం రికార్డు కోరేంత వరకు పరిమిత పరిధిని అనుమతిస్తారు. ఈ నిబంధన ప్రకారం, చట్టం యొక్క తప్పుడు ప్రాతిపదికపై అటువంటి నిర్ధారణ ఇవ్వబడితే తప్ప, వాస్తవాల స్వచ్ఛతను కనుగొనడం జోక్యానికి అవకాశం లేదని స్పష్టమవుతుంది.

C

D

16. ప్రస్తుత విషయాలను క్షుణ్ణంగా పరిశీలిస్తే, 1958 చట్టంలోని విభాగం 25-బి(8) ప్రకారం రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానం సవరణ పరిమిత పరిధిని మించిపోయిందని గమనించవచ్చు. రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానం జారీ చేసిన

E

G

H

A

F

ఉత్తర్వులను క్షుణ్ణంగా పరిశీలిస్తే దావా ఆవరణ, కుటుంబానికి ఉన్న ఆస్తుల గుర్తింపు, విస్తీర్ణాన్ని స్పష్టంగా పేర్కొనకపోవడం రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానం ప్రధాన పరిశీలనగా మారిందని స్పష్టమవుతోంది. తొలగింపు పిటిషన్ తో దాఖలు చేసిన స్థల ప్రణాళిక కాపీని పరిశీలించిన రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానం ఆస్తి నెం.సి-587 తో సంబంధం లేకుండా ఆస్తి నెం.సి-586 గా అభివర్ణించింది. తన బావమరిది భార్యతో వసతి లభ్యతకు సంబంధించి విచారణ చేసినప్పుడు ప్లాట్ నెం.586, 587 లను కలిపి ఒకే భవనాన్ని నిర్మించారని అప్పిలుదారు పేర్కొనడాన్ని రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానం గుర్తించింది. ఇలాంటి సాక్ష్యాధారాలు, సంబంధిత అభ్యర్థనల ఆధారంగా లేనందున రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానం ఆమోదయోగ్యం కాదని తేల్చింది. రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానం వైఖరిని గౌరవప్రదంగా సమర్థించలేకపోతున్నాం.

17. పిటిషన్ కు జతచేసిన స్థల ప్రణాళికతో పాటు అప్పిలుదారు తీసుకున్న అభ్యర్థనలను క్షుణ్ణంగా పరిశీలిస్తే అప్పిలుదారు దావా ఆస్తిలో ఎంతమేర వసతి ఉంది, ప్రస్తుతం తన ఆధీనంలో ఉన్న వసతి, ఆమె అవసరాల స్వభావం, పరిధి

G

H

A

గురించి సవివరంగా వివరించారు. అప్పిలుదారు "సి-586/587" నెంబరు ఉన్న ఆస్తిలో నివసిస్తున్నాడని అభ్యర్థనలలో ప్రత్యేకంగా పేర్కొన్నారు. అప్పిలుదారు తన దరఖాస్తులోని 18(ఎ)(2) పేరాగ్రాఫ్ లో తీసుకున్న అభ్యర్థనలు ఈ విధంగా ప్రారంభమవుతాయి. "పైన చెప్పినట్లుగా.." మరియు " సి-586/587" నెంబరు కలిగి ఉన్న ఆస్తి గురించి ఇంతకు ముందు ఎటువంటి ప్రస్తావన లేదు. కానీ, ముందు వివరించిన ప్రకారము వివరణాత్మక వివరణ ఉంది మరియు స్థల ప్రణాళిక కూడా పిటిషన్ కు జతచేయబడింది. వివాదాస్పద భవనం ప్లాట్ నెం.586, 587 లో సంయుక్తంగా నిర్మించారని, తాను, తన మరదలు ఒకే భవనంలో ఒకే కుటుంబంగా నివసిస్తున్నామని అప్పిలుదారు తన విచారణలో స్పష్టం చేశారు.

18. అభ్యర్థనలను మొత్తంగా తీసుకొని, వాటిని చదవడం

సాక్ష్యాధారాలను బట్టి, అప్పీలుదారుని విషయంలో భౌతిక లోపానికి సమానమైన లేదా ప్రతిస్పందకులకు పక్షపాతం కలిగించే ఆస్తి యొక్క ఎటువంటి తప్పుడు వివరణ ఏదీ లేదని స్పష్టమవుతుంది.

G

H

A

19. ప్రశ్నార్థకమైన ఆవరణలో వారు అద్దెదారులు కాదని ఇది ప్రతివాదుల విషయం

B కాకపోవడం జరగకపోవడం గమనార్హం. ఇతర ఆస్తులు, వసతి సౌకర్యాలు కుటుంబంతో అందుబాటులో ఉన్నాయని సూచించడం మాత్రమే ప్రతివాదుల ప్రయత్నము. అప్పిలుదారు యొక్క నిజమైన ఆవశ్యకతకు విరుద్ధంగా పనిచేస్తుందని ప్రతివాదుల వైపు నుండి అటువంటి సూచనను రెంట్ కంట్రోలర్ అంగీకరించలేదు. రెంట్ కంట్రోలర్ యొక్క అటువంటి పరిశోధనలు

C రికార్డుల్లో ఉన్న సాక్ష్యాల ఆధారంగా వాస్తవాలకు తప్పనిసరిగా ఉన్నాయి. ప్రశ్నార్థకమైన ఆస్తి యొక్క వివరణ గురించి స్పష్టత లేకపోవడం అనే అస్పష్టమైన కారణంతో ఫలితాలను దెబ్బతీసే అవకాశం లేదు.

20. అప్పీలుదారుడు చెప్పినట్లుగా మరియు రెంట్ ద్వారా అంగీకరించబడిన విస్తారమైన మరియు విస్తృతమైన అవసరాల కేసు కూడా గమనించదగినది.

D అయితే కంట్రోలర్ ను రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానం కాదనలేదు మరియు తిరస్కరించలేదు.

G

H

A

20. పైన పేర్కొన్న దృష్ట్యా, 1958 చట్టంలోని సెక్షన్ 14(1)(ఇ) ప్రకారం, అప్పీలుదారుని బావమరిది కుటుంబ సభ్యులను తొలగింపు ప్రయోజనం కోసం ఆమెపై ఆధారపడినవారుగా పరిగణించవచ్చా అనే ఇతర అంశాలను మనం వివరించనవసరం లేదు.

21. అప్పీలుదారుతో పాటు ఆమె బావమరిది, ఇతర కుటుంబ సభ్యులకు కూడా కొన్ని ఇతర ఆస్తులపై కూడా హక్కు లేదా ఆసక్తి ఉండవచ్చునని రికార్డులో ఉంచిన వనరును బట్టి తెలుస్తోంది, కాని ఖాళీ చేయించాలన్న ఆమె అభ్యర్థనను సరైన కారణాలతో మరియు సహేతుకమైన కారణాలతో రెంట్ కంట్రోలర్ ఆమోదించినప్పుడు అటువంటి విషయము అప్పీలుదారికి వ్యతిరేకముగా చర్యగా పరిగణింపబడుతుంది.

23. పైన చర్చ యొక్క ఫలితం ఏమనగా, ఈ రెండు కేసులకు సంబంధించి అప్పీలుదారు యొక్క విశ్వసనీయమైన ఆవశ్యకత యొక్క వాస్తవాలు రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానం ప్రశ్నార్థకమైన ఆస్తుల గుర్తింపుపై స్పష్టత లేని మరియు అస్పష్టమైన

G

H

A

కారణం వలన భంగపరచి ఉండకపోవచ్చును. అందువల్ల, రద్దు చేసిన ఉత్తర్వులను కొట్టివేసి, తొలగింపు ఉత్తర్వులను పునరుద్ధరించాల్సిన అవసరం ఉంది.

24. పై అంశాల దృష్ట్యా, ఈ అప్పీళ్లు విజయవంతమవుతాయి మరియు అనుమతించబడతాయి; ఆర్ సిలో రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానం యొక్క గౌరవ ఏకసభ్య న్యాయమూర్తి 17.04.2018 న జారీ చేసిన ఉత్తర్వులను ఆమోదించారు. పునఃపరిశీలన నెం.78, 80/2015 లను రద్దు చేసి 02/2011, 03/2011 నంబర్లతో కూడిన తొలగింపు పిటిషన్లలో రెంట్ కంట్రోలర్ 21.11.2014 న జారీ చేసిన సంబంధిత ఉత్తర్వులను పునరుద్ధరించారు.

B

24.1. అయితే, కేసు యొక్క పరిస్థితులను పరిగణనలోకి తీసుకొని మరియు ఈ వ్యాజ్యం యొక్క కాల పరిమితి మరియు పాత కౌలును పరిగణనలోకి తీసుకొని, సంబంధిత ప్రతివాదులు ఈ రోజు నుండి నాలుగు వారాల్లోగా మొత్తం బకాయి అద్దెను రెంట్ కంట్రోలర్ ముందు జమ చేయాలనే షరతుపై 31.12.2023 నాటికి దావా ప్రాంగణాన్ని ఖాళీ చేయడానికి సమయం ఇవ్వబడింది. ఈ కోర్టు ఇచ్చిన

C

G

H

A

గడువులోగా దావా ఆవరణను ఖాళీ చేయడం మరియు దానిని కేటాయించడం, తిరిగి – అద్దెకు ఇవ్వడం లేదా విడదీయడం చేయరాదు మరియు ప్రశ్నార్థక ప్రాంగణానికి సంబంధించి అప్పీలుదారు-భూస్వామికి ఏ విధంగానూ పక్షపాతం కలిగించకూడదు.

25. పార్టీలు తమ సొంత ఖర్చులను భరించాల్సి ఉంటుంది.

D

అంకిత్ జ్ఞాన్ అప్పీళ్లకు అనుమతి..

(సహకరించారు : అర్ష్ చౌదరి, ఎల్ సీఆర్ ఏ)

G

H