

(इंग्रजीत टंकलिखित न्यायनिर्णयाचा मराठी अनुवाद.)

७६० सर्वोच्च न्यायालय अहवाल (१९९६) १ एस सी आर

भारतीय आयुर्विमा महामंडळ

वि.

शिव प्रसाद त्रिपाठी आणि इतर.

१८ जानेवारी, १९९६.

(न्या. एम. एम. पूंछी आणि न्या. के. वेंकटस्वामी.)

सार्वजनिक परिसर (अनधिकृत रहिवाशांचे निष्कासन) अधिनियम, १९७१.

कलम १० - मिळकत अधिकारी आणि अपिलीय अधिकारी यांचे आदेश - आदेश नाकारण्यासाठी मनाई आदेशाचा दावा - प्रतिबंधित - एखादी व्यक्ती भाडेकरू आहे की नाही या प्रश्नावर निर्णय काढून घेतला जात नाही - असा निर्णय घोषित स्वरूपाचा असेल आणि समान रीतीने परिणाम होऊ शकतात - काही अंतरिम मिळू शकत नाही.

दिवाणी अपील अधिकारक्षेत्र : दिवाणी अपील क्रमांक २२४४/१९९६.

दिवाणी रिट याचिका क्रमांक २७६/१९९५ मध्ये मुंबई उच्च न्यायालयाने दिनांक २१. २. ९५ रोजी दिलेल्या न्यायनिर्णय आणि आदेशाविरुद्ध.

एच. एन. साळवे, कैलास वासदेव आणि सी. के. ससी, अपीलकर्त्यासाठी.

एस. आर. सीथारामन, उत्तरवादी क्र. १ साठी.

न्यायालयाने खालीलप्रमाणे आदेश पारित केला.

अनुमती मंजूर.

१९९५ च्या दिवाणी रिट याचिका क्रमांक २७६ मध्ये मुंबई उच्च न्यायालयाच्या खंडपीठाने २१-२-१९९५ रोजी दिलेल्या निर्णयाविरुद्ध आणि आदेशाविरुद्ध हे अपील आहे, ज्यांतर्गत लघुवाद न्यायालय, मुंबई ला अधिकारक्षेत्र प्रदान करण्याबाबत काही निर्देश देण्यात आले आहेत, जे प्रथमतः प्रतिबंधित केले आहेत.

उत्तरवादी - शिवा प्रसाद त्रिपाठी - अपीलार्थी- भारतीय आयुर्विमा महामंडळाचा कर्मचारी होता आणि त्या आधारावर त्यांच्या मालकीच्या आणि ताब्यात असलेल्या जागेचे वाटप करण्यात आले होते. त्याच्या सेवेची मुदत संपल्यावर, त्याने जागा रिकामी करणे आवश्यक होते. त्याने तसे करण्यास नकार दिल्यावर, महामंडळाच्या मिळकत अधिकाऱ्याने उत्तरवादीला सार्वजनिक परिसर (अनधिकृत भोगवटादारांचे निष्कासन) अधिनियम, १९७१ च्या कलम ७ अन्वये, त्याच्याविरुद्ध योग्य आदेश काढले जाऊ नयेत याची कारणे दाखविण्यासाठी नोटीस बजावून कारवाई करण्यात आली. उत्तरवादीने दाखविलेल्या कारणामुळे मिळकत अधिकाऱ्याकडे अपील करण्यात आले नाही आणि त्यामुळे बेदखल करण्याचा आदेश पारित करण्यात आला होता. या आदेशाला उत्तरवादीने मुंबई येथील शहर दिवाणी न्यायालयात अपील दाखल करून यशस्वीरित्या आव्हान दिले होते. अपीलीय न्यायालयासमोर उत्तरवादीची याचिका अशी होती की विवादित जागेत तो भाडेकरू होता, त्याला मुदतीची सुरक्षितता होती, यावर विचार करण्यात आला नाही आणि प्रकरण मोठ्या प्रमाणावर सोडले गेले होते. .

त्यानंतर उत्तरवादीने मिळकत अधिकाऱ्याच्या तसेच अपील प्राधिकरणाच्या आदेशाला आव्हान देण्यासाठी रिट अधिकार क्षेत्रात उच्च न्यायालयात धाव घेतली. जरी उत्तरवादी उच्च न्यायालयात बेदखल करण्याचे कारण पाडू शकला नाही, तरीही त्याने निराशेच्या याचिकेला चिकटून ठेवले की जर त्याने त्याचे भाडेकरू हक्क प्रस्थापित करण्यासाठी लघुवाद न्यायालयात प्रवेश केला, तर आंतरराज्यातील त्याचा ताबा अधिनियमाच्या कलम १० मुळे लघुवाद न्यायालयाद्वारे संरक्षित केला जाणार नाही, जे खालीलप्रमाणे आहे:

"१०. या अधिनियमात स्पष्टपणे नमूद केल्याप्रमाणे, या अधिनियमांतर्गत मिळकत अधिकारी किंवा अपील अधिकारी यांनी दिलेला प्रत्येक आदेश अंतिम असेल आणि कोणत्याही मूळ दाव्यात, अर्जावर किंवा अंमलबजावणीच्या प्रक्रियेत प्रश्न विचारला जाणार नाही आणि या अधिनियमाने किंवा त्याखाली दिलेल्या कोणत्याही अधिकाराच्या अनुषंगाने केलेल्या किंवा केल्या जाणाऱ्या कोणत्याही कारवाईच्या संदर्भात कोणत्याही न्यायालयाद्वारे किंवा प्राधिकरणाद्वारे कोणताही आदेश मंजूर केला जाणार नाही.

भाडेकराराचा प्रश्न मालमत्तेशी संबंधित आहे, कोणताही युक्तिवाद न्यायालय किंवा सक्षम अधिकाऱ्यासमोर न्याय्य आहे आणि न्यायालय किंवा प्राधिकरण मनाई आदेश किंवा अंतरिम निर्देश जारी करू शकते, असे मत घेऊन उत्तर वादीला उच्च न्यायालयाने एक मार्ग दिला आणि त्याच्या देण्याच्या दिशेने रोखण्यासाठी कोणताही प्रतिबंध उभारता आला नाही.

अशा परिस्थितीत उच्च न्यायालयाने असे निर्देश दिले की न्यायाधीश, लघुवाद न्यायालय, उत्तरवादीने दाव्यात उपस्थित केलेल्या भाडेकरूच्या प्रश्नावर निर्णय देईल आणि अशा परिस्थितीत, असे न्यायालय कोणतेही अंतरिम आदेश किंवा मनाई हुकूम जारी करण्यास सक्षम असेल ज्यास उत्तरवादी पात्र असल्याचे आढळून येईल. या व्यतिरिक्त, उच्च न्यायालयाने असेही आदेश दिले की लघुवाद न्यायालयासमोर दाखल केलेल्या अंतरिम दिलासा देण्याच्या अर्जावर निर्णय होईपर्यंत मिळकत अधिकारी आणि अपीलीय प्राधिकरणाचे आदेश स्थगित राहतील. यामुळे प्रस्तुत आव्हान उभे राहिले आहे.

आम्हाला हे सांगण्यास खेद वाटतो की, उच्च न्यायालयाचे आदेश अधिनियमाच्या कलम १० अंतर्गत उभारण्यात आलेल्या प्रतिबंधाला पूर्णपणे परवानगी देण्याच्या कारणास्तव आहेत. कलम १० ला वेगळा पाहायचा नव्हता. परंतु अधिनियमाच्या इतर तरतुदी त्याच्या समर्थनार्थ उभ्या असलेल्या संदर्भात समजून घेणे आवश्यक होते. स्पष्टपणे, त्या दोन प्राधिकरणांचे आदेश नाकारण्यासाठी मनाई हुकूमाचा दावा कलम १० अंतर्गत प्रतिबंधित आहे. मिळकत अधिकारी आणि अपिलीय अधिकारी यांनी दिलेल्या आदेशांच्या अंमलबजावणीत न्यायालय आदेशाद्वारे आडकाठी आणू शकत नाही, असा विधिमंडळाचा आदेश होता. न्यायालयाचा अधिकार, अन्यथा, एखादी व्यक्ती भाडेकरू होती की नाही या प्रश्नावर निर्णय घेण्याचा अधिकार, कोणत्याही प्रकारे कलम १० द्वारे काढून घेतलेला नाही. तथापि, निर्णय हा घोषित स्वरूपाचा असेल आणि त्याचा परिणाम समान रीतीने होऊ शकतो. तथापि, अंतरिम काहीही मिळू शकत नाही. म्हणून आम्ही उच्च

न्यायालयाशी सहमत नाही की या अधिनियमांतर्गत अपीलकर्त्याने जे काही साध्य केले आहे, त्याला वंचित राहावे लागेल कारण उत्तरवादी भाडेकरू असल्याचा युक्तिवाद न्यायालयात वादातीत आहे. म्हणून, आम्ही उच्च न्यायालयाच्या आक्षेपार्ह आदेशाला अस्वस्थ करतो आणि उच्च न्यायालयासमोर उत्तरवादीने दाखल केलेली रिट याचिका फेटाळतो.

तथापि, उत्तरवादीचे विद्वान वकील, त्याला दुष्पट दिलासा देण्यास आमचे मन वळवण्यात यशस्वी झाले आहेत, म्हणजे, (१) प्रतिवादीला लगेच त्रास होणार नाही आणि त्याला जागा रिकामी करण्यासाठी सहा महिन्यांचा वेळ मिळेल; अर्थात, आजपासून चार आठवड्यांच्या आत, या न्यायालयासमोरील नेहमीच्या हमीपत्राची अंमलबजावणी केल्यावर, त्या हमीपत्राचा भाग नसलेल्या किंवा त्याचा संदर्भ नसलेल्या देय भाडे/नुकसानाची रक्कम; आणि (ii) दोन महिन्यांच्या कालावधीत, अपीलकर्ता उत्तरवादीचे पुनर्विचार देय जसे की भविष्य निर्वाह निधी, ग्रॅज्युइटी इत्यादी, जे कायदेशीररित्या त्याला देय आहे ते देण्यास कर्तव्य बांधील आहे, जेणेकरून मधल्या काळात पर्यायी निवास शोधण्यासाठी उत्तरवादीच्या हातात पुरेसा निधी असेल.

त्यानुसार अपीलकर्ते यांना निर्देश देण्यात आले .

भाडे/नुकसानाचा प्रश्न खुला ठेवला आहे. अपीलकर्त्याने कृपापूर्वक सांगितले आहे की उत्तरवादीने ज्या कालावधीसाठी देय असेल त्या कालावधीसाठी भाडे/नुकसान माफ करण्यासाठी अपीलकर्त्याला निवेदन करावे आणि अपीलकर्त्याने त्या निवेदनाचा

सहानुभूतीपूर्वक विचार करण्याचे वचन दिले आहे . तसे आदेश दिले आहेत.

वरील आधारावर, हे अपील मंजूर. तथापि, उत्तरवादीसाठी , आम्ही त्याला दिलेल्या वैयक्तिक दिलासांमुळे हे प्रकरण शेवटी संपले आहे. खर्च नाही.

अपील मंजूर.

---

### अस्वीकरण

या न्यायनिर्णयाचा मराठी भाषेतील या अनुवादाचा वापर हा पक्षकारास त्याच्या/तिच्या मातृभाषेत त्याचा अर्थ समजून घेण्यापुरताच मर्यादित राहील आणि त्याचा इतर कोणत्याही कारणाकरता वापर करता येणार नाही. तसेच इंग्रजी भाषेतील न्यायनिर्णय हाच सर्व व्यावहारिक आणि कार्यालयीन वापराकरिता विश्वसनीय असेल आणि तोच त्यातील आदेशाच्या निष्पादन आणि अंमलबजावणीकरता वैध मानला जाईल.

XXXX