

(इंग्रजीत टंकलिखित न्यायनिर्णयचा मराठी अनुवाद)

१९५१ एस.सी.आर. १४५

राय ब्रिज राज कृष्णा आणि आणखी एक

विरुद्ध

एस. के. शॉ आणि बंधू.

[सय्यद फजल अली, मेहर चंद महाजन, मुखर्जी आणि चंद्रसेखर अय्यर जे. जे.]

बिहार इमारती (भाडेपट्टी, भाडे आणि बेदखल) नियंत्रण कायदा (१९४७ चा तिसरा), कलम ११ - भाडे न भरण्याच्या आधारावर बेदखल करण्यासाठी नियंत्रकाचा आदेश - आदेश रद्द करिता खटला - दिवाणी न्यायालयाचा अधिकारक्षेत्र - पैसे दिले गेले नाहीत का असा प्रश्न - नियंत्रकाच्या निर्णयाची अंतिमता.

बिहार इमारती (भाडेपट्टी, भाडे आणि बेदखल) नियंत्रण कायदा, १९४७ च्या कलम ११ ने नियंत्रकाकडे एक न्यायशास्त्र सोपवले आहे, ज्यात भाडे भरणे किंवा नाही हे ठरवण्याचे अधिकारक्षेत्र तसेच भाडे न भरल्याचे आढळून आल्यावर, भाडेकरूला बेदखल करण्याचे आदेश देण्याचे अधिकारक्षेत्र समाविष्ट आहे. सबब, जरी एखाद्या नियंत्रकाने भाडे न भरलेले आहे की नाही या प्रश्नावर चुकीचा निर्णय घेतला असला, तरी भाडे न भरलेले आहे या कारणावरून बेदखल करण्याच्या त्याच्या आदेशावर दिवाणी न्यायालयात प्रश्न उपस्थित केला जाऊ शकत नाही.

क्वीन वि. कमिशनर्स फॉर स्पेशल पर्पोजेस ऑफ द इन्कम टॅक्स (२१ क्यू. बी. डी. ३१३) आणि कोलोनियल बँक ऑफ ऑस्ट्रेलेशिया वि. विलन (एल. आर. ५ पी. सी. ४१७) यावर अवलंबून होता.

दिवाणी अपील न्यायाधिकरण: १९४८ च्या ए. एस. २२८० मध्ये, १९४८ च्या दावा क्रमांक ६२ मधील अधीनस्थ न्यायाधीशाच्या अपिलीय हुकुमनामाला उलटवणाऱ्या पाटणा उच्च न्यायालयाच्या २५ मार्च १९४९ रोजीच्या न्यायनिर्णय आणि हुकुमनामावरून अपील.

अपीलकर्त्यासाठी बलदेव सहाय (टी. के. प्रसाद, त्यांच्यासोबत).

उत्तरवादी साठी एन. सी. चॅटर्जी (एच. जे. उमरीगर, त्यांच्यासोबत).

१९५१ फेब्रुवारी २. न्यायालयाचे निकाल न्यायमूर्ती फाझल अली यांनी दिले होते.

फाइल अली जे.- हे पाटणा येथील उच्च न्यायालयाच्या निकाल आणि हुकुमनामाचे अपील आहे, जे उत्तरवादीने दावा केलेल्या खटल्यातील अधीनस्थ न्यायाधीशाच्या अपील हुकुमनामाला उलट करते. या प्रकरणातील तथ्ये थोडक्यात अशी आहेत. उत्तरवादी अपीलकर्त्यांच्या मालकीच्या जागेच्या अनेक ब्लॉक्सचे मासिक भाडेकरू म्हणून ११२ रुपये मासिक भाड्याने आहेत. मार्च, एप्रिल आणि मे, १९४२ या महिन्यांचे भाडे थकबाकीमध्ये आल्याने त्यांनी ते जूनच्या भाड्यासह २८ जून, १९४७ रोजी दोन धनादेशांद्वारे पाठवले. अपीलकर्त्यांनी धनादेश स्वीकारले नसल्यामुळे, ४ ऑगस्ट १९४७ रोजी उत्तरवादींनी नंतर पोस्टल मनी ऑर्डरद्वारे पैसे पाठवले. १२ ऑगस्ट १९४७ रोजी, बिहार इमारती (भाडेपट्टी, भाडे आणि बेदखल) नियंत्रण कायदा, १९४७ (१९४७ चा बिहार कायदा तिसरा) च्या कलम ११ (१) (अ) अंतर्गत भाडे न भरल्याने आणि त्यामुळे प्रतिवादींना बेदखल केले जाण्यास जबाबदार असल्याचे सांगत अपीलकर्त्याने उत्तरवादींना इमारतीमधून बेदखल करण्यासाठी निवास नियंत्रकाकडे अर्ज केला. कायद्याचे कलम ११ (१) (अ) खालीलप्रमाणे आहे:

" कोणत्याही करारात किंवा कायद्यात याउलट काहीही असले तरी आणि कलम १२ च्या तरतुदींच्या अधीन राहून, जेथे भाडेकरू कोणत्याही इमारतीच्या ताब्यात असेल, त्याला तेथून बेदखल केले जाऊ शकत नाही, मग तो हुकुमनामा अंमलात आणताना असो किंवा अन्यथा, अपवाद -

(अ) महिना ते महिन्याच्या भाडेकरूच्या बाबतीत, भाडे न दिल्याबद्दल किंवा भाडेकराराच्या अटींचा भंग केल्याबद्दल किंवा घरमालकाच्या संमतीशिवाय इमारत किंवा तिचा कोणताही भाग पोटभाड्याने दिल्यास किंवा जर तो कर्मचारी म्हणून इमारतीवर कब्जा केलेल्या घरमालकाचा कर्मचारी असेल, तर त्याने अशा नोकरीत राहणे बंद केल्यावर; "

३० ऑगस्ट १९४७ रोजी, ज्या उत्तरवादींचे पैसे याचिकाकर्त्यांनी यादरम्यान परत केले होते, त्यांनी जून महिन्यापर्यंतचे भाडे गृह नियंत्रक कार्यालयात जमा केले. या ठेवीला स्थगिती न देता, गृह नियंत्रकाने १० नोव्हेंबर रोजी एक आदेश पारित केला, ज्यामध्ये उत्तरवादींना १० मे १९४८ पर्यंत बेदखल करण्याचे निर्देश दिले आणि भाडे न भरल्यामुळे त्यांनी स्वतःला बेदखल करण्यास जबाबदार ठरवले. २७ एप्रिल १९४८ रोजी केलेल्या अपीलवर आयुक्तांनी गृह नियंत्रकाचा आदेश कायम ठेवला आणि त्यानंतर उत्तरवादींनी १० नोव्हेंबर १९४७ रोजीचा नियंत्रकाचा आदेश बेकायदेशीर, अधिकारबाह्य आणि अधिकारक्षेत्राशिवाय असल्याचे घोषित करण्यासाठी पाटणा मुन्सिफच्या न्यायालयात सध्याचा दावा दाखल केला. मुन्सिफने दावा फेटाळला आणि अपीलवर त्याचा आदेश कायम ठेवण्यात आला, परंतु उच्च न्यायालयाने भाडे नियंत्रकाचा आदेश अधिकारक्षेत्राबाहेर असल्याचे सांगत दावा निकाली काढला. त्यानंतर अपीलकर्त्यांना उच्च न्यायालयाने अपील करण्याची परवानगी दिली आणि त्यानुसार त्यांनी ही अपील दाखल केली आहे.

उच्च न्यायालयाने या प्रकरणात काहीसा विस्तृत न्यायनिर्णय पारीत आहे, परंतु आम्हाला असे वाटते की या अपीलमध्ये उद्भवणारा मुद्दा सोपा आहे. गृह नियंत्रकाने दिलेल्या बेदखल करण्याच्या आदेशावर उत्तरवादींनी ज्या मुख्य आधारावर हल्ला केला आहे तो म्हणजे प्रत्यक्षात भाडे भरले गेले नाही आणि बिहार कायद्यांतर्गत पैसे दिले नाहीत हे सिद्ध झाल्याशिवाय बेदखल करण्याचे आदेश दिले जाऊ शकत नाहीत, त्यामुळे गृह नियंत्रकाला बेदखल करण्याचे आदेश देण्याचा अधिकार नव्हता. दुसरीकडे, अपीलकर्त्यांच्या वतीने मांडण्यात आलेल्या युक्तिवादांपैकी एक असा आहे की कायद्यात वापरलेल्या संज्ञेच्या अर्थानुसार भाडे दिले गेले नाही, कारण भाडे जेव्हा देय होते तेव्हा दिले गेले नव्हते. मार्च महिन्याचे भाडे एप्रिलमध्ये देय झाले आणि एप्रिलचे भाडे मे महिन्यात देय झाले, परंतु २८ जून १९४७ पर्यंत थकबाकी भरण्यासाठी उत्तरवादींनी कोणतेही पाऊल उचलले नाही, असे निदर्शनास आणून देण्यात आले. असे दिसते की भाडेकरूच्या स्थापनेच्या वेळी, उत्तरवादींनी एक महिन्याचे भाडे आगाऊ भरले होते आणि जेव्हा पूर्ण एक महिन्याचे भाडे भरण्यात चूक होईल तेव्हा आगाऊ भाडे समायोजित केले जाईल यावर त्यांच्यात आणि अपीलकर्त्यांमध्ये सहमती झाली होती. तथापि, असे निदर्शनास आणून देण्यात आले की आगाऊ भरणा केवळ एका महिन्याच्या भाड्यासाठी समायोजित केला जाऊ शकतो, परंतु सध्याच्या प्रकरणात, तीन महिन्यांचे भाडे देय झाले होते आणि मासिक भाडेपट्टीमध्ये मासिक भाडे देय असल्याने, प्रत्येक महिन्याचे भाडे त्यानंतरच्या महिन्यात देय असल्याने, कायद्याच्या कलम ११ (१) (अ) च्या तरतुदींना आकर्षित करण्यासाठी ते भाडे योग्य वेळी न भरणे पुरेसे होते. अपीलकर्त्यांनी दुसरा युक्तिवादही मांडला, म्हणजे, कायद्याच्या योजनेचा विचार करता, बेदखल करण्याच्या पूर्व अटींची पूर्तता झाली आहे की नाही हे ठरवण्यासाठी गृह नियंत्रक पूर्णपणे सक्षम होता आणि एकदा तो निर्णय आला की, त्यावर दिवाणी न्यायालयात प्रश्न उपस्थित केला जाऊ शकत नाही. हा युक्तिवाद पहिल्या दोन न्यायालयांनी स्वीकारला आणि त्याच्याशी संबंधित पहिल्या अपील न्यायालयाने खालीलप्रमाणे निरीक्षण नोंदवले:

" परंतु इमारत नियंत्रण कायद्याने नियंत्रकाला भाडे दिले जात आहे की नाही हे ठरविण्यास अधिकृत केले आहे मात्र जेव्हा भाडे दिले गेले नाही असे त्याचे समाधान होते तेव्हाच तो अधिकारक्षेत्र स्वीकारतो. जर अधिकारक्षेत्राचा प्रश्न एखाद्या वस्तुस्थितीच्या किंवा कायद्याच्या मुद्द्याच्या निर्णयावर अवलंबून असेल आणि जर अशा प्रश्नावर निर्णय घेण्यासाठी न्यायालयाला बोलावले गेले तर अशा निर्णयावर संपार्श्विकपणे न्यायालयासमोर चौकशी केल्या जाऊ शकत नाही (१२ पाटणा ११७). माझ्या मते जेव्हा नियंत्रकाने भाडे न भरल्याचे समाधान झाल्यावर अधिकारक्षेत्रात हस्तक्षेप केला आणि बेदखल करण्याचा आदेश पारित करण्यास सुरुवात केली, तेव्हा मला वाटते की अशा आदेशाच्या वैधतेस आव्हान देण्यासाठी दिवाणी न्यायालयाला कोणताही अधिकारक्षेत्र असू शकत नाही."

तथापि, उच्च न्यायालयाने हे मत मान्य केले नाही आणि मालमत्ता हस्तांतरण कायद्याच्या कलम १११ चा संदर्भ घेतल्यानंतर, या शब्दांमध्ये स्वतःचे मत मांडण्यास सुरुवात केली :

" ज्या परिस्थितीत विचाराधीन कायदा अंमलात आणला गेला होता आणि प्रस्तावनेत 'भाडेकरूंना इमारतीतून अवास्तव बेदखल होण्यापासून रोखण्यासाठी' असे नमूद केल्याप्रमाणे त्याचा उद्देश लक्षात घेता, असे दिसते की ज्या संदर्भात तो वापरला गेला आहे त्या संदर्भात कलम ११ मधील 'भाडे न देणे' या संज्ञेचा अर्थ असा लावला गेला पाहिजे ज्याचा परिणाम सामान्य कायद्यांतर्गत भाडेकरूला मिळणाऱ्या भाडेकरूच्या निर्धारणाविरुद्ध संरक्षण वाढवण्यावर होईल. त्यामुळे भाडे न भरल्याखेरीज भाडेकरू बेदखल होण्यास जबाबदार राहणार नाही असा कायदा करून, भाडे भरण्यात थकबाकीदार असल्याबद्दल भाडेकरूला त्याच्या ताब्यात असलेल्या इमारतीतून बेदखल होण्यापासून वाचवण्याचा हेतू असल्याचे कायदेमंडळाने गृहीत धरले पाहिजे, जर त्याने त्याच्या बेदखल करण्याचा आदेश संमत होण्यापूर्वी त्याच्याकडून मिळणारे सर्व भाडे न्यायालयात आणले.....

जर, उत्तरवादींच्या वतीने युक्तिवाद केल्याप्रमाणे, कायद्याच्या कलम ११ चा अर्थ, भाडे अनियमितपणे भरणे म्हणजे भाडे 'न देणे' या आधारावर भाडेकरूला बेदखल करण्यासाठी अर्ज करण्याचा हक्क घरमालकाला देणारा आणि कलम ११ च्या उप-कलम (१) आणि कलम १८ च्या उप-कलम (३) च्या अर्थातर्गत भाडे अनियमितपणे भरणे म्हणजे भाडे न भरणे आहे की नाही हे ठरवण्यासाठी नियंत्रकाला अधिकार देणारा आणि कायद्याच्या या प्रश्नावर नियंत्रकाचा निर्णय अंतिम ठरवणारा असा अर्थ लावला जाणार असेल, तर, असे दिसून येईल की या कायद्याने घरमालकाला भाडेकरू ठरवण्याच्या बाबतीत सामान्य कायद्यांतर्गत मिळणाऱ्या अधिकारापेक्षा खूप जास्त अधिकार दिला असेल, तर भाडेकरूंना बेदखल करण्यासाठी आदेश पारित करण्याच्या बाबतीत सामान्य कायद्यांतर्गत दिवाणी न्यायालयांना असलेल्या अधिकारापेक्षा खूप जास्त अधिकार नियंत्रकाला दिला असेल. 'भाडे न भरल्यामुळे' जप्तीविरुद्धचा दिलासा ज्या कायद्यावर आणि समानतेवर आधारित आहे, ते तत्त्व पूर्णपणे रद्द करण्यात आले असेल आणि इमारतीच्या ताब्यात असलेल्या भाडेकरूचे संरक्षण मोठे करण्याऐवजी खूप कपात करण्यात आली आहे. या तरतुदींची रचना, ज्याची गणना हे परिणाम घडवून आणण्यासाठी केली जाते, तो हा कायदा ज्या परिस्थितीला लागू करण्याचा हेतू होता त्यानुसार होऊ शकत नाही आणि प्रत्यक्षात स्वीकारला जाऊ शकत नाही. उत्तरवादींच्या वतीने श्री. लालनारायण सिन्हा यांचा युक्तिवाद असा की, याचिकेत उघड केलेल्या परिस्थितीमुळे नियमानुसार भाडे न देण्याचे प्रकरण स्थापित केले गेले आहे की नाही हे नियंत्रकाने ठरवण्यासाठी प्रश्न उपस्थित केला आणि त्या प्रश्नाचा त्यांचा निर्णय, जरी कायद्याने चुकीचे असला तरी, दिवाणी न्यायालयात जाब विचारला जाणार नाही, हे अमान्य करण्यात यायलाच हवे."

उच्च न्यायालयाने घेतलेला दृष्टिकोन योग्य नाही असे आम्हाला वाटते. कलम ११ ची सुरुवात "कोणत्याही करारात किंवा कायद्यात विरोधाभासी काहीही असले तरी" या शब्दांनी होते आणि त्यामुळे या कलमाचा अर्थ लावण्यासाठी मालमत्ता हस्तांतरणाच्या कायद्याशी संबंधित तरतुदी आयात करण्याचा कोणताही प्रयत्न अयोग्य ठरेल असे दिसते. कलम ११ हे एक स्वायत्त कलम आहे आणि भाडेकरू बेदखल होण्यास पात्र आहे की नाही आणि कोणत्या अटींनुसार त्याला बेदखल केले जाऊ शकते हे ठरवण्यासाठी कायद्याच्या बाहेर जाणे पूर्णपणे अनावश्यक आहे. त्यात स्पष्टपणे नमूद केले आहे की भाडेकरूला काही अटींव्यतिरिक्त बेदखल केले जाऊ शकत नाही आणि दरमहा भाडेकरूला बेदखल करण्यासाठी दिलेल्या अटींपैकी एक म्हणजे भाडे न देणे. कलम ११ च्या उप-कलम (३) (ब) मध्ये अशी तरतूद आहे की, "घरमालकाचा दावा प्रामाणिक आहे असे जर नियंत्रकाला पटले तर तो भाडेकरूला इमारतीचा ताबा देण्याचे निर्देश देणारा आदेश देईल" आणि जर तो इतका समाधानी नसेल तर तो अर्ज फेटाळण्याचा आदेश देईल. कलम १६ नियंत्रकाला चौकशी आणि तपासणी करण्याचे आणि साक्षीदारांना बोलावण्याचे आणि त्यांची उपस्थिती लागू करण्याचे आणि दिवाणी प्रक्रिया संहितेत दिल्याप्रमाणे कागदपत्रे सादर करण्यास भाग पाडण्याचे अधिकार देते. कलम १८ मध्ये अशी तरतूद आहे की नियंत्रकाने दिलेल्या आदेशामुळे व्यथित झालेली कोणतीही व्यक्ती त्याच्याकडून असा आदेश मिळाल्यानंतर १५ दिवसांच्या आत, विभागाच्या आयुक्तांकडे अपील करू शकते आणि त्यात याचिकेच्या सुनावणीची प्रक्रिया देखील विहित केली आहे. या कलमाच्या उपकलम (३) मध्ये असे म्हटले आहे की, "आयुक्तांचा निर्णय आणि केवळ अशा निर्णयाच्या अधीन राहून, नियंत्रकाचा आदेश अंतिम असेल आणि कोणत्याही न्यायालयात, मग तो दाव्यात असो किंवा इतर कार्यवाहीत, अपील किंवा पुनरीक्षणाद्वारे चौकशीला पात्र राहणार नाही". अशा प्रकारे हा कायदा त्या बाबींच्या तपासासाठी एक संपूर्ण यंत्रणा स्थापन करतो ज्यावर भाडेकरूला बेदखल करण्याचा आदेश देण्याचे नियंत्रकाचे अधिकारक्षेत्र अवलंबून असते आणि तो स्पष्टपणे त्याचा आदेश अंतिम करतो आणि केवळ आयुक्तांच्या निर्णयाच्या अधीन असतो. भाडे दिले जात आहे की नाही हे ठरवण्याचा अधिकार हा कायदा केवळ नियंत्रकाला देतो आणि कलम ११ अंतर्गत त्याच्याद्वारे आदेश पारित करण्यापूर्वी त्या प्रश्नावरील त्याचा निर्णय आवश्यक आहे. अधिनियमाच्या अशा तरतुदी असल्याने, नियंत्रकाला ज्याचा निर्णय घेण्याचा कायदा स्पष्टपणे अधिकार देतो त्या विषयावर त्याच्या निर्णयावर प्रश्न उपस्थित करणे शक्य आहे का हे आपल्याला पाहावे लागेल. या विषयावरील कायदा लॉर्ड एशर एम. आर. यांनी द *क्वीन वि. कमिशनर्स फॉर स्पेशल पर्पोजेस ऑफ द इन्कम टॅक्स* ^(१) मध्ये या शब्दात अगदी स्पष्टपणे सांगितला आहे :

(१) २१ क्यू.बी. डी. ३१३ चे ३१९, २०.

" वस्तुस्थिती ठरवण्याच्या अधिकाराचा वापर करणारे कनिष्ठ न्यायालय किंवा न्यायाधिकरण किंवा संस्था जेव्हा प्रथम संसदेच्या कायद्याद्वारे स्थापित केली जाते, तेव्हा कायदेमंडळाला त्या न्यायाधिकरणाला किंवा संस्थेला कोणते अधिकार दिले जातील याचा विचार करावा लागतो. प्रत्यक्षात ते असे म्हणू शकते की, जर काही विशिष्ट तथ्ये अस्तित्वात असतील आणि काही गोष्टी करण्यास पुढे जाण्यापूर्वी अशा न्यायाधिकरणाला किंवा संस्थेला दाखवली गेली तर अशा गोष्टी करण्याचा अधिकारक्षेत्र असेल, परंतु अन्यथा नाही. तेथे वस्तुस्थितीची ती स्थिती अस्तित्वात आहे की नाही हे निर्णायकपणे ठरवणे त्यांचे काम नाही आणि जर त्यांनी त्याच्या अस्तित्वाशिवाय अधिकारक्षेत्राचा वापर केला तर ते काय करतात यावर प्रश्न उपस्थित केले जाऊ शकतात आणि त्यांनी अधिकारक्षेत्राशिवाय काम केले आहे असे मानले जाईल. परंतु आणखी एक स्थिती आहे जी अस्तित्वात असू शकते. कायदेमंडळ न्यायाधिकरणाला किंवा संस्थेला अधिकारक्षेत्रासह सोपवू शकते, ज्यामध्ये तथ्यांची प्राथमिक स्थिती अस्तित्वात आहे की नाही हे निर्धारित करण्याचा अधिकार क्षेत्राचा समावेश आहे तसेच ते अस्तित्वात आहे हे शोधून पुढे पुढे जाण्यासाठी किंवा आणखी काहीतरी करण्याचा अधिकार आहे. जेव्हा कायदेमंडळ मर्यादित अधिकारक्षेत्रासह असे न्यायाधिकरण किंवा संस्था स्थापन करत असते, तेव्हा त्यांनी त्यांना जे काही अधिकारक्षेत्र दिले आहे, त्यांच्या निर्णयावर अपील केले जाईल की नाही अन्यथा काहीही होणार नाही, याचा देखील विचार करावा लागतो. दोन प्रकरणांपैकी दुसऱ्या प्रकरणात मी नमूद केले आहे की न्यायाधिकरण अस्तित्वात असलेल्या काही तथ्यांचा चुकीचा निर्णय घेऊन स्वतःला अधिकारक्षेत्र देऊ शकत नाही असे म्हणणे सूत्राचा चुकीचा वापर आहे, कारण कायदेमंडळाने त्यांना सर्व तथ्ये निर्धारित करण्यासाठी अधिकारक्षेत्र दिले आहे, ज्यात त्यांच्या अधिकारक्षेत्राचा पुढील वापर अवलंबून असलेल्या प्राथमिक तथ्यांचे अस्तित्व समाविष्ट आहे; आणि जर त्यांना निर्णय घेण्यासाठी अधिकारक्षेत्र दिले गेले असेल तर, कोणतेही अपील न करता, त्यांच्या अधिकारक्षेत्राच्या अशा वापरातून कोणतेही अपील केले जात नाही."

त्याच धर्तीवर *द कोलोनियल बँक ऑफ ऑस्ट्रेलेशिया .विरुद्ध . विलन* ^(१) मध्ये सर जेम्स कोव्हिलची खालील निरीक्षणे आहेत, जे उत्प्रेषण लेखा चे रिट जारी केले जाऊ शकते अशा तत्वांशी संबंधित प्रकरण आहे:

"त्यानुसार, अधिकारी हे सिद्ध करतात की या विषयावरील अधिकारक्षेत्र असलेल्या न्यायाधीशाचा निर्णय, जर त्यात कोणताही दोष आढळला नाही, तर त्यात नमूद केलेल्या तथ्यांचा निर्णायक मानला जाईल आणि क्वीन्स बेंचचे न्यायालय असा कोणताही निर्णय, जरी आवश्यक असला तरी, चुकीचा आढळला आहे या कारणावरून उत्प्रेषण लेखाद्वारे रद्द करणार नाही. "

सध्याचे प्रकरण लॉर्ड एशरने नमूद केलेल्या दुसऱ्या श्रेणीत येते यात काही शंका नाही, कारण येथे कायद्याने नियंत्रकाकडे एक अधिकारक्षेत्र सोपवले आहे, ज्यामध्ये भाडे न भरलेले आहे की नाही हे ठरवण्याचे अधिकारक्षेत्र, तसेच भाडे न भरलेले असल्याचे आढळून आल्यानंतर भाडेकरूला बेदखल करण्याचे आदेश देण्याचे अधिकारक्षेत्र समाविष्ट आहे. त्यामुळे, जरी नियंत्रकाने भाडे न भरण्याच्या प्रश्नाचा चुकीचा निर्णय घेतला आहे असे गृहीत धरले गेले, जे कोणत्याही प्रकारे स्पष्ट नाही, तरी त्याच्या आदेशावर दिवाणी न्यायालयात प्रश्न उपस्थित केला जाऊ शकत नाही. आम्हाला असे वाटते की या छोट्या आधारावर हे अपील यशस्वी झाले पाहिजे आणि त्यानुसार आम्ही अपील मान्य करण्यात येते, उच्च न्यायालयाचा निर्णय आणि हुकूम बाजूला ठेवतो आणि खालील न्यायालयांचा हुकूम पूर्ववत करतो. अपीलकर्त्यांना संपूर्ण खर्चाचा हक्क असेल.

अपील मान्य करण्यात आली.

अपीलकर्त्याचा प्रतिनिधी: आर. सी. प्रसाद.

प्रतिवादीसाठी प्रतिनिधी: एस पी वर्मा.

अस्वीकरण

"या न्यायनिर्णयाच्या मराठी भाषेतील या अनुवादाचा वापर हा पक्षकारास त्याचा / तिच्या मातृभाषेमध्ये त्याचा अर्थ समजून घेण्यापुरताच मर्यादित राहील आणि त्याचा इतर कोणत्याही कारणाकरिता वापर करता येणार नाही. तसेच, इंग्रजी भाषेतील न्यायनिर्णय हाच सर्व व्यावहारिक आणि कार्यालयीन वापराकरीता विश्वसनीय असेल आणि तोच त्यातील आदेशाच्या निष्पादन आणि अंमलबाजवणीकरीता वैध मानला जाईल."