(इंग्रजीत टंकलिखित न्यायनिर्णयाचा मराठी अनुवाद)

[१९६०] १ एस.सी.आर ५६१

बी. व्ही. पाटणकर आणि इतर

-विरुद्ध -

सी. जी. सास्त्री

(बी. पी. सिन्हा, मुख्य न्यायमूर्ति, जे. एल. कपूर, पी. बी. गजेन्द्र - गडकर, के. सुब्बा राव, आणि के. एन. वांचू, न्यायमूर्ति, न्यायमूर्ति)

भाडे नियंत्रण - भाडेकरूंच्या बेदखलीच्या विरुद्ध निर्बंध - घराच्या कब्ज्यासाठी हुकूमनामा - भाडेकरूच्या अनुपस्थितीत सुपूर्द करणे - अंमलबजावणी न्यायालयाने निर्बंधांकडे दुर्लक्ष केले - वैधता - प्रतिकूलता - कलम ९ आणि १६, म्हैसूर घर भाडे आणि निवासव्यवस्था नियंत्रण आदेश, १९४८ व कलम ४७, १५१, संपत्ती हस्तांतरण अधिनियम, १८८२ (सन १८८२ चा अधिनियम - ४), - दिवाणी प्रक्रिया संहिता (सन १९०८ चा अधिनियम - ५).

अपीलकर्त्यांनी, घरावरील कब्ज्यासाठी त्यांच्या बाजूने दिलेल्या हुकूमनाम्याच्या अंमलबजावणीमध्ये, दिनांक २२ जुलै १९५१ रोजी त्याचा कब्जा प्राप्त केला. कब्जा सुपूर्द करण्याचा आदेश उत्तरवादीला नोटीस न देता आणि त्याच्या अनुपस्थितीत दिला होता. उत्तरवादीने सूपूर्दगीचा एकतर्फी आदेश रद्द करण्यासाठी आणि घराचा कब्जा त्यास परत सुपूर्द करण्यासाठी किंवा विकल्पाने, घरातून चल संपत्ती काढण्यासाठी सोय देण्यासाठी अपीलकर्त्यांना आदेश देण्यासाठी दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या कलम ४७, १४४ १५१ नुसार अंमलबजावणी करणाऱ्या न्यायालयात अर्ज केला. अंमलबजावणी करणाऱ्या न्यायालयाने अपीलकर्त्यांचे म्हणणे की उत्तरवादीचा अर्ज दाखल करून घेण्यायोग्य नाही असेअपीलकर्त्यांचे म्हणणे कायम केले. उत्तरवादीने अपील दाखल केल्यावर, उच्च न्यायालयाने निर्णय दिला की, बेदखलीच्या दिनांकास प्रवर्तनात असलेला आणि ज्याची कलमे ९ व १६ नुसार भाडेकरूंना बेदखल करण्यावर काही विशिष्ट निर्बंध लादली होती त्या म्हैसूर घर भाडे आणि निवासव्यवस्था नियंत्रण आदेश, १९४८ च्या तरतुदींमुळे अंमलबजावणी करणाऱ्या न्यायालयास उत्तरवादीला बेदखल

करण्याचा आदेश देण्यास अधिकारिता नव्हती. विशेष अनुमतीने या न्यायालयात अपील दाखल केल्यावर, अपीलकर्त्यांनी, इतर गोष्टींबरोबर, त्यांनी जसा उच्च न्यायालयात सुद्धा केला तसा, युक्तिवाद केला की भाग बी राज्ये (कायदे) अधिनियम, १९५१ (सन १९५१ चा अधिनियम - ३) द्वारे म्हैसूर राज्यात लागू झालेला, दिनांक १ एप्रिल, १९५१ रोजी अंमलात आलेला सन १९४८ चा म्हैसूर घर भाडे नियंत्रण आदेश हा संपत्ती हस्तांतरण अधिनियम, १८८२ (सन १८८२ चा अधिनियम - ४) च्या तरतुदींना प्रतिकूल होता, आणि त्यामुळे घर भाडे नियंत्रण आदेश, ज्या दिवशी अंमलबजावणी करणाऱ्या न्यायालयाने अपीलकर्त्यांना कब्जा सुपूर्द करण्याचा आदेश दिला, म्हणजे, दिनांक ९ जुलै, १९५१ रोजी किंवा जेव्हा प्रत्यक्षपणे कब्जा देण्यात आला, म्हणजे, दिनांक २२ जुलै, १९५१ रोजी पक्षकारांच्या अधिकारांवर प्रवर्तित होऊ शकला नाही.

असा निर्णय *देण्यात आला* की संपत्ती हस्तांतरण अधिनियम हा त्या अधिनियमाच्या कलम ३ नुसार अधिसूचना, दिनांक १२ सप्टेंबर, १९५१ द्वारे तो ज्या दिनांकापासून लागू करण्यात आला त्या दिनांकापासून, म्हणजे दिनांक १ ऑक्टोबर, १९५१ पासून केवळ अंमलात आला आणि त्यामुळे जेव्हा भाग बी राज्ये (कायदे) अधिनियम, १९५१ अंमलात आला तेव्हा दिनांक १ एप्रिल १९५१ पासून म्हैसूर घर भाडे आणि निवासव्यवस्था नियंत्रण आदेश, १९४८ निरसित केला नव्हता आणि जेव्हा कब्जा सुपूर्द करण्यात आला तेव्हा तो अंमलात होता. तो त्यावेळी विद्यमान कायदा होता, जो संविधानाच्या अनुच्छेद ३७२ च्या व्यतिरिक्त व अनुच्छेद २५४ द्वारे तो अबाधित राहिलेला होता, आणि संपत्ती हस्तांतरण अधिनियम (सन १८८२ चा अधिनियम - ५) शी प्रतिकूलतेचा प्रश्न या प्रकरणात उद्भवला नव्हता.

मेसर्स तिलकराम रामबक्ष - विरुद्ध - बँक ऑफ पटियाला, *ऑल इंडिया रिपोर्टर*, १९५९, पंजाब ४४०, या प्रकरणातील न्यायनिर्णय विचारात घेण्यात आला.

दिवाणी प्रक्रिया संहितेचे कलम ४७ या कार्यवाहीला लागू असलेल्या कार्यवाहीतून प्रस्तुतचे अपील उद्भवले आहे कारण हुकूमनाम्याच्या अंमलबजावणीची संपूर्णपणे पूर्ती झाली का आणि त्यामुळे न्यायालय अधिकारिताविरहित बनले हा प्रश्न हुकूमनाम्याची अंमलबजावणी, पूर्ती आणि विसर्जन या बाबींशी संबंधित होती.

रामन्ना - विरुद्ध - नल्लापाराजू, ऑल इंडिया रिपोर्टर १०५६ एस. सी. ८७ आणि *जे. मार्कट - विरुद्ध - मोहम्मद शिराझी अँड सन्स*, ऑल इंडिया रिपोर्ट १९३० पी. सी. ८६, या प्रकरणातील न्यायनिर्णय विचारात घेण्यात आले.

जेथे न्यायालयास हुकूमनाम्याची अंमलबजावणी करण्यास प्रतिबंध करण्याऱ्या सांविधिक निर्बंधाची जाणीव नव्हती आणि न्यायालयाने भाडेकरूच्या विरुद्ध बेदखलविषयक हुकूमनामा दिला, तेथे अंमलबजावणी करणारे न्यायालय हुकूमनाम्याची अंमलबजावणी करू शकत नाही आणि अशा हुकूमनामाच्या अंमलबजावणीत पारित केलेल्या एकतर्फी आदेशानुसार देण्यात आलेला कोणताही कब्जा दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या कलम १५१ खाली रद्द केला जाऊ शकतो.

के. मुहम्मद सिकरी साहिब - विरुद्ध - माधव कुरुप, ऑल इंडिया रिपोर्टर, मद्रास ८०९ या प्रकरणातील न्यायनिर्णय विचारात घेण्यात आला.

प्राङ्‌न्याय व प्रतिष्टम्भ या कारणांवर आधारित अपीलकर्त्याच्या म्हणण्यात काहीही बळ नव्हते. घर भाडे नियंत्रण आदेशाच्या कलमे ९(१) आणि १६ ने हुकूमनाम्याची अंमलबजावणी करण्याच्या न्यायालयाच्या अधिकारावर निर्बंध घातले आणि त्यांच्याकडे दुर्लक्ष करणे हे अधिकारितेचा वापर करण्यातील केवळ चूक नव्हती.

दिवाणी अपीलीय अधिकारिता : दिवाणी अपील क्रमांक - ३०२/१९५५.

नियमित अपील क्रमांक १९५/१९५१-५२ मधील म्हैसूर उच्च न्यायालयाच्या दिनांक ३ एप्रिल, १९५४ रोजी च्या न्यायनिर्णय आणि आदेशातून उद्भवलेले, विशेष अनुमतीद्वारे, अपील.

अपीलकर्त्यांच्या वतीने, एस. ए. गोपाल राव व बी. आर. एल. अय्यंगार.

उत्तरवादींच्या वतीने, मिरले एन. लक्ष्मीनारणप्पा, पी. राम रेड्डी, आर. त्यागराजन आणि सी. व्ही. एल. नारायण.

८ सप्टेंबर, १९६०. न्यायालयाचा न्यायनिर्णय **न्यायमूर्ति कपूर** यांनी दिला.

या अपीलमध्ये सारभूत असे फार कमी आहे, त्यामुळे, ते खारीज करावयास हवे. अपीलकर्ते हे हुकुमनामाधारक आहेत आणि उत्तरवादी हा न्यायनिर्णित ऋणको आहे. ३ फेब्रुवारी, १९४१ रोजी, नोंदणीकृत दस्तऐवजाद्वारे, अपीलकर्त्यांच्या वडिलांनी

उत्तरवादीला १० वर्षांच्या कालावधीसाठी, उत्तरवादीला पाहिजे तितक्या पुढील कालावधीसाठी नूतनीकरणाच्या पर्यायासह, वादातीत घर भाडेपट्ट्याने दिले. हे घर उत्तरवादीने त्याच्या हॉटेलसाठी वापरले होते.

२५ जानेवारी, १९४५ रोजी वडिलांचे निधन झाले. २१ डिसेंबर, १९४५ रोजी, अपीलकर्त्यांनी, त्यांच्या वडिलांनी निष्पादित केलेला दिनांक ३ फेब्रुवारी, १९४१ रोजीचा भाडेपट्टा विलेख वैध आवश्यकतेसाठी किंवा कुटुंबाच्या फायद्यासाठी नाही, त्याचे अन्यसंक्रामण त्यांच्यावर बंधनकारक नाही आणि भाडेपट्टा विलेखाखाली नवीकरणाचा पर्याय अनिश्चिततेमुळे निरर्थक आहे व अंमलबजावणीयोग्य नाही, अशा अधिकारघोषणेबाबतचा दावा दाखल केला. अपीलकर्त्यांनी आणखी कब्जा सुपूर्द करण्यासाठी व भूतपूर्व दरम्यानचा नफा म्हणून रुपये २,६५५/- रक्कम व दिनांक १ डिसेंबर, १९४५ पासून प्रति माह रुपये २५०/- प्रमाणे भावी दरम्यानचा नफा याकरिता हुकूमनामा देण्यासाठी प्रार्थना केली. उत्तरवादीने त्याचे लेखी निवेदन दिनांक ११ मार्च, १९४६ रोजी दाखल केले आणि अतिरिक्त लेखी निवेदन दिनांक २६ नोव्हेंबर, १९४६ रोजी दाखल केले, ज्याद्वारे त्याने १९४५ च्या म्हैसूर घर भाडे नियंत्रण आदेशाच्या कारणामुळे न्यायालयाच्या अधिकारितेविषयी आक्षेप घेतला. न्यायचौकशी न्यायाधीशांनी प्रारंभिक आक्षेप कायम करून दावा खारीज केला. अपील दाखल केल्यावर, उच्च न्यायालयाने, दाव्याच्या स्वरूपाची आणि व्याप्तीची न्यायचौकशी न्यायालयाद्वारे चुकीची कल्पना करण्यात आली आहे आणि तो घरमालक आणि भाडेकरू यांच्या संबंधांवर आधारित नाही आणि त्यामुळे म्हैसूर घर भाडे नियंत्रण आदेशाचे कलम ८(१) लागू होत नाही या कारणांमुळे हुकूमनामा रद्द केला आणि प्रकरण फेरन्यायचौकशीसाठी परत पाठविले.

दिनांक २३ ऑगस्ट, १९४८ रोजी दाव्यात हुकूमनामा देण्यात आला. न्यायचौकशी न्यायालयाने असा निर्णय दिला की भाडेपट्ट्यास वैध आवश्यकतेने पुष्टी दिलेली असल्यामुळे तो १ मे, १९४१ रोजी पासून दहा वर्षांच्या पहिल्या कालावधीसाठी बंधनकारक आहे; परंतु नवीकरणाचा पर्याय अनिश्चिततेमुळे निरर्थक आहे व अंमलबजावणीयोग्य नाही आणि त्यामुळे, दहा वर्षांच्या समाप्तीनंतर, म्हणजे दिनांक १ मे, १९५१ रोजी प्रवर्तित होईल असा कब्जाबाबत हुकूमनामा देण्यात आला. अपील

दाखल झाल्यावर उच्च न्यायालयाने तो हुकूमनामा दिनांक २२ ऑगस्ट, १९५० रोजी कायम केला.

दिनांक ९ जुलै, १९५१ रोजी, अपीलकर्त्यांनी हुकूमनाम्याच्या अंमलबजावणीची कार्यवाही केली आणि दिनांक २२ जुलै, १९५१ रोजी त्यांना कब्जा सुपूर्द करण्यात आला. कब्जा सुपूर्द करण्याचा आदेश उत्तरवादीला नोटीस न देता आणि त्याच्या अनुपस्थितीत दिला होता. "स्पॉट *महजर*" कार्यवाही की वादातीत संपत्तीचा मोठा भाग अपीलकर्त्यांना सुपूर्द करण्यात आल्यानंतर उत्तरवादी घटनास्थळी आला, करण्यात आली.

दिनांक १३ ऑगस्ट, १९५१ रोजी, उत्तरवादीने कब्जा सूपूर्दगीचा एकतर्फी आदेश रद्द करण्यासाठी आणि घराचा कब्जा त्यास परत सुपूर्द करण्यासाठी आणि विकल्पाने, याचिकेत नमूद विविध वस्तू व जंगम मालमत्ता काढण्यासाठी त्याला (उत्तरवादीला) सोय देण्यासाठी अपीलकर्त्यांना आदेश देण्यासाठी दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या कलम ४७, १४४ १५१ नुसार जिल्हा न्यायाधीश, अंमलबजावणी करणाऱ्या न्यायालयात अर्ज केला. अपीलकर्त्यांनी आक्षेप मांडला की अर्ज दाखल करून घेण्यायोग्य नाही. जिल्हा न्यायाधीशांनी दिनांक १४ नोव्हेंबर, १९५१ रोजी ते म्हणणे कायम करून अर्ज खारीज केला. उच्च न्यायालयात अपील करण्यात आले आणि उच्च न्यायालयाने अंमलबजावणी करणाऱ्या न्यायालयाचा आदेश उलटवला आणि उत्तरवादीला वादातीत घराचा कब्जा, ज्यावेळेस उत्तरवादीला बेदखल केले त्यावेळी घरात असलेल्या जंगम मालमत्तेसह परत करण्याचे निर्देश अपीलकर्त्यानी दिले. उच्च न्यायालयाने असा निर्णय दिला की, बेदखल करण्याच्या दिनांकास प्रवर्तनात असलेल्या म्हैसूर घर भाडे आणि निवासव्यवस्था नियंत्रण आदेश, १९४८ च्या तरतुदींमुळे अंमलबजावणी करणाऱ्या न्यायालयास उत्तरवादीला बेदखल करण्याचा आदेश देण्याची अधिकारिता नव्हती. उच्च न्यायालयाने अनुच्छेद १३३ नुसार प्रमाणपत्र देण्यास नकार दिल्याने, अपीलकर्त्यांनी दिनांक १२ जानेवारी, १९५५ रोजी या न्यायालयाकडून अपील दाखल करण्यासाठी विशेष अनुमती प्राप्त केली आणि अशा प्रकारे प्रकरण या न्यायालयाकडे आले आहे.

निर्णयासाठीचा प्रश्न हा प्रामुख्याने सन १९४५ आणि सन १९४८ च्या दोन्ही घर

भाडे नियंत्रण आदेशांच्या तरतुदी लागू होण्यावर आणि ते दाव्याच्या आणि अंमलबजावणीच्या कार्यवाहीला किती लागू होते यावर अवलंबून असतो. म्हैसूर घर भाडे नियंत्रण आदेश, १९४५ हा ६ नोव्हेंबर, १९४५ रोजी अंमलात आला आणि या अधिनियमाच्या कलम ८(१) द्वारे भाडेकरूंना बेदखल करण्यावर निर्बंध लादण्यात आला आणि या कलमाचा संबद्ध भाग असा होता : -

कलम ८ "(१) घराचा कब्ज्या असणाऱ्या एखाद्या भाडेकरूला, या खंडाच्या तरतुदींना अनुसरून असेल त्या व्यतिरिक्त, भाडेदारीची मुदत समाप्त होण्यापूर्वी किंवा नंतर, मग तो हुकूमनामाच्या अंमलबजावणीमध्ये असो किंवा अन्यथा, त्यातून बेदखल केले जाणार नाही;...

....

(२) घराचा कब्ज्या असणाऱ्या एखाद्या भाडेकरूला बेदखल करू इच्छिणाऱ्या घरमालकाने त्या बाबतीत निर्देशासाठी नियंत्रकाकडे अर्ज करावा. अर्जाविरूद्ध कारण दाखविण्याची वाजवी संधी भाडेकरूला दिल्यानंतर जर नियंत्रकाचे समाधान झाल्यास:-..".

ह्या आदेशाच्या जागी १९४८ चा म्हैसूर भाडे व निवासव्यवस्था नियंत्रण आदेश पुनःस्थापित झाला, जो दिनांक १ जुलै, १९४८ रोजी अंमलात आला. प्रस्तुत अपीलाला लागू असलेल्या या आदेशाच्या संबद्ध तरतुदी, म्हणजे, कलमे ९ व १६ खालीलप्रमाणे आहेत :-

कलम ९ "(१) घराचा कब्ज्या असणाऱ्या एखाद्या भाडेकरूला, या खंडाच्या तरतुदींना अनुसरून असेल त्या व्यतिरिक्त, भाडेदारीची मुदत समाप्त होण्यापूर्वी किंवा नंतर, मग तो हुकूमनामाच्या अंमलबजावणीमध्ये असो किंवा अन्यथा, त्यातून बेदखल केले जाणार नाही;...

....

(२) घराचा कब्ज्या असणाऱ्या एखाद्या भाडेकरूला बेदखल करू इच्छिणाऱ्या घरमालकाने त्या बाबतीत निर्देशासाठी नियंत्रकाकडे अर्ज करावा. अर्जाविरूद्ध कारण

दाखविण्याची वाजवी संधी भाडेकरूला दिल्यानंतर जर नियंत्रकाचे समाधान झाल्यास:-
....".

कलम १६ "या आदेशातील कोणतीही गोष्ट घरमालकाला सक्षम दिवाणी न्यायालयासमोर भाडेकरूला बेदखल करण्याबाबतची दावा दाखल करण्यापासून प्रतिबंध करणार नाही, मात्र, दिवाणी न्यायालयाने भाडेकरूला बेदखल करण्याबाबतचा काढलेला कोणताही हुकूमनामा, भाडे नियंत्रकाकडून तशा आशयाचे प्रमाणपत्र प्राप्त केले नसेल तर अंमलात आणला जाणार नाही".

उच्च न्यायालयासमोर अपीलकर्त्यांच्या वतीने असा युक्तिवाद करण्यात आला आणि तो युक्तिवाद आमच्यासमोर पुन्हा करण्यात आला की भाग बी राज्य (कायदे) अधिनियम, १९५१ (सन १९५१ चा अधिनियम - ३) द्वारे म्हैसूर राज्यात अंमलात आणलेला म्हैसूर घर भाडे नियंत्रण आदेश, १९४८ हा संपत्ती हस्तांतरण अधिनियम, १८८२ (सन १८८२ चा अधिनियम - ४) च्या तरतुदींना प्रतिकूल होता. हा अधिनियम २२ फेब्रुवारी, १९५१ रोजी अधिनियमित करण्यात आला, आणि नियत दिवस म्हटले गेलेल्या १ एप्रिल, १९५१ रोजी अंमलात आला. त्यामुळे, असा युक्तिवाद करण्यात आला की घर भाडे नियंत्रण आदेश, अंमलबजावणी करणाऱ्या न्यायालयाने ज्या दिवशी अपीलकर्त्यांना कब्जा सुपूर्द करण्याबाबतचा आदेश दिला त्या दिवशी म्हणजे, दिनांक ९ जुलै, १९५१ रोजी किंवा जेव्हा कब्जा प्रत्यक्षपणे देण्यात आला त्या दिवशी म्हणजे, दिनांक २२ जुलै, १९५१ रोजी पक्षकारांच्या अधिकारांवर प्रवर्तित होऊ शकला नाही. या युक्तिवादाच्या प्रभावाची चाचणी घेण्यासाठी; भाग बी राज्य (कायदे) अधिनियमाच्या तरतुदींचे आणि त्याचा परिणाम म्हणून संपत्ती हस्तांतरण अधिनियम म्हैसूर राज्यात कसा आणि केव्हा परिणामकारक आणि प्रवर्तित झाला हे तपासणे आवश्यक आहे. त्या अधिनियमाचे कलम ३ काही विवक्षित अधिनियमे आणि अध्यादेशांच्या विस्तार आणि सुधारणांशी संबंधित आहे. अनुसूचीमध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या अधिनियमांमध्ये आणि अध्यादेशांमध्ये विनिर्दिष्ट केल्याप्रमाणे सुधारणा करण्यात आल्या आणि ते लागू करण्यात आले आणि परिणामी, कलम १ च्या चौथ्या परिच्छेदात, "मुंबई, पंजाब किंवा दिल्ली" या शब्दांच्या जागी "उक्त राज्ये" हे शब्द घालण्यात आले. त्यामुळे भाग बी राज्ये (कायदे) अधिनियमाचा परिणाम केवळ असा

होता की जेव्हा संपत्ती हस्तांतरण अधिनियमाचा संबंध आहे तोवर, म्हैसूर राज्याला मुंबई, पंजाब किंवा दिल्ली राज्यांप्रमाणे तसेच स्थान देण्यात आले. अधिसूचना क्रमांक २६७६ - सीटीएस. ४६-५१-५, दिनांक १२ सप्टेंबर,१९५१ च्या आधारे, संपत्ती हस्तांतरण अधिनियम दिनांक १ ऑक्टोबर, १९५१ पासून म्हैसूर राज्याला लागू करण्यात आला. परिणामी, भाडेपट्ट्यांना लागू होणारे राज्याचे कायदे ज्यामध्ये म्हैसूर घर भाडे नियंत्रण आदेश, १९४८ चा समावेश होईल असे कायदे अंमलात असल्याचे आणि १६ ऑगस्ट, १९५१ रोजी राष्ट्रपतींची अनुमती मिळालेल्या म्हैसूर घर भाडे नियंत्रण अधिनियम, १९५१ द्वारे तो निरसित होईपर्यंत जी प्रकरणे प्रलंबित होती त्या प्रकरणांना लागू होण्याचे पुढे सुरु राहिले. त्यामुळे, युक्तिवाद असा की १ एप्रिल, १९५१ पासून, प्रतिकूलतेच्या परिणामी, निरसित झालेला घर भाडे नियंत्रण आदेश, १९४८ विकल म्हणून मागे हटवायला पाहिजे आणि तो कायम करता येऊ शकत नाही कारण तो संविधानाच्या अनुच्छेद ३७२ च्या व्यतिरिक्त व अनुच्छेद २५४ द्वारे अबाधित राहिलेला विद्यमान कायदा होता. पंजाब उच्च न्यायालयाने, ***मेसर्स तिलकराम रामबक्ष - विरुद्ध - बँक ऑफ पटियाला*** ([1]) च्या प्रकरणात, पीईपीएसयू ला संपत्ती हस्तांतरण अधिनियम लागू केल्यावर भाग बी राज्य (कायदे) अधिनियमाच्या परिणामाबाबत चर्चा करताना असे म्हटले :

"केंद्रीय अधिनियम, १९५१ चा ३ ने जे काही केले आहे ते म्हणजे भाग बी राज्यांना अधिसूचनेद्वारे राज्यक्षेत्राच्या कोणत्याही भागाला अधिनियम लागू करणे शक्य केले. प्रत्यक्षात मात्र, पीईपीएसयू किंवा पंजाबने हे कधीच केले नाही आणि म्हणून संपत्ती हस्तांतरण अधिनियम तेथे अंमलात नाही. या परिस्थितीत युक्तिवादाचे अधिक परीक्षण करणे अनावश्यक आहे".

जरी प्रतिकूलतेचा प्रश्न अपिलाच्या सुनावणीच्या वेळी उच्च न्यायालयात उपस्थित करण्यात आला, तरी भाग बी राज्ये (कायदे) अधिनियमाच्या कलम ३ चा खरा परिणाम विद्वान न्यायाधीशांच्या निदर्शनास आणला गेला नाही किंवा अधिसूचना त्यांच्यापुढे ठेवली गेली नाही, परंतु उच्च न्यायालयाने संविधानाच्या अनुच्छेद १३३ (१)

---

1 ए.आय.आर. १९५९ पंजाब ४४०, ४४७.

नुसार प्रमाणपत्र नाकारण्याच्या आपल्या आदेशात त्यावर चर्चा केली. प्रतिकूलतेचा युक्तिवाद, त्यामुळे या अपिलामध्ये पूर्णपणे निष्फळ आहे.

ज्या कार्यवाहीतून अपील उद्भवले आहे त्या कार्यवाहीला कलम ४७ लागू न होणे हे देखील आमच्यासमोर मांडण्यात आले परंतु ते म्हणणे समान पोकळ आहे कारण हुकूमनाम्याच्या अंमलबजावणीची संपूर्णपणे पूर्ती झाली का आणि त्यामुळे न्यायालय अधिकारिताविरहित बनले हा प्रश्न हुकूमनाम्याची अंमलबजावणी, पूर्ती आणि विसर्जन या बाबींशी संबंधित आहे. या न्यायालयाने ***रामन्ना - विरुद्ध - नल्लपराजू*** ([2]) मध्ये असा निर्णय दिला कीः

"जेव्हा हुकूमनामाच्या अंमलबजावणीतील विक्रीला त्याच्या अटींनुसार खात्री देणारे नाही या कारणामुळे आक्षेप घेतला जातो, तेव्हा तो प्रश्न जेव्हा हुकूमनामांच्या पक्षकारांमध्ये उद्भवतो तेव्हा, कलम ४७ नुसार अर्जाद्वारे केवळ क्षुब्ध करता येऊ शकतो, आणि वेगळ्या दाव्यात करता येऊ शकत नाही."

जे. मॅरेट - विरुद्ध - मोहम्मद शिराझी अँड सन्स ([1]) यातील निर्णय देखील पहावा, ज्यात अशी तथ्ये होती की अंमलबजावणी करणाऱ्या न्यायालयाने हुकूमनामाच्या अटींच्या विरुद्ध हुकूमनामाधारकाला काही विशिष्ट निधी प्रदान करण्याचे निर्देश देणारा आदेश दिला होता. मद्रास उच्च न्यायालयाने ***के. मोहम्मद सिक्री साहिब - विरुद्ध - माधव कुरुप*** [(2)] या प्रकरणात असा निर्णय दिला की, जेव्हा अंमलबजावणी करणाऱ्या न्यायालयास भाडे निर्बंध अधिनियमाच्या ज्या विशोधनाने हुकूमनामाच्या अंमलबजावणीस प्रतिबन्ध केले आणि भाडेकरू विरुद्ध बेदखलीबाबतचा आदेश पारित करण्यात आला त्या विशोधनाची जाणीव नव्हती तेव्हा अंमलबजावणी करणारे न्यायालय हुकूमनाम्याची अंमलबजावणी करू शकत नाही आणि अशा हुकूमनामाच्या अंमलबजावणीत पारित केलेल्या एकतर्फी आदेशानुसार देण्यात आलेला कोणताही कब्जा दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या कलम १५१ नुसार रद्द केला जाऊ शकतो. प्रतिबंध

---

2 ए.आय.आर. १९५६ एस. सी. ८७, ९१.

1 ए.आय.आर. १९३० पी. सी. ८६.

2 ए.आय.आर. १९४९ मद्रास ८०९

प्रस्तुतच्या प्रकरणात तितकेच प्रभावी आहे आणि कलम ४७ सह कलम १५१ उत्तरवादीच्या बाजूने कब्जा परत सुपूर्द करण्याविषयी दिलेला आदेश कायम करण्यासाठी समान परिणामकारक असतील.

प्राङ्न्यायाची प्रयोज्यता आणि हक्कविसर्जन व प्रतिष्टम्भाचा बचाव देखील अपीलकर्त्यांनी उपस्थित केला होता. प्राङ्न्यायाचा युक्तिवाद उत्तरवादीने त्याच्या दिनांक ११ मार्च, १९४६ रोजीच्या लेखी निवेदनात घेतलेल्या प्रतिकथनावर आधारित होता, ज्यामध्ये त्याने बाजू मांडली की घर भाडे नियंत्रण आदेश, १९४५ च्या मुळे दिवाणी न्यायालयास बेदखल करण्याचा आदेश देण्याची कोणतीही अधिकारिता नव्हती, ज्यास अपीलकर्त्यांचे उत्तर असे होते की दाव्याचे स्वरूप आणि ते मागत असलेले परिणामस्वरूप उपाय लक्षात घेता, न्यायालयाच्या अधिकारीतेचे प्रतिकथन उत्तरवादीसाठी खुले नव्हते. त्यावर न्यायचौकशी न्यायालयाने "घर भाडे नियंत्रण आदेश लक्षात घेता या न्यायालयाला दाव्याची न्यायचौकशी करण्याची अधिकारिता आहे का" असा नवीन वाद उपस्थित केला जो उत्तरवादीच्या विरुद्ध ठरविण्यात आला आणि दिनांक २३ ऑगस्ट, १९४५ रोजी हुकूमनामा अपीलकर्त्यांच्या बाजूने काढण्यात आला. हा न्यायनिर्णय आमच्यासमोर युक्तिवादाचा आधार बनला की हुकूमनाम्याची अंमलबजावणी न होण्याचा प्रतिकथन करू शकत नाही कारण तो प्राङ्न्यायाच्या तत्त्वावर अवरुद्ध होता. प्राङ्न्यायाचे प्रतिकथन अपीलकर्त्यांना उपलब्ध नाही कारण घर भाडे नियंत्रण आदेशाच्या मुळे प्रतिबंध हुकूमनामा काढण्याच्या विरुद्ध नव्हता तर त्याच्या अंमलबजावणीच्या विरुद्ध होता आणि म्हणून अंमलबजावणीवर आक्षेप फक्त हुकूमनाम्याच्या अंमलबजावणीच्या वेळी घेतला जाऊ शकतो जो प्रस्तुत प्रकरणात करता आला नाही कारण कब्जा सुपूर्द करण्याचा आदेश अंमलबजावणी करणाऱ्या न्यायालयाने उत्तरवादीला नोटीस न देता पारित केला होता. आम्हाला, त्यामुळे प्राङ्न्यायाच्या कारणावर आधारीत युक्तिवाद मागे लोटावयास हवा.

हक्कविसर्जन व प्रतिष्टम्भाचा युक्तिवादसुद्धा बलविरहित आहे. हे प्रतिकथन उत्तरवादीच्या वकिलाने अपीलकर्त्यांना कब्ज्या देण्यासाठी व्यवस्था करावी अशी मागणी करणाऱ्या प्रतिवादाला उत्तरादाखल पाठविलेल्या पत्रावर आधारित होते. पहिल्याने त्यास उत्तर दिले की त्याचा अशील व्यवस्था करीत आहे आणि तो तसे करू शकल्यानंतर

लगेचच तो अपीलकर्त्यांना कब्जा सुपूर्द करेल. हा हक्कविसर्जन व प्रतिष्टम्भ यांच्या प्रतिकथनाच्या प्रमाणस्थापितासाठी अल्प आधार आहे. उत्तरवादीच्या वतीने केलेली अशी कोणतीही वर्तणूक नाही ज्याने अपीलकर्त्यांना त्यांची स्थिती बदलण्यास प्रवृत्त केले आहे किंवा कोणत्याही प्रकारे त्यांच्या हक्कांवर परिणाम केला आहे आणि घेण्यात आलेला अंमलबजावणी न होण्याचे प्रतिकथन हे संविधिवर आधारित आहे आणि संविधिविरूद्ध, प्रतिष्टम्भ असू शकत नाही. अपीलकर्त्यांनी घेतलेला हा आधार तेवढाच विकल आहे आणि तो फेटाळला पाहिजे.

घर भाडे नियंत्रण आदेश, १९४८ ची कलमे ९(१) व १६ यांकडे दुर्लक्ष करणे हे अधिकारितेच्या वापरामधील चुकीपेक्षा अधिक नाही असा उपस्थित केलेला युक्तिवाद सुयोग्य दिसून येत नाही कारण ती कलमे केवळ अधिकारितेच्या वापरामधील केवळ चूक नसून हुकूमनाम्याच्या अंमलबजावणीवर पाश आहेत. प्रस्तुत प्रकरणात वर नमूद केलेली दोन कलमे हुकूमनाम्याची अंमलबजावणी करण्यासाठी न्यायालयाच्या शक्तींवर निर्बंध होते आणि म्हणून, हा युक्तिवाद देखील फेटाळला गेला पाहिजे.

परिणामी, हे अपील निष्फळ होते आणि वाद खर्चाच्या आदेशासह खारीज करण्यात येते.

अपील खारीज करण्यात आले.

अस्वीकरण

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