

(इंग्रजीमध्ये टंकलिखित केलेल्या न्यायनिर्णयाचा मराठी अनुवाद)

मोहम्मद नाझीर

विरुद्ध

बेकचंद प्रसाद आणि इतर

२८ फेब्रुवारी १९९७

[न्यायमूर्ती एम. एम. पंची आणि न्यायमूर्ती के. टी. थॉमस,]

भाडे आणि निष्कासन –

उत्तर प्रदेश शहरी इमारती (भाड्याने देणे, भाडे आणि निष्कासन) अधिनियम १९७२

कलम १६,१६ (४)-जमीनदाराच्या सांगण्यावरून जमीनदाराच्या सांगण्यावरून काढून टाकण्यात आलेल्या नियतभागीचा ताबा पुनर्संचयित करण्याचा जिल्हा दंडाधिकाऱ्यांचा अधिकार-कलम १६ (४) अन्वये जागेचा ताबा पुनर्संचयित करण्यासाठी नियतभागीच्या अर्जावर, जिल्हा दंडाधिकाऱ्यांना केवळ नियतभागीच्या ताब्यात परत ठेवण्याचा अधिकार नाही, तर अन्यथा नियतभागीचा ताबा कायम ठेवण्यासाठी सर्व परिणामी किंवा आनुषंगिक आदेश पारित करण्याचा अधिकार आहे.

दिवाणी अपील न्यायाधिकरण: दिवाणी अपील क्रमांक १७११/१९९७

डब्ल्यू. पी. क्रमांक ३५००८/१९९४ मधील अलाहाबाद उच्च न्यायालयाच्या दिनांक १. ३. ९५ च्या निकाल आणि आदेशावरून.

अपीलकर्त्यासाठी चे वकील सुनील के सिंग आणि अनिल के सिंग

प्रतिवादी क्रमांक १-३ साठी ए. ए. खान.

न्यायालयाने पुढील आदेश दिला अनुमती दिली

बनारस शहरातील एक इमारत एका नाचणाऱ्या मुलीच्या ताब्यात होती. यात प्रतिवादी क्रमांक १ याच्या मालकीचे आहे. त्या नर्तकाने तिचा व्यवसाय चालू ठेवण्यासाठी तिच्या दोन संगीतकारांशी संबंध जोडल्याचे म्हटले जाते. ती जोडी येथे प्रतिसादकर्ता क्रमांक २ आणि ३ आहे. तिन्ही प्रतिवादींचे प्रतिनिधित्व एकाच विद्वान वकिलाने केले आहे. एका वेळी, कार्यकारी मोहिमेद्वारे, सर्व नाचणाऱ्या मुलींना वादग्रस्त इमारत जिथे होती त्या भागातून स्पष्टपणे बाहेर काढण्यात आले. घरमालकाच्या दाव्यानुसार ही इमारत भाडेपट्टीच्या नियमनासाठी उपलब्ध नव्हती. संबंधित अधिकाऱ्यांनी याउलट दृष्टिकोन ठेवला आणि ही इमारत भाड्याने देण्याजोगी असल्याचे मानले. यु. पी. शहरी इमारती (भाड्याने देणे, भाडे आणि निष्कासन) अधिनियम १९७२ (अधिनियम) च्या कलम १६ अन्वये अपीलकर्त्याच्या बाजूने आदेश पारित करण्यात आला. वर नमूद केलेल्या इमारतीच्या संदर्भात नाझीर- १७. ०५. १९७२ त्याच्या मते, वाटप आदेशानुसार त्याला मालमत्तेचा ताबा देण्यात आला होता, परंतु घरमालकाने त्याला तेथून काढून टाकले आणि तिच्या दोन संगीतकारांसह नाचणाऱ्या मुलीला परत ताब्यात घेण्यात आले. नाचणारी मुलगी आता मेली आहे आणि घरमालकाच्या संरक्षक छत्राखाली असलेल्या इमारतीचा ताबा अजूनही संगीतकारांकडेच आहे.

अशा संकटात, अपीलकर्त्याने कायद्याच्या कलम १६ (४) अन्वये जिल्हा दंडाधिकाऱ्यांना त्याचा ताबा पुनर्संचयित करण्यासाठी किंवा दुसऱ्या शब्दांत, पुन्हा त्याच्या ताब्यात ठेवण्यासाठी हलवले. जिल्हा दंडाधिकाऱ्यांनी त्यांची विनंती या आधारावर फेटाळून लावली की कायद्याने नियतभागीला केवळ एकदाच इमारतीचा ताबा देण्याचा आदेश दिला आहे

आणि ते दायित्व जिल्हा दंडाधिकार्यांनी योग्यरित्या पूर्ण केले आहे. कायद्याच्या नजरेत, अपीलकर्त्याचा मालमत्तेवर ताबा होता असे गृहीत धरले गेले. अशा दृष्टिकोनातून, अपीलकर्त्याला इमारतीचा ताबा पुनर्संचयित करण्यासाठी घरमालकाच्या विरोधात दिवाणी न्यायालयात जाण्यास भाग पाडले गेले. दिवाणी न्यायालयाने असा निष्कर्ष नोंदवला की अपीलकर्त्याला कधीही ताब्यात घेतले गेले नव्हते, त्यामुळे पुनर्संचयित करण्याचा प्रश्न उद्भवू शकत नाही आणि उद्भवू शकत नाही. त्या निष्कर्षापासून संरक्षित होऊन, अपीलकर्त्याने कायद्याच्या कलम १४ (४) अन्वये पुन्हा जिल्हा दंडाधिकार्यांशी संपर्क साधला, ज्यामध्ये दिवाणी न्यायालयाच्या निष्कर्षानुसार त्याला कधीही ताब्यात घेतले गेले नव्हते म्हणून त्याला ताब्यात घेण्यास उक्त प्राधिकरणाला सांगितले. यावेळी जिल्हा दंडाधिकार्यांनी अपीलकर्त्याची विनंती मान्य केली आणि त्याला ताब्यात घेण्याचे आदेश दिले. जमीनदार आणि संगीतकारांनी हे प्रकरण पुनरीक्षणात जिल्हा न्यायाधीशांसमोर नेले, ज्यांनी जिल्हा दंडाधिकार्यांच्या आदेशाला दुजोरा दिला. तथापि, उच्च न्यायालयाने, घरमालक आणि संगीतकारांच्या सांगण्यावरून लेखी कारवाईत, जिल्हा दंडाधिकार्यांच्या आदेशाला धक्का दिला आणि असा मत व्यक्त केले की जिल्हा दंडाधिकार्यांना अपीलकर्त्याला ताब्यात ठेवण्याचा कोणताही अधिकार नाही, जेव्हा पूर्वी, अंदाजानुसार, ताबा अपीलकर्त्याला देण्यात आला होता. पुढे, दिवाणी न्यायालयाचा निर्णय जिल्हा दंडाधिकार्यांसाठी बंधनकारक नाही आणि न्यायव्यवस्थेविरुद्धचा सिद्धांत लागू आहे, असा दृष्टिकोन घेण्यात आला.

जिल्हा दंडाधिकार्यांच्या वैध आणि न्याय्य आदेशांना धक्का देण्यासाठी उच्च न्यायालयाने मांडलेली कारणे कायद्याच्या कलम १६ (४) च्या आवश्यकतांच्या पूर्णपणे बाहेर होती. उक्त तरतूद 'अ' खालीलप्रमाणे आहे:

" (४) वाटपग्राही किंवा जमीनदाराला त्याला वाटप केलेल्या इमारतीचा किंवा, यथास्थिती, त्याच्या बाजूने किंवा तिच्या कोणत्याही भागाचा ताबा मिळवता आला नसेल, तर जिल्हा दंडाधिकारी, वाटपग्राही किंवा जमीनदाराच्या अर्जाच्या आधारे, आदेशात नाव असलेल्या कोणत्याही व्यक्तीला तसेच त्याच्या अंतर्गत दावा करणाऱ्या किंवा व्यवसायात आढळलेल्या प्रत्येक व्यक्तीला आदेशाद्वारे बेदखल करू शकतात किंवा बेदखल करू शकतात आणि त्या उद्देशासाठी आवश्यक असेल अशा बळाचा वापर करू शकतात किंवा करू शकतात आणि वाटपग्राहीला किंवा जमीनदाराला इमारतीचा किंवा भागाचा ताबा देऊ शकतात किंवा करू शकतात.

या तरतुदीत वापरलेल्या भाषेवरून हे स्पष्ट होते की, जिल्हा दंडाधिकाऱ्यांनी वाटपग्राही केलेल्या इमारतीचा ताबा मिळवू शकलेला नसेल, तर वाटपग्राही केलेल्या व्यक्तीला केवळ ताब्यात घेणे आवश्यक नाही, तर जमीनदार किंवा त्याच्या सहकाऱ्यांकडून मोकळीक किंवा अडथळा न येता वाटपग्राही केलेला व्यक्ती ताब्यात राहील की नाही हे पाहणे त्याला स्पष्टपणे आवश्यक आहे, अन्यथा कलम ४ अंतर्गत दिलेला अधिकार आहे. कलम १६ हा भ्रम असेल आणि अनावश्यक खटल्यांसाठी एक प्रजनन क्षेत्र असेल. शक्तिशाली जमीनदार किंवा त्याच्या सांगण्यावरून काही लोक भाडेकरूला हटवू शकले आणि जिल्हा दंडाधिकारी त्याला ते टिकवून ठेवण्यास मदत करू शकले नाहीत, तर यामुळे कायद्याची संपूर्ण योजना एका अर्थाने अस्वस्थ होईल. या पलीकडे, आम्ही या प्रकरणाच्या या पैलूमध्ये जाणे अनावश्यक मानतो. जिल्हा दंडाधिकाऱ्यांना केवळ वाटपग्राही केलेल्या व्यक्तीला परत ताब्यात ठेवण्याचा अधिकार नाही, तर अन्यथा वाटपग्राही केलेल्या व्यक्तीला ताब्यात ठेवण्यासाठी सर्व परिणामी आणि आनुषंगिक आदेश पारित करण्याचा अधिकार आहे. त्याच्या पार्श्वभूमीवर,

उच्च न्यायालयाने जिल्हा दंडाधिकार्यांच्या न्याय्य, कायदेशीर आणि न्याय्य आदेशांना अडथळा आणण्यात चूक केली. या प्रकरणाच्या या दृष्टिकोनातून, आम्ही उच्च न्यायालयाच्या आक्षेपित आदेशाला बिनधास्तपणे अस्वस्थ करतो आणि अनधिकृत रहिवाशांना/स्पर्धकांना बेदखल करून अपीलकर्त्याला इमारतीचा त्वरित ताबा देण्याची आवश्यकता असलेल्या जिल्हा दंडाधिकार्यांच्या आदेशाला पुनर्संचयित करतो. वस्तुस्थितीच्या स्थितिविशेष न्यायनिवाड्याचा प्रश्नच उद्भवत नाही. त्यामुळे अपील मान्य केले गेले खर्चाबदल कोणतेही आदेश नाहीत.

आर. पी.

अपीलाला मान्यता देण्यात आली.

अस्वीकरण

या न्याय निर्णयाच्या मराठी भाषेतील या अनुवादाचा वापर हा पक्षकार असल्यास त्याच्या तिच्या मातृभाषेमध्ये त्याचा अर्थ समजून घेण्यापुरताच मर्यादित राहील आणि त्याचा इतर कोणत्याही कारणाकर्ता वापर करता येणार नाही तसेच इंग्रजी भाषेतील हाच सर्व व्यावहारिक आणि कार्यालयीन वापरा करिता विश्वसनीय असेल आणि तोच त्यातील आदेशाच्या निष्पादन आणि अंमलबजावणी करता वैध मानला जाईल.