19 जानेवारी, 1954

वॉरियम सिंग आणि आणखी एक

वि.

अमरनाथ आणि आणखी एक.

[मेहर चंद महाजन सरन्यायाधीश, बी. के.मुखर्जी, एस.आर.दास, विवियन बोस आणि गुलाम हसन न्यायमूर्ती]

भारतीय संविधान, अनुच्छेद 227 आणि 241 - उच्च न्यायालय - न्यायालयीन पर्यवेक्षणाचे अधिकार बहाल केलेले आहेत काय - भाडे नियंत्रक आणि जिल्हा न्यायाधीश – अनुच्छेद 227 अंतर्गत न्यायाधिकरणांचे अधिकार प्रदान केलेले आहेत काय - पूर्व पंजाब नागरी भाडे निर्बंध अधिनियम (1949 चा तिसरा) जो हिमाचल प्रदेशा पर्यंत विस्तारित करण्यात आला, कलम 13(2)(i), परंतुक - जागेतून काढून टाकण्याच्या अर्जाच्या प्रथम सुनावणीवेळेस भाडे थकबाकीची परतफेड न करणे - त्याचा कायदेशीर परिणाम.

हिमाचल प्रदेशाच्या न्यायिक आयुक्तांचे न्यायालय हिमाचल प्रदेशचे संपूर्ण अधिकारक्षेत्र चालवते.

भाडे नियंत्रण आणि पूर्व पंजाब भाडे निर्बंध अधिनियम, 1949 अंतर्गत कार्यक्षेत्राचा वापर करणारे जिल्हा न्यायाधीश, जरी राज्यघटनेच्या अनुच्छेद 227 च्या अर्थी न्यायालये नसतील तरी ते निश्चितच न्यायाधिकरण आहे आणि ते हिमाचल प्रदेशांतर्गत कार्य करते. म्हणून अनुच्छेद 227(1) सह 241 च्या तरतुदी अशा न्यायाधिकरणांवर देखरेख ठेवण्याचा न्यायिक आयुक्तांच्या न्यायालयाला अधिकार आहे.

अनुच्छेद 227(1) मधील 'ज्याच्या संबंध' हे शब्द "न्यायालये आणि न्यायाधिकरणे" या शब्दांना नव्हे तर "प्रदेश" या शब्दाला संबोधतात.

त्या कथणास कोणतेही पाठबळ नाही की अनुच्छेद 227 चे पोटकलम (2) हे फक्त उच्च न्यायालयाला दुय्यम न्यायालये आणि न्यायाधिकरणांवर प्रशासकीय देखरेखीचे अधिकार प्रदान करते कारण त्या अनुच्छेदाचे उपकलम (2) हे उपकलम (1) मधील तरतुदींच्या व्यापकतेला पूर्वग्रह न बाळगता व्यक्त केले आहे.

अनुच्छेद 227 नुसार प्रदान केलेगेलेले देखरेखीचे अधिकार दुय्यम न्यायालयांना त्यांचे अधिकार व मर्यादेत ठेवण्यासाठी आहेत व चुका सुधारण्यासाठी नाहीत, आणि त्यांचा वापर क्वचित व फक्त योग्य प्रकरणात केला पाहिजे.

अनुच्छेद 13 (2) (1) च्या परंतुकानुसार भाडे करार किंवा न्यायालयातील पहिल्या सुनावणीच्या वेळी भाडेकरू भाडे भरण्यात अपयशी ठरल्याची दिलेली कबुली लक्षात घेता ज्या

भाडेकरूंनी कायद्यानुसार त्यांना जे करणे बंधनकारक होते ते केले नाही आणि त्याद्वारे कायद्याने त्यांच्याकडे असलेल्या अधिकारक्षेत्राचा वापर करण्यास नकार दिला, अशा भाडेकरूंना बाहेर काढण्याचा आदेश देण्यास नकार देण्याची दुय्यम न्यायालयांनी कारवाई केली होती आणि हे एक असे प्रकरण होते ज्यामध्ये न्यायिक आयुक्तांच्या न्यायालयाने हस्तक्षेप करण्याची आवश्यकता होती आणि तसे करण्याची अगदी योग्य कार्यवाही त्यांनी केली.

मोती लाल विरुद्ध श्रीमती सागरावती द्वारे राज्य (आय.एल.आर.[1952] 1 अलाहाबाद 558 पृष्ठ 567 वर) आणि *दालमिया जैन एअरवेज मर्यादित वि. सुकुमार मुखर्जी* (ए.आय.आर. 1951 कलकत्ता 193) यांचा संदर्भ घेतला.

दिवाणी अपील न्यायाधिकरण : दिवाणी अपील क्रमांक 1953 चे 64.

दिवाणी पुनरीक्षण क्रमांक 1951 चे 52 मध्ये शिमला येथील हिमाचल प्रदेशाच्या न्यायिक आयुक्तांच्या दिनांक 29 नोव्हेंबर 1951 रोजीच्या न्यायनिर्णय आणि हुकुमनामा यांच्या विरूद्ध विशेष परवानगीद्वारे अपील.

अपीलकर्त्यांसाठी गोपाल सिंग.

उत्तरवादींसाठी एस. सी. आयझॅक (अमर नाथ चोना त्यांच्यासोबत).

19 जानेवारी 1954 रोजी न्यायालयाचा न्यायनिर्णय न्यायमूर्ती दास यांचे द्वारा पारीत

दिनांक 20 नोव्हेंबर 1951 रोजी हिमाचल प्रदेशाच्या न्यायिक आयुक्तांनी भारतीय राज्यघटनेच्या अनुच्छेद 226 आणि 227 अंतर्गत उत्तरवादींनी सुरू केलेल्या कारवाईत दिलेल्या आदेशाविरूद्ध विशेष परवानगी द्वारे केलेले हे अपील आहे.

प्रस्तुत अपीलाकडे नेणाऱ्या तथ्यांबाबत कोणताही मोठा वाद नाही. अपीलकर्ते हिमाचल प्रदेशातील महासू जिल्ह्यातील सोलन बाजार येथिल एका ठराविक दुकान मिळकतीचे भाडेकरू होते. दिनांक 11 ऑक्टोबर 1947 रोजी त्यांनी भाडे करार केला होता, ज्याद्वारे त्यांनी वार्षिक भाडे रु. 175 देण्याचे मान्य केले ज्यापैकी रुपये 50/- बैसाखी च्या 1 तारखेस व उर्वरित रक्कम रु. 125 ऑक्टोबर महिण्यात द्यावयाची व त्यात कसूर केल्यास मालक म्हणून उत्तरवादींना संपूर्ण भाडे एक रकमी वसूल करण्याचा अधिकार असेल असे ठरले होते. भाडेकरार दस्ता द्वारे प्रस्थापित झालेले भाडेकरूत्व सुरवातीस फक्त एका वर्षासाठी अस्तित्वात असेल, परंतु त्यात अशी तरतूद होती की जर भाडेकरूंना मिळकतीत राहण्याची इच्छा असेल तर त्यांनी उक्त मुदत संपण्यापूर्वी पुढील कालावधीसाठी भाडेकरार करणे आवश्यक आहे. अपीलकर्त्यांनी पुढे कधीही भाडे दस्तऐवज नोंदविला नाही परंतु त्यांनी मिळकतीवर ताबा कायम ठेवला.

1948 आणि 1949 या वर्षांसाठी देय असलेल्या भाड्यांच्या थकबाकीमुळे अपीलकर्ते थकबाकीदार झाले आणि उत्तरवादींनी हिमाचल प्रदेशासाठीही लागू असलेल्या पूर्व पंजाब शहरी भाडे निर्बंध अधिनियम, 1949 च्या कलम 13 (2) (i) अंतर्गत अपीलकर्त्यांना बेदखल करण्यासाठी भाडे नियंत्रकाकडे अर्ज केले. तथापि अपीलकर्त्यांनी भाड्याची थकबाकी

न्यायालयात भरली आणि कलम 13(2) (i) च्या परतुकाच्या तरतुदीचा लाभ घेतला. लाभ मंजूर करण्यात आला आणि त्यानुसार दिनांक 18 डिसेंबर 1950 रोजी ते अर्ज फेटाळण्यात आले. अपीलकर्ते पुन्हा 1950 सालच्या भाड्याबाबत थकबाकीदार झाले. दिनांक 26 डिसेंबर, 1950 रोजी, अपीलकर्ते यांच्यावर उत्तरवादींनी संपूर्ण भाडे त्वरित भरावे या आशयाची नोटीस बजावली परंतु अपीलकर्ते तसे करण्यास चुकले. त्यानंतर उत्तरवादींनी दिनांक 2 जानेवारी 1951 रोजी भाडे न भरल्याच्या कारणावरून अपीलकर्त्यांना मिळकतीतून बेदखल करण्यासाठी कलम 13(2) (i) अंतर्गत अर्ज दाखल केला.

त्यानंतर, 10 जानेवारी 1951 रोजी अपीलकर्त्यांनी भाडे नियंत्रकाकडे त्या कायद्याच्या कलम 4 अंतर्गत रास्त भाडे निश्चित करण्यासाठी अर्ज केला.

दिनांक 25 जानेवारी 1951 रोजी अपीलकर्त्यांनी कलम 13(2) (i) अंतर्गत प्रकरणात त्यांचे लेखी जबाब दाखल केले ज्यामध्ये त्यांनी भाडे न भरल्याचे आणि नोटीसची मिळाल्याचे मान्य केले परंतु नमूद केले की (i) उत्तरवादींनी बेदखल करण्यासाठी केलेले मागील अर्ज नाकारल्यामुळे उत्तरवादींचा अर्ज प्रतिबंधीत आहे आणि (ii) उक्त अधिनियमच्या कलम 4 अंतर्गत रास्त भाडे निश्चित करण्यासाठी त्यांचा अर्ज प्रलंबित असल्याने प्रस्तृतच्या अर्जाची दखल घेतली जाऊ शकत नाही.

दिनांक 20 फेब्रुवारी 1951 रोजी भाडे नियंत्रकांनी खालील मुद्दे निश्चितर केले :

(1) दिनांक 18 डिसेंबर 1950 रोजी जिल्हा न्यायाधीश यांनी दिलेल्या न्यायनिर्णयाच्या पार्श्वभूमीवर प्रस्तुतचा अर्ज चलविण्यायोग्य नव्हता का ? प्रतिवादींवर उत्तरदायित्व.

(2) जर मुद्दा क्रमांक 1 सिद्ध झाला नाही तर विरोधीपक्षाने (भाडेकरू) भाडे भरले नव्हते का आणि त्यामुळे त्यांना बाहेर काढले जाणे योग्य होते का ? वादींवर उत्तरदायित्व.

(3) भाडे निश्चित करण्यासाठी विरोधीपक्षाने आधीच सदर न्यायालयात अर्ज दाखल केला आहे काय आणि म्हणून त्या अर्जावरील निर्णय प्रलंबित असताना ते बाहेर काढण्यासाठी पात्र नाहीत आणि त्याचा उक्त अर्जावर काय परिणाम होतो ? प्रतिवादींवर उत्तरदायित्व.

दिनांक 29 मे 1951 च्या या न्यायनिर्णयाद्वारे भाडे नियंत्रकाणे असा निष्कर्ष काढला की पूर्वीचे अर्ज 1948 आणि 1949 या वर्षांचे भाडे न दिल्या बद्दल चे असल्यामुळे प्रस्तुतचा अर्ज जो की 1950 सालचे भाडे न भरल्या बाबत असल्या मुळे कायद्याच्या कलम 14 नुसार प्रतिबंधीत नाही, परंतु भाडे थकीत असल्याची बाब जरी मान्य असली तरीही उत्तरवादीना वाद मिळकतिचा ताबा आपीलकर्त्यानी द्यावा असा आदेश पारित करावा असे भाडे नियंत्रक यांना योग्य वाटले नाह. त्यांनी दिलेली कारणमिंमासा पुढीलप्रमाणे होती :-

" भाडे न भरल्याबद्दल जेव्हा भाडेकरूचे म्हणने होते की भाडे नियंत्रकाद्वारे रास्त भाडे निश्चित होण्याची तो वाट पाहत होता त्यामुळे त्याला बाहेर काढण्यासाठी पुरेसा आधार नाही. भाडे वसूल करण्यासाठी दिवाणी दावा दाखल करणे ही भाडे वसूल करण्यासाठी अधिक योग्य पद्धत ठरली असती. त्यामुळे मी दावा फेटाळतो. पक्षकारांनी त्यांचा स्वतःचा खर्च सोसावा.

प्रतिवादींनी सदर अधिनियमच्या कलम 15 अंतर्गत महासू येथील जिल्हा न्यायधीशांकडे अपील केले. विद्वान जिल्हा न्यायधीशांनी खालील निरीक्षण नोंदवत अपील फेटाळले.

" जमीनदाराच्या वतीने अशी विनंती करण्यात आली होती की, हिमाचल प्रदशाला लागू असलेल्या पंजाब शहरी भाडे निर्बंध कायद्याच्या कलम 13(2) अन्वये, भाडे दिले गेले नाही असा निष्कर्ष काढला तर नियंत्रकाकडे भाडेकरूस मिळकत घरमालकाच्या ताब्यात देण्याचे निर्देश देण्याशिवाय पर्याय नव्हता. निःसंशयपणे, ती योग्य कायदेशीर स्थिती आहे, परंतु सध्याच्या प्रकरणात भाडे न भरणे हे भाडेकरूने रास्त भाडे निश्चित करण्यासाठी अर्ज दाखल केल्यामुळे निर्माण झालेल्या कायदेशीर स्थितीबद्दलच्या गैरसमजामुळे होते. सबब मला असे वाटते की हे प्रकरण वेगळे केले जाऊ शकते आणि ते पंजाब शहरी भाडे निर्बंध कायद्याच्या कलम 13(2) मध्ये येत नाही.

जिल्हा न्यायाधीशांचा आदेश रद्द करण्यासाठी उत्तरवादींनी भारतीय राज्यघटनेच्या अनुच्छेद 226 आणि 227 अंतर्गत हिमाचल प्रदेशच्या न्यायिक आयुक्तांकडे धाव घेतली. विद्वत्तापूर्ण न्यायिक आयुक्तांनी असे मत व्यक्त केले की भाडेपत्राद्वारे किंवा कलम 13(2)(i) च्या परंतुकातील तरतुदीनुसार न्यायालयाच्या पहिल्या सुनावणीत भाडे भरण्यात कसूर झाल्याची बाब मान्य असल्याची घटना लक्षात घेता, दुय्यम न्यायालयांनी कायद्यानुसार त्यांना जे करणे बंधनकारक आहे ते न केल्यामुळे भाडेकरूंविरुद्ध बेदखल करण्याचा आदेश देण्यास नकार देत मनमानीपणे काम केले होते आणि अशा स्थितिविशेष परिस्तितीत दुय्यम न्यायालयांना त्यांच्या अधिकार मर्यादेत ठेवण्यासाठी न्यायिक आयुक्तांच्या न्यायालयाने हस्तक्षेप करण्याची मागणी केली होती. त्यानुसार त्यांनी दुय्यम न्यायालयांचे आदेश रदद् केले आणि बाहेर काढण्याच्या अर्जाला मंजूरी दिली, परंतु अपीलकर्त्यांना जागा रिकामी

करण्यासाठी तीन महिन्यांची मुदत दिली. या न्यायालयाकडून मिळालेल्या विशेष परवानगी द्वारे अपीलकर्ते आता या न्यायालयासमोर आले आहेत.

या याचिकेच्या समर्थनार्थ हजर झालेल्या विद्वान वकीलांनी असा युक्तिवाद केला की विद्वान न्यायिक आयुक्तांनी अधिकारक्षेत्राशिवाय व स्वैरपणेकाम केले कारण (1) भाडे नियंत्रक किंवा जिल्हा न्यायाधीश या कायद्या अंतर्गत अधिकारांचा वापर करत असताना उच्च न्यायालयाच्या अधिकारक्षेत्र सक्षम नव्हता आणि म्हणून भाडे नियंत्रक किंवा जिल्हा न्यायाधीशांवर न्यायिक आयुक्तांच्या न्यायालयाला अनुच्छेद 227 चे कोणताही अधिकार प्रदान करत नाही आणि (2) अनुच्छेद 241 सह 227 द्वारे न्यायिक आयुक्तांच्या न्यायालयास न्यायिक पर्यवेक्षणाचा कोणताही अधिकार प्रदान करत नाही.

री. 1- हिमाचल प्रदेशच्या न्यायिक आयुक्तांचे न्यायालय संपूर्ण हिमाचल प्रदेशच्या प्रदेशांच्या अधिकारक्षेत्राचा वापर करते. भाडे नियंत्रक आणि जिल्हा न्यायाधीश या कायद्यांतर्गत अधिकारक्षेत्राचा वापर करणारे हे न्यायालय नसले तरी निश्चितच न्यायाधिकरण आहे आणि ते हिमाचल प्रदेशच्या अधिकारक्षेत्रात कार्य करते. सबब, अनुच्छेद 241 सह अनुच्छेद 227(1) हे न्यायिक आयुक्तांच्या न्यायालयाला अशा न्यायाधिकरणांवर पर्यवेक्षणाचा अधिकार प्रदान करते. "ज्याच्या संबंध" हे शब्द स्पष्टपणे "प्रदेश" या शब्दाला पात्र ठरवतात व "न्यायालये आणि न्यायाधिकरणे" या शब्दांना नाही.

री. 2.- कलम 227 चा महत्वाचा भाग भारत सरकार अधिनियम, 1915 च्या कलम 107 च्या तरतुदींचे मोठ्या प्रमाणात पुनरुच्चार करतो, परंतु अनुच्छेदाद्वारे पर्यवेक्षणाचा

अधिकार न्यायाधिकरणांनाही देण्यात आला आहे. भाडे नियंत्रक आणि अधिनियमांतर्गत अधिकारक्षेत्राचा वापर करणारे जिल्हा न्यायाधीश हे न्यायाधिकरण आहे हे नाकरले जाऊ शकत नाही आणि नाकारलेही गेले नाही. अनुच्छेदाद्वारे प्रदान केलेल्या पर्यवेक्षणाच्या अधिकाराचे स्वरूप हा मुद्दा फक्त उपस्थित केला गेला आहे. हा अनुच्छेद फक्त न्यायालयाला दुय्यम न्यायालये आणि न्यायाधिकरणांवर प्रशासकीय पर्यवेक्षणाचे अधिकार प्रदान करतो याचा उल्लेख केला आहे. या युक्तिवादाच्या समर्थनार्थ उप-कलम (2) चा संदर्भ दिला जातो, कारण उपकलम (2) हे उप-कलम (1) मधील तरतुदींच्या व्यापकतेला पूर्वग्रह न बाळगता व्यक्त केले गेले आहे, म्हणून आम्ही हा युक्तिवाद स्वीकारण्यास असमर्थ आहोत. पुढे, भारतातील न्यायिक मताचे प्राबल्य असे होते की उच्च न्यायालय अधिनियम, 1861 च्या कलम 15 च्या संदर्भात समान असलेले कलम 107, उच्च न्यायालयाला पुनरीक्षणात्मक न्यायदान प्रदान करणाऱ्या इतर कायद्यांच्या तरतुदींव्यतिरिक्त आणि स्वतंत्रपणे उच्च न्यायालयाला न्यायिक पर्यवेक्षणाचा अधिकार देते. या संदर्भात लक्षात ठेवणे आवश्यक आहे की भारत सरकार अधिनियम , 1915 चे कलम 107, भारत सरकार अधिनियम, 1935 मध्ये कलम 224 म्हणून नमूद केले गेले होते. तथापि, 1935 च्या कायद्याच्या कलम 224 ने उप-कलम (2) अंतुरभूत केले, जे नवीन होते, ज्यामध्ये अशी तरतूद करण्यात आली होती की या कलमातील कोणत्याही गोष्टीचा अर्थ उच्च न्यायालयाला कोणत्याही दुय्यम न्यायालयाच्या कोणत्याही न्यायनिर्णयावर प्रश्न उपस्थित करण्याचे कोणताही अधिकारक्षेत्र देत नाही, जो अन्यथा अपील किंवा पुनरीक्षणाच्या अधीन नव्हता. वर उल्लेख केलेल्या वेगवेगळ्या उच्च न्यायालयांच्या निर्णयांचा परिणाम रद्द करणे ही बहुधा कल्पना होती. राज्यघटनेच्या अनुच्छेद 227 मध्ये काही

बदलांसह 1935 च्या अधिनियमाचे कलम 224 ची मांडणी करण्यात आली आहे. हे लक्षात घेणे महत्त्वाचे आहे की 1935 च्या कायद्याच्या कलम 224 चे उप-कलम (2) हे अनुच्छेद 227 मधून वगळण्यात आले आहे. उच्च न्यायालय अधिनियम, 1861 च्या कलम 15 आणि भारत सरकार अधिनियम, 1915 च्या कलम 107 अंतर्गत उच्च न्यायालयाला असलेले न्यायिक देखरेखीचे अधिकार पुनर्संचयित केल्यामुळे हा प्रश्न उद्भवलेल्या भारतातील सर्व उच्च न्यायालयांनी ही महत्त्वपूर्ण चूक मानली आहे. *श्रीमती सागरावती* [1] च्या माध्यमातून *मोती लाल वि.* द स्टेट मध्ये नमूद केलेली प्रकरणे पहा. ज्या प्रकरणात वेगळा दृष्टिकोन घेतला आहे अशा कोणत्याही प्रकरणाकडेही आमचे लक्ष वेधण्यात आले नाही आणि सध्या सुचवल्याप्रमाणे, आम्हाला वेगळा दृष्टिकोन घेण्याचे कोणतेही कारण दिसत नाही.

सरन्यायाधीश हॅरीस यांनी दर्शविल्याप्रमाणे, अनुच्छेद 227 द्वारे प्रदान केलेला पर्यवेक्षणाचा हा अधिकार, *दालमिया जैन एअरवेज लिमिटेड वि.सुकुमार मुखर्जी* [2], दुय्यम न्यायालयांना त्यांच्या कक्षाच्या मर्यादेत ठेवण्यासाठी आणि फक्त चुका सुधारण्यासाठी नव्हे, तर अत्यंत दुर्मिळ आणि फक्त योग्य प्रकरणांमध्ये वापरावा लागतो. आमच्यासमोर असलेल्या खटल्यात न्यायिक आयुक्तांनी योग्यरित्या निदर्शनास आणून दिल्याप्रमाणे, दुय्यम न्यायालयांनी बाहेर काढण्याचा आदेश देण्यास नकार देत मनमानीपणे काम केले. दुय्यम न्यायालयांना कायदेशीर स्थितीची जाणीव झाली परंतु प्रत्यक्षात त्यांनी कलम 13(2)(i) द्वारे जे करणे बंधनकारक होते ते करण्यास नकार दिला आणि त्यामुळे कायद्याने त्यांच्याकडे असलेल्या अधिकारक्षेत्राचा वापर करण्यास नकार दिला. सबब हा एक असा खटला होता ज्यामध्ये न्यायिक आयुक्तांच्या न्यायालयाने हस्तक्षेप करण्याची मागणी केली होती आणि त्यांनी असे

करताना अगदी योग्य प्रकारे कृती केली. आमच्या मते, अनुच्छेद 136 अंतर्गत विशेष परवानगीद्वारे केलेल्या अपीलात आम्ही हस्तक्षेप करावा असे कोणताही कारण नाही. सबब हे अपील खर्चासह फेटाळले गेले पाहिजे.

अपील फेटाळण्यात आले.

अपीलकर्त्यांसाठी प्रतिनिधी : एम. एम. सिन्हा.

उत्तरवादीसाठी प्रतिनिधी : के. एल. मेहता

(1) आय. एल. आर. [1952] आय. 558 एटीपी.567.(2) A.I.R.1951 कॅल. 193.

अस्वीकरण

या न्यायनिर्णयाच्या मराठी भाषेतील या अनुवादाचा वापर हा पक्षकारास त्याच्या/ तिच्या मातृभाषेमध्ये 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 अंमलबजावणी करता वैध मानला जाईल.