

(इंग्रजी टंकलिखित न्यायनिर्णयाचा मराठी अनुवाद)

[१९९५]३ एस. सी. आर

प्रशांत रामचंद्र देशपांडे

-: विरुद्ध :-

मारुती बलराम हैबत्ती

७ एप्रिल १९९५

[आर. एम. सहाय आणि एन. वेंकटचला]

भाडे आणि निष्कासन - कर्नाटक भाडे नियंत्रण कायदा, 1961:

भाडेकरू - पुनरीक्षण याचिका फेटाळणे - सहा महिन्यांच्या आत जागा रिकामी करण्याची हमी - निर्णय दिला - हमीपत्र दाखल केल्याने भाडेकरूला विशेष अनुमती याचिका दाखल करण्यापासून अवरोधन करू शकत नाही - "स्वीकारणे आणि नाकारणे" आणि निवडीचा सिद्धांत लागू होत नाही - भारताचे संविधान, १९५० - कलम १३६.

कर्नाटक भाडे नियंत्रण कायदा, 1961 च्या कलम 29 च्या उपकलम (1) चे पालन न केल्याबद्दल कर्नाटक उच्च न्यायालयाने ज्या अपीलार्थी - भाडेकरूची पुनरीक्षण रद्द केले होते , त्यांनी सहा महिन्यांच्या आत जागा रिकामी करण्याची हमी दिली. मात्र, त्यांनी न्यायालयासमोर विशेष अनुमती याचिका दाखल केली. आर.एन.गोसाई - विरुद्ध - यशपाल धीर, [1992] 4 एस.सी.सी. 683 मधील या न्यायालयाच्या निर्णयाचा आधार घेत घरमालकाने असा युक्तिवाद केला होता की, कायद्याने एखाद्या व्यक्तीला निवडीच्या सिद्धांतावर कोणते तत्व स्थापित केले आहे,

हे स्वीकारणे आणि नाकारण्याची परवानगी देत नाही, भाडेकरूला अनुच्छेद १३६ अन्वये याचिका दाखल करण्यापासून अवरोधन करण्यात येते.

हे प्रकरण पूर्ण न्यायपीठासमोर सूचीबद्ध करण्याचे निर्देश या न्यायालयाने

निर्णय दिला :

1. कलम १३६ अंतर्गत उपाय हा घटनात्मक अधिकार आहे. निवडीच्या तत्वाचा किंवा एस्टोपल्सचा वापर करून ते विधिविधानाने कमी केले जाऊ शकत नाही. कलम १३६ अन्वये या न्यायालयाने वापरलेली अधिकारिता हे एक असाधारण अधिकारिता आहे. सामान्यतः अधिकारिता प्रदान करणाऱ्या तरतुदींमध्ये आढळल्याप्रमाणे कोणत्याही निर्बंध किंवा कोणत्याही अपवादाने चे कुंपण त्याला नाही. या न्यायालयाला कलम १३६ अंतर्गत त्याच्या अधिकारितेचा वापर करण्यापासून रोखण्यासाठी “स्वीकारणे आणि नाकारणे” हे तत्त्व किंवा निवडीचा कायदा योग्यरित्या लागू केला जाऊ शकत नाही. [२५७-बी, सी]

2. एखाद्या व्यक्तीला त्याच्या कलम १३६ अंतर्गत प्रदान केलेल्या घटनात्मक उपायांचा वापर करण्यापासून रोखण्यासाठी किंवा प्रतिबंधित करण्यासाठी निवडीच्या सिद्धांताचा विस्तार केला जाऊ शकत नाही. एखाद्या व्यक्तीला त्याच्या अपील करण्याच्या वैधानिक अधिकारापासून वंचित ठेवण्यासाठी आणि त्याहीपेक्षा या न्यायालयाच्या असाधारण अधिकारितेला आवाहन करण्याच्या घटनात्मक अधिकारास लागू केले जाऊ शकत नाही कारण त्याने जागा रिकामी करण्याचे काम हाती घेतल्याने त्याला उच्च न्यायालयात जाण्याचा अधिकार वापरण्यापासून प्रतिबंधित करण्यात आले होते. तो त्याच्यासाठी खुल्या दोन उपायांमधील पर्यायाचा वापर नाही तर त्याला त्याच्या

घटनात्मक अधिकारापासून वंचित करणे आहे जे घटनात्मक हमी आणि कायद्याच्या विरुद्ध असेल. कायद्याच्या विरोधात कोणतेही प्रतिबंध नाहीत. (२५६-ई)

3. “स्वीकारणे आणि नाकारणे” हे समान तत्व देखील लागू केले जाऊ शकत नाही. जागा रिकामी करण्यासाठी वेळ काढणे म्हणजे त्याला संरक्षण देण्याची विनंती न्यायालयाकडे करणे जेणेकरून तो त्या दरम्यान व्यवस्था करू शकेल. सर्वात वाईट हेतू उच्च न्यायालयात जाण्यासाठी वेळ मिळविणे हा असू शकतो. दोन्ही प्रकरणांमध्ये वेळ देणे न्यायालयाच्या निर्णयावर अवलंबून आहे. त्याचे उल्लंघन न्यायालयाच्या आदेशाची अवज्ञा मानली जाऊ शकते आणि त्या व्यक्तीविरुद्ध अवमानाची कारवाई केली जाऊ शकते. परंतु इतर कोणतेही बंधन उद्भवत नाही. अन्यथा प्रचलित प्रणालीमध्ये भाडेकरू या न्यायालयाकडे धाव घेईपर्यंत रस्त्यावर येऊ शकतो. हे भाडेकरूला उपचारविहीन बनवेल. [२५६-जीएच, २५७-ए]

आर.एन. गोसाई - विरुद्ध - यशपाल धीर, [१९९२] ४ एस.सी.सी. ६८३ पासून मतभिन्नता .

हॅल्सबरी लॉज ऑफ इंग्लंड, चौथी आवृत्ती, खंड १६, परिच्छेद १५०७, संदर्भित.

दिवाणी अपिलीय अधिकारिता : दिवाणी अपील क्रमांक ४५८७/१९९५.

कर्नाटक उच्च न्यायालयाने एच.आर.आर.पी.एन. ७८०/१९९४ मध्ये दि. २५/०७/१९९४ रोजी दिलेल्या न्यायनिर्णय आणि आदेशावरून...

अपीलकर्त्यासाठी : उदय सिन्हा, भवानीशंकर गडनीस आणि एच.ए. रायचुरा.

उत्तरवादींसाठी : गोबींद मुक्थी, आर. जगन्नाथ गौडी आणि एम.के. दुआ.

मा. न्यायालयाने खालीलप्रमाणे आदेश देण्यात आला :

कर्नाटक भाडे नियंत्रण कायदा, १९६१ च्या कलम २९ मधील पोटकलम (१) चे पालन न केल्याबद्दल त्याचे पुनर्निरीक्षण रद्द करण्याच्या आदेशाविरुद्ध निर्देशित केलेल्या या भाडेकरूच्या अपीलामध्ये, घरमालकाकडून आवेशपूर्ण युक्तिवाद केला गेला आहे की, अपीलकर्त्याने उच्च न्यायालयासमोर हमीपत्र दिले आहे की तो सहा महिन्यांत जागा रिकामा करेल, त्याला भारतीय संविधानाच्या कलम १३६ अन्वये या न्यायालयात येण्यापासून रोखण्यात आले आहे. आर.एन. गोसाईन - विरुद्ध - यशपाल धीर, [1992] 4 SCC 683 चा आधार घेतला आहे आणि असा आग्रह केला आहे की, कायद्याने एखाद्या व्यक्तीला स्वीकारणे आणि नाकारण्याची परवानगी दिली नाही आणि हे तत्त्व निवडीच्या सिद्धांतावर आधारित आहे, या मुद्यावर ही याचिका फेटाळण्यास पात्र आहे.

निवड हा मालमत्तेवर परिणाम करणारा एक संरक्षण आहे आणि, 'जे केले पाहिजे ते केले पाहिजे असे मानतो' हॅल्स्बरी लॉज ऑफ इंग्लंड, ४ थी आवृत्ती, खंड १६, परिच्छेद १३७२. याला मालमत्ता हस्तांतरण कायद्याच्या कलम ३५ द्वारे वैधानिकरित्या मान्यता देण्यात आली आहे. ज्याला हस्तांतरित करण्याचा अधिकार नाही अशी एखादी व्यक्ती मालमत्ता हस्तांतरित करण्याचा दावा करते, तिथे हे लागू होते. त्याचप्रमाणे, एखादी व्यक्ती स्वीकारू शकत नाही आणि नाकारू शकत नाही, 'एस्टोपल्सची एक प्रजाती उद्धवली आहे जी रेकॉर्डनुसार एस्टोपल्स आणि पेसमधील एस्टोपेल यांच्यामध्ये मध्यवर्ती असल्याचे दिसते.' एखादी व्यक्ती स्वीकारू शकत नाही आणि नाकारू शकत नाही, हे तत्त्व दोन

प्रस्ताव व्यक्त करते, (I) प्रश्नात असलेल्या व्यक्तीने, दोन आचरणाच्या मार्गांपैकी निवड करू शकते, अश्या निवडीचा तो परित्याग करू शकत नाही, आणि (2) की त्याने पहिल्यांदा ज्या आचरणाचा पाठपुरावा केला आणि ज्याच्याशी त्याचे नंतरचे आचरण विसंगत आहे. त्या अंतर्गत किंवा त्याचा फायदा घेतल्याशिवाय त्याला निवड केलेले मानले जाणार नाही. “हॅल्स्बरी लॉज ऑफ इंग्लंड, 4 थी आवृत्ती, खंड 16, परिच्छेद 1507”.

यापैकी कोणतेही तत्व भाडेकरूने विनिर्दिष्ट वेळेत एखादी जागा रिकामी करण्यासाठी दिलेल्या हमीपत्राला लागू होत नाही. ज्याला हस्तांतर करण्याचा अधिकार नाही अशा व्यक्तीद्वारे हे मालमत्तेचे हस्तांतरण होत नाही. एखाद्या व्यक्तीला अपील करण्याच्या त्याच्या वैधानिक अधिकारापासून वंचित ठेवण्यासाठी निवडीचा सिद्धांत लागू केला जाऊ शकत नाही. कारण या न्यायालयाच्या असाधारण अधिकारितेला आवाहन करण्याच्या घटनात्मक अधिकारापेक्षा कमी आहे. कारण त्याने जागा रिकामी करण्याची हमी दिल्याने त्याला उच्च न्यायालयात जाण्याचा अधिकार वापरण्यापासून प्रतिबंधित करण्यात आले होते. त्याच्यासाठी खुल्या दोन उपायांमधील पर्यायाचा वापर नाही, तर त्याला त्याच्या घटनात्मक अधिकारापासून वंचित ठेवणे ही घटनात्मक हमी आणि कायद्याच्या विरुद्ध असेल. कायद्याच्या विरोधात कोणतेही प्रतिबंध नाही.

“स्वीकारणे आणि नाकारणे” हे न्याय्यतत्त्वही लागू करता येत नाही. रिकामे करण्यासाठी वेळ घेणे म्हणजे त्याने संरक्षण देण्याची विनंती न्यायालयाकडे करणे ; जेणेकरून तो त्या दरम्यान व्यवस्था करू शकेल. सर्वात वाईट हेतु उच्च न्यायालयात जाण्यासाठी वेळ मिळविणे, हा असू शकतो. दोन्ही प्रकरणांमध्ये वेळ देणे न्यायालयाच्या निर्णयावर अवलंबून आहे. त्याचे उल्लंघन हे न्यायालयाच्या

आदेशाचे उल्लंघन करण्यासारखे असू शकते आणि त्या व्यक्तीविरुद्ध अवमानाची कारवाई केली जाऊ शकते. पण इतर कोणतेही बंधन उद्भवत नाही. अन्यथा प्रचलित प्रणालीमध्ये भाडेकरू या न्यायालयाकडे जाण्यास सक्षम होईल तोपर्यंत तो रस्त्यावर येऊ शकतो. हे भाडेकरूला दिलासाहीन बनवेल. अशाप्रकारे एस्टोपेलचे न्याय्यतत्त्व भाडेकरूविरुद्ध असमानतेने वागू शकत नाही.

कलम १३६ नुसार दिलासा हा घटनात्मक अधिकार आहे. निवडीच्या तत्त्वाचा वापर करून किंवा एस्टोपेलचा वापर करून किंवा विधिविधानाने कमी केले जाऊ शकत नाही. कलम १३६ अंतर्गत या न्यायालयाद्वारे वापरण्यात येणारे अधिकारिता ही एक असाधारण अधिकारीता आहे; जे या न्यायालयाला कोणत्याही न्यायालय किंवा न्यायाधिकरणाने पारित केलेल्या कोणत्याही कारणास्तव किंवा प्रकरणातील कोणत्याही न्यायनिर्णय, हुकूमनामा किंवा निर्धारपासून अपील करण्यास अनुमती देण्याचा अधिकार प्रदान करते. या अनुच्छेदाची व्याप्ती असंख्य निर्णयांमध्ये निश्चित करण्यात आली आहे. सामान्यतः अधिकारिता प्रदान करणाऱ्या तरतुदींमध्ये आढळल्याप्रमाणे कोणत्याही निर्बंध किंवा कोणत्याही अपवादाने चे कुंपण त्याला नाही. या न्यायालयाला कलम १३६ अंतर्गत त्याच्या अधिकारितेचा वापर करण्यापासून रोखण्यासाठी “स्वीकारणे आणि नाकारणे” हे तत्त्व किंवा निवडीचा नियम जो आर.एन. गोसाईंच्या प्रकरणातील (वर उल्लेखित) न्यायनिर्णयाचा आधार आहे, तो आमचे मते कलम १३६ अंतर्गत या न्यायालयाच्या अधिकारितेचा वापर करण्यापासून परावृत्त करण्यासाठी योग्यरित्या लागू केला जाऊ शकत नाही. निवडीच्या सिद्धांतानुसार, स्थापना समान तत्त्वावर केली जाते की, जिथे एखादी व्यक्ती दुसऱ्याला त्याच्या पूर्वग्रहाप्रमाणे वागण्यास प्रवृत्त करते आणि त्यातून कोणताही फायदा मिळवितो,

तेव्हा तो मागे फिरू शकत नाही आणि दावा करू शकत नाही की, तो निरर्थक होता म्हणून आपली भूमिका पार पाडण्यास तो जबाबदार नाही. जेव्हा एखादा विक्रेता किंवा मालमत्तेचे हस्तांतरण करणारा स्वतःच्या चुकीचा फायदा घेण्याचा प्रयत्न करतो, तेव्हा ते लागू होते. हे तत्त्व, आमच्या मते, एखाद्या व्यक्तीला कलम १३६ अन्वये प्रदान केलेल्या संविधानात्मक उपायांचा वापर करण्यापासून प्रतिबंधित करण्यासाठी विस्तारित केले जाऊ शकत नाही. कायद्याच्या विरोधात कोणताही प्रतिबंध नाही हा नियम प्रतिष्ठापित आहे. येथे ही संविधानाच्या अंतर्गत एक उपाययोजना आहे आणि या न्यायालयाच्या संवैधानिक अधिकारितेचा वापर करण्यापासून अपीलकर्त्याच्या मार्गात उभे राहू शकणाऱ्या निवडीच्या तत्त्वा किंवा कोणताही कायदा बनवला जाऊ शकत नाही. न्यायालय, ह्या प्रकरणाच्या परिस्थितीत, आपला विवेक वापरण्यास नकार देऊ शकते परंतु त्याला निवडीच्या तत्त्वाचा वापर करून अधिकारितेचा वापर करण्यास प्रतिबंध करता येणार नाही. या कारणांमुळे आम्हाला आर. एन. गोसाईंच्या केस (वर उल्लेखित) च्या गुणोत्तराशी सहमत होण्यात काही अडचण आहे. या अपीलाची कागदपत्रे पूर्ण न्यायपीठासमोर सूचीबद्ध करण्याचे निर्देश देण्यासाठी माननीय भारताचे सरन्यायाधीश ह्यांच्या समोर ठेवता येतील, असे आमचे मत आहे.

या न्यायालयात अपील प्रलंबित असताना अंतरिम आदेश चालू राहिल. अपीलकर्त्याने जागेचे भाडे, भाडे नियंत्रण न्यायालयासमोर जमा करणे सुरू ठेवावे.

टू गो लीफटेड.

अस्वीकरण

या न्यायनिर्णयाच्या मराठी भाषेतील या अनुवादाचा वापर हा पक्षकारास त्याच्या/ तिच्या मातृभाषेमध्ये त्याचा अर्थ समजून घेण्यापुरताच मर्यादित राहिल

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.

X-X-X-X