(इंग्रजीमध्ये टंकलिखित केलेल्या न्यायनिर्णयाचे मराठी भाषांतर.)

तोलाराम रेलूमल आणि आणखी एक

व्ही.

द स्टेट ऑफ बॉम्बे.

[मुख्य न्यायमूर्ती मेहरचंद महाजन, न्यायमूर्ती मुखर्जी, विवियन बॉस, न्यायमूर्ती भगवती आणि न्यायमूर्ती वेंकटरामा अय्यर]

मुंबई भाडे, हॉटेल आणि लॉजिंग हाऊस दर नियंत्रण कायदा, १९४७ (१९४७ चा मुंबई कायदा ५७.)-कलम १८ (१)-'जमीनदाराने किंवा त्याच्या वतीने कोणत्याही व्यक्तीने पैसा मिळवणे-अंमलबजावणी करारावर-कायद्याखाली दंडनीय आहे.

मुंबई भाडे, नियंत्रण कायदा १९४७ चे कलम १८ (१) प्रदान करतेः--

" जर एखादा घरमालक एकतर स्वतः किंवा त्याच्या वतीने काम करणाऱ्या किंवा काम करण्याचा हेतू असलेल्या कोणत्याही व्यक्तीद्वारे असेल अन्वये, कोणत्याही परिसराच्या भाडेपट्ट्याचे अनुदान, नूतनीकरण किंवा सातत्य राखण्याच्या संदर्भात, कोणताही दंड, मुदतपूर्व किंवा तत्सम रक्कम किंवा ठेव किंवा कोणताही परतावा प्राप्त होतो. अशा घरमालकाला किंवा व्यक्तीला कलमाने सूचित केलेल्या पद्धतीने शिक्षा केली जाईल.

असे मानले जाते की "भाडेपट्टीचे नूतनीकरण किंवा सातत्य" हे शब्द स्पष्टपणे सूचित करतात की विद्यमान भाडेपट्टीचे नूतनीकरण किंवा सातत्य असणे आवश्यक आहे. ते भाडेपट्टी मंजूर करण्यासाठी कार्यकारी कराराचा समावेश करणार नाहीत.

शब्द देणे "त्यांच्या व्यापक अर्थाच्या संदर्भात, म्हणजे., "च्या संबंधित" किंवा “च्या संबंधाने” हे स्पष्ट आहे की हा संबंध भाडेपनात्याची मंजुरी , नूतनीकरण किंवा चालू ठेवण्याचा अंदाज

असावा आणि जोपर्यंत लीज एकाच वेळी अस्तित्वात येत नाही किंवा पैसे मिळण्याच्या वेळेच्या जवळ येत नाही तोपर्यंत असे म्हणता येणार नाही की पावती 'भाडेपट्टीच्या मंजुरी संदर्भात' होती. भाडेपट्टी अस्तित्वात येईपर्यंत जमीनदार आणि भाडेकरू यांचे संबंध अस्तित्वात येत नाहीत, दुसऱ्या शब्दांत, ताब्यात घेण्यास सक्षम असलेल्या मालमत्तेचे हस्तांतरण होईपर्यंत जमीनदार आणि भाडेकरू यांचे कोणतेही संबंध नसतात.

हे कलम हेतू दंडनीय करत नाही, ते भाडेपट्टीच्या अस्तित्वाशी संबंधित असलेल्या कृत्याला दंडनीय बनवते. यामुळे अंमलबजावणी करारावर पैसा मिळणे दंडनीय ठरत नाही.

लंडन आणि ईशान्य रेल्वे कंपनी वि.बेरीमन (इ. स. पू.१९४६-२७८, २९५) उल्लेख केला आहे.

फौजदारी अपील न्यायाधिकरण १९५३ चा फौजदारी अपील क्रमांक १८.

भारतीय राज्यघटनेच्या अनुच्छेद १३४ (१) (ग) अन्वये, प्रकरण क्रमांक १४७/पी/१९५१ मध्ये, प्रेसिडेन्सी दंडाधिकारी न्यायालय, १९ वे न्यायालय, मुंबईच्या २१ मे १९५२ रोजीच्या निकाल आणि आदेशातून उद्भवलेल्या १९५२ च्या फौजदारी अपील क्रमांक ५९२ मध्ये, मुंबई उच्च न्यायनिर्णय १८ फेब्रुवारी १९५३ रोजीच्या निकाल आणि आदेशावरून अपील.

बी. एच. लुल्ला आणि राजिंदर नारायण अपीलार्थींसाठी
उत्तरवादी कडून पोरस ए. मेहता.

१३ मे १९५४ न्यायालयाचा न्यायनिर्णय मुख्य न्यायमूर्ती मेहरचंद महाजन यांनी पारीत केला –

अपीलकर्त्यांवर २३ नोव्हेंबर १९५० रोजी बांधकामाधीन इमारतीमधील ब्लॉक क्र. १५ च्या भाडेपट्ट्याचे अनुदान म्हणून, मथरा दास, आरोपी क्रमांक ३ मार्फत शंकर दास गुप्ता यांच्याकडून २,४०० रुपये प्रिमियम किंवा पगडी म्हणून घेतल्याबद्दल मुंबई भाडे प्रतिबंध कायदा, १९४७ च्या कलम १८(१) अंतर्गत आरोप ठेवण्यात आला होता. न्यायदंडाधिकाऱ्यांनी अपीलकर्त्यांना आरोपासाठी दोषी ठरवले आणि प्रत्येकाला दोन महिन्यांची सक्त मजुरी आणि १२०० रुपयांचा दंड ठोठावला. मथरा दास यांना दोषी ठरवून एक दिवसाची साधी कैद

आणि १०० रुपयांचा दंड ठोठावण्यात आला. चौथा आरोपी रोशन लाल कांजीलाल याची निर्दोष मुक्तता करण्यात आली. माथ्रा दासने त्याच्या दोषसिद्धी आणि शिक्षेच्या विरोधात कोणतेही अपील केले नाही. अपीलकर्त्यांनी त्यांच्या शिक्षेच्या विरोधात उच्च न्यायालयात अपील केले. सदर अपील न्यायमूर्ती गजेंद्रगडकर आणि न्यायमूर्ती चैनानी इतर गोष्टींबरोबरच असा युक्तिवाद करण्यात आला की अपीलकर्त्यांनी २,४०० रुपयांची रक्कम स्वीकारली असली तरीही त्यांनी कायद्याच्या कलम १८(१) अन्वये गुन्हा केला आहे असे म्हणता येणार नाही. कायद्यानुसार भाडेपट्टीच्या मंजुरी संदर्भात प्रीमियम मानले जावे. या मुद्द्यावर विद्वान न्यायाधीशांनी पुढीलप्रमाणे सांगितले –

सध्याच्या प्रकरणात, बांधकामाचे काम अद्याप बाकी असल्याने आणि ते पूर्ण होणे इतके महत्त्वाचे होते की दोन्ही पक्षांनी सहमती दर्शविली की, सदर काम पूर्ण झाल्यावर तक्रारदाराला ताबा द्यावा. अशा परिस्थितीत इमारत पूर्ण होईपर्यंत भाडेकरूला कायदेशीर न्यायालयात लागू करण्यासारखा कोणताही अधिकार नाही. जर भाडेकरूला इमारत पूर्ण करणे कोणत्याही कारणास्तव अशक्य वाटत असेल, तर भावी भाडेकरू त्याच्याविरुद्ध कोणते अधिकार लागू करू शकतो? म्हणून, आमच्या मते, श्री. लुल्ला यांनी मांडलेल्या युक्तिवादात बरीच तथ्य आहे की, सध्याच्या प्रकरणात, आरोपींनी २,४०० रुपये प्राप्त केले असल्यासही, आम्ही आधीच ज्या परिस्थितीचा उल्लेख केला आहे त्यानुसार, ते कलम १८(१) च्या कक्षेत येणार नाहीत कारण लीजचा कोणताही करार झालेला नाही. इमारत पूर्ण आणि योग्यरित्या पूर्ण झाल्यानंतर भाडेकरू तक्रारदाराला एक विशेष फ्लॅट भाड्याने देईल असा करार आहे. असे दिसते की कलम १८(१) या प्रकारचे अंमलबजावणी करार त्याच्या कक्षेत आणत नाही.

कलम १८(१) च्या बांधकामावर उच्च न्यायालयाच्या दुसऱ्या खंडपीठाने १९४९ च्या फौजदारी पुनरावृत्ती क्रमांक ११७८ मध्ये उलट मत व्यक्त केले होते. त्यामुळे हे प्रकरण पूर्णपीठाकडे पाठवण्यात आले. पूर्ण खंडपीठाच्या विचारार्थ तयार केलेला प्रश्न या अटींमध्ये होता –

अपूर्ण इमारतीचे मालक म्हणून, आपीलयार्थींनी तक्रारदाराकडून रु.२,४०० स्वीकारले

असल्यास, सदर इमारत पूर्ण झाल्यावर आपीलयार्थींनी रु. ७५ प्रति महिना भाड्याने सदर इमारतीतील फ्लॅट क्र. १५ तक्रारदाराला देणे आणि तक्रारदाराचा त्यावर ताबा घेण्याचा अधिकार आहे, असा करार या दोघांमध्ये झाला असल्यास, १९४७ चा मुंबई कायदा ५७ चे कलम १८ च्या कक्षेत आपीलयार्थींनी रु. २४०० स्वीकारता आले का?

या प्रश्नाचे पूर्ण खंडपीठाने नकारार्थी उत्तर दिले असते, तर या प्रकरणाचा समारोप झाला असता.

पूर्ण खंडपीठाने संदर्भित प्रश्नाचे उत्तर सकारात्मक दिले. त्याने असे ठरवले की, मौखिक करार हा लीज नव्हता, तर भविष्यात लीज देण्याचा करार होता आणि अशा अंमलबजावणी कराराच्या बदल्यात प्राप्त झालेली रक्कम ही कायद्याच्या कलम १८(१) च्या कक्षेत येते. पूर्ण खंडपीठाने आपले मत या शब्दांत व्यक्त केले –

“कायदेमंडळाने दंडनीय ठरवले आहे ते म्हणजे जमीनदारा कडून प्रीमियमची पावती घेणे आणि कोणत्याही जागेचा भाडेपट्टा देणे यात कायदेमंडळाला जमीनदाराच्या पावती आणि कोणत्याही जागेचे भाडेपट्ट्याने अनुदान यांच्यात संबंध आखणे आवश्यक आहे. म्हणून जमीनदाराने केवळ प्राप्ती केली हे गुन्हा ठरवणार नाही, त्या प्राप्तीचा संबंध कोणत्याही परिसराच्या भाडेपट्ट्याच्या देयतेच्या देयतेशी जोडला गेला पाहिजे. तो संबंध स्थापित न झाल्यास कोणताही गुन्हा घडणार नाही. आरोपींच्या वतीने श्री. लुल्ला यांचा युक्तिवाद असा आहे की, प्रीमियमची प्राप्ती भाडेपट्ट्याच्या देयतेशी एकाच वेळी झाली पाहिजे. भाडेपट्टा भविष्यात अस्तित्वात आल्यास, त्यांच्या मते, प्रीमियमची प्राप्ती ही भाडेपट्ट्याच्या देयतेच्या "संदर्भात" नाही. म्हणून आमच्या मते की, या विभागात- मुख्य शब्द " यांच्या संदर्भात" हे आहेत. हे निरीक्षण करणे आवश्यक आहे की, कायदेमंडळाने "साठी" किंवा "बदल्यात" किंवा "अटी म्हणून" या अभिव्यक्ती वापरल्या नाहीत. त्यांनी एक अशी अभिव्यक्ती वापरली आहे जी सर्वात व्यापक अर्थ लावते आणि वापरलेली अभिव्यक्ती "संदर्भात" आहे. "संदर्भात" याचा साधा अर्थ "संबंधित किंवा आरोपित" असा होतो आणि म्हणूनच जमीनदाराने भाडेपट्ट्याच्या देयतेच्या देयतेबरोबर एकाच वेळी प्राप्ती घेणे आवश्यक आहे. जोपर्यंत

भाडेपट्ट्याच्या देयतेच्या प्रदान आणि जमीनदाराने प्रीमियम प्राप्त करण्यात काही संबंध स्थापित केला जातो, तोपर्यंत या विभागात्मक तरतुदी पूर्ण केल्या जाणार आहेत. आमच्या मते, असा युक्तिवाद करणे अशक्य आहे की, या प्रकरणात, जमीनदाराने प्रीमियम प्राप्त केले आणि त्याने परिसराच्या भाडेपट्ट्याच्या देयतेचे प्रदान केले यामध्ये कोणताही संबंध नव्हता. हे खरे आहे की त्याने प्रीमियम प्राप्त केले तेव्हा त्याने फक्त भविष्यात भाडेपट्ट्याच्या देयतेचे प्रदान करण्यासाठी त्याच्या भाडेकरूशी करार केला. परंतु जमीनदाराने प्रीमियम प्राप्त करण्यामागील हेतू आणि भाडेकरूने प्रीमियम देण्यामागील हेतू हा जमीनदाराच्या बाजूने निःसंशय परिसर भाड्याने देणे आणि भाडेकरूच्या बाजूने परिसर सुरक्षित करणे हा होता. म्हणून जमीनदार आणि भाडेकरू या दोघांचा हेतू हा संबंधित परिसराच्या भाडेपट्ट्याच्या देयतेचे प्रदान करणे होता आणि हा हेतू आंशिक आणि सुरुवातीला जमीनदार आणि भाडेकरू यांच्यात या भाडेपट्ट्याच्या देयतेच्या प्रदानबाबत मौखिक करार करून साध्य करण्यात आला, परिसराचा ताबा देण्यात आल्यावर भाडेपट्ट्याच्या देयतेची पूर्तता केली जाणार आहे. म्हणून, आमच्या मते, या प्रकरणातील तथ्यांनुसार, असा युक्तिवाद करणे अशक्य आहे की, जमीनदाराने प्राप्त केलेल्या प्रीमियमची देयता कोणत्याही परिसराच्या भाडेपट्ट्याच्या देयतेच्या प्रदानशी संबंधित नव्हती. प्रीमियम प्राप्त झाला तेव्हा कोणत्याही भाडेपट्ट्याच्या देयतेचे प्रदान करण्यात आले नव्हते, केवळ भाडेपट्ट्याच्या देयतेचे प्रदान करण्याचा करार झाला होता, भाडेपट्ट्याच्या देयतेचे अस्तित्व फक्त भविष्यात असेल हे तथ्य प्रीमियम प्राप्त करण्यात आणि भाडेपट्ट्याच्या देयतेचे प्रदान करण्यात संबंध स्थापित केला जातो तोपर्यंत अप्रस्तुत आहेत."

पूर्ण खंडपीठाकडून परतल्यावर, उच्च न्यायालयाच्या विभागीय खंडपीठाने अपीलकर्त्यांच्या वतीने उपस्थित केलेल्या इतर वादांचा विचार केला आणि असे मानले की त्यापैकी कोणत्याही मुद्द्यांमध्ये कोणतेही गुण नाहीत आणि परिणामी अपील फेटाळण्यात आले. हे प्रमाणित केले गेले की या खटल्यात कायद्याचा महत्त्वपूर्ण प्रश्न समाविष्ट आहे आणि या न्यायालयात अपील करण्यासाठी योग्य आहे. हे अपील त्या प्रमाणपत्रावर आमच्यासमोर आहे.

कलम १८ (१) मध्ये अशी तरतूद आहेः

"जर एखादा घरमालक एकतर स्वतः किंवा त्याच्या वतीने काम करणाऱ्या किंवा काम करण्याचा हेतू असलेल्या कोणत्याही व्यक्तीद्वारे असेल. मानक भाड्याव्यतिरिक्त कोणताही दंड, हप्ते किंवा इतर रक्कम किंवा ठेवी किंवा इतर कोणताही मोबदला प्राप्त होतो. कोणत्याही परिसराच्या भाडेपट्टीची मंजुरी, नूतनीकरण किंवा चालू ठेवण्याच्या संदर्भात, अशा घरमालकाला किंवा व्यक्तीला विभागाद्वारे दर्शविलेल्या पद्धतीने शिक्षा केली जाईल........ या कलमांतर्गत भाडेपट्टीच्या अनुदानासंदर्भात जमीनदाराला पैसा मिळणे आवश्यक आहे. हा विभाग "भाडेपट्टीची मंजुरी, नूतनीकरण किंवा सातत्य' याचा संदर्भ देतो". प्रथमदर्शनी, त्यात भाडेपट्टी मंजूर करण्यासाठीच्या कार्यकारी कराराचा समावेश नसेल. "भाडेपट्टीचे नूतनीकरण किंवा सातत्य" हे शब्द स्पष्टपणे सूचित करतात की विद्यमान भाडेपट्टीचे नूतनीकरण चालू असणे आवश्यक आहे. या संदर्भात, भाडेकरूत्व प्रदान करणे म्हणजे नवीन किंवा प्रारंभिक भाडेकरूत्व प्रदान करणे; भाडेकरूत्व नूतनीकरण म्हणजे त्याच्या समाप्तीनंतर दहा वर्षांचे अनुदान; आणि चालू ठेवणे म्हणजे विद्यमान भाडेकरूत्व चालू ठेवण्याचा विचार करणे असे दिसते. भाडेपट्टी मंजूर करण्यासाठीचा कार्यकारी करार 'संबंधित' या शब्दांच्या वापरामुळे या कलमाच्या कक्षेत येतो की नाही हे यापुढे स्पष्ट केले जाईल. असे करण्यापूर्वी असे म्हटले जाऊ शकते की एखाद्या साधनामध्ये सध्याच्या निधनाचे शब्द असल्यास त्याचा सहसा भाडेपट्टी म्हणून अर्थ लावला जातो. भाडेपट्टी मंजूर होण्यापूर्वी भाडेकरूला काही गोष्टी कराव्या लागतात, जसे की परिसराची पूर्तता किंवा दुरुस्ती किंवा सुधारणा, किंवा भाडेकरूद्वारे, जसे की हमीदार मिळवणे. (हॅल्सबरीज लॉज ऑफ इंग्लंड, दुसरी एक्स २ आवृत्ती, खंड. २०, पृ.३७-३९). त्यामुळे या खटल्याच्या तथ्यांवर पूर्ण खंडपीठाने अगदी योग्य निर्णय दिला की, पक्षांमध्ये केलेला मौखिक करार हा भाडेपट्टीचा करार नव्हता, परंतु तो भविष्यात भाडेपट्टी देण्याचा करार होता. पुढे हे निदर्शनास आणून दिले जाऊ शकते की, प्रत्यक्षात, या प्रकरणात भाडेपट्टी कधीही अस्तित्वात आली नाही. शिवाय, १९४८ च्या मुंबई जमीन अधिग्रहण कायदा ३३ मधील दुरुस्तीनुसार असलेल्या तरतुदी लक्षात घेता, अपीलकर्त्यांना योग्य सूचना दिल्याशिवाय इमारत पूर्ण झाल्यानंतरही निवास नियंत्रकाने त्या कायद्यांतर्गत आपल्या अधिकारांचा वापर केला नाही तर ती इमारत बाहेर पडू देऊ शकत नव्हते. असे झाले की

इमारत पूर्ण होताच निवास नियंत्रकाने त्याची मागणी केली आणि अशा प्रकारे अंमलबजावणी करार लागू करण्याचा कोणताही प्रसंग उद्भवला नाही.

अशा परिस्थितीत भाडेपट्टा अस्तित्वात आला नसताना आणि भाडेपट्टा कधीच अस्तित्वात येण्याची शक्यता नसताना कलम १८ (१) मध्ये पैशाची दंडनीय पावती मिळते का, हा प्रश्न आपल्या निर्धाराची गरज आहे. कलम १८ (१) मधील तरतुदी दंडात्मक स्वरूपाच्या असून दंडात्मक तरतुदीवर दोन संभाव्य व वाजवी बांधकामे करता येत असतील, तर न्यायालयाने दंड आकारणाऱ्या बांधकामाऐवजी त्या बांधकामाकडे झुकले पाहिजे, जे विषयाला दंडापासून सूट देते. विधिमंडळाचा हेतू पूर्ण करण्यासाठी विधिमंडळाने वापरलेल्या अभिव्यक्तीचा अर्थ वाढविणे न्यायालयाला शक्य नाही. जसे लॉर्ड मॅकमिलन यांनी लंडन आणि नॉर्थ ईस्टर्न रेल्वे कंपनी विरुद्ध बेरिमन[1] या प्रकरणात नमूद केले आहे, "जिथे उल्लंघनासाठी दंड ठेवण्यात आले आहे, तेथे नियमाची भाषा, त्याचा हेतू कितीही लाभदायक असला तरी, त्याच्या भाषेच्या न्याय्य आणि सामान्य अर्थापेक्षा अधिक विस्तृत करणे वैध नाही".

उच्च न्यायालयाने हे मत घेतले की, कलम १८(१) च्या भाषेला त्याच्या न्याय्य आणि सामान्य अर्था पेक्षा अधिक विस्तृत न करता, विधिमंडळाने वापरलेली "संबंधात" ही अत्यंत व्यापक अभिव्यक्ती एकच निष्कर्ष काढू शकते, ती म्हणजे विधिमंडळ कलम १८(१) च्या दंडनीय परिणामांना जमीनदाराने प्रीमियम प्राप्त करण्यात आणि भाडेपट्ट्याच्या देयतेच्या प्रदान यामध्ये कोणत्याही नेक्ससला लागू करू इच्छित होते. आमच्या निकालात, उच्च न्यायालयाने या कलमाच्या संदर्भात 'संबंधित' या शब्दांवर अनावश्यक भर दिला. शब्द देणे "त्यांच्या व्यापक अर्थाच्या संदर्भात, म्हणजे", 'किंवा' च्सदर संदर्भात, हे स्पष्ट आहे की हा संबंध अनुदान, नूतनीकरण किंवा भाडेपट्ट्सदरच्सदर निरंतरतेशी निगडीत असणे आवश्यक आहे आणि जोपर्यंत भाडेपट्टी एकाच वेळी किंवा जवळ येत नाही तोपर्यंत पैसा प्राप्त होतात, असे म्हटले जाऊ शकत नाही की पावती 'भाडेपट्टीच्या मंजुरी संदर्भात' होती. भाडेपट्टी अस्तित्वात येईपर्यंत जमीनदार आणि भाडेकरू यांचे संबंध अस्तित्वात येत नाहीत; दुसऱ्या शब्दांत,

1 [१९४६] ए . सी . २७८, २९५.

ताब्यात घेण्यास सक्षम असलेल्या मालमत्तेचे हस्तांतरण होईपर्यंत जमीनदार आणि भाडेकरू यांचे कोणतेही संबंध नसतात. अंमलबजावणी करारांवरील पैसा पावत्या दंडनीय करण्याचा विधिमंडळाचा हेतू असल्यास, या कलमाचे पुढीलप्रमाणे वाचन झाले असतेः "भाडेपट्टी किंवा परिसराच्या भाडेपट्टीच्या कराराशी संबंधित प्रमाणित भाड्याव्यतिरिक्त कोणताही दंड, हप्ते किंवा इतर रक्कम किंवा ठेवी किंवा इतर कोणतीही बाजू घेतल्यास, अशा घरमालकाला किंवा व्यक्तीला "कलमात दर्शविलेल्या पद्धतीने" शिक्षा केली जाईल. हे कलम हेतूला दंडनीय बनवत नाही; ते एखाद्या कृत्याला दंडनीय बनवते जे भाडेपट्टीच्या अस्तित्वाशी संबंधित आहे. हे अंमलबजावणी करारावरील पैशाची पावती दंडनीय करत नाही; दुसरीकडे ते मात्र कोणत्त्याही परिसराच्या भाडेपट्टीची मंजुरी, नूतनीकरण किंवा चालू ठेवणे वर पैसा मिळवणे दंडनीय बनवते आणि भाडेपट्टी अस्तित्वात असल्याशिवाय पैसा प्राप्त करणाऱ्या सदर व्यक्तीने कोणताही गुन्हा केला नाही असे म्हटले जाऊ शकत नाही. जमीनदार आणि भाडेकरू यांचे कोणतेही नाते हे कार्यकारी स्वरूपाच्या कराराच्या अंमलबजावणीवर अस्तित्वात येते किंवा अशा कराराच्या अंमलबजावणीच्या प्रसंगी पैसा प्राप्तीच्या संदर्भात "प्रीमियम" या शब्दाचा योग्य वापर केला जाऊ शकतो, असे मानणे कठीण आहे.असे असू शकते की जर भाडेपट्टी प्रत्यक्षात अस्तित्वात आली तर त्या भाडेपट्टीशी संबंध असलेली पैसा कोणतीही पावती कलम १८ (१) च्या कुरापतीमध्ये येऊ शकते, परंतु सध्याच्या स्थितीप्रमाणे या प्रश्नावर कोणतेही अंतिम मत व्यक्त करणे अनावश्यक आहे कारण हे प्रकरण मान्य आहे की कोणतीही भाडेपट्टी कधीही अस्तित्वात आली नाही आणि जमीनदार आणि भाडेकरू यांचे संबंध पक्षांमध्ये कधीही निर्माण झाले नाहीत. घरमालक भाडेकरूकडून भाडे मिळवण्याचा कधीही हक्कदार नव्हता आणि भाडेकरू कधीही भाडे भरण्यास जबाबदार नव्हता. घरमालकाकडून भाडेकरूकडे परिसराचे व्याज हस्तांतरित केले जात नव्हते. त्याच्या साध्या, नैसर्गिक, व्याकरणात्मक अर्थानुसार, या कलमाची भाषा केवळ "च्या संदर्भात" या शब्दांवर जोर देऊन पूर्ण खंडपीठाने त्यावर ठेवलेल्या बांधकामाची हमी देत नाही."आमच्या मते, "भाडेपट्टीची मंजुरी, नूतनीकरण किंवा चालू ठेवण्याच्या संदर्भात" या कलमाच्या भाषेत भाडेपट्टीच्या अस्तित्वाची आणि त्या भाडेपट्टीच्या संदर्भात रकमेचा भरणा करण्याची कल्पना आहे. भाडेपट्टीच्या अस्तित्वाशिवाय

त्याचा कोणताही संदर्भ असू शकत नाही. जर कायद्याने केवळ अंमलबजावणी करारांवर पगडी स्वीकारणाऱ्या व्यक्तींना शिक्षा करण्याचा हेतू असेल तर त्याने स्पष्ट आणि स्पष्ट भाषेचा वापर करून आपला हेतू स्पष्ट करायला हवा होता.

आपण या विभागावर जे बांधकाम करत आहोत ते कायद्याच्या दुसऱ्या भागात घडणाऱ्या परिस्थितीवरून निर्माण होते. या भागाच्या कलम ६ मध्ये अशी तरतूद आहे की, "अनुसूची १ मध्ये निर्दिष्ट केलेल्या क्षेत्रांमध्ये, हा भाग निवास, शिक्षण, व्यवसाय, व्यापार किंवा साठवणुकीसाठी भाड्याने दिलेल्या परिसराला लागू होईल. "हा भाग, दुसऱ्या शब्दांत, पाडण्यात आलेल्या किंवा भाडेपट्टीवर देण्यात आलेल्या भाड्याच्या परिसराशी संबंधित आहे आणि ज्या परिसराला भाडेपट्टीवर देण्याचे वचन देण्यात आले आहे आणि ज्यापैकी भाडेपट्टी अस्तित्वात येऊ शकते किंवा येऊ शकत नाही अशा परिसराशी संबंधित नाही. "घरमालक" या अभिव्यक्तीची व्याख्या देखील तीच रचना दर्शवते. "कायद्याच्या कलम ५ मध्ये परिभाषित केल्याप्रमाणे जमीनदार" म्हणजे अशी कोणतीही व्यक्ती जी स्वतःच्या खात्यावर किंवा खात्यावर, किंवा तिच्या वतीने, किंवा इतर कोणत्याही व्यक्तीच्या फायद्यासाठी कोणत्याही परिसराचे भाडे सध्या स्वीकारत आहे किंवा प्राप्त करण्यास पात्र आहे, किंवा जी अन्य कोणत्याही व्यक्तीसाठी विश्वस्त, पालक किंवा प्राप्तकर्ता म्हणून असेल किंवा ज्याला भाडेपट्टी मिळेल किंवा भाडेपट्टी भाडेकरूला भाड्याने दिल्यास भाडे मिळण्याचा हक्क असेल. हे स्पष्ट आहे की कार्यकारी कराराच्या आधारे अपीलकर्त्यांना कोणतेही भाडे मिळण्यास भाग पाडले जाणार नाही. मात्र त्यांनाच अधिकार असतील. भाडेपट्टी अंमलात आल्यानंतर भाडे प्राप्त करणे आणि वास्तविक परिसराचा मृत्यू किंवा त्यांची बदली तक्रारदाराच्या बाजूने केली जाते."भाडेकरू" या अभिव्यक्तीची व्याख्या देखील तीच रचना सुचवते.

राज्यासाठी श्री. मेहता यांनी, उच्च न्यायालयाने "संबंधित" या शब्दांवर दिलेल्या भारला समर्थन देण्याबरोबरच, असा युक्तिवाद केला की कलम १८ च्या उपकलम (३) च्या तरतुदी लक्षात घेऊन बांधकामाला समर्थन दिले जाऊ शकते, जे या अटींमध्ये आहेः

"१८ (३) --या कलमातील काहीही, सप्टेंबर १९४० च्या पहिल्या दिवसापूर्वी केलेल्या

कोणत्याही कराराअंतर्गत केलेल्या कोणत्याही देयकास किंवा कोणत्याही व्यक्तीने एखाद्या घरमालकाला, त्याने मालक, भाडेकरू किंवा इतर कोणत्याही क्षमतेने धारण केलेल्या जमिनीवरील निवासी इमारतीचा संपूर्ण किंवा काही भाग किंवा निवासी भाग उभारण्यासाठी अर्थसहाय्य करण्याच्या उद्देशाने, कर्जाच्या माध्यमातून केलेल्या कोणत्याही देयकास लागू होणार नाही, ज्यामुळे त्याला अशा जमिनीवर बांधकाम करण्याचा अधिकार असेल, अशा करारानुसार जो लेखी असेल आणि भारतीय नोंदणी कायदा, १९०८ मध्ये काहीही असले तरी, त्याची तरतूद केली जाईल, अशा करारामध्ये इतर गोष्टींबरोबरच खालील अटींचा समावेश असेल, म्हणजे,

(१) बांधकाम पूर्ण झाल्यावर घरमालकाने अशा व्यक्तीला इमारतीचा संपूर्ण किंवा काही भाग अशा व्यक्तीच्या किंवा त्याच्या कुटुंबातील कोणत्याही सदस्याच्या वापरासाठी भाड्याने द्यावा....."

असे सुचवण्यात आले होते की, परंतु या अपवादासाठी कार्यकारी करार हा कलम १८ (१) च्या कुरापतीमध्ये समाविष्ट केला जाईल आणि असे मान्य केलेले शब्द या कलमाच्या कुरापती मध्ये नसतील तर त्यांना त्यांच्या तरतुदींमधून सूट देण्यात काही अर्थ उरला नसता. आमच्या मते, हा युक्तिवाद योग्य नाही. प्रथमतः, संबंधित करारानंतर, १९५१ च्या ४२ व्या कायद्याद्वारे कलमामध्ये अपवाद जोडला गेला होता आणि या प्रकरणाच्या उद्देशांसाठी कलम १८ (१) हे कायद्यात जसे होते तसे, ज्या वेळी गुन्हा केल्याचा आरोप केला गेला होता, त्या वेळी सामान्यतः वाचले पाहिजे असे दिसून येते की, काही न्यायालयांनी या प्रकरणात पूर्ण खंडपीठाने ज्या पद्धतीने कलम १८ (१) चा अर्थ लावला आहे त्या पद्धतीने त्याचा अर्थ लावला आणि विधिमंडळाने खंड (३) अधिनियमित करून हे स्पष्ट केले की, या कलमात दर्शविलेल्या स्वरूपाचे करार त्यात उपकलम समाविष्ट करण्याचा कधीही हेतू नव्हता. आमच्या मते, कलम १८ (१) च्या मुख्य तरतुदींचा अर्थ लावण्यासाठी त्या कलमाची भाषा फारशी उपयुक्त नाही.

त्यामुळे याचा परिणाम असा होतो की, आमच्या मते, भाडेपट्टीच्या मौखिक अंमलबजावणी कराराच्या वेळी तक्रारदाराकडून अपीलकर्त्यांनी पैसा मिळवणे हे कायद्याच्या कलम १८ (१)

अंतर्गत दंडनीय नव्हते आणि ते त्याच्या खोडाखोरीच्या बाहेर आहे आणि अध्यक्षीय दंडाधिकारी यांनी अपीलकर्त्यांना दोषी ठरवण्यात चूक केली होती आणि उच्च न्यायालयानेही त्यांची शिक्षा कायम राखण्यात चूक केली होती. त्यानुसार आम्ही हे अपील मान्य करतो, अपीलकर्त्यांची शिक्षा रद्द करतो आणि त्यांची निर्दोष मुक्तता करण्याचे आदेश देतो.

अपील मान्य करण्यात आले.

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.

x-x-x-x