[इंग्रजीमध्ये टंकलिखित न्यायनिर्णयाचा मराठीत अनुवाद]

[२०२२] १६ एस.सी.आर. १२६

सौ. रजनी

विरुद्ध

सौ स्मिता आणि इतर

(दिवाणी अपील क्रमांक ५२१६/२०२२)

०८ ऑगस्ट, २०२२

[न्या. **डॉ. धनंजय वाय. चंद्रचूड आणि** न्या. **ए. एस. बोपण्णा**]

दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८ : *कलम* ९ – *दिवाणी न्यायालया*ची अधिकारिता प्रतिबंधित - *महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास अधिनियम*, १९७६ (*म्हाडा*) – *कलम* ७१, १७७ व ६६ (१) (ए) (४) – अपीलकर्तीने *निवासी सदनिका ताब्यात असल्याचा दावा केला* – प्रथम उत्तरवादीने *त्याच इमारतीतील तळमजल्यावरील सदनिका* त्याच्या ताब्यात *असल्याचे* सांगितले – *अपीलकर्तीने आरोप केला की* प्रथम उत्तरवादीने ब्लॉकच्या *बाजूला असलेल्या मोकळ्या जागेत बेकाय*देशीर *आणि अनधिकृत बांधकाम केले आहे* ज्यामुळे अपीलकर्तीच्या ब्लॉकला होत असणारा सूर्यप्रकाश, *हवा*, *पाणी पुरवठ्यासह तिच्या सोयीसुविधांवर* तसेच तिच्या एकांतात किंवा खाजगी आयुष्य यथायोगयपणे व्यतीत

करण्याच्या हक्कावर *परिणाम* झाला आहे – अपीलकर्तीने सदर *बेकायदेशीर बांधकामे हटविणे* तसेच *प्रथम* उत्तरवादी-*प्रतिवादीला मोकळ्या जागेवर कोणतेही बांधकाम करण्यास* कायमचा प्रतिषेध व मनाई हुकूम मंजूर *करणे आणि पाणी जोडणी पूर्ववत करणे या मागण्यांसाठी नियमित दिवाणी खटला दाखल केला - प्रथम* उत्तरवादीने *लेखी निवेदन दाखल केले की दिवाणी न्यायालयाला म्हाडाच्या कलम* 71 सह कलम 177 *अंतर्गत खटल्याची सुनावणी* करण्याची अधिकारिता नाही- *दिवाणी न्यायाधीशांनी अधिकारक्षेत्राला दिलेले आव्हान फेटाळून लावले आणि खटला निकाली काढला - जिल्हा न्यायालयाने दिवाणी न्यायाधीशांनी* काढलेला निष्कर्ष कायम केला - *उच्च न्यायालयाने मात्र* उत्तरवादीने *दाखल केलेले दुसरे अपील* मंजूर *केले आणि म्हाडाच्या कलम ७१ आणि १७७ मधील तरतुदींनुसार खटला प्रतिबंधित असल्याचे म्हटले* – असा निर्णय दिला की : *म्हाडा अंतर्गत स्थापन झालेल्या संस्था आणि प्राधिकरणांचे उद्दीष्ट घरे प्रदान करण्यासाठी इमारतींची दुरुस्ती आणि पुनर्बांधणी सुनिश्चित करणे आहे - अधिनियमांतर्गत सक्षम प्राधिकरणाला (म्हाडा) कलम ६६ मधील तरतुदींनुसार घरे खाली करण्याचा आदेश देण्याचा अधिकार आहे परंतु तो खटल्यातील वादी-अपीलकर्तीने दावा केलेला दिलासा नव्हता - अशा प्रकारे, अपीलकर्तीने दावा केलेला दिलासा कायद्याच्या कक्षेबाहेर होता - अपीलकर्तीने दाखल केलेल्या स्वरूपाचा खटला दिवाणी न्यायालयात ग्राह्य धरला जाईल आणि म्हाडाच्या कलम ७१ किंवा कलम १७७ द्वारे प्रतिबंधित केला जाणार नाही.*

अपील मंजूर करत न्यायालयाने

असा निर्णय दिला की - **१. कायद्याच्या कलम ७१ मध्ये दिवाणी न्यायालयांच्या अधिकारक्षेत्राची तरतूद आहे. तरतुदीनुसार, कोणत्याही दिवाणी न्यायालयाला "या अध्यायांतर्गत कोणत्याही प्राधिकरणाच्या आवारातून कोणत्याही व्यक्तीला बेदखल करण्यासंदर्भात" कोणताही खटला किंवा कार्यवाही** (१) **करण्याचा अधिकार नसेल; किंवा** (ii) **अशा जागेचा वापर व ताबा यासाठी भाडे, नुकसान भरपाई किंवा नुकसानभरपाईची थकबाकी वसूल करणे; किंवा** (iii) **अध्यायाद्वारे किंवा त्याअंतर्गत प्रदान केलेल्या अधिकाराचा वापर करून सक्षम** अधिकाऱ्याने **केलेला किंवा करण्यात येणारा कोणताही आदेश किंवा कोणतीही कारवाई किंवा करावयाच्या संदर्भात; किंवा** (४) **अशा आदेशाच्या किंवा कारवाईच्या संदर्भात मनाई आदेश देणे,** याबाबत अधिकारक्षेत्राची तरतूद केलेली आहे**. कलम** 177 **नुसार प्राधिकरण किंवा** न्यायाधिकरणाला **या कायद्याद्वारे किंवा त्याअंतर्गत ठरवण्याचा अधिकार असलेल्या कोणत्याही प्रकरणाच्या संदर्भात दिवाणी न्यायालयाच्या अधिकारक्षेत्रावर बंदी घालण्यात आली आहे. त्याचप्रमाणे, कायद्याने किंवा त्याअंतर्गत लादलेल्या अधिकाराच्या किंवा कर्तव्याच्या अनुषंगाने केलेल्या किंवा करावयाच्या कोणत्याही कारवाईसंदर्भात न्यायालय किंवा इतर प्राधिकरणाद्वारे कोणतीही मनाईचा** आदेश **किंवा स्थगिती दिली जाऊ शकत नाही.** [**परिच्छेद ११**][**१३४-सी-ई**]

२. म्हाडा **कायद्याच्या कलम ६६** (१) (बी) **नुसार तरतुदीत नमूद केलेल्या आधारावर** निष्कासनाचे **आदेश देण्याचा अधिकार सक्षम अधिकाऱ्याला** प्रदान करण्यात **आला आहे. खंड** (बी) **अन्वये एखाद्या व्यक्तीने कोणत्याही 'प्राधिकरण परिसरा'वर अनधिकृत कब्जा**

केल्यास सक्षम अधिकारी त्या व्यक्तीला त्या ठिकाणाहून निष्कासित **करण्याचे आदेश देऊ शकतात.** [**परिच्छेद १२**] [134-**एफ, एच**]

3. **सीपीसीच्या कलम** 9 **अन्वये, दिवाणी न्यायालयाला दिवाणी स्वरूपाच्या सर्व खटल्यांचा खटला चालविण्याचा अधिकार आहे, ज्यासंदर्भात कायद्याच्या विशिष्ट तरतुदीद्वारे अधिकारक्षेत्र स्पष्टपणे किंवा अप्रत्यक्षपणे प्रतिबंधित आहे. या कायद्यांतर्गत स्थापन करण्यात आलेल्या संस्था आणि प्राधिकरणचे उद्दिष्ट घरे उपलब्ध करून देण्यासाठी इमारतींची दुरुस्ती आणि पुनर्बांधणी सुनिश्चित करणे आहे. कलम ६६ मधील तरतुदींनुसार** निष्कासनाचे **आदेश देण्याचा अधिकार सक्षम प्राधिकरणाला आहे. परंतु ती खटल्याची चौकट किंवा दिलासा नाही जो खटल्यातील** अपीलकर्तीने **दावा केला आहे.** अपीलकर्तीने वाद**पत्रात मागितलेला** दिलासा **पुढीलप्रमाणे :** (१) **अनधिकृत बांधकाम हटविणे;** (ii) उत्तर**वादींना मोकळ्या जागेवर बांधकाम करण्यास आणि 'उपद्रव' करण्यास प्रतिबंध करणारा** कायमचा प्रतिषेध आणि मनाई हुकूम**; आणि** (३) **बांधकामापूर्वीची पाणी जोडणी**ची व्यवस्था **पूर्ववत करणे.** प्रथम उत्तर**वादीने मोकळ्या जागेवर उभारलेल्या बेकायदा बांधकामामुळे तिच्या सोयीसुविधांचे उल्लंघन होत असल्याने अपील**कर्तीने मनाई हुकूमाचा दिलासा मिळावा यासाठी **खटला दाखल केला. अपील**कर्तीने **दावा केलेला दिलासा कायद्याच्या कक्षेबाहेर आहे. अशा प्रकारचा खटला** हा **दिवाणी न्यायालयात ग्राह्य धरला जाईल आणि कायद्याच्या कलम ७१ किंवा कलम १७७ द्वारे प्रतिबंधित केला जाणार नाही.** [परिच्छेद **१४ आणि १६**] [**१३५-सी; १३७-सी-एफ**]

धुलाभाई वि. मध्य प्रदेश राज्य **एआयआर** 1969 **एससी** 78 : [1968] 3 **एससीआर** 662 – चे अनुसरण केले.

रमेश गोबिंद्रम वि. सुगरा हुमायून मिर्झा (२०१०) ८ **एससीसी ७२६** : [२०१०] १० **एससीआर ९४५** – यावर भिस्त ठेवली.

निर्णय विधी संदर्भ

[१९६८] ३ एससीआर ६६२	परिच्छेद १४	चे अनुसरण केले.
[२०१०] १० एससीआर ९४५	परिच्छेद १५	वर भिस्त ठेवली.

दिवाणी अपील अधिकारिता : दिवाणी अपील क्रमांक ५२१६/२०२२.

मुंबई उच्च न्यायालयाच्या नागपूर येथील नागपूर खंडपीठाने द्वितीय अपील क्रमांक १११/२००४ मध्ये दिनांक ११.१२.२०१९ रोजी पारित केलेल्या न्यायनिर्णय आणि आदेश यावरून.

सोमिरन शर्मा - अपीलकर्ती तर्फे वकील.

सत्य काम शर्मा, कु. अनघा एस. देसाई, सिद्धार्थ गौतम, संजय खर्डे, सुनील कुमार वर्मा – उत्तरवादींकरिता वकील.

न्यायालयाचा न्यायनिर्णय न्या. डॉ. धनंजय **वाय. चंद्रचूड** यांचेद्वारे पारित करण्यात आला.

१. अनुमती दिली.

२. मुंबई उच्च न्यायालयाच्या नागपूर खंडपीठाच्या एकल न्यायाधीशांनी दिवाणी प्रक्रिया संहिता, १९०८[1] च्या कलम १०० अन्वये द्वितीय अपिलामध्ये निर्णय देताना दिनांक ११ डिसेंबर, २०१९ च्या न्यायनिर्णयाद्वारे अपीलकर्तीने दाखल केलेला खटला महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास अधिनियम, १९७६[2] च्या कलम ७१ व १७७ अन्वये प्रतिबंधित आहे, असा निर्वाळा दिला. उच्च न्यायालयाने खटल्यातील कनिष्ठ न्यायालय आणि प्रथम अपिलीय न्यायालयाचे समवर्ती निष्कर्ष उलटवले.

३. वादाचे स्वरूप समजून घेण्यासाठी, सर्वप्रथम खटल्यातील दाखल झालेले वादपत्र समजून घेणे आवश्यक सर्वप्रथम अपीलकर्तीने दिवाणी न्यायाधीश (कनिष्ठ स्तर), अमरावती यांच्या न्यायालयात दाखल केलेल्या नियमित दिवाणी खटला क्रमांक ७७५/१९९३ या खटल्यातील वादपत्राची दखल आवश्यक आहे. द्वितीय उत्तरवादीने असा युक्तिवाद केला की, (अमरावती गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ) यांनी दिनांक १६ जुलै १९८६ रोजी टोपे नगर, अमरावती येथे पहिल्या मजल्यावर असलेला ब्लॉक क्रमांक ४/६ तिला वाटप केला होता. अपीलकर्तीने निवासी सदनिका तिच्या ताब्यात असल्याचा दावा केला आहे. प्रथम उत्तरवादीने ब्लॉक क्रमांक ४/२ असलेल्या त्याच इमारतीत तळमजल्यावरील फ्लॅट त्याच्या कब्ज्यात असल्याचे निवेदन सादर केले आहे. अपीलकर्तीच्या म्हणण्यानुसार, प्रथम उत्तरवादीने ब्लॉकच्या उत्तर आणि पूर्व बाजूस असलेल्या मोकळ्या रिकाम्या जागेत बेकायदेशीर आणि अनधिकृत बांधकाम केले. हे एका

[1] "सीपीसी"
[2] "कायदा"

आराखड्यात चित्रित केले गेले आहे, जे वादपत्रासोबत जोडलेले आहे. प्रथम उत्तरवादीने चार खोल्या बांधल्याचा आरोप आहे, परिणामी तिच्या सोयीसुविधांवर परिणाम झाल्याचा दावा अपीलकर्तीने केला आहे. अपीलकर्तीने तिच्या सोईसुविधामध्ये खालीलप्रमाणे अडथळे आणल्याचा आरोप केला आहे:

i) अपीलकर्तीचा एकांतवास तसेच तिच्या ब्लॉकला होणारा प्रकाश आणि हवा यांचा पुरवठा यावर परिणाम झाला आहे;

ii) प्रथम उत्तरवादीने गच्चीवर प्रवेश मिळविण्यासाठी एक पायरी बांधल्याचा आरोप आहे, परिणामी अपीलकर्तीच्या एकांतात किंवा खाजगी आयुष्य यथायोग्यपणे व्यतीत करण्याच्या हक्कावर परिणाम झाल्याचे म्हटले जाते;

iii) प्रथम उत्तरवादीने पाण्याची पाईपलाईन काढून टाकली आहे, परिणामी अपीलकर्तीच्या मालमत्तेस होणारा पाणी पुरवठा यावर परिणाम होतो; आणि

iv) प्रथम उत्तरवादीने सेप्टिक टँकच्या स्वच्छतेसाठी सर्व्हिस लाइन लॉक केली आहे.

४. अपीलकर्तीने असा युक्तिवाद केला आहे की तिने प्रथम उत्तरवादीने केलेले बेकायदेशीर बांधकाम याविरुद्ध द्वितीय उत्तरवादीकडे सदर अवैध गोष्टीबाबत तक्रारी केल्या होत्या आणि तिने बांधकाम हटविण्यासाठी प्रथम आणि द्वितीय उत्तरवादींना नोटिसा देखील बजावल्या होत्या. प्रथम आणि द्वितीय उत्तरवादींनी सदर तक्रारी आणि नोटिसांना प्रतिसाद दिला नाही. त्यामुळे, अपीलकर्तीने खालील नमूद केलेला दिलासा मिळण्यासाठी खटला दाखल केला:

"विनंती"

या कारणास्तव अत्यंत नम्रपणे अशी विनंती केली जाते की, या न्यायालयाने अवलोकन करून नकाशातील अक्षरे ए बी सी डी अक्षरांनी दर्शविल्याप्रमाणे फिर्यादी आणि प्रतिवादी क्रमांक १ च्या भाडेकरूला पूर्व व उत्तरेकडे असलेल्या खुल्या जागेवर प्रतिवादी क्रमांक १ ने केलेले बेकायदेशीर व अनधिकृत बांधकाम हटविण्याचे निर्देश दोन्ही प्रतिवादींना दिले जावेत आणि पुढे प्रतिवादींना या मोकळ्या जागेवर कोणतेही बांधकाम करण्यास मनाई करणारा कायमस्वरूपी प्रतिबंधात्मक आदेश देणे आणि वरील मोकळी जागा जशीच्या तशी खुली ठेवण्याचे निर्देश पारित केले जावेत ही नम्र विनंती.

२. प्रतिवादींना त्यांनी पाण्याच्या जोडणीच्या व्यवस्थेमध्ये केलेले बदल त्यांनी फिर्यादीच्या सदनिकेची जोडणी व्यवस्था जशी होती तशी पूर्ववत करण्याचे निर्देश देण्यात यावेत आणि पुढे सर्व्हिस लाईनमध्ये निर्माण झालेला अडथळा दूर करण्यासाठी तात्पुरता मनाई आदेश देण्यात यावा आणि प्रतिवादीला सर्व्हिस लाईनमध्ये बदल करण्यासाठी कायमस्वरूपी मनाई आदेश देऊन रोखले जावे.

३. प्रतिवादी क्र. 1 याने मोकळ्या जागेवर अतिक्रमण करणे किंवा कोणतेही बांधकाम करणे आणि फिर्यादीला तिच्या पहिल्या मजल्यावरील सदनिका ताब्यात घेण्याच्या संदर्भात कोणताही उपद्रव होण्यापासून कायमस्वरूपी मनाई आदेश देऊन प्रतिबंधित करणे.

४. या खटल्याचा खर्च प्रतिवादींनी सहन करावा याबाबत निर्देश दिले जावेत."

५. प्रथम उत्तरवादीने लेखी कथन दाखल केले आणि असा युक्तिवाद केला की दिवाणी न्यायालयाला कायद्याच्या कलम 71 आणि कलम 177 मधील तरतुदींनुसार खटल्याची सुनावणी करण्याची अधिकारिता नाही. दिवाणी न्यायाधीश (कनिष्ठ स्तर), अमरावती यांनी असा निर्णय दिल की (i) प्रथम उत्तरवादीने अनधिकृत बांधकाम केले; (ii) प्रथम उत्तरवादीने बेकायदेशीर बांधकामादरम्यान पाण्याची पाईपलाईन हलविली, परिणामी अपीलकर्तीस पाण्याची गैरसोय झाली; (iii) हा वाद सहकारी संस्थेच्या व्यवसायाशी संबंधित नसून अपीलकर्त्याच्या कायदेशीर हक्कांशी संबंधित आहे. त्यामुळे, खटल्यामध्ये निकाल देताना खालील आदेश देण्यात आले:

"फिर्यादीचा खटला याद्वारे निकाली काढला जातो.

प्रतिवादींना ब्लॉक क्रमांक 4/ 2 च्या पूर्व आणि उत्तरेकडील मोकळ्या जागेवर प्रतिवादी क्रमांक 1 ने केलेले बेकायदेशीर आणि अनधिकृत बांधकाम हटविण्याचे निर्देश देण्यात आले आहेत जे तपासणी अहवाल एक्स 73 सह ए बी सी डी ए आणि डी एच आय जे के एल डी या अक्षरांद्वारे सादर केले आहेत.

सर्व्हिस लाईनमध्ये येणारे अडथळे दूर करून फिर्यादीच्या घराचे पाणी जोडणी व्यवस्था पूर्ववत करण्याचे निर्देश दोन्ही प्रतिवादींना देण्यात आले आहेत.

प्रतिवादी क्रमांक १ किंवा तिच्या वतीने कोणालाही अतिक्रमण करण्यास तसेच फिर्यादीच्या घराला कोणताही त्रास होईल असे कोणतेही बांधकाम मोकळ्या जागेवर करण्यास कायमस्वरूपी मनाई करण्यात आली आहे.

फिर्यादी आणि प्रतिवादी एकाच इमारतीत राहतात. त्यांच्यातील संबंध विचारात घेऊन पक्षकारांनी स्वतःचा खर्च स्वतः सोसावा.

नकाशा जो निरीक्षण टिप्पणी जी नि 73 वर आहे यासह सादर करण्यात आला आहे तो हुकूमनाम्याचा भाग असेल.

त्यानुसार हुकूमनामा काढणेत यावा."

६. नियमित दिवाणी अपील क्रमांक ३७/१९९९ मध्ये सीपीसीच्या कलम ९६ अंतर्गत पारित करण्यात आलेल्या न्यायनिर्णयावर प्रथम उत्तरवादीने न्यायचौकशी न्यायालयाने दिलेल्या न्यायनिर्णयावर हल्लाबोल केला, जे दिनांक 21 नोव्हेंबर, 2003 रोजी फेटाळण्यात आले. जिल्हा न्यायालयाने, खटल्यावर सुनावणी घेण्याची अधिकारिता आपल्याकडे असल्याबाबत कनिष्ठ न्यायाधीशां नी पारित केलेला निकाल कायम केला. जिल्हा न्यायाधीशांनी असा निर्णय दिला की अपीलकर्ती – जी या खटल्यातील वादी आहे - प्राधिकरणाच्या मालकीच्या जागेवर प्रथम उत्तरवादीने केलेल्या अतिक्रमणामुळे बाधा पोचलेली आहे. जिल्हा न्यायाधीशांच्या मते, अनधिकृत बांधकामामुळे अपीलकर्तीच्या वैयक्तिक अधिकारांवर परिणाम होत असल्याने खटला कायम करण्यायोग्य होता आणि कलम ७१ मधील तरतुदींद्वारे प्रतिबंधित नव्हता. पुढीलप्रमाणे निरीक्षण नोंदविण्यात आले:

“20. [...] प्रतिवादी क्रमांक १ ने केलेल्या बांधकामामुळे फिर्यादीने एकांतवास किंवा खाजगी आयुष्य यथायोग्यपणे व्यतीत करण्याचा हक्क गमावला होता तसेच तिच्या आवारातील ड्रेनेज लाइन आणि पाण्याची पाईप लाईन खराब झाली आहे आणि नष्ट झाली आहे, ज्यामुळे तिचे महत्वाचे नुकसान झाले आहे, आम्ही या निष्कर्षावर पोहोचलो आहोत की प्रतिवादी क्रमांक १ ने केलेल्या बांधकामामुळे वादीच्या मौल्यवान हक्कांचे उल्लंघन झाले आहे, हे पुरेसे सिद्ध केले आहे. त्यामुळे जेव्हा फिर्यादीच्या अधिकारांचे उल्लंघन होते, तेव्हा तिला आपले हक्क परत मिळवण्यासाठी दिवाणी न्यायालयाकडून दिलासा मिळण्याचा नक्कीच अधिकार असतो. [...] तर हे असे प्रकरण आहे ज्यामध्ये फिर्यादीला तिच्या हक्काचे सुरक्षित रक्षण करण्यात आणि ते पुनर्संचयित करण्यात स्वारस्य आहे. अतिक्रमण हटविणे हा त्याचाच परिणाम आहे. त्यामुळे म्हाडा कायद्याच्या कलम ७१ किंवा १७७ अन्वये हा खटला प्रतिबंधित आहे, असे मानण्यासाठी म्हाडा कायद्यानुसार प्राधिकरणाच्या आवारातील अतिक्रमण हटविण्याचा दावा म्हणून आम्ही सध्याच्या खटल्याचा अर्थ लावू शकत नाही.

७. मुंबई उच्च न्यायालयाच्या एकल न्यायाधीशांनी कायद्याच्या कलम ७१ आणि १७७ मधील तरतुदींनुसार हा खटला प्रतिबंधित असल्याचे सांगत जिल्हा न्यायाधीशांच्या निर्णयाविरोधातील अपील मंजूर केले.कलम ६६ (१) (अ) (४) चा संदर्भ देत उच्च न्यायालयाने असे निरीक्षण नोंदवले की सक्षम प्राधिकरणाला प्राधिकरणाच्या आवारातून व्यक्तींना बाहेर काढण्याचा अधिकार आहे जर त्यास खात्री असेल की त्याच्या पूर्वपरवानगीशिवाय महत्वाचे बदल केले गेले आहेत. उच्च न्यायालयाने असा निर्णय दिला की, सदर कायद्यात निष्कासित करण्याच्या उपायाची तरतूद करण्यात आली असल्याने ज्या कारणावर सक्षम प्राधिकरणास

कारवाई करण्याचा अधिकार आहे, त्या कारणावरील खटल्याची सुनावणी घेण्याचा अधिकार दिवाणी न्यायालयाला नाही.

८. आम्ही अपीलकर्त्यातर्फे उपस्थित वकील श्री. सोमिरन शर्मा, प्रथम उत्तरवादीच्या वतीने उपस्थित वकील श्री. सत्य काम शर्मा आणि द्वितीय उत्तरवादीच्या वतीने उपस्थित वकील श्री. संजय खर्डे यांचे म्हणणे ऐकले आहे.

९. कलम ७१ आणि १७७ यांचे उतारे पुढीलप्रमाणे दिले आहेत:

"७१. दिवाणी न्यायालयाच्या अधिकारितेस प्रतिबंध : कोणत्याही दिवाणी न्यायालयास, या प्रकरणान्वये प्राधिकरणाच्या कोणत्याही जागांमधून कोणत्याही व्यक्तीस निष्कासित केल्याच्या संबंधातील किंवा अशा जागांचा वापर व भोगवटा केल्याबद्दलचे भाडे, भरपाई, रक्कम किंवा हानी यांच्या थकबाकीच्या वसुलीच्या संबंधातील किंवा या प्रकरणान्वये किंवा तदन्वये प्रदान करण्यात आलेल्या कोणत्याही शक्तीचा वापर करून, सक्षम प्राधिकाऱ्याने किंवा अपील अधिकाऱ्याने, दिलेला किंवा द्यावयाचा कोणताही आदेश किंवा केलेली किंवा करावयाची कोणतीही कार्यवाही या संबंधातील कोणताही दावा किंवा कारवाई दाखल करून घेण्याची किंवा असा आदेश किंवा कार्यवाही यासंबंधात कोणताही निषेधाज्ञा मंजूर करण्याची अधिकारिता असणार नाही.

१७७. अधिकारिता रोध : या अधिनियमात अन्यथा स्पष्टपणे उपबंधित केले असेल ते खेरीज करून, या अधिनियमाद्वारे अथवा तदन्वये ज्या कोणत्याही बाबीसंबंधात निर्णय घेण्याची शक्ती प्राधिकरणाला अथवा न्यायाधिकरणाला प्रदान करण्यात आली असेल त्या

बाबीसंबंधात कोणत्याही दिवाणी न्यायालयाला अधिकारिता असणार नाही; आणि या अधिनियमाद्वारे अथवा तदन्वये प्रदान केलेल्या कोणत्याही शक्तीस अथवा करावयाच्या कोणत्याही कृतीसंबंधी कोणत्याही कोणत्याही न्यायालयाकडून अथवा इतर प्राधिकरणाकडून कोणतीही निषेधाज्ञा किंवा तहकुबी आदेश देण्यात येणार नाही."

(यावर भर देण्यात आला)

१०. कलम ६६ मध्ये प्रकरण ६ हे नमूद केलेले आहे ज्याचे शीर्षक "प्राधिकरणाच्या जागांमधून विवक्षित व्यक्तींचे निष्कासन करण्याची शक्ती" असे आहे . कलम ६६ च्या पोट-कलम (१) नुसार एखाद्या व्यक्तीने पूर्ण जागेवर किंवा काही भागावर बेकायदेशीरपणे कब्जा केला असेल तर, प्राधिकृत करण्यात आलेल्या व्यक्तीस आदेश पारित करण्याची शक्ती प्रदान करण्यात आली आहे. कलम ६६(१) हे पुढीलप्रमाणे आहे :

"६६. प्राधिकरणाच्या जागांमधून विवक्षित व्यक्तींचे निष्कासन करण्याची शक्ती.

(१) (अ) प्राधिकरणाच्या कोणत्याही जागेचा भोगवटा करण्यास प्राधिकृत करण्यात आलेल्या व्यक्तीने -

(एक) अशा जागेच्या संबंधात तिच्याकडून वैधरित्या देय असलेले भाडे किंवा भरपाई किंवा रक्कम दोन महिन्यांपेक्षा अधिक मुदतीसाठी दिलेली नाही, किंवा

(दोन) प्राधिकरणाच्या पूर्वपरवानगीशिवाय अशी सर्व जागा किंवा तिचा कोणताही भाग पोटभाड्याने दिलेला आहे, किंवा

(तीन) अशा जगांना विनाशक होणारे किंवा कायमचे हानिकारक होणारे कोणतेही कृत्य केलेले आहे किंवा करीत आहे, किंवा

(चार) प्राधिकरणाच्या पूर्वपरवानगीशिवाय अशा जागेमध्ये महत्वाची भर घातलेली आहे किंवा घालीत आहे अथवा फेरफार केलेले आहेत किंवा करीत आहे, किंवा

(पाच) ज्या अटीअन्वये अशा जागेचा भोगवटा करण्यास तिला प्राधिकृत करण्यात आले असेल त्या अटींपैकी कोणत्याही स्पष्ट किंवा गर्भित अटीचे अन्य प्रकारे उल्लंघन करून वर्तन केलेले आहे, किंवा

(सहा) गाळयांची विक्री करण्याच्या कोणत्याही योजनेच्या किंवा प्रकल्पाच्या अमलबजावणीसाठी प्राधिकरणाला आवश्यक असलेली जागा रिकामी करण्यात आणि प्राधिकरणाने देऊ केलेली पर्यायी जागा स्वीकारण्यात कसूर केली आहे.

(ब) प्राधिकरणाची कोणतीही जागा कोणत्याही व्यक्तीच्या अनधिकृत भोगवट्यात आहे.

याबद्दल सक्षम प्राधिकाऱ्याची खात्री होईल तर, सक्षम प्राधिकाऱ्यास लेखी अभिलिखित करावयाच्या कारणांसाठी (एक) टपालद्वारे, किंवा (दोन) अशा जागेच्या बाहेरील दरवाज्यावर किंवा कोणत्याही इतर ठळक भागावर नोटीशीची एक प्रत चिकटवून, किंवा (तीन) विहित करण्यात येईल अशा इतर पद्धतीने नोटिस बजावून त्या व्यक्तीस त्याचप्रमाणे अशी सर्व जागा किंवा तिचा कोणताही भाग भोगवट्यात असेल तर अशा कोणत्याही व्यक्तीस अशी नोटिस बजावल्याच्या तारखेपासून २४ तासांच्या आत आणि इतर कोणत्याही बाबतीत अशी नोटिस

बजावल्याच्या तारखेपासून सात दिवसांच्या मुदतीच्या आत ती जागा रिकामी करण्याचा आदेश देता येईल."

(यावर भर देण्यात आला)

११. कलम ७१ हे दिवाणी न्यायलयाच्या अधिकारितेस प्रतिबंध याबाबतची तरतूद करते. तरतुदीनुसार, कोणत्याही दिवाणी न्यायालयास, या प्रकरणान्वये (i) प्राधिकरणाच्या कोणत्याही जागांमधून कोणत्याही व्यक्तीस निष्कासित केल्याच्या संबंधातील किंवा ; (ii) अशा जागांचा वापर व भोगवटा केल्याबद्दलचे भाडे, भरपाई, रक्कम किंवा हानी यांच्या थकबाकीच्या वसुलीच्या संबंधातील किंवा; (iii) या प्रकरणान्वये किंवा तदन्वये प्रदान करण्यात आलेल्या कोणत्याही शक्तीचा वापर करून, सक्षम प्राधिकाऱ्याने किंवा अपील अधिकाऱ्याने, दिलेला किंवा द्यावयाचा कोणताही आदेश किंवा केलेली किंवा करावयाची कोणतीही कार्यवाही या संबंधातील कोणताही दावा किंवा कारवाई दाखल करून घेण्याची किंवा; (iv) असा आदेश किंवा कार्यवाही यासंबंधात कोणताही निषेधाज्ञा मंजूर करण्याची अधिकारिता असणार नाही. कलम १७७ नुसार या अधिनियमात अन्यथा स्पष्टपणे उपबंधित केले असेल ते खेरीज करून, या अधिनियमाद्वारे अथवा तदन्वये ज्या कोणत्याही बाबीसंबंधात निर्णय घेण्याची शक्ती प्राधिकरणाला अथवा न्यायाधिकरणाला प्रदान करण्यात आली असेल त्या बाबीसंबंधात कोणत्याही दिवाणी न्यायालयाला अधिकारिता असणार नाही; आणि या अधिनियमाद्वारे अथवा तदन्वये प्रदान केलेल्या कोणत्याही शक्तीस अथवा करावयाच्या

कोणत्याही कृतीसंबंधी कोणत्याही कोणत्याही न्यायालयाकडून अथवा इतर प्राधिकरणाकडून कोणतीही निषेधाज्ञा किंवा तहकुबी आदेश देण्यात येणार नाही.

१२. म्हाडा कायद्याच्या कलम ६६ (१) (बी) नुसार तरतुदीत नमूद केलेल्या आधारावर निष्कासित करण्याचा आदेश देण्याचा अधिकार सक्षम अधिकाऱ्याला देण्यात आला आहे. त्यापैकी कलम ६६ च्या पोट-कलम (१) च्या खंड (अ) मधील उपखंड (३), (४) आणि (५) खालीलप्रमाणे आहेत.

(ए) अशा जगांना विनाशक होणारे किंवा कायमचे हानिकारक होणारे कोणतेही कृत्य केलेले आहे किंवा करीत आहे;

(बी) प्राधिकरणाच्या पूर्वपरवानगीशिवाय अशा जागेमध्ये महत्वाची भर घातलेली आहे किंवा घालीत आहे अथवा फेरफार केलेले आहेत किंवा करीत आहे;

(सी) ज्या अटीअन्वये अशा जागेचा भोगवटा करण्यास तिला प्राधिकृत करण्यात आले असेल त्या अटींपैकी कोणत्याही स्पष्ट किंवा गर्भित अटीचे अन्य प्रकारे उल्लंघन करून वर्तन केलेले आहे.

खंड (ब) अन्वये एखाद्या व्यक्तीने कोणत्याही 'प्राधिकरण परिसरा'वर अनधिकृत कब्जा केल्यास सक्षम अधिकारी त्या व्यक्तीला त्या ठिकाणाहून निष्कासित करण्याचे आदेश देऊ शकतात.

१३. अपीलकर्तीने खटल्यातील प्रथम उत्तरवादीला निष्कासित काढण्याची मागणी केली नाही. याउलट, अपीलकर्ती आणि प्रथम उत्तरवादी दोघेही दुसऱ्या उत्तरवादीच्या अंतर्गत

वाटपग्राही आहेत या आधारावर याचिका पुढे जाते. प्रथम उत्तरवादीविरुद्धचा युक्तिवाद असा आहे की तिने मोकळ्या जागेवर खोल्यांचे अनधिकृत बांधकाम केले आहे, परिणामी, खोलीस होणार सूर्यप्रकाश आणि हवेसाठी आडकाठी होत आहे आणि अपीलकर्तीच्या खाजगी आयुष्य यथायोग्यपणे व्यतित करण्याच्या हक्कावर परिणाम झाला आहे. याखेरीज, प्रथम उत्तरवादीने जलवाहिनी बदलून आवारातील ड्रेनेज लाईनला अडथळा निर्माण केल्याचे सादर करण्यात आले आहे.

१४. सीपीसीच्या कलम ९ अन्वये, दिवाणी न्यायालयास दिवाणी स्वरूपाचे सर्व खटले चालविण्याचा अधिकार आहे, ज्याच्या संदर्भात अधिकारक्षेत्र कायद्याच्या विशिष्ट तरतुदीद्वारे स्पष्टपणे किंवा निहितपणे प्रतिबंधित केले आहे ते वगळता. **धुलाभाई** वि. **मध्य प्रदेश राज्य**[3], घटनापीठाने दिवाणी न्यायालयांचे अधिकार क्षेत्र काढून टाकण्याचा कायदा तयार केला. मुख्य न्यायमूर्ती एम. हिदायतुल्ला यांनी खंडपीठासाठी लिहिलेल्या बाबीमध्ये दिवाणी न्यायालयांच्या अधिकारक्षेत्रावरील तत्त्वे खालीलप्रमाणे नमूद केली आहेत.

(१) जेथे कायद्याने विशेष न्यायाधिकरणाच्या आदेशांना अंतिम स्वरूप दिले आहे तेथे दिवाणी न्यायालये सामान्यत: खटल्यात काय करतात ते करण्यासाठी पुरेसा उपाय असल्यास दिवाणी न्यायालयांचे अधिकार क्षेत्र वगळले जाणे आवश्यक आहे. तथापि, अशी तरतूद, ज्या प्रकरणांमध्ये विशिष्ट कायद्याच्या तरतुदींचे पालन केले गेले नाही किंवा वैधानिक न्यायाधिकरणाने न्यायिक प्रक्रियेच्या मूलभूत तत्त्वांनुसार कार्य केले नाही अशा प्रकरणांना वगळले जात नाही.

---

[3] एआयआर १९६९ एससी ७८

(२) **जेथे न्यायालयाच्या अधिकारक्षेत्राचा** स्पष्ट प्रतिबंध **आहे, तेथे प्रदान केलेल्या उपायांची पर्याप्तता किंवा पुरेसेपणा शोधण्यासाठी विशिष्ट कायद्याच्या योजनेची तपासणी समर्पक असू शकते परंतु दिवाणी न्यायालयाचे कार्यक्षेत्र टिकवून ठेवण्यासाठी निर्णायक नसते.**

जिथे स्पष्ट वगळणूक नसते, तेथे मतितार्थ शोधण्यासाठी उपाययोजना आणि विशिष्ट कायद्याच्या योजनेची तपासणी आवश्यक ठरते आणि चौकशीचा निकाल निर्णायक ठरू शकतो. नंतरच्या प्रकरणात हे पाहणे आवश्यक आहे की कायदा एक विशेष अधिकार किंवा दायित्व तयार करतो आणि हक्क किंवा दायित्व निश्चित करण्याची तरतूद करतो की नाही आणि पुढे उपरोक्त हक्क आणि दायित्वाबद्दलचे सर्व प्रश्न अशा प्रकारे स्थापन केलेल्या न्यायाधिकरणांद्वारे निश्चित केले जातील अशी तरतूद करतो की नाही आणि दिवाणी न्यायालयांमधील कारवाईशी संबंधित उपाय या कायद्याने विहित केले आहेत की नाही.

[...]

(७) वरील अटी लागू झाल्याशिवाय दिवाणी न्यायालयाच्या अधिकारक्षेत्राचा वगळण्याचा अनुमान लावता येणार नाही.

(यावर भर देण्यात आला)

१५. **रमेश गोविंदम** वि. सुगरा हुमायुन मिर्झा[4], या प्रकरणामध्ये, दिवाणी स्वरूपाच्या खटल्यांचा खटला चालविण्याचे दिवाणी न्यायालयांचे अधिकार क्षेत्र व्यापक आहे आणि

[4] (२०१०) ८ एससीसी ७२६; तसेच सक्षम प्राधिकारी, कलकत्ता, नागरी जमीन (कमाल मर्यादा व विनियमन) अधिनियम, १९७६ अंतर्गत, वि. डेव्हिड मंतोष, (२०२०) १२ एससीसी ५४२.

न्यायालयाला असे अधिकारक्षेत्र नाही हे सिद्ध करण्याची जबाबदारी त्यावर दावा करणाऱ्या पक्षाची आहे, असे निरीक्षण या न्यायालयाच्या दोन न्यायाधीशांच्या खंडपीठाने नोंदवले. दिवाणी न्यायालयाचे कार्यक्षेत्र कायद्याने प्रतिबंधित आहे, अशा प्रकरणांमध्येही कायद्यानुसार स्थापन करण्यात आलेल्या प्राधिकरणाला किंवा न्यायाधिकरणाला दिवाणी न्यायालये सामान्यत: त्यांच्यासमोर दाखल खटल्यांमध्ये दिलासा देण्याचा अधिकार आहे की नाही हे ठरविण्याची चाचणी आहे, असे निरीक्षण न्यायालयाने नोंदवले. संबंधित नोंदविलेली निरीक्षणे खाली दिली आहेत:

"१२. या संदर्भातील प्रस्थापित नियम असा आहे की दिवाणी न्यायालयांना दिवाणी स्वरूपाचे सर्व खटले चालविण्याचा अधिकार आहे, ज्यात स्पष्टपणे किंवा अप्रत्यक्षपणे बंदी घालण्यात आलेली बाब वगळता. दिवाणी स्वरूपाचे खटले चालविण्याचे दिवाणी न्यायालयांचे अधिकार क्षेत्र खूप विस्तृत आहे. त्यामुळे अशा अधिकारक्षेत्राला वगळणारा कोणताही कायदा हा सर्व वाद दिवाणी न्यायालयामार्फत चालविण्यायोग्य ठरेल , या सर्वसाधारण नियमाला अपवाद ठरतो. असा कोणताही अपवाद न्यायालयांना सहजासहजी सांगता येत नाही. दिवाणी न्यायालयांचे अधिकारक्षेत्र कायम राखणाऱ्या रचनेच्या बाजूने न्यायालय झुकेल आणि पुराव्याची सादर करण्याचे जबाबदारी दिवाणी न्यायालयाला असे अधिकारक्षेत्र नसल्याचा दावा करणाऱ्या पक्षकारावर ढकलेल.

१३. ज्या प्रकरणांमध्ये न्यायाधिकरणांनी दिलेल्या आदेशांना कायद्याने अंतिम स्वरूप दिले आहे, अशा प्रकरणांमध्येही दिवाणी न्यायालये सामान्यत: त्यांच्यासमोर दाखल केलेल्या

खटल्यांमध्ये जी सवलत देतील ती देण्याचा अधिकार न्यायाधिकरणाला आहे की नाही हे न्यायालयाला पहावे लागेल. जर उत्तर नकारार्थी असेल तर दिवाणी न्यायालयाचे कार्यक्षेत्र वगळणे सामान्यपणे गृहीत धरले जाणार नाही. *राजस्थान एसआरटीसी* वि. *बाल मुकुंद बैरवा* (२) [(२००९) ४ एससीसी २९९ : (२००९) १ एससीसी (एल अँड एस) ८१२] या न्यायालयाच्या तीन न्यायाधीशांच्या खंडपीठाने पुढील प्रमाणे निरीक्षणे नोंदविली: (एससीसी परि. ३०२ एच-३०३ ए)

दिवाणी न्यायालयाचे अधिकार क्षेत्र आहे, असे गृहीतक आहे. दिवाणी न्यायालयाचे अधिकार क्षेत्र काढून घेणे सहजासहजी गृहीत धरता येणार नाही. अश्या प्रकारचा युक्तिवाद करणाऱ्या व्यक्तीने ते सिद्ध केले पाहिजे. एखाद्या कायद्यानुसार दिवाणी न्यायालयाच्या अधिकारक्षेत्रावर बंदी घालण्याचा प्रयत्न केला जात असेल तर दिवाणी न्यायालय काही प्रकरणांच्या संदर्भात आपल्या अधिकारक्षेत्राचा वापर करू शकते, विशेषत: जेव्हा वैधानिक प्राधिकरण किंवा न्यायाधिकरण अधिकारक्षेत्राशिवाय कार्य करते.

१६. या कायद्याच्या उद्देशिकेने म्हटले आहे की, "झोपडपट्टी भागात घरे बांधणे, धोकादायक इमारतींची दुरुस्ती आणि पुनर्बांधणी करणे आणि सुधारणेची कामे करण्याशी संबंधित कायद्यांचे एकीकरण, एकत्रीकरण आणि दुरुस्ती करणे" हा कायदा आहे. कायद्यानुसार स्थापन करण्यात आलेल्या मंडळाला मोडकळीस आलेल्या इमारतींची दुरुस्ती व पुनर्बांधणी, संरचनात्मक दुरुस्ती करणे, प्राधिकरणाच्या आवारातून व्यक्तींना निष्कासित करणे आदी अधिकार असतील, अशी तरतूद करण्यात आली आहे. या कायद्यांतर्गत स्थापन

करण्यात आलेल्या संस्था आणि प्राधिकरणांचा उद्देश घरे उपलब्ध करून देण्यासाठी इमारतींची दुरुस्ती आणि पुनर्बांधणी करणे हा आहे. कलम ६६ मधील तरतुदींनुसार निष्कासित करण्याचे आदेश देण्याचा अधिकार सक्षम प्राधिकरणाला आहे. परंतु ती खटल्याची चौकट किंवा दिलासा नाही जो खटल्यातील अपीलकर्तीने दावा केला आहे. अपीलकर्तीने वादपत्रात मागितलेले दिलासे पुढीलप्रमाणे : (१) अनधिकृत बांधकाम हटविणे; (ii) प्रतिवादींना मोकळ्या जागेवर बांधकाम करण्यास आणि 'उपद्रव' करण्यास प्रतिबंध करणारा कायमस्वरूपी प्रतिबंधात्मक आदेश; आणि (३) बांधकामापूर्वीची पाणी जोडणी पूर्ववत करणे, हे होते. प्रथम उत्तरवादीने मोकळ्या जागेवर उभारलेल्या बेकायदेशीर बांधकामामुळे तिच्या सोयीसुविधांचे उल्लंघन होत असल्याने अपीलकर्तीने निषेधाज्ञासाठी खटला दाखल केला. अपीलकर्तीने दावा केलेला दिलासा कायद्याच्या कक्षेबाहेर आहे. अशा प्रकारचा खटला दिवाणी न्यायालयात चालवण्यायोग्य आहे आणि कायद्याच्या कलम ७१ किंवा कलम १७७ द्वारे प्रतिबंधित केला जाणार नाही.

१७. वरील कारणास्तव, आमचे असे मत आहे की उच्च न्यायालयाच्या एकल न्यायाधीशांनी अधिकारक्षेत्राचा प्रतिबंध आहे ही सबब कायम ठेवण्यात आणि न्यायचौकशी न्यायाधीश आणि प्रथम अपीलीय न्यायालयाचे निष्कर्ष बदलण्यात चूक केली. मात्र, उच्च न्यायालयाच्या एकल न्यायाधीशांनी केवळ अधिकारक्षेत्राच्या अभावावर निर्णय दिला असल्याने वरील मत फेटाळून लावल्याने दुसरे अपील गुणवत्तेच्या आधारे पुढे निर्णय देण्याच्या कामी उच्च न्यायालयाच्या फाईलवर विचारार्थ पुनर्स्थापित केले जाते. आम्ही अपील मंजूर करतो आणि मुंबई उच्च न्यायालयाच्या नागपूर खंडपीठाच्या एकल न्यायाधीशांनी द्वितीय

अपील क्रमांक १११/२००४ मध्ये दिनांक ११ डिसेंबर, २०१९ रोजी दिलेला आक्षेपित न्यायनिर्णय आणि आदेश रद्दबातल ठरवतो. द्वितीय अपील क्रमांक १११/२००४ हे गुणवत्तेच्या आधारे निकाली काढण्यासाठी उच्च न्यायालयाच्या फाईलवर पुनर्स्थापित केले जाते.

१८. सदर अपील सन २००४ चे असल्याने आम्ही उच्च न्यायालयाला विनंती करतो की, ते त्वरीत स्वीकारण्यात यावे आणि या आदेशाची प्रमाणित प्रत रेकॉर्डवर सादर केल्याच्या तारखेपासून तीन महिन्यांच्या कालावधीत निकाली काढण्याचा प्रयत्न करावा.

१९. काही प्रलंबित अर्ज असल्यास त्याचा देखील निपटारा केला जात आहे.

अपील मंजूर.

x-x-x-x-x-x-x

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-x-x-x