

(इंग्रजीत टंकलिखित न्यायनिर्णयाचा मराठी अनुवाद)

मुंबई उच्च न्यायालय

दिवाणी अपिलीय अधिकारिता

लवाद अपील क्रमांक - २१/२०२५

ओम स्वयंभू सिद्धिविनायक

..... अपीलकर्ता

विरुद्ध

हरिशचंद्र दिनकर गायकवाड आणि इतर

..... उत्तरवादी

अपीलकर्त्यासाठी, दिनेश तिवारी अँड अससोसिएट यांच्या निर्देशाखाली श्री. दिनेश डी. तिवारी सोबत पुलकेशी गायकवाड, अँटनी परेल आणि ई. सिद्दीकी.

उत्तरवादीसाठी, डॉ. उदय वारुंजीकर, वरिष्ठ वकील सोबत सुमित एस. काटे.

न्यायमंच : न्यायमूर्ती सोमसेखर सुंदरेसन

तारीख : ४ नोव्हेंबर २०२५

मौखिक न्यायनिर्णय :

संदर्भ आणि तथ्यात्मक पार्श्वभूमी :

१. हे अपील लवाद आणि सामंजस्य कायदा, १९९६ ("**कायदा**") च्या कलम ३७ अंतर्गत दाखल केले आहे ज्यामध्ये दिनांक ११ मार्च २०२५ रोजीच्या आदेशाला ("**आक्षेपित आदेश**") आव्हान दिले आहे ज्याने कायद्याच्या कलम ८ अंतर्गत

अपीलकर्त्याने दाखल केलेला अर्ज फेटाळला आहे. पक्षांमधील वाद आणि मतभेद ३ मे २०११ च्या विकास करार ("**विकास करार**") आणि २५ मे २०२१ च्या पुढील पूरक करार ("**पूरक करार**") मधून उद्भवलेल्या त्यांच्यातील व्यवहारांशी संबंधित आहेत.

२. अपीलकर्ता, ओम स्वयंभू सिद्धिविनायक ("**विकासक**") यांनी विकास करारांतर्गत, ज्या जमिनीवर विकास होणार होता त्या जमिनीचे मालक असलेल्या उत्तरवादींना ("**मालक**") विकसित मालमत्तेचे विशिष्ट क्षेत्र प्रदान करण्यास सहमती दर्शवली होती. मालकांनी चौथे दिवाणी न्यायाधीश वरिष्ठ स्तर, कल्याण यांच्यासमोर विशेष दिवाणी दावा क्रमांक १५७/२०२४ दाखल केला आहे, ज्यामध्ये मालकांना (८,९३७ चौरस फूट आणि ४९२७ चौरस फुटांच्या प्रमाणात) काही विक्रीयोग्य क्षेत्राच्या तरतुदीचे विशिष्ट पालन करण्याचे आणि पूरक करार रद्द करण्याची मागणी केली आहे.

३. अपीलकर्त्याचे प्रकरण असे आहे की विकास कराराच्या खंड ३० मध्ये, ज्यामध्ये लवादाचा खंड आहे, तो एक विस्तृत खंड आहे आणि त्या विकास करारात केलेल्या विकासाच्या संबंधात पक्षांमधील सर्व वाद आणि मतभेद लवादासाठी जबाबदार आहेत, आणि म्हणूनच, विकास कराराच्या संबंधात पक्षांमधील कोणत्याही वादाची दखल कोणतेही दिवाणी न्यायालय घेऊ शकत नाही.

४. आक्षेपित आदेशाचे तपशीलवार वाचन केल्यास असे दिसून येते की विद्वान जिल्हा न्यायालय केवळ एकाच घटकाने प्रभावित झाले होते, ते म्हणजे, पूरक करारात कोणताही लवाद खंड नव्हता आणि केवळ विकास करारातच एक लवाद खंड

आहे. आक्षेपित आदेशाच्या परिच्छेद ४ मध्ये, विद्वान न्यायाधीशांनी नोंदवले आहे की हा दावा विकास करार तसेच पूरक करार रद्द करण्यासाठी दाखल करण्यात आलेला आहे. त्यानंतरच्या करारात लवाद खंड नसल्यामुळे आणि वादाचे स्वरूप लक्षात घेता , पक्षांमधील वाद सोडवण्यासाठी लवाद सक्षम आणि पात्र नाही, असा निर्णय देण्यासाठी विद्वान न्यायाधीशांना पटवून देण्यात आले. त्यामुळे, विद्वान न्यायाधीशांनी पक्षांना लवादाकडे पाठवण्यास नकार दिला आणि त्यांनी स्वतः दावा हाताळणे सुरू ठेवले आहे.

पक्षांचे म्हणणे :

५. उत्तरवादींच्या वतीने हजर असलेले विद्वान वरिष्ठ वकील डॉ. वारंजीकर यांनी आक्षेपित आदेशाचे समर्थन करण्याचा प्रयत्न केला आहे कारण पक्षांनी विकास कराराच्या खंड १३ आणि विकास कराराच्या खंड ३० मध्ये विभागलेला विवाद निवारणासाठी एक स्तरित आणि संरचित दृष्टिकोन ठेवला होता. त्यांच्या मते, विकास कराराच्या खंड ३० मध्ये विकास करारात केलेल्या विकासाशी संबंधित सर्व विवाद आणि मतभेदांचा समावेश आहे, परंतु खंड १३ मध्ये खंड १ आणि २ नुसार विकसित क्षेत्राच्या तरतुदींचा समावेश आहे, ज्यासाठी पक्षकारांनी सहमती दर्शविली होती की ते घोषणेसाठी न्यायालयात जातील जे पक्षांसाठी बंधनकारक असेल. डॉ. वारंजीकर असाही युक्तिवाद करतात की पुरवणी करार हा फसवणुकीचा परिणाम आहे आणि लवाद न्यायाधिकरण फसवणुकीच्या गंभीर आरोपांवर निर्णय देऊ शकत नाही अशी घोषणा करण्याची मागणी या दाव्यात करण्यात आली आहे.

६. श्री. दिनेश तिवारी, अपीलकर्त्याच्या वतीने हजर असलेले विद्वान वकील, असे सादर करतात की दाव्यातील प्रार्थनांचे साधे वाचन देखील हे दर्शवते की मागितलेला अनुतोष विकास कराराच्या विशिष्ट पालनासाठीचा आहे, जो लवाद कराराचा विषय आहे. खंड १३ आणि खंड ३० मधील फरकाच्या संदर्भा, श्री. तिवारी असा युक्तिवाद करतात की उत्तरवादींनी मागितलेले विशिष्ट पालन विकास कराराच्या खंड १ आणि २ मध्ये नमूद केलेल्या क्षेत्रापेक्षा भिन्न असलेल्या विकसित क्षेत्राच्या वितरणासाठी आहे. म्हणून, ते असा युक्तिवाद करतात की, खंड १३ अंतर्गत अधिकारक्षेत्राची व्याप्ती, उत्तरवादींच्या वतीने म्हणणे स्वीकारूनही, वादपत्र खंड १३ च्या व्याप्तीबाहेर जाईल आणि म्हणूनच, खंड ३० च्या व्याप्तीत येईल.

७. असेही दिसून येते की वादपत्रातील प्रार्थना ११(ए) मध्ये पूरक करार हा फसवणुकीचा परिणाम आहे असे घोषित करण्याची मागणी केली आहे आणि म्हणूनच, पक्षांवर बंधनकारक नाही म्हणून तो रद्द केला पाहिजे.

विश्लेषण आणि निष्कर्ष :

८. दोन्ही पक्षांच्या विद्वान वकिलांचे म्हणणे सविस्तर ऐकल्यानंतर आणि त्यांच्या त्यांच्या मदतीने अभिलेखावरील कागदपत्रांची तपासणी केल्यानंतर, आक्षेपित आदेश कायम राहण्याजोगा नाही असे मला आढळून आहे आहे.

९. अगदी सुरुवातीलाच, कायद्याच्या कलम ८ मधील तरतुदी लक्षात घेतल्या पाहिजेत. हा निश्चित कायदा आहे की कायद्याच्या कलम ८(१) अन्वये, ज्या न्यायालयीन प्राधिकरणासमोर लवाद कराराचा विषय असलेल्या प्रकरणात कारवाई केली जाते, ते (जर लवाद करारातील पक्ष, किंवा त्याद्वारे किंवा त्याअंतर्गत दावा करणारी कोणतीही व्यक्ती लागू होत असेल तर) पक्षांना लवादाकडे पाठवतील, जोपर्यंत प्रथमदर्शनी, कोणताही वैध लवाद करार अस्तित्वात नसल्याचे आढळून येत नाही.

१०. कायद्याच्या कलम ८(१) चे साधे वाचन असे सूचित करते की ज्या न्यायालयीन प्राधिकरणासमोर कार्यवाही केली जाते त्याने पक्षांना लवादाकडे पाठवणे आवश्यक आहे, जोपर्यंत अशा प्राधिकरणाला कोणताही वैध लवाद करार अस्तित्वात नाही असा प्रथमदर्शनी निष्कर्ष मिळत नाही. कलम ८ प्रमाणे न्यायालयाद्वारे पुनर्विलोकनाची व्याप्ती त्यांच्यासमोरच्या कार्यवाहीच्या विषयाची तपासणी करणे, लवाद कराराच्या विषयाशी त्याची तुलना करणे आणि कोणताही वैध लवाद करार अस्तित्वात नाही असे प्रथमदर्शनी मत येत नाही तोपर्यंत पक्षांना लवादाकडे पाठवणे आवश्यक आहे.

११. कलम ८ प्रमाणे न्यायालयासमोरच्या कार्यवाहीच्या त्याच विषयाच्या संदर्भात लवाद करार अस्तित्वात असल्याचे एकदा आढळून आले की, सर्व बाबी हाताळण्यासाठी योग्य मंच हा लवाद मंच आहे. कलम ८ प्रमाणे जर न्यायालयाला

प्रथमदर्शनी असे आढळले की अस्तित्वच संशयास्पद आहे, तर न्यायालयाला हा विवाद लवादाकडे पाठवण्याची गरज भासणार नाही.

१२. आक्षेपित आदेश यापैकी कोणत्याही पैलूवरील विश्लेषणावर स्पष्टपणे गप्प आहे. त्यात थोडक्यात असे म्हटले आहे की पुरवणी करारात लवाद खंड नाही. हा एकमेव आधार आहे ज्यावर कलम ८ खाली दाखल करण्यात आलेला अर्ज फेटाळण्यात आल्याचे दिसते. खरे तर, आक्षेपित आदेशात संबंधित मुद्द्यांचे 'स्वरूप' देखील नमूद केले आहे, परंतु फसवणुकीचा आरोप, प्रकरणाच्या तथ्यांमध्ये, हे प्रकरण लवाद न्यायाधिकरणाच्या अधिकारक्षेत्राबाहेर आणेल की नाही हे सूचित करत नाही. आक्षेपित आदेशात दिलेली कारणे अपूर्ण असली तरी आणि प्रामुख्याने पुरवणी करारापुरती मर्यादित असली तरी त्यात लवाद खंड नसणे, हे सर्वस्वी निश्चित आहे की अपील हा कार्यवाहीचा पाठपुरावा आहे आणि म्हणूनच, आक्षेपित आदेशात कारणे नसतानाही, कलम ३७ ही एक अपील तरतूद आहे हे लक्षात घेऊन, मी कलम ८ प्रमाणे न्यायालयाने ज्या पद्धतीने तपासायला हवे होते त्याच पद्धतीने अभिलेखावर असलेल्या साहित्याची तपासणी केली आहे.

१३. आता हे चांगल्या प्रकारे सांगण्यात आलेले आहे की कलम ८ प्रमाणे न्यायालयाने आपली तपासणी केवळ त्यांच्यासमोरच्या कार्यवाहीच्या विषयाची तपासणी करण्यापुरती मर्यादित ठेवली पाहिजे आणि लवाद कराराच्या विषयाशी त्याची तुलना केली पाहिजे. एकदा विषयातील समानता प्रस्थापित झाली की, जर कलम ८ प्रमाणे

न्यायालयाला प्रथमदर्शनी असे वाटत असेल की वैध लवाद करार अस्तित्वात आहे, तर पक्षांना लवादाकडे पाठवणे बंधनकारक आहे. जर कलम ८ प्रमाणे न्यायालयाला प्रथमदर्शनी असे वाटले की वैध लवाद करार अस्तित्वात नाही, तर कलम ८ मध्ये उपबंधित केल्याप्रमाणे न्यायालय त्यानंतर त्यांच्यासमोरची कार्यवाही हाताळण्यासाठी पुढे जाऊ शकते.

१४. विकास कराराचे परीक्षण केल्यानंतर, माझ्या मते, खंड ३० त्याच्या अटींमध्ये विस्तृत आहे आणि विकास कराराशी संबंधित सर्व विवाद आणि मतभेद , पक्षांमधील लवादाच्या वादाच्या कक्षेत येतील. कलम ८ मधील तरतुदीप्रमाणे न्यायालयाने खरोखरच असे मत मांडले आहे की विकास करारामध्ये लवाद करार अस्तित्वात आहे. विकास कराराच्या खंड १३ आणि खंड ३० मधील फरकाबद्दल आक्षेपित आदेशात कोणतीही म्हणणे नाही, जी आता या कार्यवाहीमध्ये करण्याचा प्रयत्न केला जात आहे.

१५. असे दिसून आले की डॉ. वारंजीकर यांनी खंड १३ वर ठेवलेला भरवसा पहिल्या दृष्टीक्षेपात सुरुवातीचा ठसा उमटवतो. या फरकाचा उल्लेख आक्षेपित आदेशातही आढळत नसला तरी, मी त्याचा काळजीपूर्वक विचार केला आहे. खंड १३ मध्ये खंड १ आणि खंड २ अंतर्गत विक्रीयोग्य क्षेत्र "न्यायालय" (न्यायालय) कडे पाठवण्याचा उल्लेख आहे तर खंड ३० मध्ये "लवाद" (लवाद) द्वारे विवाद निराकरण करण्याचा उल्लेख आहे. विकास करार मराठी भाषेत आहे. "न्यायाधिकरण"

(न्यायाधिकरण) नव्हे तर "न्यायालय" हा शब्द वापरणे कदाचित पक्षकारांना खंड १ आणि खंड २ च्या संदर्भात न्यायालयात जाण्याचा विचार करत असल्याचे सूचित करेल. मात्र, मी अनेक कारणांमुळे या सिद्धांताशी सहमत होऊ शकत नाही.

१६. प्रथम, खंड ३० मध्ये किंवा खंड १३ मध्ये, खंड १ आणि २ अंतर्गत विवादांना लवाद करारातून वगळण्यासाठी, कोणतीही तरतूद नाही, कारण खंड १३ ला लवादातून वगळण्यासाठीची तरतूद म्हणून काटेकोरपणे वाचले पाहिजे. व्यावसायिक करार व्यावसायिक समजुतीने वाचला गेला पाहिजे आणि हे सूचित करते की जेव्हा सुसंगतपणे वाचले जाते, तेव्हा खंड १३ अंतर्गत ठरावांचा संदर्भ केवळ लवाद न्यायाधिकरणाच्या विरोधाभासी न्यायालयासाठी असण्याची गरज नाही. हा संदर्भ विवाद निवारण मंचाचा असू शकतो.

१७. दुसरे म्हणजे, खरोखर दाव्यात अशी प्रार्थना करण्यात आलेली आहे की विकास कराराच्या खंड १ आणि २ अंतर्गत वितरित करावयाच्या कराराच्या अटीपेक्षा आकाराने खूप दूर असलेल्या विक्रीयोग्य क्षेत्रांच्या वितरणासाठी आहे. खंड १३ विकास कराराच्या खंड १ आणि २ नुसार देय असलेल्या दायित्वांशी संबंधित आहे. या दृष्टीकोनातून, खंड १३ चा अर्थ, खंड १ आणि खंड २ अंतर्गत विवादांच्या निराकरणासाठी न्यायालयाला एक विशेष मंच म्हणून प्रस्तुत करणे असा लावला जाणे अक्षम्य नाही.

१८. तिसरे, पक्षकारांनी विकासाशी संबंधित सर्व विवाद लवादाद्वारे सोडविण्यास आणि विकासासाठीचा विचार सोडविण्यास , म्हणजे लवादाच्या व्याप्तीबाहेरील उत्तरवादींना विक्रीयोग्य क्षेत्र वितरित करण्यास सहमती दर्शविली होती, हा युक्तिवाद वाजवी किंवा सर्वसमावेशक वाटत नाही. जर पक्षांना करारामध्ये विचारात घेण्यासारखी अनेक परस्पर आश्वासने असतील आणि त्यांना एका प्रकारचा वाद लवादाच्या बाहेर ठेवायचा असेल, तर त्यांनी अपवर्जक भाषा वापरली असती, जी त्यांनी वापरली नाही.

१९. चौथे, पूरवणी करारात विकास करारांतर्गत विचार करण्याच्या प्रवाहाचे समाधान नोंदवले जाते, ज्याबाबत उत्तरवादींनी (दाव्यातील वादी) आक्षेप घेतला आहे आणि ते पूरवणी करार लागू करण्यायोग्य नाही असे घोषित करण्याची मागणी करतात. पूरवणी कराराबाबतची प्रार्थना ही मूलतः विकास करारांतर्गत विचार करण्याच्या प्रवाहाबाबतची प्रार्थना आहे आणि त्यामुळे पूरवणी करार हा विकास करारातील लवाद कराराच्या विषयाच्या व्याप्तीच्या बाहेर असण्याची गरज नाही. अपवर्जक भाषेचा अभाव आणि प्रकरणात मागितलेल्या अनुतोषाची खंड १ आणि २ ची तुलना करताना करावयाच्या क्षेत्रात फरक असल्याने, माझ्या मते, खंड १३ आणि खंड ३० मधील सूक्ष्म फरक नष्ट होतो.

२०. शेवटी, विकास कराराचे विशिष्ट पालन करण्यात यावे असे मागितले जात असल्याने, खंड १ आणि २ अंतर्गत हक्कांसह दाव्यात उत्तरवादींनी दावा केलेल्या

विक्रीयोग्य क्षेत्राच्या प्रमाणात फरक वगळता, हा वाद विकास कराराच्या अटी आणि शर्तीशी थेट संबंधित आहे, जो खंड ३० चा विषय आहे, जो एक पारंपारिक आणि विस्तृत लवाद खंड आहे ज्यामध्ये त्याच्या भाषेत कोणतेही अपवाद नाहीत. त्यामुळे, माझ्या मते, प्रकरणाचा विषय लवाद कराराच्या विषयात समाविष्ट आहे.

२१. विद्वान न्यायाधीशांना खरोखरच असे आढळून आले आहे की विकास करारात लवाद करार अस्तित्वात आहे. मात्र, त्यांनी पुरवणी करारात लवाद खंड नसण्यावर लक्ष केंद्रित केले आहे. त्या दस्तऐवजाचा उद्देश विकास करारांतर्गत विचारांच्या निविदेची नोंद करणे हा असल्याने, विकास कराराचा खंड ३० जेव्हा त्या दस्तऐवजाशी संबंधित विवादांशी थेट संबंध ठेवतो आणि विचारांच्या निविदेचा विषय त्याच्या कक्षेत येतो, तेव्हा त्याला स्वतंत्र लवाद खंडाची आवश्यकता नव्हती. पुरवणी करार, जो विकास करारांतर्गत विचार केला गेला आहे हे नोंदवण्याचा प्रयत्न करतो, तो विकास कराराच्या सारांचा एक विशेषण घटक आहे.

फसवणूक प्रकरण आणि निर्णयविधी विश्लेषण :

२२. सुषमा शिवकुमार डागा^१ यांच्या प्रकरणात सर्वोच्च न्यायालयाने पारित केलेला न्यायनिर्णय अगदी बरोबर आहे आणि या प्रकरणातील तथ्यांमध्ये खालील उतारे लागू होतात:

१ सुषमा शिवकुमार डागा - विरुद्ध - मधुरकुमार रामकृष्णाजी बजाज आणि इतर, २०२३ एससीसी ऑनलाईन एससी १६८३.

१४. कलम ८ (तसेच लवाद कायद्याचे कलम ११) मध्ये दुरुस्ती आणण्याचा मूळ उद्देश लवादाच्या प्रकरणांमध्ये न्यायिक अधिकाराची व्याप्ती कमी करणे हा होता, परंतु जेथे प्रथमदर्शनी, कोणताही वैध लवाद करार अस्तित्वात नाही.

२४. २०१५ च्या दुरुस्तीनंतर, प्रामुख्याने न्यायालयाला केवळ वैध लवाद करार अस्तित्वात आहे की नाही हे पाहावे लागेल. याव्यतिरिक्त, करारातील पक्ष कायदेशीरदृष्ट्या संरक्षित आहे अशा प्रकरणांची स्पष्ट गैर-लवादिकता, जसे की ग्राहकाला "न्यायालयाने देखील पाहिले पाहिजे" (बूझ एलन आणि हॅमिल्टन इंक. - विरुद्ध - एसबीआय होम फायनान्स लिमिटेड, (२०११) ५ एससीसी ५३२). वर नमूद केलेल्या संकुचित क्षेत्रापेक्षा कमी, कलम ११(६) किंवा कलम ८ च्या टप्प्यावर न्यायिक छाननीची व्याप्ती अत्यंत मर्यादित आहे.

२५. तरीही कलम ८ आणि कलम ११ या दोन्ही अर्जांवर आक्षेप घेतले जातील. हे आक्षेप खरे असू शकतात, जसे की जिथे कोणताही लवाद खंड नाही किंवा जिथे प्रकरण स्वतःच गैर-लवादाचे आहे, परंतु बहुतेकदा हे आक्षेप केवळ पक्षांच्या वैधानिक वचनबद्धतेपासून दूर जाण्यासाठी असू शकतात जे निवारण यंत्रणेच्या परिभाषित प्रक्रियेशी संबंधित आहेत.

२९. तिसरा आक्षेप फसवणुकीबाबत आहे. कलम ८ नुसार अर्जावरील त्यांच्या आक्षेपात अपीलकर्त्यांनी केलेल्या फसवणुकीच्या वादकथनाचे समर्थन कधीच झाले नाही. फसवणुकीचा अस्पष्ट आरोप करण्याव्यतिरिक्त दुसरे काहीही नाही. लवादाचे अधिकारक्षेत्र काढून टाकण्यासाठी फसवणुकीचे वादकथन गंभीर स्वरूपाचे असले पाहिजे, असे या न्यायालयाने सातत्याने म्हटले आहे. राशिद रझा - विरुद्ध - सदफ अस्तर [(२०१९) ८ एससीसी ७१०] या प्रकरणात, या न्यायालयाने दोन अटी घातल्या ज्या न्यायालय हे प्रकरण लवादाकडे पाठवण्यास नकार देण्यापूर्वी पूर्ण करणे आवश्यक आहे, ज्याचा निर्णय करारातील पक्षांनी जाणीवपूर्वक घेतला आहे. पहिला मुद्दा म्हणजे हा दावा संपूर्ण करारात आणि सर्वात महत्त्वाचे म्हणजे, लवाद करारात पसरतो का, ज्यामुळे तो रद्द होतो का किंवा दुसरे म्हणजे, फसवणुकीचा आरोप पक्षांच्या अंतर्गत बाबींना स्पर्श करतो का ज्याचा सार्वजनिक क्षेत्रात कोणताही

परिणाम होत नाही. लवादाचे अधिकारक्षेत्र काढून टाकण्यासाठी आरोपांचा सार्वजनिक क्षेत्रात काही परिणाम असणे आवश्यक आहे, जर संबंधित पक्षांमध्ये फसवणुकीचा आरोप काटेकोरपणे अस्तित्वात असेल तर त्याला फसवणुकीचे गंभीर स्वरूप म्हणून संबोधले जाणार नाही आणि त्यामुळे लवादासाठी प्रतिबंधित केले जाणार नाही.

[भर देण्यात आला]

२३. डॉ. वारुंजीकर फसवणुकीच्या घटकावरही वरील प्रकरणाचा परिणाम आहे असे ठामपणे सांगितले. सुरुवातीला आक्षेपित आदेश या मुद्द्यावर कायद्याचे कोणतेही विश्लेषण करत नाही. वादपत्रांमध्ये असा आरोप करण्यात आलेला आहे की पुरवणी करार फसवणुकीचा परिणाम आहे आणि वादींच्या स्वाक्ष्या कोऱ्या कागदावर घेण्यात आल्या होत्या, ज्याची पुरावे नंतर स्वाक्षरी केलेल्या पानांमध्ये दर्शविली गेली होती. या प्रकरणात मागितलेल्या अनुतोषामध्ये पुरवणी करार रद्द करणे समाविष्ट आहे याचीही मला जाणीव आहे.

२४. फसवणुकीचे द्वैपाक्षिक वाद हे लवादाच्या व्याप्तीच्या बाहेर असणे आवश्यक नाही, हे आता निश्चित झालेले कायदे आहेत. फसवणुकीच्या आरोपांना हाताळण्यासाठी लवाद न्यायाधिकरणांना अधिकार देण्याबाबतचा कायदा अतिशय स्पष्ट शब्दात मांडण्यात आला आहे, जो **एन. राधाकृष्णन**^२ यांच्या भूमिकेपासून दूर जात आहे, ज्यामध्ये सर्वोच्च न्यायालयाने असे मत मांडले होते की भागीदारी संस्थेच्या खात्यांच्या

२ राधाकृष्णन - विरुद्ध - माइस्ट्रो इंजिनियर - (२०१०) १ एससीसी ७२.

आणि अभिलेख पुस्तकात फसवणुकीचा आरोप असल्यास , तो न्यायालयांच्या अधिकारक्षेत्रात येतो, ज्यामुळे कलम ८ अर्ज रद्द करणे योग्य असल्याचे मानले गेले.

२५. मात्र, त्यानंतर कायदा त्या स्थानावरून पुढे सरकला. लवादाद्वारे वस्तूलक्षी हक्क चा निर्णय घेतला जाऊ शकत नाही हे तत्व, जे मूलतः व्यक्तीलक्ष हक्क आणि जबाबदाऱ्या उपभोगणाऱ्या पक्षांनी खाजगीरित्या तयार केलेले एक मंच आहे, ते फसवणुकीला लागू केले गेले आहे. त्यामुळे, ज्या करारामध्ये लवाद खंड आहे, त्या कराराची अंमलबजावणी करण्याच्या किंवा कराराला प्रवृत्त करण्याच्या कक्षेत फसवणूक होण्याऐवजी मोठ्या प्रमाणात समाजाविरुद्ध फसवणूक होत असेल, तर फसवणुकीचा मुद्दा खरोखरच लवादाचा ठरेल.

२६. **अय्यासामी**^३ प्रकरणात, सर्वोच्च न्यायालयाने असे म्हटले की फसवणुकीचा केवळ आरोप केल्याने लवाद दूर करू शकत नाही. आरोप अतिशय गंभीर असल्याचे आढळल्यासच कलम ८ न्यायालय लवाद कराराकडे दुर्लक्ष करू शकते आणि कार्यवाही सुरू ठेवू शकते. जरी लवाद कराराचे अस्तित्वच फसवणुकीद्वारे प्राप्त झाले असले तरी ते संभाव्य गैर-लवादाच्या कक्षेत ठेवण्यात आले होते.

२७. मात्र, अय्यासामी यांच्यानंतर, **डेक्न**^४ मधील सर्वोच्च न्यायालयाच्या तीन न्यायाधीशांच्या खंडपीठाने कायद्याचा ठामपणे सारांश दिला आणि मांडला, ज्यामध्ये

३ अय्यासामी - विरुद्ध - ए. परमशिवम - (२०१६) १० एससीसी ३८६.

४ डेक्न पेपर मिल्स कंपनी लिमिटेड - विरुद्ध - रिजन्सी महावीर प्रॉपर्टीज - (२०२१) ४ एससीसी ७८६.

लवादाकडे पाठवले न गेल्याबद्दलचा खटला रद्द करण्यात आला, जिथे असा युक्तिवाद करण्यात आला होता की लवाद न्यायाधिकरणाला तीन लेखी कागदपत्रे रद्द करण्याची विनंती करता येत नाही आणि जेव्हा फसवणुकीचा गंभीर आरोप असतो तेव्हा लवादाचे अधिकार क्षेत्र काढून टाकले जाते. खालील उतारा लक्षणीय आहे :-

६. आम्ही अवीटेल पोस्ट स्टुडिओझ लिमिटेड - विरुद्ध - एचएसबीसीपीआय होल्डिंग्स (मॉरिशस) लिमिटेड १० मधील आमच्या न्यायनिर्णयात, "फसवणूक अपवाद" च्या आवाहनावरील कायदा काही तपशीलवार मांडला आहे, जो तर्क आम्ही स्वीकारतो आणि पाळतो. या न्यायनिर्णयावरून असे सूचित होते की, एन. राधाकृष्णन यांच्यापासूनचा निर्णयविधी पाहता, हे स्पष्ट आहे की एन. राधाकृष्णन यांना, एक उदाहरण म्हणून, उभे राहण्यासाठी आधार नाही. जर पक्षांमधील कराराचा विषय संविदा अधिनियम, १८७२ च्या कलम १७ मध्ये येतो किंवा कराराच्या पालनामध्ये फसवणूकीचा समावेश असेल, जसे की वरील न्यायनिर्णयात म्हटले आहे, जे फसवणूक ठरेल, एक दिवाणी चूक असेल, तर अशा कराराचा विषय निश्चितच लवादाचा असेल. पुढे, आम्ही असाही निर्णय दिलेला आहे की केवळ एखाद्या विशिष्ट व्यवहारात गुन्हेगारी अर्थ देखील असू शकतात, याचा अर्थ असा नाही की त्याचा विषय लवाद न करता येण्याजोगा होतो. २०-५-२००६ चा करार आणि १३-७-२००६ चा पुरवणी करार अजिबात झाला नव्हता, ज्यामुळे लवाद खंड अस्तित्वात राहणार नाही, असे कोणतेही कथन नाही, असे श्री नवरे यांचे म्हणणे बरोबर आहे यात आम्हाला शंका नाही. पुढे, हे तितकेच स्पष्ट आहे की हा दावा 'सार्वजनिक अर्थ' नसलेला एक पक्षीय दावा आहे, जो अवीटेलच्या परिच्छेद ३४ आणि ३५ मध्ये समजला गेला आहे, ज्याचा परिणाम म्हणून हा अपवाद या प्रकरणातील तथ्यांना स्पष्टपणे लागू होणार नाही.

[भर देण्यात आला]

२८. सर्वोच्च न्यायालयाच्या वरिष्ठ खंडपीठाने केलेली ही कायद्याची जोरदार घोषणा आहे. स्पष्टपणे, सर्वोच्च न्यायालयाने असा निकाल दिला आहे की भारतीय संविदा अधिनियम, १८७२ च्या कलम १७ मध्ये नमूद केल्यानुसार कराराचे पालन करण्यासाठी एखाद्या पक्षाला प्रवृत्त करणे किंवा कराराच्या पालनातील फसवणूक, हे दिवाणी चुकीचे स्वरूपाचे असेल आणि ते स्पष्टपणे लवादाचे असेल. केवळ "गुन्हेगारी हेतू" आहेत या कारणास्तव किंवा एखाद्या पक्षाने "सार्वजनिक हेतू" असल्याचा दावा केल्यामुळे, वाद लवादाशिवाय राहणार नाही. **डेक्कन** ने या प्रस्तावावर देखील चर्चा केली आहे की विशिष्ट मदत कायदा, १९६३ च्या कलम ३१ अंतर्गत कल्पना केलेला अनुतोष बेकायदेशीर घोषित करण्याची प्रार्थना, लवादाशिवाय केली जाणार नाही. केवळ न्यायालयांना विशिष्ट पालन करण्यात यावे असे पारित करण्याचा अधिकार असल्याने, पक्ष खाजगीरित्या निवडलेल्या लवाद न्यायाधिकरणाला अशा घोषणात्मक विशिष्ट दिलासा देण्याचा समान अधिकार देण्यावर सहमत होऊ शकत नाहीत असे नाही.

२९. एखाद्या दस्तऐवजाला शून्य घोषित करण्याच्या स्वरूपात मागितलेला आणि मंजूर केलेला अनुतोष, शेवटी त्या दस्तऐवजाच्या पक्षकारांमध्ये वैयक्तिकरीत्या अनुतोष ठरेल, वस्तूलक्ष हक्क अनुतोष नाही, असे सर्वोच्च न्यायालयाने म्हटले. परिच्छेद २१ आणि २२ मधील खालील उतारे योग्य असतील :-

या कलमामागील तत्व म्हणजे एखाद्या पक्षाला किंवा अशा पक्षाकडून मालमत्तेवर व्युत्पन्न हक्क असलेल्या व्यक्तीला त्याच्या विरुद्ध एखाद्या साधनाचा संभाव्य गैरवापर होण्यापासून संरक्षण देणे. कलम ३१(१) च्या वाचनाने असे दिसून येते की जेव्हा

एखादे लेखी दस्तऐवज अवैध किंवा रद्द करण्यायोग्य ठरवले जाते, तेव्हा न्यायालय ते वादीपर्यंत पोहोचवण्याचे आणि कलम २९ अंतर्गत करार रद्द करण्याच्या दाव्याप्रमाणेच रद्द करण्याचे आदेश देऊ शकते. आतापर्यंत, हे स्पष्ट आहे की कलम ३१(१) अंतर्गत केलेली कारवाई ही काटेकोरपणे पक्षांमधील किंवा पक्षांकडून व्युत्पन्न हक्क मिळवलेल्या व्यक्तींनी केलेली कारवाई आहे आणि अशा प्रकारे ती वैयक्तिक आहे.

२२. कलम ३१(२) मुळे कायद्यातील या स्थितीत काही फरक पडतो का ते पाहूया. एलियन्स डेव्हलपर्सच्या न्यायनिर्णयानुसार, नोंदणीकृत लेख रद्द केल्याच्या क्षणी, ते सार्वजनिक नोंदणीतून काढून टाकण्याचा परिणाम म्हणून, न्यायालयाचा निर्णयात्मक परिणाम त्याला वस्तुलक्षी न्यायनिर्णय देईल. शिवाय, केवळ एका सक्षम न्यायालयालाच संबंधित अधिकाऱ्याला रद्द करण्याचा हुक्मनामा पाठवण्याचा, असा रद्द करण्याचा आणि "त्याच्या पुस्तकांमध्ये असलेल्या कागदपत्राच्या प्रतीवर त्याच्या रद्दीकरणाची वस्तुस्थिती नोंदवण्याचा" अधिकार आहे. ही दोन्ही कारणे चुकीची आहेत. कलम ३१(१) अंतर्गत सुरू केलेली कारवाई नोंदणीकृत नसलेले दस्तऐवज रद्द केले जाते तेव्हा ती व्यक्तीगत आणि नोंदणीकृत दस्तऐवज रद्द केले जाते तेव्हा ती कायमस्वरूपी असल्याचे म्हणता येणार नाही. रद्द करण्यासाठी दाखल केलेला खटला केवळ अपंजीकृत कागदपत्रांसाठी वैयक्तिक असू शकत नाही कारण रद्द करण्याच्या आदेशात तो नोंदणी कार्यालयाकडे पाठवणे समाविष्ट नाही, - जो आदेश मंजूर झाल्यानंतरची मंत्रिस्तरीय कारवाई आहे.

[भर देण्यात आला]

निर्देश आणि आदेश :

३०. या परिस्थितीत, हे अपील मंजूर करण्यात येत आहे आणि आक्षेपित आदेश रद्द करून आणि रद्दबातल ठरवून अंतिम निकाली काढण्यात येत आहे.

३१. या न्यायनिर्णयाला चार आठवड्यांच्या कालावधीसाठी स्थगिती देण्यात यावी, अशी विनंती डॉ. वारुंजीकर यांनी केली आहे, जेणेकरून उत्तरवादींना त्यांच्या संभाव्य अपील दाखल करता येईल. वर नमूद केलेली कारणे आणि आक्षेपित आदेशातील तर्कबुद्धीचा दर्जा लक्षात घेऊन स्थगितीची मागणी केली जाते असे मला वाटत नाही.

३२. मात्र, आक्षेपित आदेश रद्द केल्यामुळे आणि पक्षांना लवादाकडे पाठवले जात असल्याने, उत्तरवादींना लवादाची ओळख पटविण्यासाठी चार आठवड्यांचा वेळ देण्यात आला आहे.

३३. एक परिणाम म्हणून, मी या वस्तुस्थितीची देखील नोंद घेतो की विद्वान न्यायाधीशाद्वारे अंतरिम अर्जाची सुनावणी घेण्यात आलेली आहे. या अपीलावर आज सुनावणी झाली असली तरी अंतरिम अर्जामध्ये आदेश राखून ठेवण्यात आले आहेत. या अपिलाचा निर्णय अधिकारक्षेत्राच्या प्रश्नाचे उत्तर देत असल्याने, हे स्पष्ट केले जात आहे की या न्यायनिर्णयानुसार, येथे घेतलेल्या निर्णयाच्या दृष्टीने विद्वान जिल्हा न्यायालय अधिकारक्षेत्रापासून वंचित आहे.

३४. त्यामुळे, दावा सुरू ठेवणे अयोग्य ठरेल आणि दाव्याचा विषय लवादाकडे पाठवणे आवश्यक असल्याने, हे स्पष्ट केले जाते की विद्वान जिल्हा न्यायालयाने त्यांनी विचारात घेतलेल्या अंतरिम अर्जावर आपला निर्णय राखून ठेवू नये.

३५. या न्यायालयाच्या संकेतस्थळावर उपलब्ध असलेली डाउनलोड केलेली प्रत मिळाल्यावर या आदेशानुसार करावयाची सर्व पावले उचलण्यात येतील.

[न्यायमूर्ती सोमसेखर सुंदरेसन]

अस्वीकरण

"या न्यायनिर्णयाच्या मराठी भाषेतील या अनुवादाचा वापर हा पक्षकारास त्याचा / तिच्या मातृभाषेमध्ये त्याचा अर्थ समजून घेण्यापुरताच मर्यादित राहील आणि त्याचा इतर कोणत्याही कारणाकरिता वापर करता येणार नाही. तसेच, इंग्रजी भाषेतील न्यायनिर्णय हाच सर्व व्यावहारिक आणि कार्यालयीन वापराकरीता विश्वसनीय असेल आणि तोच त्यातील आदेशाच्या निष्पादन आणि अंमलबाजवणीकरीता वैध मानला जाईल."