(इंग्रजी टंकलिखित न्यायनिर्णयाचा मराठी अनुवाद)

मुंबई येथील उच्च न्यायालयात

साधारण मूळ दिवाणी अधिकारीतेत

लवाद अपील क्रमांक ६२ / २००७

१. हरकिसनदास तुळशीदास पाबरी

व्यंकटेश चेंबर्स, तिसरा मजला,

प्रेस्कॉट रोड, मुंबई – ४०० ००१.

२. मनीष हरकिसनदास पाबरी

व्यंकटेश चेंबर्स, तिसरा मजला,

प्रेस्कॉट रोड, मुंबई – ४०० ००१. .... अपीलकर्ते

विरुद्ध

१. राजेंद्र आनंदराव आचार्य

(वगळले)

१(अ) सुशांत राजेंद्र आचार्य

(वगळले)

१(अ) निकिता सुशांत आचार्य

भारतीय रहिवासी मुंबईतील उत्तरवादी क्रमांक १ ची

कायदेशीर वारसदार

राहणार- ९, ३ रा मजला,

मयूर कॉर्नर, प्रभात गल्ली क्रमांक ४,

डेक्कन जिमखान्याजवळ,

पुणे ४११ ००४.

२. नंदकिशोर आनंदराव आचार्य

(वगळले)

२(अ) आलोक नंदकिशोर आचार्य,

मुंबईतील भारतीय रहिवासी

रा - ए-१, ए-३, परनाळी सोसायटी,

दामले पथ, लॉ कॉलेज रोडच्यासमोर,

एरंडवणे, पुणे – ४११ ००४.

३.आर.सी. संपत,

लवाद, डेक्कन न्यायालय,

२५९, एस.व्ही.रोड, वांद्रे (पश्चिम),

मुंबई - ४०० ०५० . .... उत्तरवादी

सह

लवाद अपील क्रमांक ६३ / २००७

१. हरकिसनदास तुळशीदास पाबरी

व्यंकटेश चेंबर्स, तिसरा मजला,

प्रेस्कॉट रोड, मुंबई – ४०० ००१.

२. मनीष हरकिसनदास पाबरी

व्यंकटेश चेंबर्स, तिसरा मजला,

प्रेस्कॉट रोड, मुंबई – ४०० ००१. .... अपीलकर्ते

विरुद्ध

१. नंदकिशोर आनंदराव आचार्य

(मयत झाल्याने वगळले)

१(अ) आलोक नंदकिशोर आचार्य,

मुंबईतील रहिवाशी

रा - ए-१, ए-३ परनाळी सोसायटी,

दामले पथ,लॉ कॉलेज रोडच्या समोर,

एरंडवणे, पुणे – ४११ ००४.

२. राजेंद्र आनंदराव आचार्य

(मयत झाल्याने वगळले)

२(अ) निकिता सुशांत आचार्य

उत्तरवादी क्रमांक २ चे कायदेशीर

वारसदार,

मुंबईतील भारतीय रहिवासी

रा - ९, ३ रा मजला,

मयूर कॉर्नर, प्रभात गल्ली क्रमांक ४,

डेक्कन जिमखान्याजवळ,

पुणे - ४११ ००४ .

३. आर.सी. संपत,

लवाद, डेक्कन न्यायालय,

२५९, एस.व्ही.रोड, वांद्रे (पश्चिम),

मुंबई - ४०० ०५०. .... उत्तरवादी

मेसर्स झांगियानी, नरुला अँड असोसिएट्स यांच्या सूचनेवरून डॉ. वीरेंद्र तुळजापूरकर, वरिष्ठ वकील यांच्यासोबत श्री. राजीव नरुला आणि श्री. मिलिंद माने अपील क्रमांक ६२/२००७ मधील अपीलकर्त्यांचे वकील.

मेसर्स झांगियानी, नरुला अँड असोसिएट्स यांच्या सूचनेवरून श्री.राजीव नरुला यांच्यासह श्री. मिलिंद माने, अपील क्रमांक ६३/२००७ मधील अपीलकर्त्यांचे वकील .

मेसर्स राजलक्ष्मी असोसिएट्स यांच्या सूचनेवरून श्री. राहुल सारडा यांच्या समवेत सुश्री. राजलक्ष्मी मोहनदास, सुश्री. मुक्ता चोरगे व सुश्री.नेहाल फारुख अपील क्रमांक ६२/ २००७ मधील उत्तरवादी क्रमांक १ अ आणि अपील क्रमांक ६३ /२००७ मधील उत्तरवादी क्रमांक २ अ चे वकील.

चैतन्य आर. कुलकर्णी यांच्या सूचनेवरून श्री. अभिजीत जोशी अपील क्रमांक ६२/२००७ मधील उत्तरवादी क्रमांक २ अ साठी आणि अपील क्रमांक ६३ /२००७ मधील उत्तरवादी क्रमांक १ अ चे वकील.

न्यायमंच: न्या.आलोक आराधे, सीजे. न्या.संदीप व्ही. मारणे.

राखून ठेवल्याचा दिनांक: ११ जुलै २०२५ व १७ जुलै २०२५

घोषित केल्याचा दिनांक: २२ जुलै २०२५ रोजी

<u>न्यायनिर्णय (प्रति: न्या.संदीप व्ही. मारणे.)</u>

ए. आव्हान

१. हे अपिल, या न्यायालयाच्या विद्वान एकल न्यायाधीशांनी दिनांक ११ ऑक्टोबर २००६ रोजी दिलेल्या आदेशाला आव्हान देण्यासाठी अपीलकर्त्यांनी दाखल केले आहे, या आदेशान्वये, लवादाने दिनांक २१ सप्टेंबर २००५ रोजी दिलेला निकाल रद्द करून लवाद याचिका क्रमांक ११४/२००६ आणि ११९/२००६ मंजूर करण्यात आल्या होत्या. या निवाड्याद्वारे, सामंजस्य कराराचे विनिर्दिष्ट पालन करण्यासाठी अपीलकर्त्यांनी दाखल केलेला दावा लवाद न्यायाधिकरणाने मंजूर केला.

बी. वस्तुस्थिती

२. मूळ उत्तरवादी आणि अपीलकर्ते यांच्यात दिनांक २० जुलै १९९४ रोजी एक सामंजस्य करार(एमओयु) करण्यात आला ज्याअंतर्गत मूळ उत्तरवादी श्री राजेंद्र आचार्य आणि श्री. नंदकिशोर आचार्य यांनी त्यांची गिरगाव विभागातील पेपर मिल लेन येथील सिटी सर्व्हे क्रमांक १५९६ व १५९७ क्षेत्रफळ ३७० चौरस मीटर मालमत्तेतील (सदर मालमत्ता) आपापले अविभाजित हिस्सा, हक्क, मालकी हक्क आणि हितसंबंध विकण्यास सहमती दर्शविली आहे. या सामंजस्य करारामध्ये स्थानिक प्रशासनाने परवानगी दिल्याप्रमाणे सदर मालमत्तेच्या संदर्भात संपूर्ण एफएसआय वापराची तरतूद होती. या व्यवहारासाठी मान्य करण्यात आलेला मोबदला रु.१८,००,०००/ उत्तरवादींना समान प्रमाणात देय होता. २० जुलै १९९४ रोजी, कुलमुखत्यारनामा मूळ उत्तरवादींनी अंमलात आणला आणि

अपीलकर्त्यांना सदर मालमत्तेच्या विकासासाठी आणि भाडेकरूंशी वाटाघाटी करण्यासाठी विविध कृत्ये, करार आणि गोष्टी करण्याचा आणि व्यवस्था करण्याचा अधिकार दिला. १९९४ ते १९९६ या कालावधीत अपीलकर्त्यांनी मूळ उत्तरवादींना रु.७,५०,०००/- इतकी रक्कम अदा केली. अपीलकर्त्यांनी जानेवारी १९९६ मध्ये भाडेकरूंशी वाटाघाटी सुरू केल्या आणि दोन भाडेकरूंची संमती मिळविण्यात ते यशस्वी झाले. तथापि, ४ नोव्हेंबर १९९६ रोजी मूळ उत्तरवादी क्रमांक १ ने ७,५०,०००/- रुपयांचा दुसरा हप्ता भरला गेला नाही, या कारणास्तव, तसेच अपीलकर्त्यांनी कथितरित्या केलेल्या इतर काही उल्लंघनांचे मुद्दे उपस्थित करून सामंजस्य करार रद्द केला. अपीलकर्त्यांनी दिनांक २ डिसेंबर १९९६ रोजीच्या उत्तराद्वारे या नोटीसच्या मजकुरावर आक्षेप घेतला. उत्तरवादींनी २१ जानेवारी १९९७ रोजी प्रत्युत्तर जारी केले.

३. वरील पार्श्वभूमीवर, मूळ अपीलकर्ता क्रमांक १ ने पदनिर्देशित लवाद श्री. आर. सी. संपत यांना दिनांक १ जुलै १९९७ रोजी पत्र पाठवून हा वाद लवादाकडे पाठविला. अपीलकर्त्यांनी ऑक्टोबर/नोव्हेंबर १९९७ मध्ये दाव्याचे निवेदन दाखल केले, जे १५ नोव्हेंबर १९९७ रोजी उत्तरवादींना देण्यात आले. मूळ उत्तरवादी क्रमांक १ श्री. राजेंद्र आचार्य यांनी लवादाकडे कागदपत्रांच्या साक्षांकित प्रत पुरविण्याची विनंती केली आणि लवाद शुल्कापोटी रु.१,५००/- ची रक्कम ही पाठविली. नोव्हेंबर १९९७ मध्ये उत्तरवादी

क्रमांक १ श्री. राजेंद्र आचार्य यांनी विविध बचावात्मक मुद्दे मांडत विद्वान लवादासमोर आपले लेखी निवेदन दाखल केले. तसेच मानसिक त्रासापोटी रु.३०,००,०००/- ची रक्कम वसूल करण्यासाठी प्रतिदावा दाखल केला. विद्वान लवादाने १ एप्रिल १९९८ रोजी अपीलकर्त्यांच्या बाजूने दावा मंजूर केल्याचा निवाडा दिला. उत्तरवादींनी दिनांक १ एप्रिल १९९८ रोजीच्या निर्णयाला आव्हान देत लवाद याचिका क्रमांक २२५ / १९९८ दाखल केली. या न्यायालयाने दिनांक २८ सप्टेंबर १९९८ रोजी दिलेल्या आदेशाद्वारे उत्तरवादींना लवादाची कार्यवाही बंद करण्याची नोटीस देण्यात आली नसल्याच्या कारणास्तव हा निकाल रद्द करण्यात आला. मूळ अभिलेख या न्यायालयाने विद्वान लवादाकडे परत पाठविला. याचिकाकर्त्यांनी लवाद आर. सी. संपत यांच्याशी संपर्क साधला, त्यांनी दिनांक ३१ ऑक्टोबर १९९८ रोजीच्या पत्राद्वारे लवादाच्या कार्यवाहीत सुनावणीची तारीख निश्चित केली. ४ डिसेंबर १९९८ च्या पत्राद्वारे विद्वान लवादांना कायम ठेवण्यास एका उत्तरवादीने आक्षेप घेतला आणि आरोप केला की तो उत्तरवादींविरुद्ध पक्षपाती आहे. दिनांक ७ डिसेंबर १९९८ रोजीच्या दुसऱ्या पत्राद्वारे श्री. संपत यांना लवाद म्हणून कायम ठेवण्यास आक्षेप घेण्यात आला. हा आक्षेप विद्वान लवादाने १८ डिसेंबर १९९८ रोजी फेटाळून लावला. त्यानंतर उत्तरवादी क्रमांक १ श्री राजेंद्र आचार्य यांनी २८ ऑक्टोबर १९९९ रोजी प्रतिदाव्यास त्यांचे प्रत्युत्तर दाखल केले. उत्तरवादींनी लवादाच्या

कार्यवाहीला स्थगिती देण्याची मागणी केली, जो अर्ज विद्वान लवादांनी फेटाळला. दोन्ही पक्षांनी तोंडी पुरावे दिले.

४. २१ सप्टेंबर २००५ रोजी विद्वान लवादाने दिनांक २० जुलै १९९४ रोजीचा सामंजस्य करार पक्षकारांना बंधनकारक आहे, असा निवाडा दिला. सामंजस्य करारांतर्गत जबाबदाऱ्यांचे पालन करण्यासाठी पुढील निर्देशांसह उत्तरवादींना संबंधित मालमत्तेची मूळ कागदपत्रे आणि मालकी हक्काचे दस्तऐवज अपीलकर्त्यांकडे सुपूर्द करण्याचे निर्देश देण्यात आले. उत्तरवादींना तीन महिन्यांच्या आत बांधकाम आराखडा मंजूर करून घेण्याचे निर्देश देण्यात आले. निवाड्यात इतरही विविध निर्देश देण्यात आले होते. अपीलकर्त्यांना बांधकाम आराखडा मंजूर करताना रु.७,५०,०००/- शिल्लक रक्कम भरण्याचे निर्देश देण्यात आले होते, त्यापैकी रु.२,७५,०००/- ची रक्कम यापूर्वीच अदा केल्याचे आढळून आले होते. त्यामुळे रु.४,७५,०००/- शिल्लक रक्कम भरण्याचे निर्देश देण्यात आले. अपीलकर्त्यांना सदर मालमत्तेचा ताबा देण्याचे निर्देश देण्यात आले. संदर्भ सुलभतेसाठी दिनांक २१ सप्टेंबर २०१५ रोजीच्या वरील आदेशात दिलेले कार्यकारी निर्देश खालीलप्रमाणे आहेत:

(ए) पक्षकारांनी दिनांक २०.७.१९९४ रोजी केलेला व अंमलात आणलेला सामंजस्य करार पक्षकारांवर बंधनकारक आहे.

(बी)उत्तरवादी क्रमांक १ चा प्रतिदावा फेटाळला जातो.

(सी) मी उत्तरवादींना निर्देश देतो की त्यांनी त्यांच्या ताब्यातील वादग्रस्त मालमत्तेची मूळ कागदपत्रे आणि मालकी हक्काचे दस्तऐवज या निवाड्याची माहिती मिळाल्यापासून दोन आठवड्यांच्या आत विवादींच्या वकिलांकडे सोपवावेत.

(डी) मी उत्तरवादींना निर्देश देतो की या निवाड्यापासून एक महिन्याच्या आत विवादांच्या सहकार्याने मालमत्तेच्या भाडेकरू/ ताबेदार यांची संमती मिळविण्यासाठी या सामंजस्य करारानुसार त्यांच्या जबाबदाऱ्यांचे पालन करावे.

(इ) उत्तरवादींनी विवादांच्या आर्किटेक्टने तयार केलेले बांधकाम आराखडे विवादांशी सल्लामसलत करून या निवाड्याच्या तारखेपासून तीन महिन्यांच्या आत विद्यमान विकास नियंत्रण नियमांनुसार मंजूर करून घ्यावेत.

(एफ) मी उत्तरवादींना निर्देश देतो की त्यांनी शिंगणे बिल्डिंग कंपाऊंडमधील आर्किटेक्ट एच. एम. पांचाळ यांच्या दिनांक २०.०२.२००३ रोजीच्या अहवालासोबतच्या रेखाचित्र आराखड्यात दर्शविल्याप्रमाणे कार पार्किंगची जागा राखून ठेवावी व ती प्रारंभ प्रमाणपत्राच्या वेळी एकरकमी १०,०००/- रुपये भरून संबंधितांना सुपूर्द करावी.

(जी) मी उत्तरवादींना निर्देश देतो की दिनांक २०.३.२००२ रोजीच्या अहवाला सोबतच्या आणि आर्किटेक्ट एच. एम. पांचाळ यांच्या रेखाचित्र आराखड्यामध्ये दर्शविल्याप्रमाणे,

सदर मालमत्तेवर बांधल्या जाणाऱ्या इमारतीतील रहिवाशांना आत येण्यासाठी आणि बाहेर जाण्यासाठी शिंगणे इमारतीच्या मालमत्तेवरून जाणारा एक मार्ग उपलब्ध करून द्यावा.

(एच) मी उत्तरवादींना निर्देश देतो की त्यांनी आर्किटेक्ट एच. एम. पांचाळ यांच्या दिनांक २०.२.२००२ रोजीच्या अहवालासोबतच्या रेखाचित्र आराखड्यात दाखविल्याप्रमाणे शिंगणे इमारतीच्या मालमत्तेत बांधकाम पूर्ण होईपर्यंत बांधकाम साहित्य साठविण्यासाठी जागा उपलब्ध करून द्यावी.

(आय) विवादकांनी प्रत्येकी रक्कम रु.७,५०,०००/- (किमान रु.२,७५,०००/- आधीच भरले आहेत) बांधकाम आराखडा मंजूर झाल्यानंतर भरावी.

(जे) वरील रक्कम रु.४,७५,०००/- भरल्यानंतर उत्तरवादींनी विवादकांना मालमत्तेचा ताबा द्यावा.

(के) अंतिम हस्तांतरण करार आणि संबंधित करार आणि दस्तऐवज विवादकांच्या किंवा नामनिर्देशित व्यक्ती किंवा नामनिर्देशित व्यक्तींच्या नावे अमलात आणल्यानंतर, प्रारंभ प्रमाणपत्राच्या तारखेपासून सहा महिन्यांच्या आत विवादकांनी उत्तरवादींना ५०,०००/- रुपये रोख रक्कम अदा करावेत.

(आय) मी असे निर्देश देतो की विवादक आणि उत्तरवादी यांनी मुद्रांक शुल्क आणि

नोंदणी शुल्क आणि संबंधित कागदपत्रांसह सर्व खर्च समान वाट्याने भरावेत.

(एम) मी निर्देश देतो की विवादकांनी बांधकामाच्या कालावधीत उत्तरवादींच्या नावे नुकसानभरपाई बंधपत्र निष्पादीत करावे.

(एन) विवादक आणि उत्तरवादी क्रमांक १ आणि २ यांनी स्वत :चा आणि त्यांच्या वकिलांचा खर्च स्वतः उचलावा."

५. उत्तरवादींनी दिनांक २१ सप्टेंबर २००५ रोजीच्या निर्णयाला आव्हान देणारी लवाद याचिका क्रमांक ११४/ २००६ (नंदकिशोर आनंदराव आचार्य) आणि लवाद याचिका क्रमांक ११९/२००६ (राजेंद्र आनंदराव आचार्य) दाखल केली. दिनांक ११ ऑक्टोबर २००६ रोजीच्या आक्षेपित आदेशाद्वारे, विद्वान एकल न्यायाधीशांनी दोन्ही लवाद याचिका मंजूर केल्या आहेत आणि दिनांक २१ सप्टेंबर २००५ रोजीचा निवाडा रद्द बातल ठरवला आहे आणि अपीलकर्त्यांनी उत्तरवादींना लवाद याचिकांचा खर्च अदा करण्याचे निर्देश दिले आहेत. लवाद याचिका क्रमांक ११४/२००६ आणि ११९/२००६ मधील विद्वान एकल न्यायाधीशांनी दिनांक ११ ऑक्टोबर २००६ रोजी दिलेल्या सामायिक न्यायनिर्णय आणि आदेशामुळे व्यथित झालेल्या अपीलकर्त्यांनी लवाद आणि समिट अधिनियम, १९९६ (लवाद अधिनियम) च्या कलम ३७ मधील तरतुदींनुसार प्रस्तुतचे अपील दाखल केले आहे.

सी. <u>सादरीकरण</u>

६. अपील क्रमांक ६२/२००७ मधील अपीलकर्त्यांची बाजू मांडणारे विद्वान वकील डॉ. तुळजापूरकर हे सादर करतील की, विद्वान एकल न्यायाधीशांनी निवड्यात हस्तक्षेप करताना लवाद अधिनियमाच्या कलम ३४ अन्वये दिलेल्या अधिकारक्षेत्राचा स्पष्टपणे भंग केला आहे. विद्वान एकल न्यायाधीशांनी विद्वान लवादाच्या निवड्यावर अपीलीय प्राधिकरण म्हणून काम केले आहे, जे लवाद कायद्याच्या कलम ३४ अन्वये निकाल रद्द करण्यासाठी नमूद केलेल्या आधारांच्या स्पष्टपणे कक्षेबाहेर आहे. संपूर्ण इमारत पाडायची की पुनर्बांधणी करायची किंवा केवळ अतिरिक्त मजले बांधायचे आहेत की नाही याची पक्षकारांना खात्री नाही, असे सांगत विद्वान एकल न्यायाधीशांनी कराराचा चुकीचा अर्थ लावला. दिनांक २० जुलै १९९४ रोजीच्या सामंजस्य करारात मालमत्तेच्या विक्रीची तरतूद करण्यात आली होती, याकडे दुर्लक्ष करून विद्वान एकल न्यायाधीशांनी पक्षकारांमध्ये कोणताही करार झालेला नाही, असा चुकीचा निर्णय दिला आहे. सामंजस्य कराराच्या विविध कलमांमध्ये अपीलकर्त्यांच्या नावे अभिहस्तांतरण करार किंवा कायमस्वरूपी भाडेपट्ट्याची अंमलबजावणी करण्याचा स्पष्टपणे विचार करण्यात आला आहे. सामंजस्य करारामध्ये स्पष्टपणे मालमत्तेचे वर्णन केले होते, जी ठरलेल्या मोबदला रकमेसह एकत्र दिले जाणे अपेक्षित होते आणि म्हणूनच करार विशिष्ट

अंमलबजावणीसाठी पात्र होता. समर्थनार्थ त्यांनी कोलीपारा श्रीरामुलू विरुद्ध टी. अश्वत्नारायण आणि इतर [१] या प्रकरणातील माननीय सर्वोच्च न्यायालयाच्या न्यायनिर्णयाचा आधार घेतला. इमारत पाडून तिची पुनर्बांधणी करायची होती की फक्त मजले वाढवायचे होते हे नमूद करण्याची आवश्यकता नव्हती. मालमत्तेची पुनर्बांधणी करायची की अतिरिक्त मजले उभारायचे, याचा निर्णय अपीलकर्त्यांनी घ्यायचा होता. विद्वान न्यायाधीशांनी कराराचा चुकीचा अर्थ लावला आहे आणि पूर्णपणे चुकीच्या, अनुचित आणि असमर्थनीय शक्यतांमध्ये ते अडकले आहेत. सामंजस्य कराराच्या कलम ५ मध्ये भाडेकरूची संमती घेण्याची कोणतीही सक्ती नव्हती. भाडेकरूंची संमती मिळविणे हे उत्तरवादींचे कर्तव्य होते आणि म्हणूनच कराराची अंमलबजावणी अपीलकर्त्यांनी भाडेकरूंची संमती मिळविण्यावर अवलंबून नव्हती.

७. डॉ. तुळजापूरकर पुढे असे सादर करतात की, विद्वान एकल न्यायाधीशांनी हा निवाडा अंमलबजावणी अशक्य असल्याच्या कारणावरून तो चुकीच्या पद्धतीने रद्द बातल ठरवला आहे. भाडेकरूंची संमती मिळविण्याचे लवादाचे निर्देश सामंजस्य कराराच्या कलम ५ मधील कराराशी सुसंगत आहेत. केवळ काही जबाबदाऱ्या पूर्ण न केल्याने कोणताही करार रद्द किंवा अंमलबजावणीस अयोग्य ठरत नाही. विद्वान न्यायाधीशांनी भाडेकरूंच्या हक्कांवर गदा येईल, असे माननीय य चुकीचे आहे, कारण सामंजस्य

करारातच भाडेकरूंची संमती घेणे आवश्यक असताना भाडेकरूंना कोणतेही निर्देश देण्यात आलेले नाहीत. ते सादर करतात की केवळ एका पक्षाला आपले कर्तव्य पार पाडण्यात अडचणी येत असल्याने विनिर्दिष्ट पालन नाकारता येत नाही. भाडेकरूंनी संमती न देणे ही एक काल्पनिक परिस्थिती आहे, जी विद्वान न्यायाधीशांनी निवाडा रद्द बातल ठरवताना चुकीच्या पद्धतीने गृहीत धरली आहे.

८. डॉ. तुळजापूरकर हे पुढे सादर करतात की, लवादाची कार्यवाही करण्यापूर्वी नोटीस न दिल्याने लवाद कायद्याच्या कलम २१ मधील तरतुदींचे पालन झाले नाही, असे विद्वान एकल न्यायाधीशांनी चुकीचे म्हटले आहे. हा आधार याचिकेत कधीच मांडला गेला नव्हता आणि तो विद्वान एकल न्यायाधीशांनी उत्तरवादींच्या बाजूने ग्राह्य धरला नसता. परंतु असे असले तरी उत्तरवादींनी लवादाच्या प्रक्रियेत कोणताही अडथळा न आणता भाग घेतला आहे आणि म्हणूनच त्यांना आता विद्वान एकल लवादासमोर लवादाची कार्यवाही सुरू करण्यावर प्रश्न उपस्थित करण्याची परवानगी दिली जाऊ शकत नाही. लवाद अधिनियमाच्या कलम २१ मधील तरतुदी बंधनकारक नाहीत आणि अटी स्पष्टपणे माफ केल्या जाऊ शकतात. याच्या समर्थनार्थ त्यांनी या न्यायालयाचे मालविका रजनीकांत मेहता आणि इतर विरुद्ध जेस कन्स्ट्रक्शन[२] आणि वीणा पती नरेश सेठ विरुद्ध सेठ इंडस्ट्रीज लि.[३] हे न्याय निर्णय, आणि माननीय सर्वोच्च न्यायालयाचा मिल्क फूड

लिमिटेड विरुद्ध जी एम सी आईस्क्रीम प्रायव्हेट लिमिटेड[४] हा न्यायनिवाडा उद्धृत त्यानुसार, डॉक्टर तुळजापूरकर यांनी विद्वान एकल न्यायाधीशांनी दिलेल्या रद्दबातल ठरवण्याची आणि दिनांक २१ सप्टेंबर २००५ रोजीचा निवाडा कायम ठेवण्याची विनंती केली.

९. अपील क्रमांक ६३/ २००७ मध्ये अपीलकर्त्याची बाजू मांडणारे विद्वान वकील श्री. नरूल्ला डॉ. तुळजापूरकर यांनी केलेले युक्तिवाद स्वीकारतात.

१०. अपील क्रमांक ६२/ २००७ मध्ये उत्तरवादी क्रमांक १अ आणि कपिल क्रमांक ६३/२००७ मध्ये उत्तरवादी क्रमांक २अ यांच्यावतीने बाजू मांडणारे विद्वान वकील श्री. सारडा यांनी अपिलाला विरोध करत सादर केले की विद्वान एकल न्यायाधीशांच्या सुविचारित निर्णयात हस्तक्षेपाची आवश्यकता नाही. विद्वान एकल न्यायाधीशांनी योग्यच म्हटले आहे की हा निवाडा करारविषयक आणि वैधानिक तरतुदींना दुर्लक्षित करून देण्यात आला होता तसेच हा निवाडा कोणत्याही पुराव्यावर आधारित नव्हता आणि अपीलकर्त्यांकडून सामंजस्य कराराच्या महत्त्वाच्या अटींचे उल्लंघन झाल्याचे दर्शविणाऱ्या महत्त्वपूर्ण पुराव्यांकडे दुर्लक्ष केले गेले होते. विद्वान एकल न्यायाधीशांनी विशिष्ट अंमलबजावणीच्या मुद्द्यावर लागू होणाऱ्या विशिष्ट अनुतोष अधिनियम, १९६३ अंतर्गत असलेल्या चाचण्या योग्यरित्या लागू केल्या आहेत. याउलट विद्वान लवादाने

विशिष्ट अनुतोष अधिनियम, १९६३ मधील तरतुदींकडे दुर्लक्ष केले होते. लवादाने पक्षकारांमधील करार नव्याने लिहिला होता. विद्वान एकल न्यायाधीशांनी दिलेला आदेश लवाद अधिनियम कलम ३४ मधील तरतुदींशी पूर्णपणे सुसंगत आहे. लवाद अधिनियम कलम ३४ अन्वये अधिकार वापरणाऱ्या न्यायाधीशांनी कलमातील शब्दांची पुनरावृत्ती करणे आवश्यक नाही आणि लवादाने लवाद अधिनियम कलम ३४ मध्ये नमूद केलेल्या निकषांमध्ये लवादाने निवाड्याची तपासणी केली आहे की नाही हे तपासणे आवश्यक आहे. हा निवाडा स्पष्टपणे विकृतीच्या दुर्गुणाने ग्रस्त होता आणि विद्वान एकल न्यायाधीशांनी योग्यरित्या रद्द बातल ठरवला आहे. विद्वान एकल न्यायाधीशांनी योग्यच म्हटले आहे की, पक्षकारांमध्ये कोणताही अंतिम करार झालेला नव्हता, ना गाळेधारकांची संमती मिळाली होती, ना पार्किंगच्या बाबतीत पक्षकारांमध्ये कोणताही करार झाला होता.

११. श्री. सारडा पुढे असे सादर करतात की या न्यायालयाने दिलेल्या प्रतिप्रेषण आदेशानंतर विद्वान लवादापुढे लवादाची कार्यवाही सुरू ठेवणे स्पष्टपणे अधिकारक्षेत्राबाहेर आहे. कार्यवाही परत पाठवताना, न्यायालयाने तेच लवाद स्थापन केला नाही, ज्यांनी पहिला निवाडा दिला होता. केवळ कागदपत्रे विद्वान लवादाकडे पाठविणे याचा अर्थ परत पाठवल्यानंतर नव्याने लवादाची कार्यवाही करण्याचे आदेश

देण्यात आले असा होत नाही. उत्तरवादींनी सुरुवातीपासूनच म्हणजे दिनांक ३ डिसेंबर १९९८ आणि ७ डिसेंबर १९९८ रोजी पत्र पाठवून विद्वान लवादाने लवादाची कार्यवाही सुरू ठेवण्यास आक्षेप घेतला होता. शिवाय लवादांनी एकतर्फी अधिकार गृहीत धरून दिलेला निवाडा स्पष्टपणे अधिकार क्षेत्राच्या बाहेरचा होता. शेवटी, ते सादर करतील की लवाद अधिनियम कलम ३७ अंतर्गत या न्यायालयाचे कार्यक्षेत्र लवाद अधिनियम कलम ३४ अन्वये विद्वान एकल न्यायाधीशांद्वारे वापरल्या जाणाऱ्या अधिकारक्षेत्रापेक्षाही अधिक मर्यादित आहे. विद्वान एकल न्यायाधीशांच्या आदेशात विकृतीचा कोणताही घटक नसल्यास, ही अपीले फेटाळली जावीत.

१२. अपील क्रमांक ६२/ २००७ मधील उत्तरवादी क्रमांक २अ आणि अपील क्रमांक ६३/२००७ मधील उत्तरवादी क्रमांक १अ यांच्यावतीने बाजू मांडणारे विद्वान वकील श्री. जोशी यांनी अतिरिक्त युक्तिवाद केला की या न्यायालयाने प्रकरणाचा पुन्हा विचार करण्यासाठी आदेश दिल्यानंतर विद्वान लवादाने चुकीच्या पद्धतीने अधिकारक्षेत्र गृहीत धरले. हा निवाडा रद्दबातल ठरवण्यात आल्याने पक्षकारांनी लवाद न्यायाधिकरणाच्या नव्याने स्थापनेसाठी पावले उचलणे अपेक्षित होते. त्यामुळे आधीच्या लवादाचा तो संदर्भ संपुष्टात आला होता. लवादाची कार्यवाही सुरू करण्यासाठी लवाद अधिनियम कलम २१ अन्वये उत्तरवादींना दावेदाराने कोणतेही पत्र दिले नव्हते. तसेच विद्वान एकल

न्यायाधीशांनी सामंजस्य करार हा अंतिम करार नाही असे योग्यरीत्या नमूद केले आहे. तो करार ना विकास करार आहे ना विक्रीचा करार. तो करार दावेदारानेच फेटाळून लावला होता. प्रशासक पक्षपाती होते आणि उत्तरवादींविरुद्ध लवादाची कार्यवाही करण्याचा पूर्वनिश्चित निर्णय घेतला होता. सामंजस्य कराराच्या विशिष्ट अंमलबजावणीसाठी दिलेले निर्देश किंवा अन्यथा कामगिरी करण्यास असमर्थ आहे. लवाद अधिनियम कलम २१ अन्वये नोटीस न बजावण्याच्या वैध कारणांचा आधार घेऊन विद्वान एकल न्यायाधीशांनी हा निर्णय रद्द बातल ठरवला, हा सामंजस्य करार फेटाळण्यात आला आणि म्हणूनच लवाद करार संपुष्टात आला आणि हा विवादित विषय लवादाद्वारे सोडवता येत नाही. त्यानुसार श्री. जोशी अपील फेटाळण्याची विनंती करतील.

डी. <u>कारणे आणि विश्लेषण</u>

१३. विद्वान एकल न्यायाधीशांनी लवादाचा निर्णय तीन कारणांवरून रद्द बातल ठरवला आहे (१) विद्वान लवादाला लवादाची कार्यवाही पुन्हा सुरू करण्याचा अधिकार नसणे, (२) सामंजस्य करार हा निष्कर्षित करार नसणे, (३) निवाड्याच्या अंमलबजावणीद्वारे सामंजस्य कराराची अंमलबजावणी करणे विशेषतः अशक्य आहे.

डी.१ <u>त्याच विद्वान लवादाला लवादाची कार्यवाही पुन्हा सुरू करण्यासाठी अधिकृत</u>

<u>करणे</u>

१४. लवादाची कार्यवाही पुन्हा सुरू करण्यासाठी विद्वान लवादाला अधिकार नसल्याचा मुद्दा आम्ही प्रथम उपस्थित करू. वर नमूद केल्याप्रमाणे, विद्वान लवादाने १ एप्रिल १९९८ रोजी अपीलकर्त्यांच्या बाजूने दाव्याचा निवाडा दिला आहे. उत्तरवादींनी दिनांक १ एप्रिल १९९८ रोजीच्या या निवाड्याला आव्हान देत या न्यायालयात लवाद याचिका क्रमांक २२५/१९९८ दाखल केली होती. या न्यायालयाने दिनांक २८ सप्टेंबर १९९८ रोजी दिलेल्या आदेशानुसार विद्वान लवादाने उत्तरवादींना पुरेशी संधी दिली नाही, या कारणास्तव हा निकाल रद्द बातल ठरवला. या न्यायालयाने असे निरीक्षण नोंदवले की विद्वान लवादाने उत्तरवादींना कार्यवाही बंद झाल्याची किंवा कार्यवाही एकतर्फी पुढे चालू ठेवली जाईल अशी कोणतीही नोटीस दिली नाही आणि म्हणूनच त्यांना पुरावे सादर करण्याची योग्य संधी मिळाली नाही. दिनांक २८ सप्टेंबर १९९८ रोजीच्या आदेशाचा संबंधित भाग खालील प्रमाणे आहे:

> “६. थोडक्यात प्रश्न असा आहे की, दिनांक ५ जानेवारी १९९८ रोजीची नोटीस याचिकाकर्त्यांना त्यांची बाजू मांडण्यासाठी दिलेली पुरेशी संधी म्हणता येईल का. लवादाने कार्यवाही बंद करण्यापूर्वी लवाद अधिनियम, १९४० मधील तरतुदींनुसार देखील, विविध न्यायालयांच्या निर्णयानुसार विकसित झालेल्या

न्याय निर्णयानुसार, कार्यवाही बंद झाल्याची नोटीस देणे लवादाचे कर्तव्य होते. याचा उद्देश हा आहे की पक्षकारांनी जर कामकाज बंद होण्यापूर्वी पुरावे दिले नसतील तर पुरावे सादर करण्याची योग्य संधी मिळावी. प्रस्तुत प्रकरणात, लवादाने कार्यवाही एकतर्फी पुढे चालवली जाईल अशी नोटीस दिली नाही किंवा लवादाची कार्यवाही करण्याची कार्यपद्धती निश्चित केली नाही. त्यामुळे माझे असे मत आहे की याचिकाकर्त्याला आपली बाजू मांडण्याची पुरेशी संधी मिळाली नाही. त्या अनुषंगाने आक्षेपित निवाडा रद्दबातल ठरण्यास पात्र आहे आणि त्यानुसार तो रद्दबातल केला जातो."

१५. दिनांक १ एप्रिल १९९८ रोजीचा निवाडा रद्दबातल ठरविल्यानंतर या न्यायालयाने ही कार्यवाही त्याच लवादाकडे सोपविण्याची आवश्यकता आहे का, या मुद्द्यावर विचार केला. तथापि, या न्यायालयाने असे म्हटले आहे की त्याच लवादाकडे कार्यवाही परत पाठविण्यास केवळ लवाद अधिनियम कलम ३३ आणि ३४ (४) मधील तरतुदींनुसार परवानगी आहे आणि निवाडा रद्द करण्यापूर्वी या अधिकाराचा वापर केला पाहिजे. या न्यायालयाने हा निवाडा रद्द बातल ठरविल्यामुळे त्याच लवादाकडे कार्यवाही सोपविण्याच्या मुद्द्यावर विचार केला नाही. तथापि, या न्यायालयाने असे निरीक्षण नोंदवले की पक्षकारांना नव्याने हालचाल करणे खुले असेल, अशा परिस्थितीत, लवाद

अधिनियम कलम ४३ (४) मुळे लागणारा वेळ वाचेल (जरी दिनांक २८ सप्टेंबर १९९८ रोजीच्या आदेशाच्या टाइप केलेल्या प्रतीमध्ये कलम ४३ (अ) प्रतिबिंबित झाले असले तरी ती टंकलेखनातील त्रुटी असल्याचे दिसते). दिनांक २८ सप्टेंबर १९९८ रोजीच्या आदेशाच्या परिच्छेद ७ ते १० मध्ये या न्यायालयाने जारी केलेल्या निर्देशांचा कार्यात्मक भाग खालीलप्रमाणे आहे:

> "७. हा निवाडा रद्द केल्यानंतर हे प्रकरण पुन्हा त्याच लवादाकडे पाठवायचे का, असा प्रश्न निर्माण झाला होता. याबाबत फक्त कलम ३३ आणि ३४ (अ) मध्येच तरतुदी आहेत. तो अधिकार निवाडा रद्द करण्यापूर्वीच वापरला. मी या प्रकरणात त्या प्रश्नात जाणार नाही, कारण मी निवाडा रद्द ठरवला आहे.
>
> ८. तथापि, हे स्पष्ट करण्यात आले आहे की पक्षकारांना नव्याने कार्यवाही सुरू करण्याचे स्वातंत्र्य नेहमीच असेल आणि अशा परिस्थितीत लवाद आणि सामांजस्य अधिनियम, १९९६ च्या कलम ४३ (४) नुसार लागणारा वेळ वाचेल.
>
> ९. अशा परिस्थितीत, प्रकरणाच्या खर्चाबद्दल कोणतेही आदेश दिले जाणार नाहीत.

१०. मूळ नोंदी लवादाकडे परत पाठविण्याचे निर्देश कार्यालयाला दिले जातात.

(जोर आणि अधोरेखित जोडलेले)

१६. २८ सप्टेंबर १९९८ रोजी हा निवाडा रद्द ठरवण्यात आला आणि पक्षकारांना नव्याने पुढे जाण्याचे स्वातंत्र्य देण्यात आले, तेव्हा अपीलकर्त्यांनी उत्तरवादींना कोणतीही नोटीस न देता थेट त्याच लवादाकडे धाव घेतली आणि त्याच लवादाने ३१ ऑक्टोबर १९९८ रोजी उत्तरवादींना नोटीस बजावून कार्यवाही सुरू केली. दोघेही श्री. राजेंद्र आचार्य तसेच श्री. नंदकुमार आचार्य यांनी हाच लवाद कायम ठेवण्यास आक्षेप घेतला. श्री.राजेंद्र आचार्य यांनी घेतलेला आक्षेप पक्षपातीपणाच्या आरोपापुरता मर्यादित असला तरी, श्री. नंदकुमार आचार्य यांनी पक्षपातीपणाच्या आरोपावर हल्ला करण्याबरोबरच लवादाची कार्यवाही पुन्हा सुरू करण्याचे अधिकार विद्वान लवादाला नसल्याबद्दल विशेष आक्षेप घेतला. त्यामुळे, लवादाने दिनांक २८ सप्टेंबर १९९८ रोजी आदेश पारित केल्यानंतर कार्यवाही पुन्हा सुरू करण्याच्या अधिकारक्षेत्रावर उत्तरवादींपैकी एकाने आक्षेप घेतला होता. विद्वान लवादाने मात्र हा आक्षेप फेटाळून लावला आणि लवादाची कार्यवाही सुरू ठेवली आणि उत्तरवादींना त्यात सहभागी होण्याशिवाय कोणताही पर्याय उरला नाही.

१७. विद्वान एकल न्यायमूर्तींनी, दिनांक ११ ऑक्टोबर २००६ रोजीच्या आक्षेपित

आदेशात, ही बाब खालीलप्रमाणे हाताळली आहे.

"६. ...

अशा प्रकारे, या न्यायालयाने हा निवाडा रद्द केला आहे आणि पक्षकारांना नवीन लवाद सुरू करण्याचा मार्ग मोकळा करून दिला आहे. त्यामुळे, हे सुरक्षितपणे गृहित धरले जाऊ शकते की पक्षकारांमधील लवाद कलम संपुष्टात आले नाही आणि ते अस्तित्वात राहिले आणि म्हणूनच, वर उद्धृत केलेल्या या न्यायालयाच्या आदेशाच्या परिच्छेद ८ च्या अनुषंगाने, लवादाची कार्यवाही नव्याने सुरू करायची आहे आणि म्हणूनच माझ्या मते या कायद्याच्या कलम २१ चे पालन करणे आवश्यक आहे. कलम २१ खालीलप्रमाणे आहे:-

> "२१. जोपर्यंत पक्षकारांनी सहमती दर्शविली नाही, तोपर्यंत एखाद्या विशिष्ट वादाच्या संदर्भात लवादाची कार्यवाही त्या तारखेपासून सुरू होते ज्या तारखेला तो वाद लवादाकडे पाठविण्याची विनंती उत्तरवादीला प्राप्त होते."

कलम २१ चे अवलोकन केल्यास असे दिसून येते की लवादाची कार्यवाही सुरू करण्यासाठी, दावेदाराला वाद लवादाकडे पाठविण्यासाठी उत्तरवादीकडे विनंती करावी लागते आणि ज्या तारखेला उत्तरवादीला ती विनंती प्राप्त होते ती तारीख लवादाची

कार्यवाही सुरू होण्याची तारीख असते. प्रस्तुत प्रकरणात, लवादाची कार्यवाही पुन्हा सुरू करण्याच्या विद्वान लवादाच्या अधिकारक्षेत्राबाबत आक्षेप घेण्यात आला होता. लवादाने १८ डिसेंबर १९९८ रोजी एक आदेश दिला. त्या आदेशातील परिच्छेद २ व ३ समर्पक आहेत जे खालीलप्रमाणे आहेत :-

> 'दिनांक २०.०७.८४ रोजीच्या सामंजस्य कराराच्या कलम १३ च्या अनुषंगाने आणि माननीय उच्च न्यायालयाने दिनांक २८ .०९.९८ रोजी दिलेल्या आदेशातील निरीक्षण लक्षात घेता असे दिसते की, माननीय न्यायालयाने सर्व पक्षकारांनी नियुक्त केलेले लवाद बदलले नाहीत आणि म्हणूनच पक्षकारांना नव्याने माझ्यापुढे येता यावे म्हणून मूळ अभिलेख माझ्याकडे परत पाठविण्यात आले आहेत.
>
> त्यामुळे माझ्यासमोर लवादाची बैठक न घेण्याची संबंधित आचार्यांची विनंती मी मान्य करू शकत नाही. आता मी बुधवार, ६ जानेवारी १९९९ रोजी दुपारी ४ वाजता माझ्या कार्यालयात लवाद बैठक निश्चित करतो.

वरील वरून हे स्पष्ट होते की, विद्वान लवादाच्या म्हणण्यानुसार, उच्च न्यायालयाने लवाद बदलला नसल्याने आणि या न्यायालयाने अभिलेख लवादाकडे परत पाठविल्यामुळे त्यांना लवादाची कार्यवाही पुन्हा सुरू करण्याचा अधिकार आहे. याच गोष्टीची पुनरावृत्ती

विद्वान लवादाने निवाड्याच्या परिच्छेद ११ (ब) मध्ये केली आहे. परिच्छेद ११ (ब) खालीलप्रमाणे आहे :-

> "११(ब) त्यानुसार दोन्ही पक्षकारांना नोटिसा बजावण्यात आल्या आणि लवादाची कार्यवाही सुरू होण्यापूर्वी व नंतर पत्रव्यवहारही करण्यात आला, जो अभिलेखावर आहे आणि दिनांक ०१/०४/१९९८ रोजी निवाडा देण्यात आला आहे, परंतु तांत्रिक कारणास्तव तो रद्द करण्यात आला आणि कागदपत्रे मला परत पाठविण्यात आली आहेत."

त्यामुळे अभिलेख परत पाठविण्यात आल्याने त्यांना कामकाज पुन्हा सुरू करण्याचा अधिकार असल्याचे विद्वान लवादाने असे मानले असल्याचे दिसून येते. केवळ मूळ अभिलेख जो न्यायालयाने पडताळणीसाठी मागविला होता, कारण एका पक्षकाराने विनंती केली होती आणि तो निवाडा रद्द केल्यानंतर ज्या लवादाकडून मिळाला होता त्यांना परत पाठवला, यामुळे विद्वान लवादाला लवाद कारवाई पुन्हा सुरू करण्याचा अधिकार मिळत नाही. त्यामुळे लवादाची कार्यवाही पुन्हा सुरू करण्याचा अधिकार आपल्याकडे आहे, असे ठरविण्याचे जे कारण निवाड्यात देण्यात आले आहे, ते योग्य म्हणता येणार नाही. परंतु असे दिसते की विद्वान लवादाने कार्यवाही पुन्हा सुरू करण्यापूर्वी उत्तरवादींनी विद्वान लवादाला दिनांक १२ ऑक्टोबर १९९८ रोजी एक पत्र

लिहिले होते. या पत्राच्या आधारे, असा युक्तिवाद करण्यात आला की, हे पत्र याचिकाकर्त्यांना उद्देशून नसून लवादाला उद्देशून असले, तरी हे पत्र या अधिनियमाच्या कलम २१ अन्वये जारी केलेले पत्र मानले जावे. त्यामुळे त्या पत्राचा संदर्भ घेणे आवश्यक ठरते. त्या पत्राचे अवलोकन केल्यास असे दिसून येते की परिच्छेद १ मध्ये पक्षकारांमधील सामंजस्य करार आणि विद्वान लवादाने दिलेला निवाडा यांचा संदर्भ देण्यात आला आहे. त्यानंतर परिच्छेद २ मध्ये असे म्हटले आहे :-

> "२. तथापि, संबंधित राजेंद्र ए. आचार्य आणि नंदकिशोर ए. आचार्य यांच्या अनुक्रमे याचिका क्रमांक २२५/१९९८ व २९५/१९९८, यात माननीय उच्च न्यायालयाने राजेंद्र ए आचार्य आणि नंदकिशोर ए आचार्य यांना आपली बाजू मांडण्याची कोणतीही वाजवी संधी दिली गेली नव्हती या कारणास्तव आपण दिलेला 'निवाडा' रद्द बातल ठरवला. परंतु माननीय उच्च न्यायालयाने हे प्रकरण पुन्हा एकदा आपल्याकडे परत पाठवू नये ही संबंधित राजेंद्र ए. आचार्य आणि नंदकिशोर ए. आचार्य यांची विनंती मान्य करण्यास नकार दिला, परंतु उलट माननीय उच्च न्यायालयाने मूळ अभिलेख आपल्याला परत पाठवून स्पष्टपणे सूचित केले आणि स्पष्टपणे व्यक्त केले की पक्षकारांनी किंवा त्यांच्यापैकी कोणीही एकाने लवादाकडे

नव्याने संपर्क साधावा. आम्ही तुम्हाला माननीय उच्च न्यायालयाच्या दिनांक २८ सप्टेंबर १९९८ रोजीच्या आदेशाची प्रत सोबत पाठवत आहोत, जी स्वतःच सर्व काही स्पष्ट करते.

वर नमूद केलेल्या गोष्टींवरून हे स्पष्ट होते की, उत्तरवादींच्या मते, न्यायालयाने याचिकाकर्त्यांची लवाद बदलण्याची विनंती मान्य केली नाही आणि न्यायालयाने अभिलेख पुन्हा लवादाकडे पाठविण्याचे निर्देश दिले म्हणून आणि पक्षकारांनी नव्याने लवादाकडे जावे असे निर्देश न्यायालयाने दिले होते, यामुळे लवादाला लवाद कार्यवाही नव्याने सुरू करण्याची विनंती करण्यात आली आणि त्यांना पक्षकारांना नोटीस देण्यास सांगण्यात आले. कलम २१ वर उद्धृत केले आहे. या कलमानुसार, दावेदाराने हा वाद लवादाकडे पाठविण्यासाठी उत्तरवादींना विनंती करणे अपेक्षित आहे. कोणत्याही दृष्टिकोनातून हे पत्र वाचल्यास असे दिसून येणार नाही की या पत्रात उत्तरवादींनी याचिकाकर्त्यांना त्यांचे वाद लवादाकडे पाठविण्याची विनंती केली आहे. या पत्राचा आशय असा आहे की, उच्च न्यायालयाने लवाद बदलला नसल्याने आणि उच्च न्यायालयाने अभिलेख परत पाठविण्याचे निर्देश दिले असल्याने विद्वान लवादाला कामकाज पुन्हा सुरू करण्याचा अधिकार आहे. मग मी आधीच नमूद केले आहे की, ही कायदेशीर स्थिती योग्य मानली जाऊ शकत नाही. जरी कलम २१ मधील तरतुदींचे

काटेकोर पणे पालन करणे आवश्यक नसले आणि केवळ पर्यक्त पालन पुरेसे असले तरीही, माझ्या मते १२ ऑक्टोबर १९९८ रोजीचे पत्रही कलम २१ मधील तरतुदींचे पुरेसे पालन करण्याचा केलेला प्रयत्न म्हणता येणार नाही. त्यामुळे माझ्या मते या कारणास्तवही हा निवाडा रद्द करण्यास पात्र आहे....

(जोर आणि अधोरेखित केले)

१८. अशा प्रकारे या न्यायालयाच्या विद्वान एकल न्यायाधीशांनी असे मत नोंदवले की विद्वान लवादाच्या अधिकारक्षेत्राच्या वापरात दुहेरी त्रुटी आढळल्या आहेत. प्रथम, असे मानले जाते की या न्यायालयाने त्याच लवादाकडे कार्यवाही पाठविली नव्हती आणि केवळ मूळ अभिलेख विद्वान लवादाकडे पाठविणे याचा अर्थ असा नाही की त्यांना लवादाची कार्यवाही पुन्हा सुरू करण्याचा अधिकार आहे. दुसरे म्हणजे, असे मानले जाते की अपीलकर्त्यांनी लवाद कायद्याच्या कलम २१ मध्ये अनिवार्य केलेली प्रक्रिया पूर्ण केली नाही आणि लवादाची कार्यवाही सुरू करण्यासाठी उत्तरवादींना कोणतीही विनंती केली नाही.

१९. विद्वान लवादाला प्राधिकृत करण्याच्या पहिल्या पैलूचा विचार केला तर या न्यायालयाने दिनांक २८ सप्टेंबर १९९८ रोजीच्या आदेशाच्या परिच्छेद ७ मध्ये कार्यवाही परत पाठवण्याच्या मुद्द्याचा विशेषतः विचार केला होता. हा निवाडा रद्द करण्यात

आल्याचे निरीक्षण नोंदवल्यानंतर या न्यायालयाने त्याच लवादाकडे कार्यवाही परत पाठविण्याची शक्यता तपासून पाहिली. तथापि, या न्यायालयाने असे म्हटले आहे की ही कार्यवाही त्याच लवादाकडे परत पाठविली जाऊ शकत नाही कारण परत पाठवण्याची प्रक्रिया केवळ लवाद अधिनियम कलम ३३ आणि ३४ (ए) (एसआयसी) मधील तरतुदींनुसार प्रस्तावित आहे आणि या तरतुदींचा आधार निवाडा देण्यापूर्वीच घेतला जाऊ शकतो. त्यामुळे त्याच लवादाकडे कार्यवाही परत पाठविण्याची सूचना या न्यायालयाने दिनांक २८ सप्टेंबर १९९८ रोजीच्या आदेशात मान्य केली नाही. निवाडा रद्दबातल केल्यानंतर त्याच लवादाकडे कार्यवाही परत पाठवता येत नाही. त्यामुळे या न्यायालयाने पक्षकारांना नव्याने पुढे जाण्याचे स्वातंत्र्य दिले, म्हणजे नव्याने कार्यवाही सुरू करण्याची परवानगी दिली. हे अर्थातच, अधिनियम कलम २१ अन्वये उत्तरवादींना नोटीस बजावून त्याच लवादाची नेमणूक करून करता आले असते. तथापि, प्रस्तुत प्रकरणात, अपीलकर्त्यांनी उत्तरवादींना त्याच लवादाचे नाव सुचवून लवादाची कार्यवाही नव्याने सुरू करण्याची विनंती केली नाही. जर अशी सूचना केली गेली असेल आणि उत्तरवादींनी या सूचनेवर आक्षेप घेतला नसेल तर तोच विद्वान लवाद नव्याने लवादाची कार्यवाही करू शकतो. तथापि, या न्यायालयाने दिलेला आदेश समजून घेण्यात अपीलकर्ते आणि लवाद यांच्याकडून मूलभूत त्रुटी होत्या. या न्यायालयाने लवादाची

कार्यवाही त्याच लवादाकडे परत पाठवली आहे, असे दोघांनीही चुकचे गृहीत धरले होते. (१) या न्यायालयाने लवाद बदलला नाही आणि (२) हे न्यायालय मूळ अभिलेख लवादाकडे परत पाठवत नाही, या दुहेरी कारणांवरून लवादाने हा निष्कर्ष काढला. विद्वान लवादाने स्वीकारलेले दोन्ही युक्तिवाद सदोष आहेत. या न्यायालयाने पक्षकारांना 'नव्याने जाण्याचे' स्वातंत्र्य दिले असल्याने या न्यायालयाला लवाद बदलण्याची संधी नव्हती. याचा अर्थ पक्षकारांनी कामकाज नव्याने सुरू करण्यासाठी पावले उचलणे अपेक्षित होते आणि लवादाच्या नावावर पक्षकारांचे एकमत नसल्यास कलम ११ अन्वये कार्यवाही आवश्यक असेल. या न्यायालयाने ही कार्यवाही लवादाकडे परत पाठविण्याचे दुसरे कारण म्हणजे त्याच लवादाला कामकाज पुन्हा सुरू करण्याचा आदेश होता, असा होत नाही. लवादाकडून ही कार्यवाही न्यायालयात जात असल्याने ती परत पाठविण्याचे निर्देश देण्यात आले होते. त्यामुळे लवादाची कार्यवाही पुन्हा सुरू करण्यासाठी विद्वान लवादाने नोंदवलेली दोन्ही कारणे सदोष आहेत. या भूमिकेच्या प्रकाशात, विद्वान एकल न्यायाधीशांनी नोंदवलेल्या निष्कर्षांशी आम्ही सहमत आहोत की विद्वान लवादाला लवादाची कार्यवाही पुन्हा सुरु करणे अयोग्य होते.

२०. विद्वान लवादाने लवादाची कार्यवाही पुन्हा सुरू न करण्याचे आणखी एक कारण आहे. विद्वान एकल न्यायाधीशांनी पक्षकारांना 'नव्याने अर्ज करण्यास' स्वातंत्र्य देताना,

लवाद अधिनियम कलम ४३ (४) मधील तरतुदींच्या आधारे मध्यंतरीचा कालावधी वाचवला जाईल, असे स्पष्ट निर्देश दिले. लवाद अधिनियम कलम ४३ (४) मध्ये अशी तरतूद आहे:

> “(४) जेव्हा न्यायालय लवादाचा निवाडा रद्द करण्याचा आदेश देते, तेव्हा लवादाची सुरुवात झाल्यापासून ते न्यायालयाच्या आदेशाच्या तारखेपर्यंतचा कालावधी, विवाद पुन्हा सादर करण्यासाठी(लवादासहित) १९६३ च्या मुदत अधिनियम(१९६३ चा ३६) निर्धारित केलेल्या वेळेची गणना करताना वगळण्यात येईल.”

२१. त्यामुळे, लवाद अधिनियम कलम ४३ च्या उपकलम (४) मधील तरतुदींनुसार, जिथे लवादाचा निवाडा रद्दबातल ठरवला जातो, तेथे लवादाची सुरुवात आणि न्यायालयाच्या आदेशाची तारीख यामधील कालावधी कार्यवाही 'सुरू' करण्यासाठी मुदत अधिनियमाने विहित केलेल्या वेळेची गणना करताना वगळणे आवश्यक आहे. अशाप्रकारे लवाद अधिनियम कलम ४३ (४) केवळ तेव्हाच लागू होते जेव्हा लवादाची कार्यवाही नव्याने सुरू करायची असते. त्यामुळे या न्यायालयाने कायद्याच्या कलम ४३ (४) मधील तरतुदींचा निवाडा रद्द करताना पुन्हा एकदा अशी भूमिका स्पष्ट केली आहे की, नव्याने कार्यवाही सुरू करणे अपेक्षित होते, त्याच लवादाकडे कार्यवाही परत

पाठवले नाही.

२२. या अधिनियमाच्या कलम ४३ (४) अन्वये कार्यवाही 'सुरू' करताना कलम २१ मधील तरतुदी समर्पक ठरतात. लवाद कायद्याच्या कलम २१ मध्ये अशी तरतूद आहे:

> “२१. लवादाच्या कार्यवाहीला सुरुवात.-
>
> जोपर्यंत पक्षकारांची सहमती होत नाही, तोपर्यंत एखाद्या विशिष्ट वादाच्या संदर्भात लवादाची कार्यवाही त्या तारखेपासून सुरू होते ज्या तारखेला तो वाद लवादाकडे पाठविण्याची विनंती उत्तरवादीला प्राप्त होते.”

त्यामुळे, लवाद अधिनियम कलम ४३ (४) अन्वये मर्यादेचा लाभ घेऊन निकाल रद्द करून लवादाची कार्यवाही 'सुरू' करण्यासाठी कलम २१ अन्वये प्रक्रिया बंधनकारक ठरते.

२३. आमच्या मते, या न्यायालयाने २८ सप्टेंबर १९९८ रोजी दिलेला आदेश, ज्याद्वारे दिनांक १ एप्रिल १९९८ रोजीचा पूर्वीचा लवादाचा निवाडा रद्द बातल ठरवण्यात आला, त्यामुळे लवादाची कार्यवाही नव्याने सुरू करणे आवश्यक होते, त्याच लवादाने लवादाची कार्यवाही पुन्हा सुरू करणे नाही.

२४. वर नमूद केल्याप्रमाणे, लवादाची कार्यवाही दिनांक २८ सप्टेंबर १९९८ रोजीचा आदेश पारित झाल्यानंतरच लवाद अधिनियम कलम २१ मधील तरतुदींनुसार सुरू

होईल, ज्याअंतर्गत दावेदारांना लवादासाठी विवादाच्या संदर्भासाठी उत्तरवादींकडे विनंती करणे बंधनकारक होते. या न्यायालयाला लवाद अधिनियमाच्या कलम ४३ (४) मधील तरतुदी लागू होतील हे अभिप्रेत होते, यावरून हे स्पष्ट होते की नव्याने लवादाची कार्यवाही सुरू करणे आवश्यक होते. जर लवादाची कार्यवाही केवळ त्याच लवादाने पुन्हा सुरू करणे आवश्यक असते तर मुदतीच्या कालावधीचा प्रश्नच उद्भवला नसता. या न्यायालयास मुदतीची गणना करावी लागेल असे अभिप्रेत होते, याचा स्पष्ट अर्थ असा होतो की, निवाडा रद्दबातल ठरवल्यानंतर नव्याने लवादाची कार्यवाही सुरू करणे आवश्यक होते.

२५. अपीलकर्त्यांच्या वतीने मांडण्यात आलेला युक्तिवाद की लवाद अधिनियमाच्या कलम २१ अन्वये नोटीस बजावण्यात अपयशी ठरल्याच्या कारणास्तव या निवाड्याला आव्हान देण्यात आले नाही, हे योग्य नाही. लवाद अधिनियमाच्या कलम २१ अन्वये नोटीस न देणे हा केवळ एक अतिरिक्त दोष आहे, कारण कार्यवाही पुन्हा सुरू करण्याची लवादाची कृतीच चुकीची असल्याचे आढळले आहे. लवादासमोर तसेच लवाद अधिनियमाच्या कलम ३४ अन्वये दाखल करण्यात आलेल्या याचिकेत एकाच विद्वान लवादाने लवादाची कार्यवाही सुरू ठेवण्यास एका उत्तरवादीने स्पष्टपणे आक्षेप घेतला होता.

२६. त्यामुळे आमच्या मते विद्वान योग्य लवाद प्राधिकरणाची स्थापना न झाल्यामुळे लवादाचा निवाडा रद्दबातल ठरवण्यात माननीय एकल न्यायाधीशांनी योग्य निर्णय दिला आहे.

डी.२ <u>कलम २१ मधील तरतुदींचे पालन न करणे</u>

२७. लवाद अधिनियमाच्या कलम २१ मधील अटींची पूर्तता न करण्याच्या पैलूचा विचार करता, हे मान्य आहे की अपीलकर्त्यांनी दिनांक २८ सप्टेंबर १९९८ रोजी आदेश पारित झाल्यानंतर वाद लवादाकडे पाठविण्याची विनंती उत्तरवादींना कधीही केली नाही. अपीलकर्त्यांनी १२ ऑक्टोबर १९९८ रोजी लवादाला एकतर्फी लवादाची कार्यवाही पुन्हा सुरू करण्याबाबत लवादाला लिहिले, ज्यात असे नमूद केले की "...परंतु माननीय उच्च न्यायालयाने हे प्रकरण पुन्हा एकदा आपल्याकडे परत पाठवू नये, अशी संबंधित राजेंद्र आचार्य आणि नंदकिशोर आचार्य यांची विनंती मान्य करण्यास नकार दिला, याउलट, माननीय उच्च न्यायालयाने मूळ अभिलेख आपल्याला परत पाठवून स्पष्टपणे सूचित केले आणि स्पष्टपणे व्यक्त केले की पक्षकारांनी किंवा त्यांच्यापैकी कोणीही लवादाला नव्याने विनंती करावी." अपीलकर्त्याने केलेल्या या निवेदनावर लवादाने कार्यवाही केली आणि थेट उत्तरवादींना पत्र देऊन लवादाच्या कार्यवाहीच्या सुनावणीची तारीख निश्चित केली. या न्यायालयाने दिलेल्या आदेशाची मूलभूत चूक आणि या न्यायालयाने त्याच लवादाला

कार्यवाही माफ करण्याचे निर्देश दिले असा चुकीचा अंदाज घेऊन, अपीलकर्ते अधिनियमाच्या कलम २१ मध्ये विहित प्रक्रियेचे पालन करण्यात अपयशी ठरले.

२८. वरील दोन्ही बाबींचे विद्वान एकल न्यायाधीशांनी आक्षेपित निवाडा रद्द करताना योग्य प्रकारे विचार केला आहे. लवाद अधिनियमाच्या कलम २१ अन्वये दिलेली अट केवळ निर्देशिका मानली गेली असली, तरी लवादाची कार्यवाही पुन्हा सुरू करण्यासाठी लवादाला अधिकृततेचा आदेश न्यायालयाने दिलेला नाही.

२९. त्यामुळे, आमच्या मते, लवाद न्यायाधिकरणाची स्थापनाच अयोग्यरीत्या झाली असल्याने विद्वान एकल न्यायाधीशांनी हा निर्णय रद्दबातल ठरवणे योग्यच होते.

डी. ३ सामंजस्य करार हा अंतिम करार नाही आणि

त्याच्या विशिष्ट अंमलबजावणीची अशक्यता

३०. लवाद न्यायाधिकरणाची स्थापनाच सदोष असल्याने निवाडा रद्द करणे आवश्यक आहे आहे, असे मत व्यक्त केल्याने या निर्णयाच्या गुणवत्तेत जाण्याची गरज नाही. तथापि, विद्वान एकल न्यायाधीशांनी निवाड्याच्या गुणवत्तेबद्दल तपशीलवार निष्कर्ष नोंदवले आहेत, म्हणून आम्ही त्याबद्दल थोडक्यात चर्चा करतो. सामंजस्य करारात दोन्ही पक्षांमध्ये अंतिम करार झालेला नाही, असे नमूद करताना, विद्वान एकल न्यायाधीशांनी ही वस्तुस्थिती विचारात घेतली आहे की इमारत भाडेकरू / रहिवाशांनी व्यापली होती

आणि विक्रेत्यांना (उत्तरवादी) अतिरिक्त एफएसआय वापरून आणि त्याचा फायदा घेऊन विद्यमान इमारतीवर अतिरिक्त मजले बांधण्याचा किंवा पुनर्बांधणी करण्याचा अधिकार आहे. विक्रेत्यांनी मालमत्तेच्या संदर्भात एफएसआयचा वापर, उपभोग आणि लाभ घेण्याच्या अधिकारासह मालमत्तेतील आपला ५०% अविभाजित हिस्सा अपीलकर्त्यांना विकला. सामंजस्य कराराच्या कलम ५ अन्वये भाडेकरू/रहिवासी यांची संमती घेण्याची जबाबदारी विक्रेत्यांवर टाकण्यात आली होती. इमारतीच्या पुनर्बांधणीसाठी किंवा अस्तित्वात असलेल्या इमारतीवर अतिरिक्त मजले बांधण्यासाठी अशी संमती आवश्यक होती. विद्वान एकल न्यायाधीशांनी सामंजस्य कराराच्या कलम ३ आणि ५ ची नोंद घेतली, ज्याअंतर्गत खरेदीदारांना संपूर्ण इमारतीची पुनर्बांधणी किंवा त्यावर अतिरिक्त मजले बांधण्याचा पर्याय होता. एकल न्यायाधीशांनी असे मत व्यक्त केले की याचिकाकर्त्यांनी पुनर्बांधणीचा पर्याय निवडल्यास भाडेकरूंना जागा रिकाम्या कराव्या लागल्या असत्या, ज्यामुळे अंतरिम भाडे भरण्याची जबाबदारी निर्माण झाली असती. याउलट जर केवळ अतिरिक्त मजले बांधायचे असते, तर भाडेकरूंनी जागा सोडण्याची गरज नव्हती. त्यामुळे इमारतीची पुनर्बांधणी किंवा अतिरिक्त मजले बांधण्याची प्रस्तावित कृती स्पष्टपणे ठरविण्यात आलेली नाही आणि या महत्त्वाच्या पैलूवर पक्षकारांचे अद्याप एकमत झालेले नाही, असे मत विद्वान एकल न्यायाधीशांनी

व्यक्त केले. याच कारणास्तव विद्वान एकल न्यायाधीशांनी असे म्हटले की पक्षकारांमध्ये कोणताही अंतिम करार झालेला नव्हता.

३१. त्यानंतर विद्वान एकल न्यायाधीशांनी उत्तरवादींना विद्वान लवादाने दिलेल्या निर्देशाचा विचार केला की, निवाडा झाल्यापासून एक महिन्याच्या आत भाडेकरू/ रहिवासी यांची संमती घेऊन सामंजस्य करारानुसार त्यांच्या जबाबदाऱ्यांचे पालन करावे. त्यामुळे विद्वान एकल न्यायाधीशांनी असे मत व्यक्त केले की सामंजस्य कराराची विशिष्ट अंमलबजावणी अशक्य आहे, कारण ती भाडेकरूंच्या संमतीवर अवलंबून आहे.

३२. अशा प्रकारे सामंजस्य करार न होणे आणि लवादाने दिलेल्या निर्देशांची अंमलबजावणी अशक्य असल्याच्या कारणास्तव विद्वान एकल न्यायाधीशांनी लवादाचा निवाडा रद्द बातल ठरवला आहे. विद्वान एकल न्यायाधीशांनी नोंदविलेल्या निष्कर्षांमध्ये आपल्याला पुन्हा विपर्यासाचा कोणताही घटक आढळत नाही. सामंजस्य कराराच्या कलम ३ आणि ५ मधील संबंधित माहिती वगळून लवादाचा निवाडा देण्यात आला होता आणि हा निवाडा रद्दबातल ठरवण्यासाठी हा योग्य आधार होता.

३३. जरी असे सुचवण्याचा प्रयत्न केला जात असला तरी की विद्वान एक न्यायाधीशांनी लवादाचे निष्कर्ष उलटवून अपीलीय न्यायालयाप्रमाणे काम केले आहे, तरी लवादाने जारी केलेल्या कार्यकारी निर्देशांची अंमलबजावणी करता येईल का, हा मुद्दाही विद्वान

एकल न्यायाधीशांनी हाताळल्याचे दिसून येते. सामंजस्य कराराच्या विशिष्ट अंमलबजावणीसाठी उत्तरवादींना भाडेकरूंची संमती घेणे आवश्यक आहे. जर भाडेकरूंनी संमती देण्यास नकार दिला आणि त्यांच्या जागेचा ताबा सोडला नाही, तर विक्रीचा व्यवहार कसा पूर्ण होईल, याचा विद्वान लवादाने खऱ्या अर्थाने विचार केलेला नाही. सामंजस्य कराराच्या स्वरूपाबाबत विद्वान एकल न्यायाधीशांनी नमूद केले आहे की, इमारतीची पुनर्बांधणी करणे किंवा मजले वाढवणे यापैकी नेमकी कोणती कृती करायची हे पक्षकारांमध्ये निश्चित झालेले नव्हते आणि म्हणूनच सामंजस्य करार हा अंतिम करार मानला जाऊ शकत नाही. ही महत्त्वपूर्ण बाब विद्वान लवादाने वगळली, ज्याने केवळ उत्तरवादींकडून अंशतः मोबदला स्वीकारण्यावर लक्ष केंद्रित केले. विद्वान लवादाने महत्त्वाची सामग्री वगळणे हे लवाद अधिनियमाच्या कलम ३४ अन्वये लवादाचा निवाडा रद्दबातल ठरवण्याचा वैध आधार आहे. त्यामुळे सामंजस्य करार हा अंतिम करार नाही आणि त्याची विशिष्ट अंमलबजावणी अशक्य असल्याबद्दल विद्वान एकल न्यायाधीशांनी नोंदवलेल्या निष्कर्षांमध्ये हस्तक्षेप करण्यास आम्ही इच्छुक नाही.

३४. खरे तर, आमच्यासमोर अपीलकर्त्यांच्या वतीने मांडण्यात आलेले युक्तिवाद असे आहेत, जणू काही आम्ही विद्वान एकल न्यायाधीशांनी नोंदवलेल्या निष्कर्षांवर प्रथम अपीलीय न्यायालयाचे अधिकार वापरत आहोत. विद्वान एक न्यायाधीशांनी सामंजस्य

करार हा अंतिम करार नाही याबद्दल नोंदवलेले निष्कर्ष कसे चुकीचे आहेत, हे दाखविण्याचा जोरदार प्रयत्न केला गेला आहे. आम्हाला भीती वाटते की, लवाद अधिनियमाच्या कलम ३७ अन्वये आमचे कार्यक्षेत्र लवाद अधिनियमाच्या कलम ३४ अन्वये विद्वान एकल न्यायाधीशाच्या अधिकारक्षेत्राइतकेच आहेत. अपीलकर्त्यांनी आमच्यासमोर असा युक्तिवाद करण्याचा प्रयत्न केला आहे की सामंजस्य करार हा अंतिम करार आहे असा वेगळा निष्कर्ष नोंदवणे देखील शक्य होते, जसे लवादाने केले होते. तथापि, हे अभिलेखावरील महत्त्वपूर्ण बाबी वगळून केले गेले होते. विद्वान एकल न्यायाधीशांनी लवाद अधिनियमाच्या कलम ३४ अन्वये विहित केलेल्या मर्यादा ओलांडलेल्या नाहीत.

इ. <u>निष्कर्ष</u>

३५. प्रकरणाच्या एकंदर पैलूचा विचार करता, आम्हाला असे आढळले नाही की सध्याच्या अपीलांमध्ये विद्वान एकल न्यायाधीशांनी दिलेल्या आदेशात हस्तक्षेप करण्यासाठी अपीलकर्त्यांकडून कोणताही वैध आधार निर्माण झाला आहे. विद्वान एकल न्यायाधीशांनी, लवाद अधिनियमाच्या कलम ३४ अन्वये अधिकाराचा वापर करताना आपल्या अधिकारक्षेत्राच्या मर्यादेत राहून काम केले आहे. विद्वान एकल न्यायाधीशांनी दिलेला आदेश निर्दोष आहे.

एफ. <u>आदेश</u>

३६. त्यानुसार आम्हाला अपीलांमध्ये कोणतेही तथ्य आढळत नाही. त्यानुसार अपील फेटाळण्यात येत आहेत.

(न्या. श्री. संदीप व्ही. मारणे.) (मुख्य न्यायमूर्ती)

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