(इंग्रजीत टंकलिखित न्यायनिर्णयाचा मराठी अनुवाद)

[१९९६] २ एस. सी. आर

पद्मिनी चंद्रशेखरन (मय्यत तर्फे कायदेशीर वारस)

-विरुद्ध -

आर. राजागोपाल रेड्डी (मय्यत तर्फे कायदेशीर वारस)

१९ फेब्रुवारी १९९६

[न्यायमूर्ति के. रामास्वामी आणि न्यायमूर्ति जी. बी. पटनायक]

बेनामी व्यवहार (प्रतिबंध) कायदा,१९८८ : गृहनिर्माण संस्थेने नियत वाटप करून दिलेली जागा - एका वाटणीत ती जागा संयुक्त कुटुंबाच्या दुसऱ्या शाखेच्या हिश्श्यात आली - त्या शाखेने गृहनिर्माण संस्थेला भाडे खरेदीचे हप्ते दिले - फसवणूक किंवा चुकीचे विपर्यास केल्यामुळे वाटणी रद्दबातल करण्यासाठी प्रश्न उपस्थित केले गेले नाही- त्यामुळे त्याला आव्हान दिले जाऊ शकत नाही - अपीलकर्ती आणि तिचा पती त्या शाखेला भाडे देत आहे आणि मालमत्ता राजीखुशीने त्यांच्या नावावर हस्तांतरित करण्याची मागणी करीत आहे- त्यामुळे त्यांना प्रतिवादीचे हक्क नाकारण्यापासून अडवले जाते-त्यामुळे बेदखल करण्याचा हुकूमनामा अपीलकर्त्यास बांधील- अपीलकर्ती आणि मूळ वाटपग्राही यांच्यात बेनामी संगनमताने प्रतिवादीला वाटणीच्या वेळी मिळालेल्या मालमत्तेबद्दल त्याची फसवणूक केल्याचे युक्तिवाद- पुरावा कायदा, कलम ११६.

मिथिलेश कुमारी आणि इतर - विरुद्ध – प्रेम बेहारी खरे, **ए. आय. आर. (१९८९) एस. सी. १२४७; संदर्भित.**

दिवाणी अपिलीय अधिकार क्षेत्र : दिवाणी अपील क्र. ४२५४/१९९६

दिनांक १६/०८/१९९५ रोजी मद्रास उच्च न्यायालयाने ओ. एस. ए. क्रमांक २७/१९८० मध्ये दिलेल्या न्यायनिर्णय आणि आदेशावरून.

अपीलकर्त्यांसाठी जी. सुब्रमण्यम, एस. शिवसुब्रमण्यम, एन. जे. वरदाचारी, ए. रंगनाधन आणि ए. व्ही. रंगम.

उत्तरवादींसाठी व्ही. बालाचंद्रनसाठी मोहन पारासरन.

न्यायालयाने पुढीलप्रमाणे आदेश दिले :-

परवानगी दिली.

आम्ही दोन्ही पक्षकारांच्या विद्वान अधिवक्त्यांचे म्हणणे ऐकले आहे.

विशेष परवानगीद्वारे हे अपील मद्रास उच्च न्यायालयाच्या खंडपीठाने दिनांक १६ ऑगस्ट, १९९५ रोजी ओ. एस. ए. क्रमांक २७/१९८० मध्ये दिलेल्या न्यायनिर्णय आणि आदेशावरून उद्भवते.

अपीलकर्ती, (मय्यत) म्हणून सी. एस क्रमांक ११०/१९७१ मधील तिच्या मृत्युपत्रव्यवस्थापकाद्वारे तिचे प्रतिनिधित्व करण्यात येत आहे. अपीलकर्तीने या घोषणेसाठी की ती चौथा मेन रोड, गांधी नगर, अड्यार, मद्रास-20 येथील डोर क्रमांक ४० असलेल्या घराची आणि जमिनीची एकमेव आणि अनन्य मालकीण आहे आणि ते मालकी हक्काने तिच्या ताब्यात आहे आणि आर. राजगोपाल रेड्डी, दाव्यातील पहिला प्रतिवादी, किंवा त्याचे एजंट किंवा नोकर यांना तिच्या ताब्यात आणि तिच्या उपभोगात हस्तक्षेप करण्यापासून रोखण्यास कायमस्वरूपी मनाई हुकूमासाठी दावा दाखल केला. सुरुवातीला, दाव्यात हुकूमनामा देण्यात आला होता, परंतु अपील केल्यावर या न्यायालयाने *मिथिलेश कुमारी आणि इतर - विरुद्ध – प्रेम बेहारी खरे,* **ए. आय. आर. (१९८९) एस. सी. १२४७** च्या प्रकरणामध्ये दिलेल्या न्यायनिर्णयाचे अनुसरण करून असे निर्णय देण्यात आले की, बेनामी व्यवहार (प्रतिबंध) कायदा, १९८८ चे कलम ४ पूर्वलक्षी प्रभावाने चालते. उच्च न्यायालयाने असे म्हटले की दुसरा प्रतिवादी वेणुगोपाल रेड्डी हा बेनामीदार होता आणि संयुक्त कुटुंबाला दाव्याच्या मालमत्तेवर कोणत्याही प्रकारचा हक्क नव्हता. पूर्वीचे वाटणी विलेख वैध नव्हते. या न्यायालयात अपील केल्यावर, *मिथिलेश कुमारी* च्या प्रकरणातील दृष्टिकोन याच प्रकरणातील तीन सदस्यीय न्यायाधीशांच्या खंडपीठाने फेटाळला आणि हे प्रकरण नव्याने निर्णय घेण्यासाठी उच्च न्यायालयात पाठवण्यात आले. मद्रास को-ऑपरेटिव्ह हाऊसिंग कन्स्ट्रक्शन सोसायटीने (हाऊसिंग सोसायटी) वेणुगोपाल रेड्डी यांना भूखंड दिला होता, असे पुरावे विचारात घेऊन नंतरच्या खंडपीठाने म्हटले : १९५५ मध्ये वाटणीच्या वेळी राजगोपाल रेड्डीचा मोठा भाऊ श्रीनिवासलू रेड्डी याला दाव्यातील मालमत्ता देण्यात आली होती, जो एक शाखा पेट्टा कुटुंबातील होता; वेणुगोपाल रेड्डी हे संयुक्त कुटुंबासाठी बेनामीदार होते.

तदनुसार, उच्च न्यायालयाने अपील मंजूर केले आणि न्यायचौकशी न्यायालयाने दिलेला हुकूमनामा रद्द केला आणि दावा फेटाळला. त्यामुळे विशेष परवानगी सदर अपील केली आहे.

जेव्हा हे प्रकरण आमच्यासमोर प्रवेश आले होते, तेव्हा वरिष्ठ अधिवक्ता श्री. कपिल सिब्बल यांनी उपस्थित केलेला प्रश्न असा होता की खंडपीठाने बेनामी व्यवहाराच्या परिणामाचा योग्य दृष्टीकोनातून विचार केला नव्हता आणि त्यामुळे कायद्याच्या गंभीर त्रुटीमुळे हा निर्णय दूषित झाला आहे. तद्नुसार उत्तरवादींनी दखल घेतली आणि त्यांनी आपला प्रतिवाद दाखल केला आणि संपूर्ण पुरावा नोंदवला.

प्रतिवादी क्रमांक दोन वेणुगोपाल रेड्डी हा प्रतिवादी क्रमांक एक राजगोपाल रेड्डीच्या मालकीच्या मालमत्तेचा बेनामीदार आहे काय, हा एकच प्रश्न आहे. याबद्दल वाद नाही की, प्रतिवादी क्रमांक दोन वेणुगोपाल रेड्डी यांनी दिनांक ९ जुलै, १९४७ रोजी गृहनिर्माण संस्थेकडे दाखल केलेल्या अर्जावर जागा त्याच्या नावाने वाटप करण्यात आली होती. तीन कुटुंबे संमिश्र हिंदू संयुक्त कुटुंब म्हणून राहत होती, जी आंध्र प्रदेशातील थाडा, वेनाडु इत्यादींसह विविध ठिकाणी आणि मद्रास शहरात असलेल्या व्यापक मालमत्तांचे व्यवहार करत होती. पेट्टा, वकट्टी आणि एस वारवक्का कुटुंबे अशी थोडक्यात नमूद केलेली तीन कुटुंबे आहेत. राजगोपाल रेड्डी यांनी गृहनिर्माण संस्थाच्या वाटपासाठी समान अर्ज केला. वेणुगोपाल रेड्डी यांच्याकडे दाव्याच्या मालमत्तेचे वाटप होते. दिनांक २९ सप्टेंबर १९५५ रोजी तीन कुटुंबांमध्ये झालेल्या वाटणीच्या वेळी, वाटणी विलेखानुसार (निशाणी डी-९) दाव्याच्या जमिनीसह अनेक मालमत्ता पेट्टा कुटुंबाच्या वाट्याला आल्या, ज्याचे प्रतिनिधित्व श्रीनिवासलू रेड्डी आणि प्रतिवादी क्रमांक एक राजगोपाल रेड्डी यांनी केले. वाटणीनंतर, अपीलकर्त्याने श्रीनिवासलू रेड्डी यांना १९५६ ते १९५७ पर्यंत भाडे दिले. श्रीनिवासालू रेड्डी यांनी गृहनिर्माण संस्थेला भाडे-खरेदीचे हप्ते देखील दिले. दिनांक ७ नोव्हेंबर १९५८ रोजी लिहिलेल्या पत्रानुसार, वेणुगोपाल रेड्डी यांनी अपीलकर्तीला उर्वरित रक्कम आणि श्रीनिवासलू रेड्डी यांना भाडे देण्याचे निर्देश दिले आणि सहमतीने तिने ते दिले. दिनांक २४ फेब्रुवारी १९६१ रोजी लिहिलेल्या पत्राद्वारे, अपीलकर्तीच्या पतीने श्रीनिवासलू रेड्डीकडे चौकशी केली की, तो त्याच्या नावावर असलेली मालमत्ता हस्तांतरित करण्यास तयार आहे काय, ज्यावर श्रीनिवासलू रेड्डीने विक्री विलेख निष्पादित करण्यास नकार दिला. त्यानंतर खटला सुरू झाला.

या तथ्यांवरून उद्भवणारा प्रश्न असा आहे : राजगोपाल रेड्डी हे वेणुगोपाल रेड्डीसाठी बेनामीदार आहेत काय आणि अपीलकर्त्याकडे वेणुगोपाल रेड्डीची मालमत्ता होती काय? आमच्या मते खंडपीठाने योग्यरित्या असा निष्कर्ष नोंदवला आहे की, वेणुगोपाल रेड्डी यांनी १९५५ चे वाटणी विलेख (निशाणी डी-९) कोणत्याही फसवणुकीमुळे किंवा चुकीची मांडणी करून दूषित केले म्हणून प्रश्न उपस्थित केला नव्हता. त्यामुळे, अपीलकर्तीस प्रश्न विचारण्याची मुभा नव्हती. वेणुगोपाल रेड्डी यांच्या वतीने गृहनिर्माण संस्थेला देय आणि थकबाकी असलेली रक्कम त्यांनी वेणुगोपाल रेड्डी यांच्याशी केलेल्या करारानुसार भरण्याची मागणी करणारी तिची विनंती देखील आमच्या मते खंडपीठाने अगदी योग्यरित्या नाकारली आहे. त्यामुळे, हाऊसिंग सोसायटीकडून मालमत्ता खरेदी करताना वेणुगोपाल रेड्डी हे खरे मालक आहेत काय आणि राजगोपाल रेड्डी हे बेनामीदार आहेत काय, हा एकच प्रश्न आहे. खंडपीठाने वस्तुस्थिती म्हणून, मोठ्या प्रमाणातील पुराव्यांच्या आधारे निष्कर्ष नोंदवला आहे की "कुटुंबातील वेगवेगळ्या व्यक्तींच्या नावे खरेदी केलेल्या मालमत्तेच्या विविध वस्तू सामाईक पूलमध्ये ठेवल्या गेल्या आणि संमिश्र कुटुंबातील सदस्यांमध्ये विभागल्या गेल्या. या तिन्ही कुटुंबांनाच सर्व मालमत्तांवर हक्क, मालकी हक्क आणि हितसंबंध होते. त्यांनी विविध मालमत्तांमधील त्यांचे संबंधित समभाग घेऊन कराराच्या संदर्भात त्यांचे अधिकार परस्पर समायोजित करून कृती केली आहे. आमच्या मते, प्रतिवादी क्रमांक एक च्या विद्वान अधिवक्त्याच्या अश्या युक्तिवादावर की वाटणी, ज्याबद्दल पक्षकारांनी कृत्य केले होते, ती संमिश्र कुटुंब नव्हती, ती रद्द करता येत नाही ". वाटणी विलेख हा बनावट किंवा नाममात्र दस्तऐवज नव्हता किंवा केवळ एका वस्तूच्या संदर्भात फसवणूक किंवा चुकीची वाहतूक साधने करून तो दूषित केला गेला नव्हता. १९५५ साली अशा प्रकारच्या वाटणीत प्रवेश करण्यासाठी पक्षांना कोणताही गुप्त हेतू किंवा बाह्य विचार करता येणार नाही. दस्तऐवजातील कोणत्याही पक्षाकडून बऱ्याच काळापासून वाटणी निर्विवाद राहिल्यामुळे, जेव्हा वेणुगोपाल रेड्डी यांनी स्वतः वाटणी विलेख (निशाणी डी-९) वर प्रश्न उपस्थित केला नव्हता, तेव्हा उक्त दस्तऐवजात नोंदवलेल्या व्यवहाराच्या स्वरूपावर आक्षेप घेणे हे तिसऱ्या पक्षाला शोभत नाही.

या तथ्यांवरून, राजगोपाल रेड्डी हे वेणुगोपाल रेड्डी यांच्यासाठी केवळ बेनामीदार आहेत काय हा प्रश्न उद्भवतो. राजगोपाल रेड्डी यांचा भाऊ श्रीनिवासलू रेड्डी आणि तिच्या पतीने श्रीनिवासलू रेड्डी यांना मालमत्ता त्यांच्या नावे हस्तांतरित करण्याची त्यांची इच्छा असल्याचे

सांगून अपीलकर्ती आणि तिच्या पतीने केलेल्या वागणुकीसमोर; भाड्याचा भरणा केल्यावर, अपीलकर्ता-वादीने श्रीनिवासलू रेड्डी यांना नष्ट झालेल्या मालमत्तेचे मालक म्हणून मान्यता दिली आणि म्हणून प्रतिवादी क्रमांक एक राजगोपाल रेड्डीचा भाऊ श्रीनिवासलू रेड्डी याचा हक्क नाकारण्यासाठी तिला पुरावा कायद्याच्या कलम ११६ अंतर्गत रोखण्यात आले. राजगोपाल रेड्डीने भाडे नियंत्रकाकडून दिलेला बेदखल करण्याचा आदेश अपीलकर्ता-फिर्यादी ला बंधनकारक करतो जो अंतिम झाला होता, जरी मालकीचा प्रश्न खुला ठेवण्यात आला होता. अशा परिस्थितीत, वेणुगोपाल रेड्डी यांनी श्रीनिवासलू रेड्डी आणि राजगोपाल रेड्डी यांच्यात वाटणी मध्ये असलेल्या मालमत्तेची फसवणूक करण्यासाठी केलेली बेनामीची याचिका ही केवळ एक संगनमत आहे. अशा परिस्थितीत, ती आणि वेणुगोपाल रेड्डी यांच्यात श्रीनिवासलू रेड्डी आणि राजगोपाल रेड्डी यांना वाटणीच्या वेळी मिळालेल्या मालमत्तेबद्दल त्यांची फसवणूक करण्यासाठी फक्त बेनामी संगनमत आहे. जरी उच्च न्यायालयाने प्रकरणाचा हा पैलू योग्य दृष्टीकोनातून हाताळला नसला, तरी वरील विचारातून आम्हाला असे आढळले आहे की कायद्याच्या कोणत्याही त्रुटीमुळे हा आदेश दूषित झालेला नाही.

तदनुसार अपील फेटाळली जाते. खर्चाबद्दल कोणताही आदेश नाही.

जी. एन. अपील फेटाळली.

अस्वीकरण

या न्यायनिर्णयाच्या मराठी भाषेतील 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 वापराकरिता विश्वसनीय असेल आणि तोच त्यातील आदेशाच्या निष्पादन आणि अंमलबजावणी करिता वैध मानला जाईल.

X – X – X - X