(इंग्रजीत टंकलिखित न्यायनिर्णयाचा मराठी अनुवाद.)

४५५ सर्वोच्च न्यायालय अहवाल (१९९६) २ एस सी आर

राम जतन आणि इतर.

वि.

उपसंचालक, एकत्रीकरण आणि इतर.

१२ फेब्रुवारी १९९६.

(न्या. के रामस्वामी आणि न्या. जी. बी. पटनायक)

भाडेकरू कायदे :

आग्रा भाडेकरू अधिनियम :

कलम २४, २५ - संपत्तीस उत्तराधिकारी - कलम २४ तेव्हाच लागू होते जेव्हा भोगवटादार उत्तराधिकारी मरण पावतो - मयत त्याच्या हयातीत त्याची मालमत्ता त्याच्या मुलीच्या मुलाला नोंदणीकृत इच्छापत्राद्वारे देतो - संचालक, एकत्रीकरण यांनी स्वीकृत केले आणि उच्च न्यायालयाने कायम केले - निर्णय दिला की हस्तक्षेपाची हमी देण्यात कोणतीही कायदेशीरता आढळत नाही.

दिवाणी अपील अधिकारक्षेत्र : दिवाणी अपील क्र. ३६१६/१९९६.

किरकोळ रिट याचिका क्र. ९२३३/१९८० मध्ये अलाहाबाद उच्च न्यायालयाने दिनांक १८. ०१. ९३ रोजी दिलेल्या न्यायनिर्णय आणि आदेशाविरुद्ध .

सी. पी. पांडे, अपीलकर्त्यांसाठी.

सुनील गुप्ता आणि एच. के. पुरी, उत्तरवादींसाठी.

न्यायालयाने खालीलप्रमाणे आदेश पारित केला.

अनुमती मंजूर.

दोन्ही बाजूंच्या वकिलांचे म्हणणे ऐकले.

संचालक, एकत्रीकरण यांनी वस्तुस्थिती म्हणून असे नोंदविले की नेवाज मल , उत्तरवादी क्र. २ चे आजोबा यांनी त्यांची मालमत्ता उत्तरवादीला देऊन नोंदणीकृत मृत्युपत्र केले होते. ही वस्तुस्थिती खालच्या अधिकाऱ्यांनी विवादित केली नाही. त्याद्वारे संचालकांनी, एकत्रिकरण अधिकारी, जमाबंदी अधिकारी, अपिलीय अधिकारी यांनी दिलेले आदेश रद्दबातल केले होते आणि मान्य केले की उत्तरवादीला विवादित जमिनीचा मालक म्हणून अभिलेखात फेरफार करण्याचा अधिकार आहे. रिट याचिकेत, उच्च न्यायालयाने तो निष्कर्ष कायम ठेवला आहे. अशा प्रकारे त्यांनी १८ जानेवारी १९९३ रोजीच्या आदेशाद्वारे रिट याचिका क्रमांक ९२३३/८० फेटाळली.

अपीलकर्त्यांच्या विद्वान वकिलांनी असा युक्तिवाद केला की आग्रा भाडेकरू अधिनियमाच्या कलम २४ मध्ये दिलेल्या उत्तराधिकाराच्या क्रमाच्या वर्ग ४ नुसार, अपीलकर्ता हा मयत नेवाज मलचा भाऊ असल्याने, तो वर्ग ६ खाली येणाऱ्या उत्तरवादीला, उदाहरणार्थ., मुलीचा मुलगा यास प्राधान्य उत्तराधिकारी म्हणून पात्र आहे. नेवाज मलच्या हयातीत उत्तरवादी सहभागीदार होते, त्यावेळी तो १८ वर्षाचा होता आणि त्यामुळे त्याला अपीलकर्त्याचा प्राधान्य हक्क असू शकतो.

आग्रा भाडेकरू अधिनियमाच्या कलम २४ मध्ये असे नमूद आहे की जेव्हा एखादा पुरुष माजी मालकी भाडेकरू, भोगवटादार भाडेकरू, वैधानिक भाडेकरू किंवा गैर

भोगवटादार भाडेकरू मरण पावतो तेव्हा त्याचा जमीन धारणातील हितसंबंध त्याखाली दिलेल्या उत्तराधिकारीच्या क्रमानुसार येईल . वर्ग ५ भाऊ, त्याच वडिलांचा मुलगा, मयत म्हणून संबंधित आहे आणि वर्ग ६ मुलीच्या मुलाशी संबंधित आहे. परंतुकामधे असे नमूद आहे की असा मुलीचा मुलगा किंवा सांपार्श्वीक नातेवाईक उत्तराधिकारी म्हणून पात्र होणार नाही ज्याने भाडेकरूच्या मृत्यूच्या वेळी धारणेच्या लागवडीत भाग घेतला नव्हता. दुसऱ्या शब्दात कलम २४ तेथे लागू होईल जिथे भोगवटादार भाडेकरू मृत्युपत्र न करता मरण पावतो आणि त्यानंतर उत्तराधिकाराचा क्रम त्याखाली दर्शवलेल्या पद्धतीने येतो. वर्ग ५ अंतर्गत भावाला मुलीच्या मुलावर प्राधान्य अधिकार मिळू शकतो. वर्ग ६ असा आहे की मृत व्यक्तीच्या हयातीत मुलीचा मुलगा जमीन धारणेच्या लागवडीत सहभागीदार होता.

कलम २५ मध्ये महिला भाडेकरुच्या उत्तराधिकाराची कल्पना केली आहे . असे दिसून येते की नेवाज मल याच्या मृत्यूनंतर त्यांची पत्नी लक्ष्मी त्यांच्या संपत्तीत वारसदार झाली होती आणि त्यांचे मृत्यूनंतर संपत्ती दुसऱ्या उत्तरवादीच्या ताब्यात आली होती. दुसरा उत्तरवादी आजोबांचा उत्तराधिकारी म्हणून दावा करतो. तो असाही दावा करतो की तो त्याच्या आजी सोबत संयुक्त शेती करत होता. त्या प्रश्नात जाणे हे आमच्यासाठी अनावश्यक आहे. हे सांगणे पुरेसे आहे की अपीलकर्ता कलम २४ चा लाभ घेण्यास पात्र नाही कारण मयत व्यक्तीने त्याच्या हयातीत मालमत्ता त्याच्या मुलीच्या मुलाला नोंदणीकृत मृत्युपत्र अंतर्गत दिली होती जे संचालकाने स्वीकारले होते आणि उच्च न्यायालयाने कायम केले आहे. अशा प्रकारे आम्हाला हस्तक्षेपाची हमी देण्यात कोणतीही

कायदेशीरता आढळत नाही.

त्यानुसार अपील फेटाळण्यात आले आहे. खर्च नाही.

अपील फेटाळले.

अस्वीकरण

या न्यायनिर्णयाचा मराठी भाषेतील या अनुवादाचा वापर हा पक्षकारास त्याच्या/तिच्या मातृभाषेत 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 अंमलबजावणीकरता वैध मानला जाईल.

XXXX