

(इंग्रजीमध्ये टंकलिखित केलेल्या न्यायनिर्णयाचा मराठी अनुवाद)

पोलामराशेट्टी वरण वेंका सत्यनारायणा

विरुद्ध

सुधा अप्पाराव नायडू (मृत) आणि इतर

१८ मार्च १९९७

[न्यायमूर्ती जी. एन. रे आणि न्यायमूर्ती जी. टी. नानावटी]

गहाण:

उपभोग्य गहाण - गहाण (विमोचन) सोडवणे दावा - पट्टेदाराचे अधिकार - पट्टेदार असा दावा करत आहे की त्याने गैर-बेदखल न करण्यायोग्य हक्क मिळवला आहे आणि गहाण (विमोचन) सोडवणे दाव्याची विल्हेवाट लावली जाऊ शकत नाही -पट्टाधारी व्याज संपुष्टात आले आहे आणि फिर्यादीला गहाणखत सोडवण्याचा आणि गहाणखताखालील मालमत्ता ताब्यात घेण्याचा अधिकार आहे असे खालील न्यायालयांचे निष्कर्ष अन्यायकारक किंवा अयोग्य मानता येणार नाहीत.

गोपालन कृष्णकुट्टी विरुद्ध कुंजम्मा पिल्लई सरोजिनी अम्मा आणि इतर, [१९९६] ३ एस. सी. सी. ४२४; नारायण विष्णू हेंद्रे विरुद्ध बाबूराव सावलाराम कोहावळे, [१९९५] ६ एस. सी. सी. ६०८; गांबंगी अग्रवालस्वामी नायडू विरुद्ध बेहरा वेंकट रामानाय्या फत्रो, [१९८४] ४ एस. सी. सी. ३८२ आणि शाह मथुरादास मदनलाल अँड कंपनी विरुद्ध नयप्पा शंकरप्पा मालवे, [१९७६] ३ एस. सी. सी. ६६०, उद्धृत केले.

दिवाणी अपील न्यायाधिकरण: दिवाणी अपील क्रमांक - १७३८/१९८७

प्रथम अपील क्रमांक ३०८/१९८१ मधील आंध्र प्रदेश उच्च न्यायालयाच्या दिनांक १६.०४.८७ च्या निकाल आणि आदेशावरून.

अपीलकर्त्यासाठी के. रामकुमार, सी. बालसुब्रमण्यम, वाय. सुब्बा राव आणि सुश्री आशा नायर.

प्रतिवादींसाठी टी. एल. विश्वनाथ अय्यर आणि एम. के. डी. नंबूद्री.न्यायालयाने पुढील आदेश दिला.

हे अपील आंध्र प्रदेश उच्च न्यायालयाच्या १६ एप्रिल १९८७ च्या द्वितीय अपील क्रमांक ३०८/१९८१ मध्ये दिलेल्या निकालाविरुद्ध निर्देशित केले आहे. अपील केलेल्या आक्षेपित न्यायनिर्णयाद्वारे, उच्च न्यायालयाने अपीलकर्त्याने दाखल केलेले दुसरे अपील फेटाळले आहे. एक भीमरसेट्टी आदिनारायण नायडू हा खटला क्रमांक मूळ दाव्या मध्ये फिर्यादी होता. जिल्हा मुन्सिफ, अनाकबल्ली यांच्या न्यायालयात मूळ अर्ज क्रमांक ५५/१९६७ ज्याचा पुनर्रक्रमांक देण्यात आला -मूळ याचिका क्रमांक - २६०/१९६९ म्हणून प्राचार्य जिल्हा मुन्सिफ, येल्लामंचिली यांच्या न्यायालयात पुनर्नामित करण्यात आला. असा दावा फिर्यादीने १९ सप्टेंबर १९६० च्या खरेदी दस्तऐवजाच्या आधारे ११ डिसेंबर १९४६ (निशाणी - अ -१) या तारखेच्या दस्तऐवजाद्वारे तयार केलेल्या उपभोग्य गहाण मिळवण्यासाठी फिर्यादीने असा खटला दाखल केला होता. (निशाणी -अ-२) ज्याच्या अंतर्गत उक्त फिर्यादीने परतफेडीच्या अधिकारासह मालमत्ता खरेदी केली. अपीलकर्ता हा या खटल्यातील दुसरा प्रतिवादी होता. १९४६ मध्ये अशा प्रकारचे उपभोग्य गहाण तयार करताना, अपीलकर्ता भाडेकरू म्हणून कार्यरत होता आणि भाडेपट्टी १९४८ मध्ये संपणार होती, यात कोणताही वाद नाही. अपीलकर्त्याने असा युक्तिवाद केला की, उपभोग्य गहाण असूनही भाडेकरू म्हणून त्याचा अधिकार कायम राहिला आणि असा अधिकार कायम राहिल्याने, त्याने बेदखल न करता येण्याजोगा अधिकार मिळवला होता आणि त्यामुळे गहाण ठेवून त्याच्याकडून मालमत्ता

ताब्यात घेण्याचा प्रश्नच उद्भवत नाही. असा युक्तिवाद खालच्या न्यायालयाने किंवा उच्च न्यायालयाने स्वीकारलेला नाही.

अपीलकर्त्याची बाजू मांडणारे विद्वान वकील श्री. के. राम कुमार यांनी असा युक्तिवाद केला आहे की केवळ सुयोग्य गहाण ठेवण्याच्या अंमलबजावणीवर, भाडेकरूचा अधिकार संपुष्टात येत नाही आणि जोपर्यंत हे सिद्ध होत नाही की अशा उपभोग्य गहाण संपुष्टात आले आहे किंवा उपभोग्य गहाण एकतर पक्षांच्या स्पष्ट वर्तनाद्वारे किंवा गहाण ठेवण्याच्या दस्तऐवजातून वाहणाऱ्या आवश्यक परिणामांद्वारे समर्पण केले गेले आहे. वर नमूद केल्याप्रमाणे बचत करा, असे मानले पाहिजे की भाडेपट्टीवरील व्याजाचा उपयोग संरचनात्मक गहाण ठेवण्याच्या निर्मितीशी होत नाही. अशा युक्तिवादाच्या समर्थनार्थ, गोपालन कृष्णकुट्टी विरुद्ध कुंजम्मा पिल्लई सरोजिनी अम्मा आणि इतर, [१९९६] ३ एस. सी. सी. ४२४ या खटल्यातील या न्यायालयाच्या निर्णयावर भर देण्यात आला आहे. नारायण विष्णू हेंद्रे विरुद्ध बाबूराव सावलाराम कोहावळे, [१९९५] ६ एस. सी. सी. ६०८ आणि गांबंगी अप्पलस्वामी नायडू विरुद्ध वंकतरमणव्य फत्रो, [१९८४] ४ एस. सी. सी. ३८२ आणि शाह मथुरादास मदनलाल अँड कंपनी विरुद्ध नयप्पा शंकरप्पा मालवे, [१९७६] ३ एस. सी. सी. ६६० या प्रकरणातील या न्यायालयाच्या निर्णयांचा विचार केल्यानंतर गोपालन कृष्णकुट्टी यांच्या खटल्यात असे म्हटले गेले आहे की, केवळ सुसंरचनात्मक गहाण उपभोग्य गहाण अधिकाराचे समर्पण हा निष्कर्ष काढला जाऊ शकत नाही की, सुसंरचनात्मक गहाण ठेवण्याच्या अंमलबजावणीवर भाडेपट्टीवरील व्याज चालू ठेवण्याच्या प्रश्नावर प्रकरणाच्या तथ्यांच्या स्थितिविशेषवर निर्णय घेणे आवश्यक आहे.

श्री. राम कुमार यांनी सादर केले आहे की भाडेकरूचे व्याजाचे तारणकर्त्याच्या व्याजाशी स्वयंचलित विलीनीकरण होत नाही आणि या गहाणवरील व्याजाच्या प्रतिवादीकडून

शरणागतीचा पुरावा नसतानाही आणि केवळ तारण ठेवण्याचा अधिकार राखण्यासाठी, फिर्यादीला तारण परत मिळवून गहाणच्या मालकीच्या परिसराचा ताबा स्वयंचलितपणे मिळवण्याचा हक्क नाही.

आम्ही १९४६ मध्ये अंमलात आणलेल्या तारण दस्तऐवजाचा विचार केला आहे. आमच्या मते, केवळ गहाण ठेवीचे व्याज राखून ठेवण्याचा स्पष्ट हेतू हा विशिष्ट विधान लक्षात घेऊन केला पाहिजे की विमोचनानंतर गहाण ठेवीदाराने गहाण ठेवणाऱ्याला ताबा दिला पाहिजे. आम्ही असे सूचित करू शकतो की गहाणपत्रात वापरलेल्या त्या परिणामाची अभिव्यक्ती खालील न्यायालयांनी नोंदवली आहे. आम्ही असेही सूचित करू शकतो की गहाण ठेवीदाराने देय असलेले भाडे पक्षांमध्ये कसे समायोजित केले जावे याबद्दल गहाण ठेवी करारामध्ये कोणतेही संकेत नाहीत. भाडेपट्टाधारकाच्या समायोजनाची कोणतीही पद्धत नसणे हे सूचित करते की उक्त गहाण असूनही, पट्टाधारी व्याज चालू ठेवण्याचा पक्षांचा हेतू नव्हता. येथे असेही सूचित केले जाऊ शकते की गहाणवरील व्याज १९४८ मध्ये संपणार होते. अशा भाडेपट्ट्यासाठी कोणतेही भाडे न भरल्यास व्याज राखून ठेवा आणि गहाणचा कालावधी संपल्यानंतर अशा देयकाची स्वीकृती देखील असा युक्तिवाद केला जाऊ शकत नाही आणि भाडेकरूने धारण केल्याचे प्रकरण होते. उपरोक्त परिस्थितीत, गहाणवरील व्याज संपले आहे आणि फिर्यादीला गहाण ठेवण्याचा आणि या गहाण ठेवी करारांतर्गत मालमत्तांची सोडवून घेणे हक्क आहे, असा न्यायालयांचा खालील निष्कर्ष अन्यायकारक किंवा अयोग्य मानला जाऊ शकत नाही. त्यामुळे उच्च न्यायालयाच्या आक्षेपित न्यायनिर्णयात हस्तक्षेप करण्याचे आम्हाला कोणतेही कारण दिसत नाही. त्यामुळे याचिका अयशस्वी होते आणि फेटाळली जाते. खर्चाबाबत कोणतेही आदेश नाहीत.

आर. पी.

याचिका फेटाळण्यात आली.

अस्वीकरण

या न्याय निर्णयाच्या मराठी भाषेतील या अनुवादाचा वापर हा पक्षकार असल्यास त्याच्या तिच्या मातृभाषेमध्ये त्याचा अर्थ समजून घेण्यापुरताच मर्यादित राहिल आणि त्याचा इतर कोणत्याही कारणाकर्ता वापर करता येणार नाही तसेच इंग्रजी भाषेतील हाच सर्व व्यावहारिक आणि कार्यालयीन वापरा करिता विश्वसनीय असेल आणि तोच त्यातील आदेशाच्या निष्पादन आणि अंमलबजावणी करता वैध मानला जाईल.