

१ (इंग्रजीमध्ये छापलेल्या न्यायनिर्णयाचे मराठीत भाषांतर)

प्रकाशनयोग्य

भारताचे सर्वोच्च न्यायालय

दिवाणी अपीलीय अधिकारिता

दिवाणी अपील नं. २९६१ / २०१९

(एस.एल.पी. (दि.) क्र. १५९४९/२०१६)

यामधून उद्भवणारे)

उमा महेश बांदेकर आणि इतर ....अपीलार्थी

विरुद्ध

विवेक सदानंद मराठे आणि इतर ... उत्तरवादी

### न्यायनिर्णय

एम. आर. शहा, न्या.

परवानगी दिली.

२) दिनांक — ०५/०५/२०१६ रोजी अपीलामधील आदेश क्र. ३९/२०१५ या मध्ये पारित केलेला न्यायनिर्णय व आदेश, ज्याद्वारे मा. मुंबई उच्च न्यायालयाची अधिकारिता, गोवा खंडपीठ यांनी सदर अपीला मधील आदेश खारीज केले आणि मा. ३ रे आतिरिक्त तदर्थ वरिष्ठ दिवाणी न्यायाधीश, मडगांव यांनी मूळ मृत्यूपत्र

१

व्यवस्थपिका आणि इतर पक्षकार यांनी दाखल केलेल्या यादी कार्यवाहीमध्ये दिनांक २/६/२०१५ रोजी पारित केलेला आदेश कायम केला आणि म्हणूनच सदर न्यायनिर्णयाने व्यथित आणि असंतुष्ट होऊन उच्च न्यायालया समोरील कामकाजामधील मूळ अपीलकर्ता यांनी सदरचे अपील दाखल केले आहे.

३) प्रस्तुत अपील दाखल करण्यास कारणीभूत संक्षिप्त वस्तुस्थिती खालीलप्रमाणे आहे.

प्रथमतः हि गोष्ट लक्षात घेणे गरजेचे आहे की, भाडेपट्ट्याची जागा' ही भागीदारी संस्था असुन ती 'रामनाथ अनंत केसरकर' हया नावाने मडगांव येथे आहे. यातील अपीलार्थी क्र. १ आणि उत्तरवादी क्र. १ आणि ३ हे बहिण आणि भाऊ आहेत. पक्षकारांचे (अपीलार्थी क्र. १ आणि उत्तरवादी क्र. १ आणि ३ ) यांचे आई-वडील नामे, कै. सदानंद वी. मराठे आणि त्यांच्या पत्नी कै. निर्मलाबाई एस. मराठे हे दुय्यम् निबंधक, सॅलसेट, मडगांव, गोवा यांच्या कार्यालयात नोंदणीकृत झालेल्या वाटणीपत्र दिनांक २९/०३/१९७६ च्या आधारे सदर भाडेपट्ट्याच्या जागेचे वारसदार होते. सदर जागा ही भागीदारी संस्थेची होती जिचे नाव " रामनाथ अनंत केसरकर" असे असुन सदर संस्था मडगाव येथील जयराम वसंत काटकर यांच्या मालकीच्या भाडेतत्वाच्या जागेत तिचा व्यवसाय करत होती. वडील सदानंद वी. मराठे हे दिनांक १२/०५/१९८५ रोजी वारले आणि आई निर्मलाबाई एस. मराठे ही दिनांक - ०५/०५/१९९८ रोजी वारली. तरी पक्षकारांचे आई-वडील

म्हणजे कै. सदानंद वी मराठे आणि त्यांची पत्नी कै. निर्मलाबाई एस. मराठे हे अनुक्रमे दिनांक १२/०५/१९८५ आणि दिनांक ०५/०५/१९९८ रोजी वारले. आई—वडील वारल्यांनंतर, उत्तरवादी क्र. १ — अपीलार्थी क्र. १ चा भाऊ आणि कै. सदानंद वी मराठे आणि कै. निर्मलाबाई एस. मराठे यांचा मुलगा यांनी नियमित यादी कार्यवाही क्र. ११/२०१३/सी. दिनांक ०८/११/२०१३ रोजी दाखल केले आणि न्यायालयाने उत्तरवादी क्र.१ याला कुटुंबाचा कर्ता/ मालमत्तेचे प्रशासक म्हणुन सदर कार्यवाहीचा निकाल लागेपर्यंत मयताच्या मालमत्तेची व्यवस्था पाहणेसाठी नेमले. या शिवाय यादी कार्यवाही मध्ये दाखवलेल्या मालमत्तेचे मूल्यांकन आणि निर्धारण करण्यासाठी कोर्ट व्हॅल्यूअर ची सुद्धा नेमणूक केली. न्यायालयाने नेमणूक केलेल्या मूल्यांकन करणा—या व्यक्तीने त्यांचा अहवाल न्यायालयासमोर दिनांक ३०/०४/२०१४ रोजी सादर केला. यातील अपीलार्थी यांनी मूल्यांकन अहवालास हरकती दाखल केल्या ज्या मध्ये त्यांनी इतर गोष्टींसोबतच भूखंड, सर्व्हे क्र. आणि क्षेत्राचेही संदिग्ध वर्णन आणि मालमत्तेची सुधारीत यादी या संबंधीही त्रुटी असल्याचे सुचित केले. सदरची हरकत घेतल्यामुळे उत्तरवादी क्र. १ यांनी मालमत्तेची सुधारीत यादी, दिनांक १६/१०/२०१४ रोजी यादी कार्यवाहीत दाखल केली. यातील अपीलार्थी यांनी मालमत्तेच्या सुधारित यादी मध्ये हरकत/उत्तर दाखल केले. यादी कार्यवाही/ मालमत्तेची यादी या मध्ये 'भाडेपट्ट्याची जागा' सामील न करणे हि अपीलार्थी यांच्या वतीने मुख्य हरकत होती. उत्तरवादी क्र.१ यांनी अपीलार्थी

हिने घेतलेल्या हरकतीला उत्तर दाखल केले आहे. उत्तरवादी क्र. १ यांनी असे म्हणणे सादर केले की, विवाहित मुलींचा भाडेतत्वाच्या जागेवर हक्क नसल्याने भागीदारी संस्था ही मयताच्या मालमत्तेचा भाग नाही.

३.१) मडगाव येथील मा. दिवाणी न्यायाधीश (या पुढे ज्यास यादी न्यायालय असे संबोधले आहे) यांनी दिनांक ०२/०६/२०१५ च्या आदेशाने मिळकतीच्या क्षेत्रामध्ये सुधारणा केल्यामुळे अपीलार्थी यांच्या हरकती खारीज केल्या. तसेच मयताच्या मालमत्तेमध्ये भाडेतत्वाची जागा सामील करण्यास नकार दिला.

३.२) मा. यादी न्यायालय यांनी दिनांक ०२/०६/२०१५ रोजी दिलेल्या आदेशामुळे व्यथित होऊन अपीलार्थी यांनी मा. उच्च न्यायालय येथे आदेश क्र. ३९/२०१५ मधून उद्धभवलेले अपील दाखल केले. गोवा येथील मा. मुंबई उच्च न्यायालय, गोवा खंडपीठ यांनी अपीलार्थी यांनी दाखल केलेले अपील आक्षेप—न्यायनिर्णय आणि आदेशाने खारीज केले. मा. उच्च न्यायालय यांनी दिलेल्या आक्षेप न्यायनिर्णय आणि ओदशावरून असे दिसून येते की, उच्च न्यायालय यांनी मुख्यत्वेकरून गोवा, दमन आणि दीव इमारती (भाडेपट्टा, भाडे आणि निष्कासन) नियंत्रण कायदा १९६८ (या पुढे 'गोवा भाडे कायदा' असे संबोधण्यात यावे) यांचे कलम २ (ओ) याचा आधार घेतला आहे. आणि वर उल्लेखलेल्या 'गोवा भाडे कायदा'च्या तरतूदीस विश्वास ठेवून, मा. उच्च न्यायालयाने असे मानले की विवाहित मुली ह्या गोवा भाडे कायदाच्या तरतूदी अंतर्गत भाडेकरू म्हणून लायक ठरत नाही. मा. उच्च

न्यायालय यांनी पोर्तुगीज दिवाणी संहिता अंतर्गत हुकूमनामा क्र. ४३५२५ याची पाहणी केली व तो सुद्धा विचारात घेतला आणि त्यांनी असे निरीक्षण केले आणि असे मानले की गोवा भाडे कायदा कलम ५९ आणि निरसन तरतूद विचारात घेता पोर्तुगीज दिवाणी संहिता अंतर्गत हुकूमनामा क्र. ४३५२५ हा निरसित समजण्यात येत आहे आणि पक्षकारांना फक्त गोवा भाडे कायद्याच्या तरतूदी लागू असतील.

३.३) मा. उच्च न्यायालयाने दिलेल्या आक्षेपित न्यायनिर्णय आणि ओदशाद्वारे त्यांनी आदेशामुळे उद्भवलेले अपील खारीज केले आणि मा. यादी न्यायालय यांनी पारित केलेला आदेश, ज्यामध्ये त्यांनी, अपीलार्थी क्र.१ ही विवाहित मुलगी असल्यामुळे तिला भाडेपट्ट्याच्या जागेमध्ये कोणताही हक्क नाही आणि म्हणून सदर बाब यादी कार्यवाही अंतर्गत येऊ शकत नाही असा निर्णय दिला होता, तो कायम केला आणि म्हणून सदर आदेशामुळे व्यथित आणि असंतुष्ट होऊन अपीलार्थी—मुळ वादी—हरकत घेणारे यांनी प्रस्तुत अपील दाखल केले आहे.

३.४) या न्यायालयाने विशेष परवानगी याचिकेमध्ये दिनांक —०८/०७/२०१६ च्या आदेशाने नोटीस जारी केली. प्रस्तुतचे अपील प्रलंबित असतांना यादी न्यायालयाने, नियमित यादी कार्यवाही क्र. ११/२०१३/ सी यामध्ये अंतिम आदेश दिनांक — ३१/०७/२०१७ अन्वये, अंतिम आदेश पारित केले आणि भाडे पट्ट्याची जागा वगळून, विभाजनाच्या अंतिम तक्त्याचा मसुदा तयार केला जो प्रस्तुत अपीलातील वादाचा विषय आहे.

१

४) विद्वान वकील कु. बिनु तामता हया अपीलार्थी यांच्या तर्फे उपस्थित होत्या आणि विद्वान वकील कु. ए. सुभाशीनी हया या उत्तरवादी तर्फे उपस्थित होत्या.

४.१) विद्वान वकील कु. बिनु तामता हया अपीलार्थी यांच्या तर्फे उपस्थित होत्या त्यांनी आवेशाने त्यांचे म्हणणे सादर केले की, दोन्हीही मा. यादी न्यायालय आणि मा. उच्च न्यायालय यांनी गोवा उत्तराधिकारी विशेष नोटरी आणि यादी कार्यवाही कायदा, २०१२ अंतर्गत (यापुढे ज्यास 'यादी कार्यवाही कायदा २०१२' असे संबोधण्यात यावे) विवाहित मुलीचा अधिकार विचारात न घेता चूक केली आहे.

४.२) मा. विद्वान वकीलांनी अपीलार्थी यांच्या तर्फे आवेशाने असे म्हणणे सादर केले की दोन्हीही मा. यादी न्यायालय आणि मा. उच्च न्यायालय यांनी 'गोवा भाडे कायद्यातील तरतूदी विचारात घेताना आणि विवाहित मुलीचा यादी कार्यवाही कायदा, २०१२ अन्वये उत्तराधिकाराचा हक्क अजिबात विचारात न घेऊन विशेष चुक केली आहे.

४.३) मा. विद्वान वकीलांनी अपीलार्थी यांच्या तर्फे आवेशाने असे म्हणणे सादर केले की जोपर्यंत यादी कार्यवाहीतील उत्तराधिकाराचा संबंध आहे, तोवर पक्षकारांवर यादी कार्यवाही कायदा, २०१२ च्या तरतूदी लागू असतील.

४.४) अपीलकर्ते यांच्या वतीने उपस्थित होणा-या विद्वान वकील कु. बिनू तामता यांनी आमचे यादी कार्यवाही कायदा, २०१२ च्या संबंधित तरतुदींकडे लक्ष वेधले आणि यादी कार्यवाही कायदा, २०१२ च्या संबंधित तरतुदी, विशेषकरून सदर

A

अधिनियमाच्या कलम ३,५,९,६८ वर अवलंबून राहून असे निवेदन केले की, यादी कार्यवाही कायदा २०१२ च्या तरतुदींखाली विवाहित किंवा अविवाहित मुलगी आणि मुलगा यांच्यामध्ये कोणताही फरक/वर्गीकरण नाही. अपीलकर्ते यांच्या वतीने उपस्थित मा. विद्वान वकिल कु. बिनू तामता यांनी असे निवेदन केले की, कलम ३९९ हे गहाण, सुविधाधिकार, भाडेपट्टा आणि इतर भार धरून मालमत्ता, चल आणि अचल मालमत्ता यांच्या यादीची तरतूद करते.

४.५ अपीलकर्ते यांच्या वतीने उपस्थित होणा-या विद्वान वकिल यांनी पुढे असे निवेदन केले की, गोवा भाडे अधिनियम खालील 'भाडेकरू'ची व्याख्या, उत्तराधिकार कायद्याच्या प्रकरणात लागू होणार नाही. असे निवेदन करणेत आले की, प्रस्तुत प्रकरणी कार्यवाही गोवा भाडे अधिनियमाखाली सुरू केलेली नव्हती आणि वाद हा जागामालक आणि भाडेकरू यांच्यामधील नव्हता आणि म्हणून, गोवा भाडे अधिनियमाच्या तरतुदी मुळीच लागू होणार नाहीत. असे निवेदन करणेत आले की, यास्तव दोन्ही कनिष्ठ न्यायालयांनी गोवा भाडे अधिनियमाच्या तरतुदींचा आधार घेऊन आणि /किंवा विचारात घेऊन, अपीलकर्ते यांना फेटाळून लावण्यात मुळात चूक केली आहे. असे निवेदन करणेत आले की, दोन्ही कनिष्ठ न्यायालयांनी या वस्तुस्थितीचे योग्य आकलन केले नाही की, सदर कार्यवाही ही मयताच्या संपत्तीच्या वारशाच्या उद्देशाकरीता यादी कार्यवाही होत्या/ आहेत. आणि म्हणून केवळ यादी कार्यवाही कायदा, २०१२ च्या तरतूदी लागू होतील आणि त्या

A

विचारात घेणे आवश्यक आहे.

४.६ अपीलकर्ते यांच्यावतीने उपस्थित होणा—या विद्वान वकिल यांनी जोरदारपणे निवेदन केले की, जर एक विवाहित मुलगी म्हणून अपीलकर्ता क्र. १ हिचे हक्क, यादी कार्यवाही कायदा २०१२ विचारात घेऊन/लक्षात घेऊन विचारात घेतले तर त्या प्रकरणी, यादी कार्यवाही कायदा २०१२ ची कलमे ३, ५, ९, ६८ आणि ३९९ विचारात घेता, अपीलकर्ता क्र. १ यांना विवाहित मुलगी म्हणून “भाडेपट्ट्याच्या जागे” संबंधात उत्तराधिकार हक्क राहिल.

४.७ वरील निवेदने करून, अपीलकर्ते यांच्यावतीने उपस्थित होणा—या विद्वान वकीलांनी जोरदारपणे असे निवेदन केले की, दोन्ही कनिष्ठ न्यायालयांनी, यादी कार्यवाहीतील मालमत्तेच्या सूचीतून “भाडेपट्ट्याची जागा” वगळून मुळात चूक केलेली आहे. आणि भाडेपट्ट्याच्या जागेत” अपीलकर्ता क्र. १ हीस विवाहित मुलगी म्हणून कोणताही उत्तराधिकार हक्क नाही असे निरीक्षण नोंदवून आणि अशी धारणा करून मुळात चूक केलेली आहे. वरील निवेदने करून, प्रस्तुत अपील मान्य करण्यात यावे. अशी विनंती करण्यात आली.

५. उत्तरवादी यांच्यावतीने उपस्थित होणा—या विद्वान वकिल कु. ए. सुभाषिनी यांनी प्रस्तुत अपीलाला कडाडून विरोध केला.

५.१ उत्तरवादी यांच्या वतीने उपस्थित होणा—या विद्वान वकीलांनी जोरदारपणे असे निवेदन केले की, पुढील प्रगती आणि यादी न्यायालयाने ( इन्व्हेंटरी कोर्टाने) अंतिम



आदेश पारीत करणे आणि नियमित यादी कार्यवाही (रेग्युलर इन्व्हेंटरी प्रोसिडींग) क्र. ११/२०१३/क मध्ये विभाजनाचा अंतिम तक्ता काढणे जो अपीलकर्ते यांनी देखील स्वाक्षरी करून मान्य केला आहे, हे लक्षात घेता, प्रस्तुत अपील विफल ठरले आहे. उत्तरवादी यांच्यावतीने उपस्थित होणा-या विद्वान वकीलांनी जोरदारपणे असे निवेदन केले की, नियमित यादी कार्यवाही क्र. ११/२०१३ क मधील अंतिम आदेश आणि/किंवा विभाजनाचा अंतिम तक्ता यामध्ये “भाडेपट्ट्याच्या जागे” चा समावेश नाही आणि सदर आदेश अपीलकर्ते यांनी मान्य केले असल्याने प्रस्तुत अपील विफल ठरले आहे.

५.२ उत्तरवादी यांच्यावतीने उपस्थित होणा-या विद्वान वकिल यांनी जोरदारपणे असे निवेदन केले की, गुणवत्तेवर देखील दोन्ही कनिष्ठ न्यायालयांनी यथायोग्यपणे धारणा केली की गोवा भाडे अधिनियमाचे कलम २ (०) लक्षात घेता, अपीलकर्ता क्र. १ यांना विवाहित मुलगी म्हणून “भाडेपट्ट्याच्या जागेत” कोणताही उत्तराधिकार हक्क नाही. असे निवेदन करणेत आले की, गोवा भाडे अधिनियमाचे कलम २ (०) मधील तरतुदी विचारात घेता, विवाहित मुलीला भाड्याच्या / भाडेपट्ट्याच्या जागेत कोणताही हक्क नाही.

५.३ उत्तरवादी यांच्या वतीने उपस्थित होणा-या विद्वान वकिल यांनी जोरदारपणे असे निवेदन केले की, मोहम्मद लैकीद्दीन वि. कमलादेवी मिश्रा (मयत) एल आर एस (कायदेशीर प्रतिनिधी) मार्फत (२०१०) २ एससीसी ४०७ या खटल्यामध्ये

हया न्यायालयाने “ भाडेपट्ट्याच्या जागेत ” विवाहित मुलीचा हक्क याचा विचार केला आहे. असे सादर निवेदन करणेत आले की वरील खटल्यामध्ये, हया न्यायालयाने पोर्तुगीज दिवाणी संहितेखाली हुकूमनामा (डिक्री) क्र. ४३५२५ तसेच गोवा भाडे अधिनियमाचे कलम ५९ जे निरसन आणि व्यावृत्ति खंडाशी संबंधित आहे, हे देखील विचारात घेतले आहे. असे निवेदन करणेत आले की, वरील निर्णयामध्ये या न्यायालयाने धारणा केल्याप्रमाणे ज्या तारखेपासून गोवा भाडे अधिनियम कोणत्याही स्थानिक क्षेत्रात अंमलात आणल्याने, त्यावेळी सदर क्षेत्रात अंमलात असलेले हुकूमनामा क्र. ४३५२५ दिनांक ७ मार्च १९६१ च्या तरतुदी, लेजिस्लेटीव्ह डिप्लोमा क्र. १४०९ दिनांक १४.०२.१९५२ आणि इतर कोणत्याही अधिनियमाच्या तत्सम तरतुदी रद्द होतील. असे निवेदन करणेत आले की, प्रस्तुत प्रकरणी तसेही अपीलकर्ते यांनी हुकूमनामा क्र. ४३५२५ दिनांक ७.३.१९६१ वर जास्त भरवसा ठेवला आहे. असे सादर करणेत आले की, परंतु गोवा भाडे अधिनियमाचे कलम ५९ लक्षात घेता, हुकूमनामा क्र. ४३५२५ दिनांक ७.३.१९६१ च्या तरतुदी रद्द होतात, त्यामुळे अपीलकर्ता हे हुकूमनामा क्र. ४३५२५ दिनांक ७.३.१९६१ च्या तरतुदींच्या आधारे कोणत्याही हक्काचा दावा करू शकत नाही.

५.४ उत्तरवादी यांच्यावतीने उपस्थित विद्वान वकिल यांनी असे जोरदारपणे निवेदन केले की, गोवा भाडे अधिनियमाच्या कलम २ (०) प्रमाणे, विवाहित मुलगी भाडेकरू म्हणून पात्र होणार नाही आणि म्हणून विवाहित मुलगी या नात्याने

१

अपीलकर्ता क्र. १ भाड्याच्या/भाडेपट्ट्याच्या जागेत कोणत्याही हक्काचा दावा करू शकत नाही. असे निवेदन करणेत आले की, सामान्य कायद्यावर विशिष्ट कायदा वरचढ ठरतो आणि विशिष्ट कायदा म्हणून गोवा भाडे अधिनियम, जो भाडेकरूच्या मृत्यूपश्चात कोणत्याही वारशाची विशिष्ट तरतूद करतो आणि विशिष्ट संविधीमुळे निर्माण झालेली भाडेदारी याचा अर्थ संविधीमान्य भाडेकरू असा होईल, संविधीमान्य भाडेदारी वारशाची कोणतीही तरतूद करत नसल्याने, कोणत्याही कायदेशीर वारसाला कोणताही हक्क प्रदान करत नाही. पुढे असे निवेदन करणेत आले की, गोवा भाडे अधिनियमाच्या अंमलबजावणीचा परिणाम म्हणून, (गोवा भाडे अधिनियमाचे कलम ५९ लक्षात घेता) केवळ हुकूमनामा क्र. ४३५२५ दिनांक ७.३.१९६१ च नव्हे तर “त्यावेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याच्या तत्सम तरतुदी” देखील रद्द झाल्या. ज्याचा अर्थ असा होतो की जोवर इमारत भाडेदारी संबंधित आहे तोवर गोवा भाडे अधिनियमाची अंमलबजावणी झाल्यावर पोर्तुगीज दिवाणी संहिता, १८६७ मध्ये अंतर्भूत उत्तराधिकाराचा सर्वसाधारण कायदा आपोआप रद्द होईल. असे सादर निवेदन करणेत आले की म्हणून यादी कार्यवाही कायदा, २०१२ चे कलम ३९९ वर ठेवलेला भरवसा अनाटायी आहे. पुढे असे सादर निवेदन करणेत आले की, यादी कार्यवाही कायदा २०१२ चे कलम ४६० देखील प्रस्तुत खटल्यामध्ये कोणत्याही प्रकारे लागू होत नाही.

५.५ वरील निवेदने करून उत्तरवादी यांच्यावतीने उपस्थित होणारे विद्वान वकिल

१

यांनी जोरदारपणे निवेदन केले की, यादी न्यायालय तसेच उच्च न्यायालय यांनी यथायोग्य धारणा केली की, अपीलकर्ता क्र.१ हिला विवाहित मुलगी म्हणून “भाडेपट्ट्याच्या जागेत” कोणताही हक्क नाही आणि म्हणून ती यादी कार्यवाहीतील मालमत्तेच्या यादीतून यथायोग्यपणे वगळली आहे.

५.६ वरील निवेदने करून, प्रस्तुतचे अपील फेटाळून लावण्याची विनंती केली.

६. आम्ही पक्षकारांच्या विद्वान वकीलांचे म्हणणे विस्ताराने ऐकले.

६.१. या न्यायालयासमोर विचारार्थ छोटा प्रश्न पुढे येतो तो असा की, “भाडेपट्ट्याच्या जागेत” उत्तराधिकाराने विवाहित मुलीचा हक्क आणि “भाडेपट्ट्याच्या जागेबाबत” यादी कार्यवाही कायदा, २०१२ लक्षात घेऊन विवाहित मुलीला उत्तराधिकार हक्क असेल किवा नाही.

६.२ वर नमूद केलेल्या प्रश्नाचा / वादप्रश्नाचा विचार करता, यादी कार्यवाही कायदा, २०१२ च्या महत्वाच्या तरतुदी यांचा उल्लेख तसेच विचार करणे जरूरी आहे.

६.३ गोवा उत्तराधिकारी, विशेष नोटरी आणि यादी कार्यवाही कायदा, २०१२ हा मृत्यूपत्रीय आणि अमृत्यूपत्रीय उत्तराधिकारी कायदा, नोटरीयल कायदा आणि वारसाने प्राप्त संपत्तीची वाटणी संबंधीचे कायदे आणि त्यासंबंधीची प्रकरणे एकत्रित करणे व त्यात सुधारणा करणे यासाठी अधिनियमित करण्यात आला आहे. सदर कायदा दिनांक १९/०९/२०१६ रोजी अंमलात आला आहे. तसेच, यादी कार्यवाही

कायदा, कलम ४६० लक्षात घेता, यादी कार्यवाही कायदा, २०१२ हा प्रलंबित प्रकरणांना सुध्दा लागू आहे. यादी कार्यवाही कायदयाचे कलम ३ मध्ये उत्तराधिकाराची व्याख्या दिली आहे. सदर कायदयाच्या कलम ३ प्रमाणे उत्तराधिकार म्हणजे मयत व्यक्तीच्या संपत्तीचे त्याच्या वारसांच्या नावे हस्तांतरण. त्यामध्ये पुढे असेही नमूद केले आहे की, उत्तराधिकारी म्हणजे अशी व्यक्ती जी मयत व्यक्तीच्या न्यायिक नात्यांची उत्तराधिकारी आहे आणि जिच्याकडे / ज्याच्याकडे (मयत व्यक्तीची) संपत्ती आणि दायित्व सुपूर्त होतात. यादी कार्यवाही कायदा, कलम ५ मध्ये उत्तराधिका-यांचे प्रकार नमूद केले आहेत; ते म्हणजे वारस आणि मृत्यूपत्रीतदानग्राही. सदर तरतुदीनुसार वारस म्हणजे अशी व्यक्ती जिला संपत्ती सोडून जाणा-या व्यक्तीची (मयत व्यक्तीची) संपूर्ण संपत्ती किंवा संपत्तीचा विशेष उल्लेख न करता तिचा अनिर्धारित हिस्सा वारसाहक्काने किंवा उत्तराधिकाराने मिळतो. तर मृत्यूपत्रितदानग्राही म्हणजे अशी व्यक्ती जी विशिष्ट आणि निर्धारित केलेल्या संपत्तीची उत्तराधिकारी आहे. यादी कार्यवाही कायदा, कलम ९ अनुसार, कायदयात अन्यथा तरतूद नसेल तर, राज्या व्यतिरिक्त सर्व अशा व्यक्ती ज्या उत्तराधिकारी ठरवतांना जन्मलेल्या होत्या किंवा त्यांची गर्भधारणा झालेली होती. यादी कार्यवाही कायदा, २०१२ चे कलम १० यामध्ये अपात्रतेच्या कारणास्तव उत्तराधिका-यास अक्षम याबाबत तरतुदी नमूद केल्या आहेत. सदरची तरतूद अशा व्यक्तींसंबंधी आहे ज्या इस्टेट लीव्हर (अशी मयत व्यक्ती जिने / ज्याने मृत्यूनंतर संपत्ती मागे ठेवली

आहे) यांचा / यांची उत्तराधिकारी होण्यास अपात्र असतील आणि परिणामी त्या वारसदार होण्यासही अपात्र असतील (यात विवाहित मुलींचा समावेश नाही). यादी कायदा, २०१२ चे कलम ५२ यामध्ये कायदेशीर वारसदारांचा क्रम नमूद केला आहे. त्यामध्ये इतर बाबींसमवेतच अशी तरतूद आहे की, कायदेशीर वारसा, कलम ५२ मध्ये नमूद केलेल्या क्रमानुसार उत्तराधिकाराने मिळेल आणि प्रथमतः तो वंशजांना मिळेल. यादी कार्यवाही कायदा, २०१२ चे कलम ६८ यामध्ये मुले आणि त्यांचे वंशज यासंबंधी तरतूद आहे आणि ती तरतूद विशेषतः मुले आणि त्यांचे वंशज, लिंग किंवा वय याबाबतीत भेदभाव न करता अनुक्रमे, पालकांचे आणि पूर्वजांचे उत्तराधिकारी आहेत यासंबंधीची आहे. यादी कार्यवाही कायदा, २०१२ चे कलम ३९९ यामध्ये मालमत्तेची प्रारंभिक यादी नमूद केली आहे ज्यामध्ये चल संपत्ती, पशूधन, अचल संपत्ती जसे की गहाणखाती, सुविधाधिकार, भाडेपट्टे आणि त्यावरील इतर भार आणि सर्वात शेवटी संपत्तीवरील कर्ज यांचा अंतर्भाव होतो. यादी कार्यवाही कायदा, २०१२ चे कलम ४४६ यामध्ये (संपत्तीच्या) विभाजनामध्ये दुरुस्तीला परवानगी दिली आहे. या कलमामध्ये अशी तरतूद आहे की वाटप अंतिम झाल्यानंतर सुद्धा आणि अपील दाखल केले नसल्यास, त्याच यादी कार्यवाही मध्ये पक्षकारांच्या किंवा त्यांच्या प्रतिनिधींच्या सर्व संमतीने संपत्ती (संपदा) सूचीत किंवा संपत्ती (संपदा) च्या वर्गवारीत वस्तुस्थितीची चूक किंवा अन्य काही त्रुटी असल्यास, ज्यामुळे पक्षकारांच्या इच्छेस बाधा येत असेल तर, वाटपपत्रात दुरुस्ती करता

येईल. यादी कार्यवाही कायदा, २०१२ चे कलम ४६० यामध्ये अशी तरतूद आहे की, यादी कार्यवाही कायदा, २०१२ अंमलात आला त्या दिवशी आणि त्यानंतर, यादी कार्यवाही कायदा, २०१२ च्या तरतुदींशी सुसंगत अशा अन्य कायद्यातील तरतुदी अंमलात होत्या त्या निरसित होतील. परंतु, यादी कार्यवाही कायदा, कलम ४६० उप-कलम ३ अनुसार, राज्यातील किंवा गोव्यामधील कोणत्याही न्यायालयासमोर आणि निरसित कायद्यांतर्गत दाखल केलेली आणि प्रलंबित असलेली सर्व प्रकरणे यादी कार्यवाही कायदा, २०१२ मधील तरतुदींनुसार चालूच राहतील. यादी कार्यवाही कायदा, २०१२ यामध्ये मयत व्यक्तीच्या वारशाचे विभाजन यासाठी कार्यवाही / यादी कार्यवाही किंवा न्यायालयाकडून वारसाने (मिळालेल्या संपत्तीचे) विभाजन यासंबंधी औपचारिक आदेश मिळविणे, या संबंधी तरतुदी आहेत. सदर व्यक्ती ज्याने / जिने यादी कार्यवाही प्रकरण दाखल केले असेल त्यांनी विभाजन करावयाच्या मालमत्तेची सूची / यादी द्यावी.

७. प्रस्तुत प्रकरणात, उत्तरवादी क्र. १ - अपीलार्थी क्र. १ चा भाऊ यांनी यादी न्यायालयासमोर यादी कार्यवाही प्रकरण सुरु / दाखल केले आणि त्यासोबत मालमत्तेची सूची देखील दाखल केली परंतु त्यामध्ये “भाडेपट्ट्याची जागा” अंतर्भूत नव्हती. उत्तरवादी क्र. १ यांच्या म्हणण्यानुसार “भाडेपट्ट्याची जागा”, मालमत्तेच्या सूचीमध्ये अंतर्भूत नव्हती कारण “भाडेपट्ट्याची जागा” वारसाहक्काने नसते आणि तसेच अपीलार्थी क्र. १ विवाहित मुलगी असल्याकारणाने तिला

१

भाडेतत्वाच्या / भाडेपट्ट्याच्या जागेवर उत्तराधिकाराचा कोणताही हक्क नाही. या प्रकरणातील अपीलार्थी क्र. १ यांनी, यादी कार्यवाहीमध्ये दाखल केलेल्या मालमत्तेच्या सूचीमध्ये “भाडेपट्ट्याची जागा” अंतर्भूत न केल्यामुळे हरकत घेतली. परंतु, माननीय यादी न्यायालय यांनी सदरची हरकत अमान्य केली आणि मा. उच्च न्यायालय यांनी, आक्षेपित न्यायनिर्णय आणि आदेशाद्वारे सदरचा निर्णय, गोवा भाडे कायदा, कलम २ (०) विचारात घेता, विवाहित मुलीला “भाडेपट्ट्याच्या जागेवर” कोणताही हक्क नाही आणि गोवा भाडे कायदा, कलम २ (०) च्या तरतुदी लक्षात घेता विवाहित मुलगी “भाडेपट्ट्याच्या जागेची” भाडेकरू होऊ शकत नाही, या कारणास्तव कायम केला.

८. पक्षकारांचे संबंधित विद्वान वकिल यांचे म्हणणे ऐकल्यानंतर तसेच यादी कार्यवाही कायदा, २०१२ च्या संबंधित तरतूदी आणि गोवा भाडे कायदा यामधील संबंधित तरतूदी विचारात घेता, आम्ही या मताचे आहोत की, मा. यादी न्यायालय तसेच मा. उच्च न्यायालय यांनी, विवाहित मुलीच्या “भाडेपट्ट्याच्या जागेमधील” उत्तराधिकाराच्या हक्काबाबत विचार करतांना गोवा भाडे कायदयामधील आणि / किंवा यादी कार्यवाही कायदा यामधील तरतुदी लक्षात घेता, सदर तरतुदींचा आधार घेऊन गंभीर चूक केली आहे.

९. सुरुवातीला, हे नमूद करणे आवश्यक आहे की यादी न्यायालयासमोरील तसेच उच्च न्यायालयासमोरील कार्यवाहीचे प्रकरण हे यादी कार्यवाही कायदा, २०१२ /

१



पोर्तुगीज दिवाणी संहिता यांमधील तरतुदी ज्या यादी कार्यवाही कायदा, २०१२ अंमलात आल्यानंतरही चालू राहिल्या, त्या अंतर्गत दाखल केले होते, जसे काही सदर कार्यवाही प्रकरणे यादी कार्यवाही कायदा, २०१२ च्या तरतुदीअंतर्गतच दाखल केली होती / आहेत. (यादी कार्यवाही कायद्याचे कलम ४६० अंतर्गत तरतुदी लक्षात घेता) या ठिकाणी हे ही नमूद करणे आवश्यक आहे की, यादी न्यायालय आणि उच्च न्यायालय यांच्यासमोरील कार्यवाही प्रकरणे गोवा भाडे कायदा या संबंधी अजिबात नव्हती. सदरची प्रकरणे घरमालक आणि भाडेकरू यांच्याशी संबंधित नव्हती. गोवा भाडे कायद्याच्या तरतुदी घरमालक आणि भाडेकरू यांच्यामधील वादाच्या संबंधित प्रकरणांना लागू होतात. गोवा भाडे कायदा यामधील उद्देशिके मध्ये नमूद केले प्रमाणे सदरचा कायदा भाडे नियंत्रण आणि निष्कासन यासाठी अंमलात आला आहे. पुनरावृत्ती जरी होत असेल तरीही, असे निरीक्षणास आले आहे की, सदरचा वाद हा गोवा भाडे कायद्याच्या तरतुदीं अंतर्गत नव्हता तसेच तो घरमालक आणि भाडेकरू यांच्या दरम्यानचा देखील नव्हता आणि म्हणून दोन्ही न्यायालयांनी म्हणजेच यादी न्यायालय व उच्च न्यायालय यांनी गोवा भाडे कायद्याअंतर्गत तरतुदी विशेषतः गोवा भाडे कायद्याचे कलम २ (०) च्या अंतर्गत तरतुदी विचारात घेऊन चूक केली आहे. तसेच यादी न्यायालय आणि उच्च न्यायालय यांच्यासमोरील वाद प्रकरणात फक्त एकच वादप्रश्न विचारार्थ होता आणि तो म्हणजे पोर्तुगीज दिवाणी संहितेअंतर्गत तरतुदी आणि त्यानंतर यादी कार्यवाही

कायदयाअंतर्गत तरतूदी याअंतर्गत विवाहित मुलीचे “भाडेपट्ट्याच्या जागेमधील” उत्तराधिकाराचे अधिकार आणि म्हणून येथे पोर्तूगीज दिवाणी संहिता आणि यादी कार्यवाही कायदा, २०१२ अंमलात आल्यानंतर, विवाहित मुलीला “भाडेपट्ट्याच्या जागेमध्ये” उत्तराधिकाराचा हक्क आहे किंवा कसे या प्रश्नावर विचार करणे आवश्यक आहे.

१०. वर उल्लेख केलेल्या यादी कार्यवाही कायदा, २०१२ मधील संबंधीत तरतुदींचा विचार करता सर्वप्रथम हे लक्षात घेणे ज़रूरीचे आहे की, उत्तराधिका-याच्या म्हणजेच वारस आणि मृत्यूपत्रितदानग्रही यांच्या हक्कांच्या बाबतीत, यादी कार्यवाही कायदा, २०१२ च्या कलम ५ मधील तरतुदींनुसार विवाहित किंवा अविवाहित मुलगी आणि मुलगा असा फरक केलेला नाही. मुलगी, मग ती विवाहित असो अगर अविवाहित, तिला आई वडिलांच्या संपत्तीमध्ये, ज्यात भाडेपट्ट्याचा समावेश असेल, त्यात वारसाहक्क असतो, याबद्दल काहीच दुमत असू शकत नाही. यादी कार्यवाही कायदा, २०१२ च्या कलम ३९९ नुसार, ज्यांचा वारसाहक्क ठरवता येऊ शकतो, अशा मालमत्तांच्या यादीची तरतूद केली आहे. ज्यामध्ये गहाण, सुविधाधिकार, भाडेपट्टा आणि इतर भार धरून चल आणि अचल मालमत्तांचा समावेश आहे. उत्तरवादी यांच्या वतीने हजर होणा-या विद्वान वकिलांनी मान्य केल्याप्रमाणे त्यांच्या अतिरिक्त लेखी निवेदनामध्ये असे नमूद केले आहे कि, पोर्तूगीज दिवाणी संहिता, १८६७ यामध्ये वारसाहक्कांशी संबंधीत प्रकरणांमध्ये भेदभाव/फरक करण्याकरिता

मुलांचे लिंग, त्यांचा जन्मक्रम किंवा त्यांचा वैवाहिक दर्जा, अविवाहित किंवा विवाहित असा फरक केलेला नाही, या प्रस्तावाबाबत काहीही दुमत नाही आणि यादी कार्यवाही कायदा, २०१२ अधिनियमित केल्यानंतर आणि दि. १९/०९/२०१६ पासून अंमलात आणल्यानंतर हया कायदेशीर स्थितीमध्ये काहीही बदल झालेला नाही हे ही सर्वमान्य आहे. शिवाय, यादी कार्यवाही कायदा, २०१२ च्या कलम ६८ नुसार, लिंग व वयाचा कोणताही फरक न करता सर्व मुले आणि त्यांचे वालीवारस अनुक्रमे त्यांच्या आई वडिलांचे व पूर्वजांचे वारस बनतात. अशाप्रकारे पूर्वीच्या पोर्तुगीज दिवाणी संहिता, १८६७ आणि / किंवा यादी कार्यवाही कायदा, २०१२ यातील तरतुदीनुसार, विवाहित अगर अविवाहित मुलगी आणि मुलगा यात पुढे कोणताही फरक केलेला नाही. म्हणून, योजनेचा विचार करता आणि पूर्वीच्या पोर्तुगीज दिवाणी संहिता, त्याचप्रमाणे यादी कार्यवाही कायदा, २०१२ जो दि. १९/०९/२०१६ पासून अंमलात आला, यातील तरतुदीनुसार, विवाहित मुलीला देखील “भाड्याच्या जागेमध्ये” वारसाहक्क प्राप्त होतो. वर म्हटल्याप्रमाणे, यादी कार्यवाही कायदा, २०१२ च्या कलम ३९९ नुसार अशा मालमत्तांच्या यादीची तरतूद केली आहे; ज्यामध्ये गहाण, सुविधाधिकार, भाडेपट्टा आणि इतर भार घरून चल आणि अचल मालमत्तांचा समावेश आहे.

११. यादी न्यायालय (इन्व्हेंटरी कोर्ट) आणि उच्च न्यायालय यांनी पारित केलेल्या आक्षेपित आदेशावरून असे दिसून येते कि, दोन्ही कनिष्ठ न्यायालयांनी, मुख्यतः

गोवा भाडे कायदा, कलम २ (०) चा आधार घेत आणि सदर कलम विचारात घेऊन अपिलार्थी विरुद्ध आणि विशेषतः अपिलार्थी क्र. १ — विवाहित मुलगी हिच्याविरुद्ध निकाल दिला आहे. ज्याचा, वर म्हटल्याप्रमाणे विचार करायला नको होता आणि पूर्वीच्या पोर्तुगीज दिवाणी संहितेमधील तरतुदीनुसार व त्यानंतर अंमलात आलेल्या यादी कार्यवाही कायदा, २०१२ मधील तरतुदीनुसार, विवाहित मुलीच्या “भाड्याच्या जागेमधील” वारसाहक्काबद्दल विचार करता, त्याचा काहीही संबंध नव्हता याबाबत काहीही दुमत नाही. वरिल सर्व चर्चेचे तात्पर्य असे कि, विवाहित मुलीला “भाड्याच्या जागेमध्ये” सुध्दा वारसाहक्क असतो.

१२. उत्तरवादी यांच्या वतीने सादर केलेले निवेदन, ज्यामध्ये असे म्हटले आहे कि, यादी न्यायालयातील नंतरच्या घडामोडी म्हणजे यादी न्यायालयाने अंतीम आदेश घोषित करणे, नियमित यादी कार्यवाही क्र. ११/२०१३/सी, ज्यामध्ये, ‘भाड्याच्या जागेचा’ समावेश नाही, मध्ये विभाजनाचा अंतीम मसूदा तयार करणे आणि अपीलार्थींनी त्यावर सहया करून तो स्विकारणे, ह्या लक्षात घेता सध्याची कार्यवाही निष्फळ ठरते, यात काहीही तथ्य नाही आणि ते तात्काळ फेटाळून लावणे जरूरीचे आहे. येथे हे लक्षात घेणे जरूरीचे आहे कि, यादी कार्यवाही मधील मालमत्तांच्या यादी मधून ‘भाड्याची जागा’ वगळणे याला आव्हान देणारी सध्याची कार्यवाही प्रलंबीत असताना, यादी न्यायालयाने अंतीम आदेश घोषित केला आहे. यादी कार्यवाही मधील मालमत्तांच्या यादीमध्ये ‘भाड्याची जागा’ समाविष्ट

A

- 29 -

नसल्यामुळे, स्वाभाविकपणे ती विभाजनाच्या अंतीम मसुदयामध्ये नव्हती आणि म्हणून यादी न्यायालय जो काही आदेश पारित करेल तो अपीलार्थींना सही करून स्विकारावा लागेल. परंतु, सध्याचे कामकाज प्रलंबीत होते आणि सध्याचे कामकाज प्रलंबीत असण्याच्या कालावधीमध्ये यादी न्यायालयाने अंतीम आदेश घोषित करून विभाजनाचा अंतीम मसुदा तयार केला असल्याने, यादी कार्यवाही मधील मालमत्तांच्या यादीमधून भाड्याची जागा वगळ्याला दिलेले आव्हान निष्फळ ठरते असे म्हणता येणार नाही. सध्याचे कामकाज प्रलंबीत असल्याने अपीलार्थींचा, यादी कार्यवाहीमधील मालमत्तांच्या यादीमधून 'भाड्याची जागा' वगळण्याला आव्हान देण्याचा हक्क कायम राहतो आणि एकदा का अपीलार्थी क्र. १ ला विवाहित मुलगी म्हणून 'भाड्याच्या जागेत' वारसा हक्क आहे आणि यादी कार्यवाहीमधील मालमत्तांच्या यादीमधून ती जागा चुकून वगळली गेली होती असा निर्णय झाला की, जरी यादी कार्यवाहीमध्ये अंतिम आदेश पारित केलेला असला आणि अंतीम मसूदा तयार करण्यात आलेला असला तरी, यादी कार्यवाही कायदा, २०१२ च्या कलम ४४६ अन्वये त्यात सुधारणा करता येऊ शकते.

१३. वरील बाबी आणि नमूद कारणे लक्षात घेता, प्रस्तुतचे अपील यशस्वी ठरते. यादी न्यायालय आणि उच्च न्यायालय यांनी पारित केलेले आक्षेपित आदेश याद्वारे रद्दबातल करण्यात येत आहेत आणि अपीलार्थी क्र. १ ला विवाहित मुलगी या नात्याने 'भाड्याच्या जागेत' वारसा हक्क आहेत आणि सदर जागा, यादी

A

- 22 -

कार्यवाहीमधील मालमत्तांच्या यादीत समाविष्ट केली पाहिजे असा निर्णय देण्यात येत आहे. परिणामी, यादी न्यायालयाने पारित केलेल्या अंतिम आदेशानुसारचे विभाजन आणि नियमित यादी कार्यवाही क्र. ११/२०१३/सी मधील दिनांक ३१/०७/२०१७ च्या अंतिम आदेशानुसार तयार केलेला विभाजनाचा अंतिम मसुदा यांत यादी कार्यवाही कायदा, २०१२ च्या कलम ४४६ च्या सहाय्याने आणि/किंवा सदर कलमाचा विचार करून, त्याप्रमाणे सुधारणा करण्यात याव्यात.

१४. वरील आदेशानुसार प्रस्तुतचे अपिल मान्य करण्यात येत आहे. परंतु, खर्चाबाबत कोणतेही आदेश नाहीत.

.....

(न्या.एल.नागेश्वर राव)

.....

(न्या.एम.आर.शहा)

नवी दिल्ली


मार्च १३, २०१९

नकार (डिसक्लेमर)

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

.....

Office of the Chief Translator & )SCEM - 10  
Interpreter, High Court, Bombay ) Fs. 90  
/- 2019 )

A True translation  
  
Translator