राजस्थान उच्च न्यायालय, जयपुर पीठ

खंडपीठ सिविल रिट याचिका संख्या 18078/2018

संजय घीया उम्र लगभग 52 वर्ष, पुत्र स्वर्गीय श्री राम नारायण घीया, मेसर्स के पार्टनर, घिया एंड कंपनी, इसका पता घिया हॉस्पिटल कॉम्प्लेक्स, ई-68, सिद्धार्थ नगर, मालवीय नगर, जयपुर, राजस्थान राज्य में है।

----याचिकाकर्ता

बनाम

1. भारत संघ, सचिव के माध्यम से, कानून और न्याय मंत्रालय, चौथी मंजिल, ए-विंग, राजेन्द्र प्रसाद रोड, शास्त्री भवन, नई दिल्ली-110001।
2. राजस्थान राज्य, सचिव, शहरी विकास एवं आवासन विभाग, खाद्य भवन, सचिवालय, जयपुर के माध्यम से राजस्थान राज्य में।
3. राजस्थान राज्य में रियल एस्टेट नियामक प्राधिकरण, नगर नियोजन भवन, जयपुर विकास प्राधिकरण के पास, जवाहर लाल नेहरू मार्ग, जयपुर-302015।
4. इंस्टीट्यूट ऑफ चार्टड अकांउटेंट्स ऑफ इंडिया, आईसीएआई भवन, इंद्रप्रस्थ मार्ग, पोस्ट बॉक्स संख्या 7100, नई दिल्ली-110002।

----प्रत्यर्थीगण

याचिकाकर्ता गण की ओर से	:	श्री सिद्धार्थ रांका, अधिवक्ता
प्रत्यर्थी गण की ओर से	:	श्री आनंद शर्मा, अधिवक्ता श्री प्रकुल खुराना अधिवक्ता, श्री संजय झंवर, वरिष्ठ अधिवक्ता के लिए वीसी के माध्यम से। सुश्री पल्लवी मेहता, सलाहकार, वीसी के माध्यम से।

माननीय न्यायमूर्ति मनिन्द्र मोहन श्रीवास्तव

माननीय न्यायमूर्ति अनूप कुमार ढांड

<u>निर्णय</u>

<u>04/03/2022</u>

रिपोर्टेबल

(अनूप कुमार ढांड, न्यायमूर्ति)

इस रिट याचिका को दायर करके, राजस्थान रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 (इसके बाद 'रेरा अधिनियम या 2016 का अधिनियम' के रूप में संदर्भित) की धारा 56 को चुनौती दी गई है, जो इस प्रकार है: -

> **"56 विधिक प्रतिनिधित्व का अधिकार**-आवेदक या अपीलार्थी या तो व्यक्तिगत रूप से उपस्थित हो सकता है या अपीलीय न्यायाधिकरण या नियामक प्राधिकरण के समक्ष अपना मामला **प्रस्तुत** करने के लिए एक या एक से अधिक सनदी लेखाकार या कंपनी सचिव या लागत लेखाकार या विधिक व्यवसायी या इसके किसी अधिकारी को अधिकृत कर सकता है। निर्णय लेने वाला अधिकारी, जैसा भी मामला हो।
>
> **स्पष्टीकरण**-इस धारा के प्रयोजनों के लिए,-
>
> (क) "सनदी लेखाकार" का अर्थ सनदी लेखाकार अधिनियम, 1949 (1949 का 38) या उस समय लागू किसी अन्य कानून की धारा 2 की उपधारा (1) के खंड (ख) में परिभाषित सनदी लेखाकार है। और जिसने उस अधिनियम की धारा 6 की उपधारा (1) के तहत पद्यति का प्रमाणपत्र प्राप्त किया है;
>
> (ख) "कंपनी सचिव" का अर्थ कंपनी सचिव है जैसाकि कंपनी सचिव अधिनियम, 1980 (1980 का 56) की धारा 2 की उपधारा (1) के खंड (ग) या उस समय लागू किसी अन्य कानून में परिभाषित है और जिसने उस अधिनियम की धारा 6 की उपधारा (1) के तहत पद्यति का प्रमाणपत्र प्राप्त किया है;
>
> (ग) "लागत लेखाकार" का अर्थ एक लागत लेखाकार है जैसाकि लागत और कार्य लेखाकार अधिनियम, 1959 (1959 का 23) या किसी अन्य कानून की धारा 2 की उपधारा (1) के खंड (ख) में परिभाषित है और जिसने उस अधिनियम की धारा 6 की उपधारा (1) के तहत पद्यति का प्रमाणपत्र प्राप्त किया है;

(घ) "विधिक व्यवसायी" का अर्थ किसी भी उच्च न्यायालय का एक अधिवक्ता, वकील या एक व्यवसायी है, और इसमें व्यवसायी करने वाला एक अधिवक्ता भी शामिल है।

मामले के संक्षिप्त तथ्य यह हैं कि एक सुरेश चंद जैन ने 26.06.2018 को जयपुर विकास प्राधिकरण (इसके बाद 'जे.डी.ए.' के रूप में संदर्भित) के विरूद्ध रियल एस्टेट नियामक प्राधिकरण न्यायाधिकरण (इसके बाद 'न्यायाधिकरण' के रूप में संदर्भित) के समक्ष एक अपील प्रस्तुत की। उसकी शिकायत का निवारण. न्यायाधिकरण ने जे.डी.ए. को 17.07.2018 को उसके समक्ष उपस्थित होने के लिए नोटिस जारी किया। जे.डी.ए. ने याचिकाकर्ता को जे.डी.ए. की ओर से मामले का बचाव करने के लिए न्यायाधिकरण के समक्ष प्रस्तुत होने के लिए अपना अधिवक्ता नियुक्त किया। याचिकाकर्ता एक सनदी लेखाकार है।

जे.डी.ए. के निर्देशों के तहत कार्रवाई करते हुए, उन्होंने एक लिखित प्रस्तुतिकरण तैयार किया और 01.08.2018 को न्यायाधिकरण के सामने प्रस्तुत हुए, लेकिन इसे यह कहकर रिकॉर्ड पर नहीं लिया गया कि सनदी लेखाकार को न्यायाधिकरण के सामने प्रस्तुत होने से रोक दिया गया है। इसके बाद, जे.डी.ए. ने अपने हितों की रक्षा के लिए एक अधिवक्ता तेजराम मीना को न्यायाधिकरण के समक्ष अपने मामले का प्रतिनिधित्व करने के लिए सूचित किया, लेकिन दिनांक 02.08.2018 के आदेश के तहत, न्यायाधिकरण ने निम्नलिखित आदेश पारित किए जो इस प्रकार हैं:-

"ओएसडी, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर की ओर से श्री संजय घीया और श्री आशीष घीया सनदी लेखाकार को रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा 56 के तहत अधिकृत करने वाला एक और प्राधिकरण-पत्र, श्री संजय घिया (सनदी लेखाकार) द्वारा दायर किया गया।

इस न्यायाधिकरण के आदेश दिनांक 01.08.2018 के मद्देनजर श्री संजय घीया और श्री आशीष घीया (सनदी लेखाकार) का प्राधिकरण न्यायाधिकरण के समक्ष विचारणीय नहीं है।

प्रत्यर्थी के रूप में जे.डी.ए. को इससे बचना चाहिए था।

जे.डी.ए. की ओर से लिखित प्रस्तुतियों का एक और सेट आज श्री संजय घीया (सनदी लेखाकार) द्वारा प्रस्तुत किया गया। लिखित प्रस्तुतियाँ जे.डी.ए. के प्राधिकारी द्वारा हस्ताक्षरित और सत्यापित की गई हैं। अतः उन्हें रिकॉर्ड पर नहीं लिया जा सकता। यहां यह उल्लेख करना उचित है कि इस न्यायाधिकरण के दिनांक 01.08.2018 के विशिष्ट आदेश के मद्देनजर, श्री संजय घीया को इसे प्रस्तुत करने का साहस नहीं करना चाहिए था। इस संबंध में जे.डी.ए. अधिकारियों के आचरण की सराहना नहीं की जा सकती।

हालाँकि, श्री तेज राम मीना, अधिवक्ता ने जे.डी.ए. की ओर से पावर ऑफ़ अटॉर्नी दायर की है। यदि प्रत्यर्थी के रूप में जे.डी.ए. अपील में दिए गए कथनों पर कोई उत्तर या आपत्ति दर्ज करना चाहता है, तो वे उचित प्राधिकारी द्वारा उचित सत्यापन के साथ नियमों के अनुसार ऐसा कर सकते हैं। यह न्यायाधिकरण यह देखने के लिए बाध्य है कि अब तक जे.डी.ए. द्वारा इस अपील का मुकाबला करने के लिए कोई गंभीर प्रयास नहीं किया गया है। चाहे ऐसा हो, यह जे.डी.ए. की बुद्धि और विवेक पर निर्भर है कि वह इसका सही ढंग से विरोध कर सके या नहीं। न्यायहित में जे.डी.ए. को नियमानुसार उचित प्रतिनिधित्व का एक और अवसर दिया जाता है।

धारा 56 का अवलोकन स्पष्ट रूप से इंगित करता है कि विधिक प्रतिनिधित्व का अधिकार केवल आवेदक/अपीलार्थी को व्यक्तिगत रूप से उपस्थित होने के लिए दिया गया है या आवेदक/अपीलार्थी एक या अधिक सनदी लेखाकार या कंपनी सचिव या लागत लेखाकार या विधिक व्यवसायी या इनमें से किसी को अधिकृत कर सकता है। अधिकारी को अपीलीय न्यायाधिकरण या विनियामक प्राधिकरण या निर्णय अधिकारी, जैसा भी मामला हो, के समक्ष उपस्थित होना होगा। लेकिन प्रत्यर्थी को प्रतिनिधित्व का ऐसा कोई अधिकार नहीं दिया गया है जिसके विरूद्ध अपीलीय न्यायाधिकरण या नियामक प्राधिकरण या निर्णय अधिकारी के समक्ष कार्यवाही शुरू की गई है।

यहां यह बताना उल्लेखनीय है कि हालांकि, धारा 56 विधिक व्यवसायी को प्रत्यर्थी

की ओर से प्रस्तुत होने की अनुमति नहीं देती है, लेकिन फिर भी न्यायाधिकरण ने जे.डी.ए. को अधिवक्ता के माध्यम से प्रस्तुत होने की अनुमति दी और याचिकाकर्ता जैसे सनदी लेखाकार को प्रत्यर्थी की ओर से प्रस्तुत होने से मना कर दिया।

न्यायाधिकरण द्वारा पारित आक्षेपित आदेश दिनांक 01.08.2018, 02.08.2018 से व्यथित होने के साथ-साथ रेरा अधिनियम की धारा 56 में "प्रत्यर्थी" शब्द को शामिल न करने से व्यथित होने के कारण, याचिकाकर्ता ने 2016 के अधिनियम की धारा 56 की वैधता को निम्नलिखित प्रार्थनाओं के साथ इस रिट याचिका को दायर करके चुनौती दी है:-

याचिकाकर्ता प्रार्थना करता है कि माननीय न्यायालय इस पर:-

(क) रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा 56 को असंवैधानिक घोषित करने के लिए कोई भी रिट, आदेश या निर्देश जारी करे क्योंकि यह सनदी लेखाकार को अधिकारियों के समक्ष प्रत्यर्थी का प्रतिनिधित्व करने के अधिकार से वंचित करता है;

(ख) रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 की धारा 56 को कोई भी रिट, आदेश या निर्देश जारी करे, जिसमें 'आवेदक या अपीलार्थी' शब्द को 'आवेदक या अपीलार्थी' या प्रत्यर्थी'के रूप में पढ़ा जाना है;

(ग) इस याचिका को अनुमति देने, सुनवाई और अंतिम निपटान तक, रेरा न्यायाधिकरण द्वारा पारित आक्षेपित आदेश दिनांक 01.08.2018 और 02.08.2018 के संचालन पर रोक लगाने का आदेश पारित करने की कृपा करे। सनदी लेखाकार को प्रत्यर्थी की ओर से उपस्थित होने के लिए प्रतिबंधित करे;

(घ) महामहिम प्रत्यर्थीगण से वर्तमान याचिका की लागत का आदेश दे;

(ङ) किसी भी अन्य राहत और वर्तमान मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में ऐसे आगे के आदेश आदेश पारित करे जैसाकि इस माननीय न्यायालय द्वारा उचित समझा जाए।

2016 के अधिनियम की धारा 56 की वैधता को मुख्य रूप से इस आधार पर चुनौती दी गई है कि यह भारत के संविधान के अनुच्छेद 14, 19(1) (छ) और 21 से

प्रभावित है।

याचिकाकर्ता के अधिवक्ता ने कहा कि अधिनियम की धारा 56 संवैधानिक कमजोरी से ग्रस्त है क्योंकि यह केवल आवेदक या अपीलार्थी को विधिक प्रतिनिधित्व का अधिकार देती है। प्राधिकरण के समक्ष प्रतिनिधित्व का यह अधिकार प्रत्यर्थी को नहीं दिया गया है और यह भारत के संविधान के अनुच्छेद 14 और 19 का उल्लंघन है। अधिवक्ता ने कहा कि अधिनियम की धारा 56 के तहत 'प्रत्यर्थी' शब्द को शामिल न करना बुरा और भेदभावपूर्ण है। आवेदक/अपीलार्थी और प्रत्यर्थी के बीच किया गया वर्गीकरण तर्कसंगत नहीं है। इस प्रकार किया गया वर्गीकरण भारत के संविधान के अनुच्छेद 14 और 19 का उल्लंघन है।

दूसरी ओर, प्रत्यर्थी संख्या 1 के विद्वान अधिवक्ता ने अधिनियम की धारा 56 में निहित प्रावधानों का समर्थन किया और कहा कि किसी भी संवैधानिक प्रावधान का उल्लंघन नहीं किया गया है। भारत संघ द्वारा अपने उत्तर में अपनाया गया रुख इस प्रकार है:-

> "(V) याचिकाकर्ता की शिकायत यह है कि वह पेशे से सनदी लेखाकार है और रेरा अपीलीय न्यायाधिकरण के समक्ष एक श्री सुरेश चंद जैन द्वारा दायर अपील में याचिकाकर्ता ने प्रत्यर्थी की ओर से सनदी लेखाकार की क्षमता में उपस्थिति दर्ज कराई थी। जे.डी.ए. याचिकाकर्ता एक मामला लेकर आया है कि अपीलीय न्यायाधिकरण के समक्ष जे.डी.ए. (मामले में प्रत्यर्थी) की ओर से प्रस्तुत होने के उसके अधिकार को स्वीकार नहीं किया गया है और बल्कि अपीलीय न्यायाधिकरण ने इस आधार पर अपास्त कर दिया है कि धारा 56 के अनुसार, केवल अपीलार्थी/आवेदक को सनदी लेखाकार/कंपनी सचिवों द्वारा प्रतिनिधित्व करने की अनुमति दी जा सकती है और मामले में प्रत्यर्थी के लिए ऐसा समान पेशा नहीं बनाया गया है। अतः, चूंकि याचिकाकर्ता उपरोक्त मामले में प्रत्यर्थी का प्रतिनिधित्व करने की अनुमति मांग रहा था, अतः, दिनांक 01.08.2018 के आदेश के तहत रेरा अपीलीय प्राधिकरण ने याचिकाकर्ता को प्रत्यर्थी की ओर से उपस्थित होने की अनुमति नहीं दी है।
>
> (VI) यह प्रस्तुत किया जाता है कि धारा 56 के प्रावधान बिल्कुल स्पष्ट हैं

और उनमें किसी भी प्रकार की कोई अस्पष्टता नहीं है। केवल किसी प्राधिकारी द्वारा गलत व्याख्या के प्रश्न के आधार पर या इस कारण से कि प्रावधान का अलग अर्थ निकाले जाने की संभावना है, याचिकाकर्ता प्रावधान की वैधता पर प्रश्न नहीं उठा सकता। दोहराव की कीमत पर, यह सम्मानपूर्वक प्रस्तुत किया जाता है कि धारणा हमेशा किसी अधिनियम की संवैधानिकता के पक्ष में होती है, और यह बोझ उस पर है जो यह दिखाने के लिए हमला करता है कि संवैधानिक सिद्धांतों का स्पष्ट उल्लंघन हुआ है। मौजूदा मामले में याचिकाकर्ता अपने बोझ का निर्वहन करने में पूरी तरह से विफल रहा है, अतः, उसके द्वारा दायर रिट याचिका अपास्त कर दी जाने योग्य है।

(VII) उपरोक्त रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) अधिनियम, 2016 को संसद द्वारा भारत के संविधान के प्रावधानों से प्राप्त अपनी विधायी शक्तियों का प्रयोग करते हुए अधिनियमित किया गया है। ऐसे प्रावधानों से किसी भी वर्ग के व्यक्तियों के बीच कोई भेदभाव नहीं हो रहा है; न ही ऐसे प्रावधानों को स्पष्ट रूप से मनमाना कहा जा सकता है, अतः, याचिकाकर्ता को उपरोक्त प्रावधानों की वैधता को चुनौती देने का कोई अधिकार नहीं है।

(VIII) रिट याचिका को देखने से ऐसा प्रतीत होता है कि याचिकाकर्ता रेरा अपीलीय न्यायाधिकरण द्वारा पारित एक विशेष आदेश से अधिक व्यथित है, जिसमें उसे प्रत्यर्थीगण की ओर से उपस्थित होने से रोका गया है। रेरा अपीलीय प्राधिकरण के इस तरह के आदेश पर याचिकाकर्ता स्वतंत्र रूप से 2016 के अधिनियम की धारा 56 के प्रावधानों की वैधता पर प्रश्न उठाए बिना हमला कर सकता है। यह कानून की पूर्व शर्त है कि यदि किसी प्राधिकरण की कार्रवाई के अनुरूप नहीं होने का दावा किया जाता है अधिनियम के प्रावधान, ऐसे मामलों में प्रावधानों की वैधता की जांच करना आवश्यक नहीं है। इन परिस्थितियों में, याचिकाकर्ता द्वारा दायर रिट याचिका पूरी तरह से गलत दिशा में है और अपास्त किये जाने योग्य है।

राज्य-प्रत्यर्थी संख्या 2 ने रिट याचिका पर कोई उत्तर प्रस्तुत नहीं किया है। रियल एस्टेट रेगुलेटरी अथॉरिटी (अर्थात प्रत्यर्थी संख्या 3) ने अपना उत्तर प्रस्तुत किया और आपत्ति जताई कि इस रिट याचिका को दायर करने से पहले न्याय की मांग के लिए कोई नोटिस नहीं दिया गया था और इनकार के अलावा, कोई अन्य तर्क नहीं उठाया गया है।

भारतीय सनदी लेखाकार संसथान (अर्थात प्रत्यर्थी संख्या 4) ने अपना उत्तर प्रस्तुत किया और याचिकाकर्ता के रुख का समर्थन करते हुए कहा कि रेरा अधिनियम की धारा 56 संविधान की मूल संरचना का उल्लंघन है क्योंकि यह निषेध करती है। 2016 के अधिनियम के तहत स्थापित मंचों के समक्ष प्रत्यर्थीगण के प्रतिनिधित्व के अधिकार को खत्म कर दिया गया। प्रत्यर्थी संख्या 4 ने प्रस्तुत किया कि 2016 के अधिनियम की धारा 56 के प्रावधान को उपयुक्त रूप से पढ़ा जाए "आवेदक या अपीलार्थी या प्रत्यर्थी या तो हो सकता है" अपीलीय न्यायाधिकरण या विनियामक प्राधिकरण या निर्णायक अधिकारी, जैसा भी मामला हो, के समक्ष अपना मामला प्रस्तुत करने के लिए व्यक्तिगत रूप से उपस्थित हों या एक या अधिक सनदी लेखाकार या कंपनी सचिव या लागत लेखाकार या विधिक व्यवसायी या इसके किसी अधिकारी को अधिकृत करें। तदनुसार, घोषणा करें कि सनदी लेखाकार अपीलीय न्यायाधिकरण या विनियामक प्राधिकरण या न्यायनिर्णयन अधिकारी के समक्ष अपीलार्थीगण, आवेदकों के साथ-साथ प्रत्यर्थीगण के सामने उपस्थित होने और उनका प्रतिनिधित्व करने के लिए पात्र हैं, जैसा भी मामला हो।

पक्षकारों के विद्वान अधिवक्ता को सुना।

रीयल एस्टेट क्षेत्र के विनियमन और संवर्धन के लिए रीयल एस्टेट नियामक प्राधिकरण की स्थापना करने और प्लॉट, अपार्टमेंट या भवन की बिक्री, जैसा भी मामला हो, या रीयल एस्टेट परियोजनाओं की बिक्री सुनिश्चित करने के उद्देश्य से रेरा अधिनियम विधानमंडल द्वारा अधिनियमित किया गया था। कुशल और पारदर्शी तरीके से और रियल एस्टेट क्षेत्र में उपभोक्ताओं के हितों की रक्षा करना और शीघ्र विवाद निवारण के लिए एक न्यायिक तंत्र स्थापित करना और रियल एस्टेट नियामक के निर्णयों, निर्देशों या प्राधिकारी और न्यायनिर्णयन अधिकारी और उससे संबंधित या उसके आनुषंगिक मामलों के आदेशों के विरूद्ध अपील सुनने के लिए अपीलीय न्यायाधिकरण की स्थापना करना।

अधिनियम का अध्याय 'V' रियल एस्टेट नियामक प्राधिकरण की स्थापना और

संरचना और इसकी शक्तियों और कार्यों से संबंधित है। इसी प्रकार, अधिनियम का अध्याय 'VII' रियल एस्टेट अपीलीय न्यायाधिकरण की स्थापना, संरचना, शक्तियों और कार्यों से संबंधित है। पूरी प्रक्रिया अधिनियम की धारा 43 से 58 के तहत निर्धारित की गई है। धारा 53 रियल एस्टेट अपीलीय न्यायाधिकरण की स्थापना से संबंधित है। धारा 44 अपीलीय न्यायाधिकरण में विवादों और अपीलों के निपटारे के लिए आवेदन दायर करने के प्रावधान से संबंधित है। धारा 45 अपीलीय न्यायाधिकरण की संरचना के प्रावधान से संबंधित है। धारा 53 न्यायाधिकरण की शक्तियों से संबंधित है, इसी तरह धारा 54 अपीलीय न्यायाधिकरण के अध्यक्षों की प्रशासनिक शक्तियों से संबंधित है और धारा 56 विधिक प्रतिनिधित्व के अधिकार से संबंधित है। धारा 57 अपीलीय न्यायाधिकरण की डिक्री के रूप में निष्पादन योग्य शक्तियों से संबंधित है और धारा 50 उच्च न्यायालय में अपील दायर करने के प्रावधान से संबंधित है।

अधिनियम की धारा 84 राज्य सरकार को अधिनियम के उद्देश्यों और उद्देश्यों को पूरा करने के लिए नियम बनाने का अधिकार देती है। इस शक्ति का प्रयोग करते हुए, राजस्थान राज्य ने राजस्थान रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) नियम 2017 (इसके बाद '2017 के नियम' के रूप में संदर्भित) तैयार किया। 2017 के नियमों का अध्याय 'VI' रियल एस्टेट नियामक प्राधिकरण की स्थापना की पूरी प्रक्रिया से संबंधित है और अध्याय 'VII' रियल एस्टेट अपीलीय न्यायाधिकरण की स्थापना की प्रक्रिया से संबंधित है। 2017 के नियमों के अध्याय 'VII' के अनुसरण में, अधिनियम और नियमों के तहत सौंपे गए कार्यों के निर्वहन के लिए राजस्थान के रियल एस्टेट नियामक प्राधिकरण का गठन किया गया था।

अधिनियम और उसके तहत बनाए गए नियम रियल एस्टेट क्षेत्र में उपभोक्ताओं के हितों की रक्षा करने में महत्वपूर्ण भूमिका निभाते हैं और यह त्वरित विवाद निवारण के लिए एक तंत्र प्रदान करता है। अपीलीय न्यायाधिकरण की स्थापना विनियामक प्राधिकरण और निर्णायक अधिकारी के निर्णयों, निर्देशों और आदेशों की अपील सुनने के लिए की गई है। उचित सहायता के लिए, अधिनियम की धारा 56 के तहत आवेदक या अपीलार्थी को व्यक्तिगत रूप से उपस्थित होने या कंपनी सचिवों या लागत लेखाकारों या उसके किसी भी अधिकारी के एक या अधिक सनदी लेखाकार को अपना पक्ष रखने के लिए अधिकृत करने का प्रतिनिधित्व का अधिकार दिया गया है। अपीलीय न्यायाधिकरण या विनियामक

प्राधिकरण या निर्णायक अधिकारी के समक्ष मामला, लेकिन अधिनियम के निर्माता उपरोक्त व्यक्तियों में से किसी को भी अपीलीय न्यायाधिकरण या विनियामक प्राधिकरण के समक्ष अपना मामला प्रस्तुत करने के लिए अधिकृत करने के लिए निर्णायक अधिकारी, प्रत्यर्थी को विधिक प्रतिनिधित्व का यह अधिकार प्रदान करना भूल गए।

राजस्थान राज्य ने अपने विवेक से अधिनियम की धारा 84 के तहत अपनी शक्तियों का प्रयोग करते हुए 2017 के नियम बनाए और अधिनियम के प्रावधानों को लागू करने के लिए नियम बनाए। यहां तक कि राज्य ने कभी भी अपीलीय न्यायाधिकरण या नियामक प्राधिकरण के समक्ष कार्यवाही में प्रत्यर्थी के रूप में प्रतिनिधित्व करने वाले किसी भी पक्ष के हित के विरूद्ध नियम बनाने का इरादा नहीं किया। विधिक प्रतिनिधित्व का अधिकार अपील के दोनों पक्षों को दिया गया है और विपक्षी को व्यक्तिगत रूप से या किसी अधिकृत व्यक्ति द्वारा उपस्थित होने का अधिकार दिया गया है।

2017 के नियमों के नियम 27 (5) और (6) को निम्नानुसार पुनः प्रस्तुत किया गया है: -

अपील दायर करने के लिए 27 फॉर्म और देय शुल्कः-

(5) क्या अपील में किसी पक्ष का प्रतिनिधित्व एक अधिकृत व्यक्ति द्वारा किया गया है, जैसाकि धारा 56 के तहत प्रदान किया गया है, इस तरह के कार्य के लिए प्राधिकरण की एक प्रति और अपील या अपील की सूचना का उत्तर, जैसा भी मामला हो, ऐसे अधिकृत व्यक्ति द्वारा लिखित सहमति, दोनों को मूल रूप से संलग्न किया जाएगा।

(6) सुनवाई की तारीख या किसी अन्य तारीख को जिस पर सुनवाई स्थगित की जा सकती है, पक्षकारों या उनके एजेंटों के लिए, जैसा भी मामला हो, अपीलीय न्यायाधिकरण के समक्ष उपस्थित होना अनिवार्य होगा:

बशर्ते कि जहां अपीलार्थी या उसका अधिकृत व्यक्ति, जैसा भी मामला हो, ऐसी तारीख पर अपीलीय न्यायाधिकरण के समक्ष उपस्थित होने में विफल रहता है, अपीलीय न्यायाधिकरण अपने विवेक से या तो डिफ़ॉल्ट के लिए अपील को अपास्त कर सकता है या गुणागुण के आधार

पर निर्णय ले सकता है और जहां विपरीत पक्ष या उसका अधिकृत व्यक्ति सुनवाई की अगली तारीख पर उपस्थित होने में विफल रहता है, तो अपीलीय न्यायाधिकरण अपील पर एकपक्षीय निर्णय ले सकता है।"

यहां तक कि 2017 के नियम 27 के उप-नियम (5) और (6) के तहत निहित प्रक्रियात्मक नियम भी आवेदक/अपीलार्थी और प्रत्यर्थीगण के बीच भेदभाव नहीं करता है। यह अपील के पक्षकार और विरोधी पक्ष को व्यक्तिगत रूप से या अधिकृत व्यक्ति के माध्यम से उपस्थित होने का विधिक प्रतिनिधित्व का समान अधिकार देता है। कार्यवाही में दोनों पक्षों को प्रतिनिधित्व का अधिकार दिया गया है। कार्यवाही के पक्ष में अपीलार्थी, आवेदक और प्रत्यर्थी भी शामिल हैं। कार्यवाही में भाग लेने वाला पक्ष या तो व्यक्तिगत रूप से या अपने प्राधिकारियों के माध्यम से उपस्थित हो सकता है। रेरा अधिनियम की धारा 84 के तहत उन्हें दी गई शक्ति के मद्देनजर अन्य राज्यों द्वारा बनाए गए नियमों में इसी तरह के प्रावधान शामिल किए गए हैं: -

(क) राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) (सामान्य) नियम, 2016 के नियम 24(5) और (6);

(ख) दादरा और नगर हवेली रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) (सामान्य) नियम, 2016 के नियम 25 (5) और (6);

(ग) दमन और दीव रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) (सामान्य) नियम, 2016 के नियम 25(5) और (6);

(घ) अंडमान और निकोबार द्वीप समूह रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) (सामान्य) नियम, 2016 के नियम 25 (5) और (6);

(ङ) चंडीगढ़ रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) (सामान्य) नियम, 2016 के नियम 25 (5) और (6);

(च) लक्षद्वीप रियल एस्टेट (विनियमन और विकास) (सामान्य) नियम, 2016 के नियम 25 (5) और (6)।

ऐसे कई क़ानून हैं जो सनदी लेखाकार/कंपनी सचिव/लागत लेखाकार/अधिवक्ता को क़ानून के तहत गठित अर्ध-न्यायिक और न्यायिक अधिकारियों/न्यायाधिकरणों के समक्ष

उपस्थित होने की अनुमति देते हैं।

कंपनी अधिनियम की धारा 432 सनदी लेखाकार/कंपनी सचिव/लागत लेखाकार/ विधिक प्रतिनिधित्व/किसी अन्य व्यक्ति को न्यायाधिकरण या अपीलीय न्यायाधिकरण के समक्ष पक्षकारों की ओर से उपस्थित होने की भी अनुमति देती है। त्वरित संदर्भ के लिए, कंपनी अधिनियम, 2013 की धारा 432 को निम्नानुसार पुनः प्रस्तुत किया गया है:-

"**432. विधिक प्रतिनिधित्व का अधिकार**

जैसा भी मामला हो, न्यायाधिकरण या अपीलीय न्यायाधिकरण के समक्ष किसी भी कार्यवाही या अपील का एक पक्ष या तो व्यक्तिगत रूप से उपस्थित हो सकता है या एक या अधिक सनदी लेखाकार या कंपनी सचिव या लागत अकाउंटेंट या विधिक व्यवसायी या किसी अन्य व्यक्ति को जैसा भी मामला हो, न्यायाधिकरण या अपीलीय न्यायाधिकरण के समक्ष अपना मामला प्रस्तुत करने के लिए अधिकृत कर सकता है।"

इसी तरह के प्रावधान केंद्रीय वस्तु एवं सेवा कर अधिनियम की धारा 116 के तहत भी हैं, जो दोनों पक्षों को किसी भी कार्यवाही के संबंध में प्राधिकरण के समक्ष व्यक्तिगत रूप से या अपने रिश्तेदार अधिवक्ता, सनदी लेखाकार, कंपनी सचिव या लागत लेखाकार के माध्यम से उपस्थित होने का प्रतिनिधित्व करने का अधिकार देता है। त्वरित संदर्भ के लिए, 2017 के अधिनियम की धारा 116 को निम्नानुसार पुनः प्रस्तुत किया गया है:-

"धारा 116- अधिकृत प्रतिनिधि द्वारा उपस्थिति-

(1) कोई भी व्यक्ति जो इस अधिनियम के तहत नियुक्त किसी अधिकारी, या अपीलीय प्राधिकारी या अपीलीय न्यायाधिकरण के समक्ष इस अधिनियम के तहत किसी भी कार्यवाही के संबंध में उपस्थित होने का पात्र है या अपेक्षित है, वह इस अधिनियम के तहत व्यक्तिगत रूप से उपस्थित होने के लिए आवश्यक होने के अलावा अन्यथा कर सकता है। इस धारा के अन्य प्रावधानों के अधीन शपथ या प्रतिज्ञान पर परीक्षा, एक अधिकृत प्रतिनिधि द्वारा उपस्थित होती है।

(2) इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए, अभिव्यक्ति "अधिकृत प्रतिनिधि" का अर्थ उप-धारा (1) में निर्दिष्ट व्यक्ति द्वारा अपनी ओर से

उपस्थित होने के लिए अधिकृत व्यक्ति होगा, जो--

(क) उसका रिश्तेदार या नियमित कर्मचारी; या

(ख) एक अधिवक्ता जो भारत में किसी भी न्यायालय में प्रैक्टिस करने का पात्र है, और जिसे भारत में किसी भी न्यायालय के समक्ष प्रैक्टिस करने से रोका नहीं गया है; या

(ग) कोई भी सनदी लेखाकार, लागत अकाउंटेंट या कंपनी सचिव, जिसके पास प्रैक्टिस का प्रमाणपत्र है और जिसे प्रैक्टिस से रोका नहीं गया है; या किसी भी राज्य सरकार या केंद्र शासित प्रदेश या बोर्ड के वाणिज्यिक कर विभाग का एक सेवानिवृत्त अधिकारी, जिसने सरकार के तहत न्यूनतम दो वर्ष तक अपनी सेवा के दौरान, समूह-बी राजपत्रित अधिकारी से नीचे के पद पर काम नहीं किया हो।"

विभिन्न अधिनियमों के उपरोक्त प्रावधानों को पढ़ने से यह बिल्कुल स्पष्ट हो जाता है कि सनदी लेखाकार/कंपनी सचिव/लागत लेखाकार/अधिवक्ताओं को इन अधिनियमों के तहत गठित न्यायाधिकरणों और प्राधिकरणों के समक्ष उपस्थित होने और कार्य करने की अनुमति है।

सनदी लेखाकार/कंपनी सचिव/लागत लेखाकार/अधिवक्ताओं के माध्यम से विधिक प्रतिनिधित्व का अधिकार न्यायाधिकरण या नियामक प्राधिकरण के समक्ष किसी भी कार्यवाही में प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों का एक हिस्सा है।

प्राकृतिक न्याय की अवधारणा यद्यपि भारतीय संविधान में प्रदान नहीं की गई है, लेकिन इसे न्याय प्रशासन के लिए आवश्यक तत्व माना जाता है। प्राकृतिक न्याय सामान्य कानून की एक अवधारणा है जिसकी उत्पत्ति *'जुआ नेचुरल'* से हुई है जिसका अर्थ है प्रकृति का कानून। प्राकृतिक न्याय का प्रशासनिक विवेक में बहुत व्यापक अनुप्रयोग है। इसका उद्देश्य प्रशासनिक अधिकारियों के कृत्य से नागरिकों के प्रति मनमानी और अन्याय को रोकना है।

प्रारंभ में, प्राकृतिक न्याय की अवधारणा केवल न्यायिक कार्यवाही तक ही सीमित थी लेकिन समय बीतने के साथ, यह अवधारणा अर्ध-न्यायिक कार्यवाही में भी लागू होती है।

पारंपरिक कानून के अनुसार, प्राकृतिक न्याय को दो सिद्धांतों में वर्गीकृत किया गया

है अर्थात (1) *'नेमो ज्यूडेक्स इन कॉसा सुआ'* जिसका अर्थ है (पूर्वाग्रह के विरूद्ध नियम)। (2) *'ऑडी अल्टरम पार्टेम'*- (निष्पक्ष सुनवाई का नियम)।

ऑडी अल्टरम पार्टेम' का अर्थ है "विपरीत पक्ष को सुनें" या "दूसरे पक्ष को भी सुनने दें।"

यह प्राकृतिक न्याय का महत्वपूर्ण नियम है जो कहता है कि किसी की भी अनसुनी निंदा नहीं की जानी चाहिए। जब कोई व्यक्ति जिसके विरूद्ध कोई कार्रवाई करने की मांग की गई है और उसका अधिकार या हित प्रभावित हो रहा है, तो उसे सुनवाई और अपना बचाव करने का समान अवसर दिया जाएगा। यह पक्षकार को उसके विरूद्ध साक्ष्यों का उत्तर देने और अपनी पसंद का विधिक प्रतिनिधि चुनने का अधिकार देता है। पक्षकारों के बीच विवाद का निर्णय करते समय किसी भी निर्णायक प्राधिकारी को प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों को ध्यान में रखना होगा क्योंकि वे पक्षकारों के बीच मौलिक निष्पक्ष प्रक्रिया का हिस्सा बनते हैं। न्यायिक या अर्ध-न्यायिक कार्य करने वाले प्रत्येक व्यक्ति या निकाय का यह कर्तव्य है कि वह सद्भावना से कार्य करे और कोई भी आदेश पारित करने से पहले दोनों पक्षों को निष्पक्ष रूप से सुने। किसी भी पक्ष को सुनवाई का उचित अवसर दिए बिना व्यक्तिगत रूप से पीड़ित नहीं किया जाना चाहिए; यदि कोई प्राधिकारी दूसरे पक्ष को सुनवाई का उचित अवसर दिए बिना आगे बढ़ता है, तो ऐसी कार्रवाई निष्पक्ष सुनवाई के प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों का उल्लंघन होने के साथ-साथ भारत के संविधान के अनुच्छेद 14 और 21 का भी उल्लंघन होगा। निष्पक्ष सुनवाई के नियम का एकमात्र उद्देश्य न्याय की विफलता से बचना है। इस प्रकार, इस सिद्धांत का सार निष्पक्ष सुनवाई का अधिकार या सुने जाने का अधिकार है। प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों का मुख्य उद्देश्य अन्याय को रोकना है।

उच्चतम न्यायालय ने **ए.के. रॉय बनाम यू.ओ.आई, ए.आई.आर.1982, एससी 710** में एन.एस.ए. के तहत एक मामले की सूचना दी गई, कि कोई भी पक्ष, न तो सरकार, न ही हिरासत में लेने वाला प्राधिकारी, न ही हिरासत में लिया गया व्यक्ति, सलाहकार बोर्ड के समक्ष विधिक प्रतिनिधित्व का पात्र होगा। संविधान इस बात पर विचार नहीं करता है कि सरकार को बोर्ड के समक्ष विधिक प्रतिनिधित्व की सुविधा तो है, लेकिन बंदी को इससे वंचित रखा जाए। यदि सरकार या हिरासत में लेने वाले प्राधिकारी का प्रतिनिधित्व सलाहकार

बोर्ड के समक्ष कानूनी व्यवसायी या कानूनी सलाहकार के माध्यम से किया जाता है, तो हिरासत में लिए गए व्यक्ति के पास भी अनुच्छेद 14, 21 और 39ए के समान अधिकार होने चाहिए।

न्यायालय ने इस बात पर जोर दिया: "प्रत्येक व्यक्ति जिसका हित उन कार्यवाहियों के परिणामस्वरूप प्रतिकूल रूप से प्रभावित होता है, जिनका गंभीर महत्व है, उन कार्यवाहियों में सुने जाने और एक मित्र द्वारा सहायता प्राप्त करने का पात्र है।" मांग किए जाने पर सलाहकार बोर्ड को ऐसी सुविधा अवश्य देनी चाहिए।

अनुच्छेद 14 कानून के समक्ष समानता की गारंटी देता है। किसी प्रभावित व्यक्ति को सुनवाई से वंचित करना कानून के समक्ष समानता से इनकार कर सकता है जो अनुच्छेद 14 का उल्लंघन हो सकता है।

अतः, सनदी लेखाकार/कंपनी सचिव/लागत लेखाकार/अधिवक्ता के माध्यम से प्रत्यर्थी को विधिक प्रतिनिधित्व के अधिकार का अवसर प्रदान न करना कार्यवाही में भाग लेने के उचित अवसर से इनकार करना है और प्राकृतिक न्याय का उल्लंघन करना भी है।

रेरा अधिनियम की धारा 56 आवेदक/अपीलार्थी को सीए/सीएस/लागत लेखाकार/ अधिवक्ता नियुक्त करने का अधिकार प्रदान करती है जबकि यह प्रत्यर्थी के अधिकार को कम करती है। न्यायाधिकरण/प्राधिकरण के समक्ष दोनों पक्षों के पास समान अधिकार हैं और व्यक्तियों के एक समूह के साथ दूसरे व्यक्तियों के समूह के साथ कोई अंतर व्यवहार नहीं किया जा सकता है। इस तरह का विभेदक व्यवहार देने के लिए रेरा अधिनियम के तहत कोई कारण या तर्क प्रदान नहीं किया गया है।

स्वीकार्य वर्गीकरण की परीक्षा उत्तीर्ण करने के लिए, दो शर्तों को पूरा किया जाना चाहिए, अर्थात, (i) वर्गीकरण को एक समझदार अंतर पर स्थापित किया जाना चाहिए जो एक साथ समूहित व्यक्तियों या चीजों को समूह से बाहर छोड़े गए लोगों से अलग करता है; और (ii) उस अंतर का संबंधित क़ानून द्वारा प्राप्त की जाने वाली वस्तुओं के साथ तर्कसंगत संबंध होना चाहिए।

रेरा अधिनियम की धारा 56 के तहत "प्रत्यर्थी" शब्द को शामिल न करना कठोर, अनुचित और संवैधानिक भावना के विपरीत लगता है। रेरा के उद्देश्य, उद्देश्य और योजना को ध्यान में रखते हुए, जिसे व्यापक जनहित में लागू किया गया था, हमने धारा 56 के

अपने व्याख्यात्मक पहलुओं को एक संतुलन दृष्टिकोण के साथ रखा है ताकि रेरा के उद्देश्य और उद्देश्य को आगे बढ़ाया जा सके।

कानून का यह स्थापित सिद्धांत है कि दो बराबर लोगों को बराबर माना जाना चाहिए। मामले की सुनवाई करने वाले अधिकारियों के लिए अपीलार्थी/आवेदक और प्रत्यर्थी दोनों समान हैं। जब एक बार आवेदक को सीए/सीएस/लागत लेखाकार और अधिवक्ता के माध्यम से अधिकार या विधिक प्रतिनिधित्व दिया गया है तो प्रत्यर्थी को उसके अधिकार से वंचित करना भारत के संविधान के अनुच्छेद 14 के तहत निहित प्रत्यर्थी के समानता के अधिकार का उल्लंघन है।

इस प्रकार, प्रत्यर्थी को अधिकार और विधिक प्रतिनिधित्व प्रदान नहीं करने के मामले में विधायिका द्वारा दिया गया स्पष्टीकरण संविधान के प्रावधानों के अनुरूप नहीं है। चुनौती के तहत प्रावधान प्रत्यर्थी नागरिकों के मौलिक अधिकारों का उल्लंघन करता है। इस प्रकार, यह प्रावधान मनमाना और भेदभावपूर्ण है। अतः, कानून की स्थापित स्थिति को ध्यान में रखते हुए, जैसाकि **स्वतंत्र विचार बनाम भारत संघ एवं अन्य 2017 (10) एससीसी 800** में प्रकाशित मामले में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा अभिनिर्धारित किया गया था। न्यायालय या तो कानून को पूरी तरह से असंवैधानिक मान सकती है और कानून को अपास्त कर सकती है या न्यायालय कानून को इस तरह से पढ़ सकती है कि पढ़ा गया कानून संविधान का उल्लंघन नहीं करता है। तत्काल संदर्भ के लिए, स्वतंत्र विचार (सुप्रा.) के मामले में माननीय उच्चतम न्यायालय के निर्णय का पैरा 168 निम्नानुसार पुनः प्रस्तुत किया गया है: -

> "**168.** अतः, सिद्धांत यह है कि आम तौर पर न्यायालयों को आक्षेपित कानून के पक्ष में एक अनुमान लगाना चाहिए; हालाँकि, यदि चुनौती के तहत कानून नागरिकों के मौलिक अधिकारों का उल्लंघन करता है, कानून मनमाना है, या भेदभावपूर्ण है, तो न्यायालय या तो कानून को पूरी तरह से असंवैधानिक मान सकते हैं और कानून को अपास्त कर सकते हैं या न्यायालय ऐसे में कानून को अपास्त कर सकता है। इस तरह कि कानून को पढ़ने पर संविधान का उल्लंघन न हो। हालाँकि, न्यायालयों को ऐसे मुद्दों से निपटने में संयम दिखाना चाहिए, लेकिन

न्यायालय नागरिकों के मौलिक अधिकारों के उल्लंघन पर अपनी आँखें बंद नहीं कर सकता। अतः, यदि विधायिका कोई ऐसा कानून बनाती है जो नागरिकों के मौलिक अधिकारों का उल्लंघन करता है, मनमाना और भेदभावपूर्ण है, तो न्यायालय अपने कर्तव्य में विफल होगा यदि वह या तो कानून को अपास्त नहीं करता है या कानून को ऐसे में नहीं पढ़ता है। इस प्रकार यह संविधान के चारों कोनों के अंतर्गत आता है।"

इंडिपेंडेंट थॉट (सुप्रा.) के मामले में, माननीय उच्चतम न्यायालय के समक्ष मुद्दा यह था कि "क्या एक पुरुष और उसकी पत्नी के बीच 15 से 18 वर्ष की उम्र की लड़की के बीच यौन संबंध बलात्कार है?"

उपरोक्त मामले में, भारतीय दंड संहिता की धारा 375 के निम्नलिखित अपवाद की वैधता और संवैधानिक वैधता चुनौती के अधीन थी:-

धारा 375 बलात्कार - उस पुरुष को बलात्कार करने वाला माना जाता है, जो इसके बाद छोड़े गए मामले को छोड़कर, छह विवरणों में से किसी के अंतर्गत आने वाली परिस्थितियों में किसी महिला के साथ संभोग करता है: -

"पहला:- उसकी इच्छा के विरुद्ध।

दूसरा:- उसकी सहमति के बिना.

तीसरा:- उसकी सहमति से, जब उसकी सहमति उसे या किसी ऐसे व्यक्ति को जिससे उसकी रुचि हो, मृत्यु या चोट का भय दिखाकर प्राप्त की गई हो।

चौथा:- उसकी सहमति से, जब पुरुष जानता है कि वह उसका पति नहीं है, और उसकी सहमति दी गई है क्योंकि वह मानती है कि वह एक और पुरुष है जिससे वह है या खुद को विधिक रूप से विवाहित मानती है।

पांचवाँ:- उसकी सहमति से, जब ऐसी सहमति देते समय, मन की अस्वस्थता या नशे के कारण या उसके द्वारा व्यक्तिगत रूप से या किसी अन्य के माध्यम से कोई मूर्खतापूर्ण या अस्वास्थ्यकर पदार्थ देने के कारण, वह प्रकृति और परिणामों को समझने में असमर्थ होती है, जिस

पर वह सहमति देती है।

छठा:- उसकी सहमति से या उसके बिना, जब वह सोलह वर्ष से कम उम्र की हो।

स्पष्टीकरण.-बलात्कार के अपराध के लिए आवश्यक संभोग का गठन करने के लिए प्रवेश पर्याप्त है।

अपवाद:- किसी पुरुष द्वारा अपनी ही पत्नी, जिसकी पत्नी पंद्रह वर्ष से कम उम्र की न हो, के साथ यौन संबंध बनाना बलात्कार नहीं है।"

माननीय उच्चतम न्यायालय ने इंडिपेंडेंट थॉट (सुप्रा.) के मामले में पैरा संख्या 196 और 197 में 15 वर्ष की आयु को कम कर दिया और इसे 18 वर्ष कर दिया, इस प्रकार देखते हुए:-

"196. चूंकि इस न्यायालय ने "वैवाहिक बलात्कार" के व्यापक मुद्दे से निपटा नहीं है, आई.पी.सी. की धारा 375 के अपवाद 2 को कानून के चार कोनों के भीतर लाने और इसे भारत के संविधान के अनुरूप बनाने के लिए पढ़ा जाना चाहिए।

197. उपरोक्त चर्चा के मद्देनजर, मेरी स्पष्ट राय है कि आई.पी.सी. की धारा 375 का अपवाद 2, जहां तक यह 18 वर्ष से कम उम्र की लड़की से संबंधित है, निम्नलिखित आधारों पर अपास्त किया जा सकता है:-

(i) यह मनमाना, मनमौजी, और बालिकाओं के अधिकारों का उल्लंघन है और निष्पक्ष, और उचित नहीं है और अतः, भारत के संविधान के अनुच्छेद 14, 15 और 21 का उल्लंघन है;

(ii) यह भेदभावपूर्ण है और भारत के संविधान के अनुच्छेद 14 का उल्लंघन है;

(iii) यह पोक्सो के प्रावधानों के साथ असंगत है, जो लागू होना चाहिए।

अतः, आई.पी.सी. की धारा 375 के अपवाद 2 को इस प्रकार पढ़ा जाता है:

"किसी पुरुष द्वारा अपनी ही पत्नी, जिसकी पत्नी 18 वर्ष की न हो, के

साथ यौन संबंध या यौन कृत्य बलात्कार नहीं है"।

हालाँकि, यह स्पष्ट कर दिया गया है कि इस निर्णय का संभावित प्रभाव होगा।

अतः, न्यायिक समीक्षा की शक्ति का प्रयोग करते हुए माननीय उच्चतम न्यायालय ने आई.पी.सी. की धारा 375 के अपवाद के रूप में 15 वर्ष की आयु को घटाकर 18 वर्ष कर दिया।

पिंकी देवी बनाम उत्तराखंड राज्य ने 2019 एससीसी ऑनलाइन यूटीटी में प्रकाशित मामले में 937 उत्तराखंड पंचायती राज (संशोधन) अधिनियम की धारा 8(1)(द), धारा 8(8) (1) (घ) और धारा 10-सी की संवैधानिक वैधता को चुनौती दी गई थी और खंडपीठ ने दायरे से निपटा किसी भी कानून को पढ़ने की प्रक्रिया और अंत में पैरा संख्या 2, 88, 89, 90, 91, 92, 93 और 94 में निम्नलिखित तर्क देकर उपर्युक्त प्रावधान को पढ़ें: -

"2. धारा 8(1)(द), जैसाकि 2019 अधिनियम द्वारा डाला गया है, यह निर्धारित करता है कि यदि किसी व्यक्ति के पास दो से अधिक पद हैं, तो उसे नियुक्त होने और प्रधान, उप-प्रधान और ग्राम पंचायत का सदस्य होने के लिए अयोग्य घोषित किया जाएगा। जीवित बच्चे. नई सम्मिलित उप-धारा (8) एक साथ दो पद धारण करने पर एक और रोक लगाती है और, 2019 अधिनियम की धारा 8(8) की उप-धारा (1)(घ) के तहत, एक व्यक्ति को पद धारण करने के लिए अयोग्य घोषित कर दिया जाएगा। प्रधान, उपप्रधान या ग्राम पंचायत का सदस्य यदि वह किसी सहकारी समिति का अध्यक्ष, उपाध्यक्ष या सदस्य है।

88. याचिकाकर्तागण की ओर से यह प्रस्तुत किया गया है कि उक्त प्रावधान, अर्थात धारा 8(1)(द) को संभावित रूप से लागू किया जाए और यह निर्धारित किया जाए कि यह केवल उन व्यक्तियों पर लागू होगा जो प्रसव के बाद तीसरे या अधिक बच्चे को जन्म देते हैं। 2019 अधिनियम 25.07.2019 को लागू किया गया, जो प्रावधान को असंवैधानिक होने से बचाएगा।

89. यह सुस्थापित है कि, किसी प्रावधान को असंवैधानिक

घोषित होने से बचाने की दृष्टि से, इसे पढ़ा जा सकता है। यह सुनिश्चित करने के लिए कि यह संविधान के भाग III का उल्लंघन नहीं करता है, और, केवल यदि ऐसा नहीं हो सकता है, तो कानून (पूर्ण) को अपास्त करने के लिए एंटरटेनमेंट नेटवर्क (इंडिया) लिमिटेड बनाम सुपर कैसेट इंडस्ट्रीज लिमिटेड (एंटरटेनमेंट नेटवर्क (इंडिया) लिमिटेड बनाम सुपर कैसेट इंडस्ट्रीज लिमिटेड) या अधीनस्थ भारत के संविधान के अल्ट्रा-वाइरस भाग III के रूप में की खामियों को दूर किया जा सकता है। यदि कानून मनमाना, भेदभावपूर्ण है और देश के नागरिकों को दिए गए मौलिक अधिकारों का उल्लंघन करता है, तो कानून को या तो अपास्त किया जा सकता है या इसे अपास्त करने के लिए पढ़ा जा सकता है। यह भारत के संविधान के अनुरूप है। (स्वतंत्र विचार)।

90. चूंकि न्यायालय को इस धारणा से शुरू करना चाहिए कि आक्षेपित प्रावधान अधिकार के अंदर है, अतः उक्त प्रावधान को केवल अधिकारातीत घोषित होने से बचाने के लिए पढ़ा जाना चाहिए, यदि न्यायालय को किसी दिए गए मामले में पता चलता है कि धारणा अपास्त हो गई है. (जे.के. इंडस्ट्रीज लिमिटेड और अन्य बनाम भारत संघ और अन्य; हिंदुस्तान जिंक लिमिटेड बनाम राजस्थान विद्युत नियामक आयोग)। किसी अधिनियम के प्रावधान को उसकी संवैधानिकता को बनाए रखने के लिए पढ़ा जाता है (पन्नालाल बंसीलाल पाटिल और अन्य बनाम उत्तर प्रदेश राज्य और अन्य; दिल्ली परिवहन निगम बनाम डी.टी.सी. मजदूर कांग्रेस), और प्रावधान के उस हिस्से को अलग करके और बाहर करके जो अमान्य है, या शब्द की इस तरह व्याख्या करके कि उसे संवैधानिक रूप से वैध बनाया जा सके (बी.आर. एंटरप्राइजेज बनाम उत्तर प्रदेश राज्य और अन्य)। किसी प्रावधान को पढ़ने का प्रश्न तब उठता है जब यह पाया जाता है कि प्रावधान अधिकारेतर है। (इलेक्ट्रॉनिक्स कॉर्पोरेशन ऑफ इंडिया लिमिटेड बनाम सचिव,

राजस्व विभाग, आंध्र प्रदेश सरकार और अन्य)। किसी क़ानून या उसके किसी हिस्से को ख़त्म होने से बचाने के लिए, उसे उपयुक्त रूप से पढ़ा जा सकता है। लेकिन ऐसे पढ़ने की अनुमति नहीं है जहां यह क़ानून की स्पष्ट भाषा द्वारा नकारात्मक है। (सी.बी. गौतम बनाम भारत संघ एवं अन्य)।

91. अधिनियम के प्रावधान को व्यावहारिक बनाने का प्रयास किया जाना चाहिए और यदि संभव हो तो प्रावधान को पढ़कर सुनाया जाना चाहिए। (बलराम कुमार वाट बनाम भारत संघ और अन्य; एएनजेड ग्रिंडलेज बैंक लिमिटेड और अन्य बनाम प्रवर्तन निदेशालय और अन्य)। यदि किसी प्रावधान को पढ़कर बचाया जा सकता है, तो ऐसा किया जाना चाहिए, जब तक कि स्पष्ट शब्द इतने स्पष्ट न हों कि यह संविधान की अवहेलना हो। यह व्याख्या किसी कानून को बचाने के लिए न्यायालयों की चिंता से उत्पन्न होती है। फिर भी, इसके बावजूद, यदि आक्षेपित कानून को बचाया नहीं जा सका तो न्यायालय इसे अपास्त करने में संकोच नहीं करेंगी। (बी.आर. एंटरप्राइजेज)।

92. धारा 8(1)(द) को बनाए रखने के लिए, इसे अनुचितता और मनमानी से बचाने के लिए उक्त प्रावधान की उचित व्याख्या का सहारा लिया जाना चाहिए। यदि इसे इस प्रकार नहीं पढ़ा गया, तो धारा 8(1)(द) स्पष्ट रूप से तर्कसंगतता की कसौटी पर विफल हो जाएगी, और शून्य और निष्क्रिय हो जाएगी। (हैदराबाद कर्नाटक एजुकेशन सोसाइटी बनाम रजिस्ट्रार ऑफ सोसाइटीज और अन्य)। धारा 8(1)(द) को संभावित आवेदन देकर पढ़ा जा सकता है, जिसका अर्थ है कि उक्त प्रावधान के तहत अयोग्यता केवल उन लोगों पर लागू होने के लिए आयोजित की जा सकती है जो 25.07.2019 के बाद तीसरे या अधिक बच्चे को जन्म दें, जब 2016 अधिनियम में 2019 संशोधन द्वारा डाली गई धारा 8(1)(द) लागू हुई, जिससे उक्त प्रावधान को असंवैधानिक घोषित होने से

बचाया जा सके। केवल धारा 8(1)(द) को पढ़कर, और इसे 2019 संशोधन अधिनियम 25.07.2015 को लागू होने की तारीख से संभावित रूप से लागू करके, उक्त प्रावधान को असंवैधानिकता से बचाया जा सकता है।

93. अतः, हम धारा 8(1)(द) को पढ़ते हैं और घोषणा करते हैं कि उक्त प्रावधान के संदर्भ में, पंचायती राज संस्था के चुनाव लड़ने से अयोग्यता केवल उन मामलों पर लागू होगी, जहां दो या अधिक बच्चे वाले व्यक्ति, 25.07.2019 के बाद तीसरा या अधिक बच्चा हुआ हो। उक्त प्रावधान को उन लोगों को अयोग्य घोषित करने वाला नहीं समझा जाएगा जिनके 25.07.2019 से पहले ही तीन या अधिक बच्चे हैं।

94. 2016 अधिनियम में 2019 संशोधन की नई सम्मिलित धारा 10-सी की संवैधानिक वैधता को चुनौती विफल होनी चाहिए। धारा 8(1)(द) को केवल उन लोगों के लिए, जो 2016 अधिनियम में 2019 संशोधन के 25 जुलाई 2019 को लागू होने के बाद तीसरे या अधिक बच्चे को जन्म देते हैं, पंचायती राज संस्थाओं में चुनाव लड़ने के लिए अयोग्यता के रूप में पढ़ा जाएगा।

की गई चर्चा के मद्देनजर रिट याचिका स्वीकृति के योग्य है, अतः उसे अनुमति दी जाती है। रेरा अधिनियम की धारा 56 के तहत "प्रत्यर्थी" शब्द को शामिल न करने के लिए किया गया भेद अवैध घोषित किया गया है।

उपरोक्त घोषणा के परिणामस्वरूप, 2016 के अधिनियम की धारा 56 को निम्नानुसार पढ़ा जाता है: -

"56. विधिक प्रतिनिधित्व का अधिकार- आवेदक या अपीलार्थी या प्रत्यर्थी या तो व्यक्तिगत रूप से उपस्थित हो सकता है या अपीलीय न्यायाधिकरण या नियामक के समक्ष अपना मामला **प्रस्तुत** करने के लिए एक या एक से अधिक सनदी लेखाकार या कंपनी सचिव या लागत लेखाकार या विधिक व्यवसायी या इसके किसी अधिकारी को अधिकृत कर सकता है। प्राधिकारी या निर्णायक अधिकारी, जैसा भी मामला हो।"

2016 के अधिनियम की धारा 56 के तहत "प्रत्यर्थी" शब्द को शामिल करने के आलोक में, प्रत्यर्थी को भी व्यक्तिगत रूप से उपस्थित होने या एक या अधिक सनदी लेखाकार या कंपनी को अधिकृत करने के लिए प्रतिनिधित्व (आवेदक या अपीलार्थी की तरह) का अधिकार होगा। सचिवों या लागत लेखाकारों या विधिक व्यवसायी या उसके अधिकारी को अपना मामला अपीलीय न्यायाधिकरण या नियामक प्राधिकरण या न्यायनिर्णायक अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करना होगा, जैसा भी मामला हो।

लागत के संबंध में कोई आदेश नहीं।

(अनूप कुमार ढांड), न्यायमूर्ति **(मनीन्द्र मोहन श्रीवास्तव),न्यायमूर्ति**

PARVESH/42

टिप्पणी: इस निर्णय का हिन्दी अनुवाद निविदा फर्म **राजभाषा सेवा संस्थान** द्वारा किया गया है, जिसे फर्म के निदेशक डॉ. वी. के. अग्रवाल, द्वारा मान्य और सत्यापित किया गया है।

अस्वीकरण: यह निर्णय पक्षकार को उसकी भाषा में समझाने के सीमित उपयोग के लिए स्थानीय भाषा में अनुवादित किया गया है और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यावहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल अंग्रेजी संस्करण ही प्रामाणिक होगा और निष्पादन व कार्यान्वयन के उद्देश्य से भी अंग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा।