राजस्थान उच्च न्यायालय, जयपुर पीठ

एकलपीठ सिविल रिट याचिका संख्या 17887/2019

योगेश गोयनका पुत्र श्री सुरेचंद, उम्र लगभग 37 वर्ष, निवासी सी/ओ लक्ष्मी गणेश फूड प्रोडक्ट रामविलाश पैलेस के सामने, टी-करुआली, जिला करौली, राजस्थान।

----याचिकाकर्ता

बनाम

1. गोविंद पुत्र श्री कैलाश, निवासी हिंडौन सिटी, तहसील हिंडौन, जिला करौली।
2. सचिन पुत्र श्री कैलाश, निवासी हिण्डौन सिटी, तहसील हिण्डौन, जिला करौली।
3. आशा पुत्री श्री कैलाश, निवासी हिण्डौन सिटी, तहसील हिण्डौन, जिला करौली।
4. पूनम पुत्री श्री कैलाश, निवासी हिण्डौन सिटी, तहसील हिण्डौन, जिला करौली।
5. कमलेश पुत्री श्री नाथवा, निवासी हिण्डौन सिटी, तहसील हिण्डौन, जिला करौली।
6. शारदा पुत्री श्री नाथवा, निवासी हिण्डौन सिटी, तहसील हिण्डौन, जिला करौली।
7. राजकुमार पुत्र श्री हरिशंकर, निवासी हिण्डौन सिटी, तहसील हिण्डौन, जिला करौली।
8. मधु पुत्री श्री हरिशंकर, निवासी हिण्डौन सिटी, तहसील हिण्डौन, जिला करौली।
9. शकुन्तला पुत्री श्री हरिशंकर, निवासी हिण्डौन सिटी, तहसील हिण्डौन, जिला करौली।
10. विष्णु पुत्र श्री हरिशंकर, निवासी हिण्डौन सिटी, तहसील हिण्डौन, जिला करौली।
11. सुनीता पुत्री श्री हरिशंकर, निवासी हिण्डौन सिटी, तहसील हिण्डौन, जिला करौली।

12. मीरा पुत्री श्री निरंजन, निवासी हिण्डौन सिटी, तहसील हिण्डौन, जिला करौली।

13. आरती पुत्री श्री निरंजन, निवासी हिण्डौन सिटी, तहसील हिण्डौन, जिला करौली।

14. रवि पुत्र श्री निरंजन, निवासी हिण्डौन सिटी, तहसील हिण्डौन, जिला करौली।

15. निशा पुत्री श्री निरंजन, निवासी हिण्डौन सिटी, तहसील हिण्डौन, जिला करौली।

16. पूजा पुत्री श्री निरंजन, निवासी हिण्डौन सिटी, तहसील हिण्डौन, जिला करौली।

17. विक्रम पुत्र श्री निरंजन, निवासी हिण्डौन सिटी, तहसील हिण्डौन, जिला करौली।

18. निरंजन पुत्र श्री नथुआ, निवासी हिण्डौन सिटी, तहसील हिण्डौन, जिला करौली।

19. कैलाश पुत्र श्री नथुआ, निवासी हिण्डौन सिटी, तहसील हिण्डौन, जिला करौली।

20. लक्ष्मी पत्नी स्वर्गीय श्री हरिशंकर, निवासी हिण्डौन सिटी, तहसील हिण्डौन, जिला करौली।

21. रजनी उपाध्याय पत्नी शिवकुमार, निवासी हायर एजेंसी, फिरोजाबाद रोड, एनएच-2, टोंडाला उत्तर प्रदेश।

22. उप रजिस्ट्रार हिण्डौन सिटी, तहसील हिण्डौन, जिला करौली।

23. तहसीलदार, तहसील हिण्डौन, जिला करौली।

24. ओम प्रकाश अग्रवाल पुत्र शिव भगवान, निवासी हिण्डौन सिटी, तहसील हिण्डौन, जिला करौली।

25. योगेश गुप्ता पुत्र श्री लक्ष्मीचंद, निवासी हिण्डौन सिटी, तहसील हिण्डौन, जिला करौली।

26. सचिन गोयल पुत्र श्री राजेन्द्र गोयल, निवासी हिण्डौन सिटी, तहसील हिण्डौन, जिला करौली।

27. सतीश कुमार पुत्र श्री तोताराम, जाति धाकड़, निवासी हिण्डौन सिटी, तहसील हिण्डौन, जिला करौली।

28. श्रीमती मंजू पत्नी श्री महेश चंद, निवासी हिंडौन सिटी, तहसील हिंडौन, जिला करौली।

----प्रत्यर्थीगण

याचिकाकर्ता (गण) की ओर से	:	श्री राकेश कुमार वीसी के माध्यम से।
प्रत्यर्थी (गण) की ओर से	:	वीसी के माध्यम से श्री प्रहलाद शर्मा, वीसी के माध्यम से श्री सुधांशु जोशी, वीसी के माध्यम से श्री आर.के.माथुर, वरिष्ठ परामर्शदाता वीसी के माध्यम से श्री आदित्य किरण माथुर, वीसी के माध्यम से श्री अक्षय शर्मा, वीसी के माध्यम से एजीसी श्री हरि कृष्ण शर्मा।

माननीय न्यायमूर्ति समीर जैन

निर्णय/आदेश

रिपोर्टेबल

सुरक्षित करने की तारीख 07/01/2022

उच्चारित करने की तारीख 21/01/2022

1. यह रिट याचिका भारत के संविधान के अनुच्छेद 227 के तहत विद्वान अतिरिक्त जिला न्यायाधीश संख्या 1, हिंडौन सिटी (करौली) राजस्थान द्वारा पारित आक्षेपित आदेश दिनांक 10/10/2019 के विरूद्ध दायर की गई है, जिसके तहत याचिकाकर्ता द्वारा आवेदन दायर किया गया है और आदेश 1 नियम 10 सी.पी.सी. के तहत पक्षकार के लिए अन्य आवेदकों के आवेदन को अपास्त कर दिया गया है।

2. याचिकाकर्ता द्वारा बताए गए मामले के तथ्य यह हैं कि याचिकाकर्ता ने परफॉर्मा-प्रत्यर्थीगण के साथ एक श्रीमती रजनी उपाध्याय, निवासी 1/16, जनकपुरी टुंडला रोड, जिला फिरोजाबाद (उत्तर प्रदेश) से पंजीकृत बिक्री विलेख दिनांक 28/09/2018 के माध्यम से हिंडौन टाउन में एक जमीन खरीदी। उक्त भूमि श्रीमती रजनी उपाध्याय के नाम पर थी। राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार का जमीन पर रजनी उपाध्याय का कब्जा था और बिक्री कार्यों के निष्पादन के समय उसका कब्जा शांतिपूर्वक याचिकाकर्ता और परफॉर्मा प्रत्यर्थीगण को सौंप दिया गया था।

3. याचिकाकर्ता का मामला यह है कि रजनी उपाध्याय ने पंजीकृत विक्रय विलेख

दिनांक 31/01/2007 और 26/04/2007 द्वारा उसे श्रीमती रजनी उपाध्याय के पक्ष में निष्पादित बिक्री विलेख को अपास्त करने के लिए मुकदमा लंबित होने के बारे में कभी सूचित नहीं किया गया था। जैसाकि याचिकाकर्ता ने कहा है, जब उन्होंने 28/09/2018 को जमीन खरीदी थी, तो उक्त भूमि के हस्तांतरण के विरूद्ध कोई रोक नहीं थी और कोई निषेधाज्ञा लागू नहीं थी और अतः, जबकि शीर्षक की विधिक रूप से खोज की गई थी, किसी भी प्रकार की विधिक जानकारी के बारे में कोई जानकारी नहीं थी बाधा पाई गई। 13/02/2019 को ही याचिकाकर्ता को अंतरिम आदेश के बारे में पता चला और मामला विद्वान ट्रायल कोर्ट के समक्ष विचाराधीन था और उसने तुरंत एक वास्तविक खरीदार होने के नाते आदेश 1 नियम 10 सी.पी.सी. के तहत एक आवेदन दायर किया। उक्त आवेदन का विपक्षी पक्ष द्वारा विधिवत उत्तर दिया गया था और उस पर विचार करने के बाद, दिनांक 10/10/2019 के आक्षेपित आदेश के तहत, पक्षकार बनाने के आवेदन को अपास्त कर दिया गया था। अतः, वर्तमान रिट याचिका।

4. याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता श्री राकेश कुमार ने प्रस्तुत किया कि याचिकाकर्ता एक वास्तविक क्रेता है क्योंकि बिक्री विलेख उचित स्टांप शुल्क के भुगतान और उसे पंजीकृत कराने के बाद निष्पादित किया गया था। इसके बाद राजस्व अभिलेखों में उसके नाम पर विधिवत संशोधन की प्रविष्टि लेखेदार के रूप में दर्ज की जाती है। प्रत्यर्थी संख्या 4, जिसने विक्रय पत्र दिनांक 28/09/2018 के तहत उक्त संपत्ति बेची है, उत्तर प्रदेश में रह रहा है। और मुकदमेबाजी में कोई दिलचस्पी नहीं ले रहा है और अतः, न्याय के हित में, आदेश 1 नियम 10 सी.पी.सी. के अनुसार और उसके आवेदन के अनुसार, पक्षकार बनाने के लिए उसके आवेदन की अनुमति दी जानी चाहिए। अपने दावे के समर्थन में, उन्होंने ***2013(5) एससीसी 397*** में रिपोर्ट किए गए माननीय उच्चतम न्यायालय के एक निर्णय पर भरोसा किया है, जिसका शीर्षक ***थॉमसन प्रेस (इंडिया) लिमिटेड बनाम नानक बिल्डर्स एंड इन्वेस्टर्स प्राइवेट लिमिटेड और अन्य*** है, विशेष रूप से पैरा 55 जो इस प्रकार है: -

> *"55. जहां तक उस प्रश्न का संबंध है, हम बिल्कुल भी स्पष्ट आधार पर नहीं हैं। इस न्यायालय के निर्णयों ने इसी तरह की स्थितियों से निपटा है और माना है कि एक ट्रांसफरी पेंडेंट लाइट को मुकदमे में एक पक्ष के रूप में जोड़ा जा सकता है, ऐसा न हो कि ट्रांसफरी को पूर्वाग्रह*

का सामना करना पड़े। स्थानांतरण के बाद हस्तांतरणकर्ता की मुकदमेबाजी में रुचि कम हो रही है। खेमचंद शंकर चौधरी बनाम विष्णु हरि पाटिल (1983) 1 एससीसी 18 में, इस न्यायालय ने माना कि

> *"6...... किसी ऐसे व्यक्ति की स्थिति जिस पर किसी मुकदमे या कार्यवाही के लंबित रहने के दौरान स्थानांतरण के कारण कोई हित स्थानांतरित हुआ है, कुछ हद तक उस पक्षकार के उत्तराधिकारी या वसीयतदार की स्थिति के समान है जिसकी किसी मुकदमे या कार्यवाही के लंबित रहने के दौरान मृत्यु हो जाती है।"*

जब वह मुकदमे में एक पक्ष के रूप में शामिल होने के लिए आवेदन करती है तो ऐसे किसी भी उत्तराधिकारी, विरासती या स्थानांतरित व्यक्ति को अपास्त नहीं किया जा सकता है। इस संबंध में निम्नलिखित अनुच्छेद उपयुक्त है:

> 6... संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 52 में कोई संदेह नहीं है कि एक अचल संपत्ति में हित का एक अंतरिती पेंडेंट लाइट जो मुकदमे के किसी भी पक्ष से मुकदमे का विषय है, अब तक बाध्य होगा क्योंकि वह हित मुकदमे की कार्यवाही से संबंधित है। ऐसा स्थानांतरित व्यक्ति उस पक्ष के हित में एक प्रतिनिधि होता है जिससे उसने वह हित अर्जित किया है। सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 22 का नियम 10 स्पष्ट रूप से स्थानांतरित व्यक्ति के अधिकार को कार्यवाही में एक पक्ष के रूप में शामिल किए जाने और किसी भी आदेश से पहले सुने जाने के अधिकार को मान्यता देता है। ऐसा हो सकता है कि यदि वह पक्षकार बनने के लिए आवेदन नहीं करता है, तो कार्यवाही में पारित किसी भी आदेश के कारण उसे डिफ़ॉल्ट रूप से नुकसान उठाना पड़ सकता है। लेकिन अगर वह एक पक्ष के रूप में पक्षकार बनाए जाने और सुने जाने के लिए आवेदन करता है, तो उसे

पक्षकार बनाया जाना चाहिए और सुना जाना चाहिए। वह उक्त कार्यवाही में दिए गए आदेश के विरूद्ध अपील भी कर सकता है, लेकिन अपीलीय अदालत की अनुमति के साथ, जहां उसे पहले से ही रिकॉर्ड पर नहीं लाया गया है। किसी व्यक्ति की स्थिति, जिस पर किसी मुकदमे या कार्यवाही के लंबित रहने के दौरान स्थानांतरण के कारण कोई हित हस्तांतरित हुआ है, कुछ-कुछ उस पक्ष के उत्तराधिकारी या वसीयतदार की स्थिति के समान है, जिसकी किसी मुकदमे या कार्यवाही के लंबित रहने के दौरान मृत्यु हो जाती है। कार्यवाही, या एक आधिकारिक रिसीवर जो दिवालिया होने पर ऐसी पक्षकार की संपत्ति पर कब्जा कर लेता है। एक उत्तराधिकारी या विरासती या एक आधिकारिक रिसीवर या एक हस्तांतरिती निष्पादन कार्यवाही में भाग ले सकता है, भले ही उनके नाम डिक्री, प्रारंभिक या अंतिम में नहीं दिखाए गए हों। यदि वे न्यायालय में पक्षकार बनने के लिए आवेदन करते हैं तो उन्हें बाहर नहीं किया जा सकता।"

(बल दिया गया)

5. इसके विपरीत, श्री आर.के.माथुर, वरिष्ठ अधिवक्ता, श्री आदित्य किरण माथूर द्वारा सहायता प्राप्त; श्री प्रहलाद शर्मा और विपरीत पक्ष का प्रतिनिधित्व करने वाले अन्य विद्वान अधिवक्ताओं ने पक्षकार आवेदन का पुरजोर विरोध किया है और प्रार्थना की है कि दिनांक 10/10/2019 का आक्षेपित आदेश उचित, विधिक, तर्कसंगत है और इसे बरकरार रखा जाना चाहिए। उक्त दावे के समर्थन में, यह प्रस्तुत किया गया है कि संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 52 के आलोक में, यह सुस्थापित कानून है कि न्याय प्रशासन के लिए यह आवश्यक है कि किसी मुकदमे में न्यायालय का निर्णय न केवल मुकदमेबाजी करने वाले पक्षों पर बाध्यकारी हो, लेकिन उन लोगों पर, जो पेंडेंट लाइट का शीर्षक प्राप्त करते हैं। उन्होंने लिस पेंडेंस के सिद्धांत पर जोर दिया। उनके अनुसार, संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 52 के अवलोकन और ***बीबी जुबैदा खातून बनाम नबी हसन साहब एवं अन्य (2004) 1 एससीसी 191*** में उच्चतम न्यायालय के न्यायाधीश के

आलोक में बताया गया है, जब मुकदमा लंबे समय से लंबित है और अलगाव प्रथम दृष्टया वास्तविक प्रतीत नहीं होता है, तो स्थानांतरित व्यक्ति, अधिकार के रूप में, मुकदमे में पक्षकार बनने की मांग नहीं कर सकता है। धारा 52 के आलोक में न्यायालय की अनुमति के बिना कोई भी हस्तांतरित पेंडेंट लाइट अमान्य, अवैध और शून्य है। इस संबंध में, उन्होंने उक्त निर्णय के निम्नलिखित पैराग्राफों पर भरोसा किया जो इस प्रकार हैं:-

"10. अपीलार्थी की ओर से उद्धृत और भरोसा किए गए निर्णय उन मामलों में से प्रत्येक के तथ्यों पर आधारित थे। वे अलग-अलग हैं। ऐसा कोई पूर्ण नियम नहीं है कि न्यायालय की अनुमति के बिना स्थानांतरित पेंडेंट-लिट को सभी मामलों में अनुमति दी जानी चाहिए लंबित मुकदमों में शामिल हों और मुकाबला करें। सविंदर सिंह (सुप्रा.) के मामले में इस न्यायालय के प्रतिस्पर्धी प्रत्यर्थीगण की ओर से लिया गया निर्णय उनके तर्कों में उनका पूरा समर्थन करता है। संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 52 को उद्धृत करने के बाद, प्रासंगिक टिप्पणियां हैं इस प्रकार :-

"6. संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 52 में परिकल्पना की गई है कि:-

"भारत की सीमा के भीतर अधिकार रखने वाले किसी भी न्यायालय में लंबित होने के दौरान... कोई भी मुकदमा या कार्यवाही जो मिलीभगत नहीं है और जिसमें अचल संपत्ति का कोई भी अधिकार सीधे और विशेष रूप से प्रश्न में है, संपत्ति को हस्तांतरित या अन्यथा नहीं किया जा सकता है मुकदमे या कार्यवाही के किसी भी पक्ष द्वारा इस तरह से निपटाया जाए कि उसमें दिए गए डिक्री या आदेश के तहत किसी अन्य पक्ष के अधिकारों को प्रभावित किया जा सके, न्यायालय के अधिकार के तहत और ऐसी शर्तों के अलावा जो वह लगा सकता है।'

अतः, यह स्पष्ट होगा कि मुकदमे में प्रत्यर्थीगण को संपत्ति से निपटने के लिए धारा 52 के संचालन द्वारा प्रतिबंधित किया गया था और आदेश या प्राधिकार के अलावा अपीलार्थी के अधिकारों को प्रभावित करने

वाले किसी भी तरह से इसे हस्तांतरित या अन्यथा नहीं कर सकते थे। न्यायालय ने माना कि उन संपत्तियों के हस्तांतरण के लिए न्यायालय का अधिकार या आदेश प्राप्त नहीं किया गया था। अतः, अलगाव स्पष्ट रूप से धारा 52 के संचालन से लिस पेंडेंस के सिद्धांत से प्रभावित होगा। इन परिस्थितियों में, प्रत्यर्थीगण को मुकदमे के लिए आवश्यक या उचित पक्ष नहीं माना जा सकता है।"

11. धुरंधर प्रसाद सिंह (सुप्रा.) के मामले में, इन अपीलों के प्रयोजन के लिए प्रासंगिक टिप्पणियाँ इस प्रकार पढ़ें:-

> *"जहां कोई पक्ष छुट्टी नहीं मांगता है, वह स्पष्ट जोखिम लेता है कि मुकदमा रिकॉर्ड पर वादी द्वारा आयोजित संपत्ति नहीं हो सकता है, फिर भी वह मुकदमे के परिणाम से बाध्य होगा, भले ही वह सुनवाई में प्रतिनिधित्व न करे जब तक कि यह दिखाया गया है कि मूल पक्ष द्वारा मुकदमेबाजी ठीक से नहीं की गई थी या उसने प्रतिद्वंद्वी के साथ मिलीभगत की थी।"*

12. मामलों में इस न्यायालय द्वारा कानून के उपरोक्त कथन (सुप्रा.) से स्पष्ट रूप से पता चलता है कि ट्रायल कोर्ट ने मुकदमों में पक्षकार के रूप में स्थानांतरित पेंडेंट-लाइट को शामिल करने और संशोधन के लिए तीन आवेदनों को अपास्त करने में अपने विवेक का सही इस्तेमाल किया है। उच्च न्यायालय द्वारा ट्रायल कोर्ट के आदेश में हस्तक्षेप करने से इनकार करना भी उचित था। परिणामतः, इनमें से किसी भी अपील में कोई दम नहीं है। तदनुसार, उन्हें प्रत्यर्थी प्रत्यर्थीगण के याचिकाकर्ता द्वारा वहन की जाने वाली लागत के साथ अपास्त कर दिया जाता है।"

6. विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता ने विशेष रूप से एक नोटिंग बनाई गई है जिसे निम्नानुसार पुन: प्रस्तुत किया गया है:-

> ***"नोट अन्तर्गत धारा 39:-** उक्त दस्तावेज में वर्णित खसरा नम्बरान पर एक प्रकरण श्रीमान एसडीएम हिण्डौन सिटी व एक प्रकरण माननीय एडीजे प्रथम हिण्डौन सिटी में विचाराधीन है।"*

7. विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री माथुर के अनुसार उक्त नोटिंग से पता चलता है कि प्रत्यर्थी संख्या 4-श्रीमती रजनी उपाध्याय और याचिकाकर्ता को 28/09/2018 को इस तथ्य की पूरी जानकारी थी कि बिक्री विलेख की विषय संपत्ति विवाद में है और अतः, उनका दावा कि उन्हें पहली बार 01/02/2019 को पता चला। वही, बाद में सोची गई और बनाई गई कहानी है और वे वास्तविक खरीदार नहीं हैं।

8. विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री माथुर ने यह भी प्रस्तुत किया है कि वर्तमान मामले में याचिकाकर्ता को एक आवश्यक पक्ष के रूप में शामिल करने की आवश्यकता नहीं है क्योंकि प्रत्यर्थी संख्या 4 एक अवयस्क श्री विष्णु का संरक्षक जो शून्य था, के विरूद्ध रद्दीकरण और स्थायी निषेधाज्ञा का मुकदमा और पक्ष संपत्ति की बिक्री से संबंधित थे।

9. प्रतिस्पर्धी पक्षों की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता श्री प्रहलाद शर्मा ने आगे कहा है कि छह में से केवल एक आवेदक ने वर्तमान रिट याचिका द्वारा इस न्यायालय का दरवाजा खटखटाया है और उन्होंने इस तथ्य को छुपाया है कि एक एफ.आई.आर. संख्या 153/2018 दर्ज की गई है। बिक्री विलेख के निष्पादन की तारीख अर्थात 22/02/2018 से पहले पक्षकार आवेदकों के विरूद्ध दायर किया गया। श्री प्रहलाद सिंह ने ***सर्विंदर सिंह बनाम दलीप सिंह और अन्य: (1996) 5 एससीसी 539 और गुरमीत सिंह भाटिया बनाम किरण कांत रॉबिन्सन और अन्य: (2020) 13 एससीसी 773*** में दिए गए माननीय उच्चतम न्यायालय के निर्णयों पर भी भरोसा किया जिसमें धारा 52 के प्रावधानों पर भरोसा करते हुए, माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा बाद के खरीदार को पक्षकार बनाने से इनकार कर दिया गया था।

10. पक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा उठाए गए तर्कों के अवलोकन, रिट याचिका के रिकॉर्ड को स्कैन करने और बार में उद्धृत निर्णयों पर ध्यान से विचार करने पर, इस न्यायालय का विचार है कि वर्तमान मामले में, स्थानांतरण की धारा 52 के प्रावधान संपत्ति अधिनियम का सीधा आवेदन है। विक्रय विलेख दिनांक 28/09/2018 को श्रीमती रजनी उपाध्याय और याचिकाकर्ता के बीच निष्पादित किया गया।, उप-रजिस्ट्रार की टिप्पणी को स्पष्ट रूप से प्रतिबिंबित करते हैं कि विषय संपत्ति पर, धारा 39 के प्रावधानों के तहत एडीजे (प्रथम), हिंडौन सिटी के समक्ष एक विवाद लंबित है। अतः, याचिकाकर्ता का दावा है कि यह मुकदमा चालू था। यह तर्कसंगत नहीं है कि 01/02/2019 को पहली बार, उन्हें मुकदमे की किसी भी लंबितता और स्थगन आदेश के बारे में पता चला। यह भी रिकॉर्ड

पर एक स्वीकृत तथ्य है कि विचाराधीन मामले में प्रत्यर्थी संख्या 4 ने 11/01/2018 को अपनी उपस्थिति दर्ज की है और अभी भी विषय संपत्ति के विवाद और विचाराधीन होने का तथ्य बिक्री विलेख में परिलक्षित नहीं हुआ है। संपत्ति अंतरण अधिनियम की धारा 52 के प्रावधानों और प्रत्यर्थीगण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा बार में उद्धृत निर्णयों में, ऊंची आवाज में कहा गया है कि मुकदमे के लंबित रहने के दौरान किसी भी पक्ष के पक्ष में किया गया अलगाव, सिद्धांत से प्रभावित था। संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 की धारा 52 के तहत मामला लंबित है और अतः, उक्त लेनदेन अवैध और शून्य है और माननीय उच्चतम न्यायालय ने आगे माना है कि उक्त स्थिति में, बाद के खरीदार द्वारा दायर किया गया आवेदन आवश्यक और उचित पक्ष के रूप में पक्षकार बनाना तर्कसंगत नहीं है।

11. याचिकाकर्ता का यह दावा कि वह एक वास्तविक क्रेता है और लेखेदार है और विक्रय विलेख पंजीकृत है और उसे पहली बार 01/02/2019 को मामले के विचाराधीन होने की जानकारी थी, अवलोकन करने पर निराश और निरस्त हो जाता है। तथ्य यह है कि 28/09/2018 को धारा 39 के तहत विक्रय-पत्र के मुख पर संपत्ति के विषय पर विवाद के लंबित होने का एक नोट परिलक्षित हुआ था। प्रत्यर्थी संख्या 4-श्रीमती रजनी उपाध्याय को 11/01/2018 को सिविल सूट में बहुत अच्छी सेवा दी गई थी। ***थॉमसन प्रेस (इंडिया) लिमिटेड (सुप्रा.)*** में याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने जिस निर्णय पर भरोसा किया, वह मामले के तथ्यों पर भी लागू नहीं है क्योंकि सबसे पहले, यह विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963 से संबंधित था और दूसरे, मामले के तथ्य मामला, जैसाकि ऊपर बताया गया है, अलग-अलग आधार पर था और तीसरा, याचिकाकर्ता एक वास्तविक खरीदार नहीं है और उसके विरूद्ध एफ.आई.आर. दर्ज की गई है। अतः, उन्हें प्रत्यर्थी संख्या 4-श्रीमती रजनी उपाध्याय जो वास्तव में उनके विरूद्ध दायर सिविल मुकदमे का बचाव कर रही हैं, के साथ मामले के विचाराधीन होने की जानकारी थी।

12. उक्त चर्चाओं और आक्षेपित आदेश दिनांक 10/10/2018 के अवलोकन के आलोक में, जो कि एक स्पष्ट आदेश है, यह न्यायालय भारत के संविधान के अनुच्छेद 227 के तहत हस्तक्षेप करने के लिए इच्छुक नहीं है, जिसे केवल तभी लागू किया जा सकता है जब वहां रिकॉर्ड पर स्पष्ट त्रुटि है, विद्वान ट्रायल कोर्ट द्वारा घोर अवैधता की गई है।

13. परिणामस्वरूप, याचिकाकर्ता द्वारा दायर वर्तमान रिट याचिका अपास्त की जाती

है। सभी लंबित आवेदनों का निपटारा कर दिया गया है।

(समीर जैन), न्यायमूर्ति

RAGHU/

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।