

राजस्थान उच्च न्यायालय, जयपुर पीठ

एकल पीठ समीक्षा याचिका (रिट) संख्या. 116/2022

श्रीमती मुन्नी देवी पत्नी स्वर्गीय किशन सिंह, उम्र लगभग 54 वर्ष, निवासी मकान नंबर 24, मोहन नगर, धोबी घाट, नाहरगढ़ फोर्ट के नीचे, जयपुर।

----याचिकाकर्ता

1. किराया अपीलीय न्यायाधिकरण, जयपुर महानगर, जयपुर।
2. श्रीमती चंद्र कला @ माया पत्नी श्री लक्ष्मी नारायण, उम्र लगभग 37 वर्ष, निवासी मकान नंबर 24, मोहन नगर, धोबी घाट, नाहरगढ़ फोर्ट के नीचे, जयपुर।

----प्रत्यर्थीगण

अपीलार्थी की ओर से : श्री जी.एस.गिल, सलाहकार। सुश्री सोनी बजाज,
अधिवक्ता के साथ।

माननीय न्यायमूर्ति अशोक कुमार गौड़

आदेश

रिपोर्टबल

12/10/2022

अपीलार्थी द्वारा भारत के संविधान, 1949 के अनुच्छेद 226 के साथ पठित सीपीसी की धारा 114 के तहत आदेश 47 (1) सीपीसी के तहत इस न्यायालय की समन्वय पीठ द्वारा एकल पीठसिविल रिट याचिका संख्या 14783/2013 में पारित 31.08.2021 के निर्णय को वापस लेने के लिए यह समीक्षा याचिका दायर की गई है।

समीक्षा अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि प्रत्यर्थी ने किराए के भुगतान में चूक और वास्तविक आवश्यकता के आधार पर संपत्ति को खाली करने के लिए एक आवेदन दायर किया था।

विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि किराया बेदखली न्यायाधिकरण ने प्रत्यर्थी के विरुद्ध किराए के भुगतान में चूक और वास्तविक आवश्यकता दोनों मुद्दों का निर्णय किया।

विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि प्रत्यर्थी ने किराया अपीलीय न्यायाधिकरण के

समक्ष अपील की थी और अपीलीय न्यायाधिकरण ने दोनों मुद्दों पर निष्कर्षों को उलट दिया।

विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि अपीलार्थी ने अपीलीय न्यायाधिकरण के आदेश के विरुद्ध व्यथित महसूस करते हुए इस न्यायालय के समक्ष एकल पीठसिविल रिट याचिका संख्या 14783/2013 दायर की।

विद्वान् अधिवक्ता ने कहा कि रिट याचिका के लंबित रहने के दौरान अपीलार्थी और प्रत्यर्थी के बीच के विवाद को मध्यस्थता केंद्र को संदर्भित किया गया, हालांकि मध्यस्थता के प्रयास असफल हो गए और तत्पश्चात मामले को इस न्यायालय के समक्ष सूचीबद्ध किया गया।

विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि इस न्यायालय ने 31.08.2021 को दोनों पक्षों के लिए उपस्थित अधिवक्ताओं की सहमति दर्ज की और परिसर खाली करने के लिए छह महीने का समय देकर रिट याचिका का निपटारा किया।

विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि दोनों अधिवक्ता इस बात पर भी परस्पर सहमत हुए कि फरवरी, 2022 तक परिसर खाली होने तक 800/- प्रति माह की दर से किराया देना आवश्यक है।

अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि अपीलार्थी को इस न्यायालय द्वारा पारित आदेश के बारे में जानकारी नहीं थी और उसने अपने अधिवक्ता को मामले में अपनी ओर से कोई समझौता करने का कोई निर्देश नहीं दिया।

विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि अपीलार्थी के संबंधित अधिवक्ता ने दिनांक 31.08.2021 के निर्णय के बारे में सूचित नहीं किया और तदनुसार, अपीलार्थी ने रेंट ट्रिब्यूनल के समक्ष कोई वचनबंध नहीं दिया जैसा कि इस न्यायालय द्वारा निर्देशित किया गया था और केवल फरवरी के महीने में, 2022, अपीलार्थी को पता चला कि उसे परिसर खाली करना होगा क्योंकि प्रत्यर्थी को उच्च न्यायालय से एक आदेश मिला था।

अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि दिनांक 31.08.2021 का आदेश तथ्यों के साथ-साथ विधिक स्थिति को समझे बिना पारित किया गया है।

विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि अपीलार्थी का प्रतिनिधित्व कर रहे विद्वान अधिवक्ता ने समझौता करने के लिए अपने अधिकार क्षेत्र का उल्लंघन किया, जबकि अपीलार्थी ने अपने अधिवक्ता को इस तरह का समझौता/निपटारा करने का कभी निर्देश

नहीं दिया था।

अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि पावर (वकालतनामा) एक स्टीरियो-प्रकार का दस्तावेज है जिस पर पार्टी द्वारा हस्ताक्षर किए जाते हैं और जब तक ग्राहक के स्पष्ट निर्देश नहीं होते हैं, तब तक कोई भी अधिवक्ता वादी से सहमति प्राप्त किए बिना समझौता नहीं कर सकता है।

अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने कहा कि पूरे निर्णय के परिणाम के परिणामस्वरूप अपीलार्थी के प्रति गंभीर अन्याय हुआ है। अपीलार्थी को समझौता करने के कारण उसे नुकसान नहीं होना चाहिए।

अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता श्री जी.एस.गिल ने प्रस्तुत किया कि यदि बेदखली के मामलों में किरायेदार के विरुद्ध समवर्ती निष्कर्ष हैं, तो आमतौर पर न्यायालय किरायेदार को परिसर खाली करने के लिए समय प्रदान करने का आदेश पारित कर रही हैं और जहां निष्कर्ष में उलटफेर होता है, समझौता, यदि कोई हो, पार्टियों के बीच होता है, तो न्यायालय को विवाद का निर्णय करने के लिए अपने विवेक का उपयोग करना होगा।

अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि मद्रास उच्च न्यायालय ने **थेनल अम्मल** और अन्य बनाम **सोक्कम्मल और अन्य। 41 इंड कैस 429** में रिपोर्ट की गई, के मामले में पारित निर्णय में अपने मुवक्किल की ओर से अधिवक्ता द्वारा समझौता करने के मुद्दे पर विचार किया गया और यह निर्धारित किया गया कि वकालतनामा अधिवक्ता/को अपने मुवक्किलों के संदर्भ के बिना समझौता करने का कोई अधिकार नहीं देता है।

अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने कहा कि उनके पास यह दिखाने के लिए आवश्यक दस्तावेज हैं कि प्रत्यर्थी मकान मालिक नहीं था और वास्तव में अपीलार्थी द्वारा संपत्ति खरीदने के लिए दोनों पक्षों के बीच एक समझौता हुआ था और इस तरह उसने अपेक्षित स्टांप भी खरीदा था और इन सभी पहलुओं इस न्यायालय द्वारा को नजरअंदाज कर दिया गया।

अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि अपीलार्थी एक गरीब विधवा महिला है और विद्वान अधिवक्ता द्वारा दी गई किसी भी रियायत के कारण, संपत्ति का मालिकाना हक और कब्जा होने के बावजूद उसे अपने जीवन में आने वाले भविष्य में कष्ट नहीं सहना चाहिए यदि उसे गैरविधिक तरीके से बेदखल कर दिया जाएगा।

मैंने अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता की दलीलें सुनी हैं और रिकॉर्ड पर उपलब्ध

सामग्री का अवलोकन किया है।

इस न्यायालय ने पाया कि 31.08.2021 को, जब मामला इस न्यायालय की समन्वय पीठ के समक्ष रखा गया था, तो न्यायालय के समक्ष उपस्थित होने वाले अधिवक्ताओं ने अपनी सहमति दी थी कि परिसर को खाली करने के लिए छह महीने का समय देकर मामले का निपटारा किया जा सकता है। और फरवरी, 2022 तक परिसर खाली करने की सहमति दी गई और 800/- की दर से किराया भी देना होगा।

इस न्यायालय ने पाया कि यदि अपीलार्थी की ओर से पेश अधिवक्ता ने समझौते के आधार पर रिट याचिका पर निर्णय लेने के लिए अपनी सहमति दी थी, जो कि पक्षकारों ने सोचा था, तो अपीलार्थी की इस तरह की याचिका पर न्यायालय द्वारा विचार नहीं किया जा सकता है, जिससे अब एक अधिवक्ता पर आरोप है कि उसके पास उसकी ओर से समझौता करने के कोई निर्देश नहीं थे।

इस न्यायालय का मानना है कि कोई भी अधिवक्ता, जो न्यायालय के समक्ष उपस्थित होता है और अपनी पार्टी का प्रतिनिधित्व करता है, वह अपने वादी के सर्वोत्तम हित में निर्णय लेता है और इस तरह किसी दिए गए मामले की उचित पैरवी करने या अपने मुवक्किल की ओर से सहमति देने या समझौता करने के लिए निर्णय लेता है। किसी अधिवक्ता के ऐसे कृत्य से कोई व्यक्तिगत मकसद नहीं जुड़ा हो सकता है।

इस न्यायालय का मानना है कि यदि किसी वादी को अपने अधिवक्ता के विरुद्ध इस तरह की प्रथा या रणनीति अपनाने की अनुमति दी जाती है, तो ऐसी स्थिति उत्पन्न हो सकती है, जहां वादी भी सीधे आरोप लगाएंगे कि उन्होंने अपने अधिवक्ता को मामले पर एक विशेष तरीके से बहस करने के लिए अधिकृत नहीं किया है और फिर भी मामले पर इस तरह से बहस की गई, जो उनके हित के विरुद्ध है या मामले का नतीजा उनके विरुद्ध गया है।

वादी और उसके अधिवक्ता के बीच का संबंध अत्यंत महत्वपूर्ण है और वादी को अपने अधिवक्ता पर पूरा विश्वास और विश्वास रखना होगा और यह ध्यान में रखना होगा कि अधिवक्ता जो भी करता है, वह अपने मुवक्किल के सर्वोत्तम हित में करता है।

अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता की यह दलील कि अपीलार्थी ने कभी भी अपने अधिवक्ता को समझौता करने का निर्देश नहीं दिया है या सहमति नहीं दी है, इस न्यायालय द्वारा स्वीकार नहीं किया जा सकता है, इस न्यायालय ने पाया कि सीपीसी के आदेश 3

नियम 1 और 4 में मान्यता प्राप्त व्यक्तियों की कानून की न्यायालयों के समक्ष एजेंट या कोई अधिवक्ता उपस्थिति का प्रावधान है। वकालतनामा, जो न्यायालय के समक्ष दायर किया जाता है, में वे सभी स्थितियाँ शामिल होती हैं, जहाँ अधिवक्ता अपने मुवक्किल के सर्वोत्तम हित के अनुसार कार्य कर सकते हैं। किसी वादी की ओर से समझौता करने की शक्ति का भी विशेष रूप से पावर में उल्लेख किया गया है (वकालतनामा) और यदि अधिवक्ता ने अपने मुवक्किल की ओर से उसे दिए गए निर्देशों के अनुसार समझौता किया है, तो अधिवक्ता पर कोई मकसद नहीं लगाया जा सकता है कि उसने अपने मुवक्किल के हित के विरुद्ध काम किया है।

अपीलार्थी के लिए विद्वान अधिवक्ता की दलील कि अपीलार्थी ने रिट याचिका दायर की थी और यहां तक कि विवाद, जिसे मध्यस्थता केंद्र में भेजा गया था, 'विफल' हो गया और निष्कर्ष उलट गया, ऐसे में समझौता करने का कोई अवसर नहीं था। उसकी ओर से, इस न्यायालय द्वारा यह कहना पर्याप्त है कि यदि अपीलार्थी के लिए उपस्थित होने वाले अधिवक्ता ने प्रस्तुतियाँ देने के समय सर्वोत्तम उपलब्ध विकल्प का उपयोग करने के बारे में सोचा और रिट याचिका को खारिज करने के बजाय, यदि न्यायालय द्वारा परिसर को खाली समय दिया गया था, उसे समीक्षा याचिका के माध्यम से दोबारा खोलने की अनुमति नहीं दी जा सकती।

इस प्रस्ताव पर कोई विवाद नहीं है कि कोई भी वादी, जो अपनी ओर से अधिवक्ता नियुक्त करता है, उसे उसे अपनी ओर से पैरवी करने का निर्देश देना होगा, हालाँकि, उसके अधिवक्ता द्वारा आवश्यक विधिक कौशल न्यायालय में प्रदर्शित किया जाता है, लेकिन बाद में एक वादी की दलील है कि कानून के एक विशेष बिंदु को न्यायालय के समक्ष रखा जाना आवश्यक था, इसे स्वीकार नहीं किया जा सकता क्योंकि यह संबंधित अधिवक्ता का एकमात्र क्षेत्र है कि वह अपने ग्राहक के सर्वोत्तम हित में कार्य करे।

अपीलार्थी के लिए विद्वान अधिवक्ता की दलील कि अपीलार्थी जो एक गरीब और विधवा महिला है, के साथ गंभीर अन्याय हुआ है और यह सत्य और न्याय के हित में नहीं है; यह न्यायालय को इस न्यायालय द्वारा दिनांकित 31.08.2021, पारित आदेश की समीक्षा करना आवश्यक है इस न्यायालय ने पाया कि यदि किसी वादी की इस प्रकार की याचिका को न्यायालय द्वारा स्वीकार कर लिया जाएगा, तो विधिक प्रणाली की नींव, जहां अधिवक्ता अपने मुवक्किल की ओर से कार्य करते हैं, ढह जाएगी।

इस न्यायालय ने पाया कि पक्षों की ओर से उपस्थित अधिवक्ता को दिए गए निर्देशों के अनुसार दिनांक 31.08.2021 का आदेश पारित किया गया है और तदनुसार इस न्यायालय द्वारा मामले का निर्णय लिया गया है।

जहाँ तक अपीलार्थी के अधिवक्ता द्वारा जगपति मुदलियार बनाम एकम्बरा मुदलियार के मामले में (1898) 8 एमएलजे 40 में दिए गए निर्णय पर मद्रास उच्च न्यायालय द्वारा दिए गए निर्णय पर भरोसा करने का संबंध है, इस न्यायालय ने पाया कि मद्रास उच्च न्यायालय ने मैथ्यूज बनाम मुंस्टर ने (1888) 20 क्यू.बी.डी. में रिपोर्ट दी। 141 के मामले में इंग्लैंड न्यायालय द्वारा पारित निर्णय पर भरोसा किया है।

इस न्यायालय ने पाया कि आदेश 3 नियम 1 सीपीसी अधिवक्ता की उपस्थिति का प्रावधान करता है और नियम 4 न्यायालय में दाखिल किए जाने वाले दस्तावेज के माध्यम से एक अधिवक्ता की नियुक्ति का प्रावधान करता है। प्राधिकरण या वकालतनामे के दस्तावेज में एक अधिवक्ता द्वारा किए जाने वाले विभिन्न कार्य शामिल हैं, जिसमें उसके वादी की ओर से समझौता करने का अधिकार भी शामिल है।

इस न्यायालय ने पाया कि जिवीबाई बनाम रामकुमार एआईआर 1947 नाग 17 में प्रकाशित मामले में नागपुर उच्च न्यायालय की पूर्ण पीठ। दी है कि अधिवक्ता के पास उस मामले में समझौता करने का अंतर्निहित निहित अधिकार है जिसमें वह संलग्न है।

इस न्यायालय ने पाया कि उच्चतम न्यायालय ने बायरम पेस्टनजी गारीवाला बनाम के मामले में। यूनियन बैंक ऑफ इंडिया और अन्य बनाम तरुबाला दासी एआईआर 1930 पीसी 158 में प्रकाशित सौरेंद्र नाथ मित्रा और अन्य 1991 एआईआर एससी 2234 में प्रकाशित मामले पर भरोसा करते हुए, माना है कि किसी मुकदमे में समझौता करने की शक्ति स्वाभाविक रूप से भारत में अधिवक्ताओं के पास निहित है।

इस न्यायालय में एकलपीठ सिविल रिट याचिका संख्या 14783/2013 दिनांक 31.08.2021 में पारित आदेश को वापस लेने का कोई आधार नहीं बनता है।

तदनुसार, वर्तमान समीक्षा याचिका खारिज की जाती है।

(अशोक कुमार गौड़), न्यायमूर्ति

Monika/5

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।