

राजस्थान उच्च न्यायालय

जोधपुर

एस. बी. माध्यस्थम् आवेदन संख्या 39/2023

श्रीमती नसीम पुत्री श्री हसन खान, आयु लगभग 64 वर्ष, निवासी घर नं. ए-38,
जगदम्बा कॉलोनी, कमला नेहरू कॉलेज, जोधपुर, राजस्थान।

----याचिकाकर्ता

बनाम

मेसर्स हिंदुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय 17,
जमशेदजी टाटा रोड, मुंबई तथा रिटेल क्षेत्रीय कार्यालय ग्राम एवं डाक सालावास,
जिला जोधपुर।

----प्रत्युत्तरदाता

याचिकाकर्ता(ओं) के लिए : श्री ओम मेहता।

प्रत्युत्तरदाता(ओं) के लिए : श्री शरद कोठारी।
श्री प्रंजुल मेहता।

माननीय न्यायाधिपति श्रीमान् अरुण मोंगा

आदेश (मौखिक)

22/04/2025

1. माध्यस्थम् एवं सुलह अधिनियम, 1996 की धारा 11 के तहत दिनांक 06.07.1997 की अधिसूचना (मध्यस्थ की नियुक्ति की योजना, 1996) के साथ पठित यह एक आवेदन है, जिसमें पक्षकारों के मध्य दिनांक 08.01.2004 के करार से उत्पन्न विवाद का निर्णय/न्यायनिर्णयन करने के लिए एक एकल मध्यस्थ नियुक्त करने की प्रार्थना की गई है।

2. यह मामला आवेदक और प्रत्युत्तरदाताओं के मध्य दिनांक 08.01.2004 को निष्पादित एक पट्टे के करार (संलग्नक ए-1) से उत्पन्न होता है। इस करार ने प्रत्युत्तरदाताओं को पेट्रोलियम उत्पादों और संबंधित सहायक उपकरणों के भंडारण और विक्रय जैसे उद्देश्यों के लिए आवेदक के स्वामित्व वाली 2,925 वर्ग मीटर भूमि पर पट्टा प्रदान किया था। पट्टे की अवधि 19 वर्षों के एक निश्चित कार्यकाल के लिए निर्धारित की गई थी, जो 01.01.2004 को शुरू हुई और 31.12.2022 को समाप्त हुई, जिसमें किराया 3,000 रुपए प्रति माह से शुरू होकर हर तीन साल में बढ़ता गया और वर्तमान आवेदन दाखिल किए जाने के समय अंततः 5,315 रुपए प्रति माह तक पहुँच गया।

3. पट्टा करार में एक माध्यस्थम् खंड (खंड जी) शामिल था, जिसमें यह अनुबंध किया गया था कि करार के अंतर्गत उत्पन्न होने वाले किसी भी विवाद को माध्यस्थम् के लिए भेजा जाएगा। माध्यस्थम् खंड अंतर्विष्ट करने वाले दिनांक 08.01.2004 के पट्टा करार की प्रति, अनुलग्नक-1 के रूप में, मध्यस्थ की नियुक्ति किए जाने की मांग करते हुए उसके द्वारा प्रस्तुत आवेदन के साथ भी दाखिल की गई थी। इसके परिशीलन से पता चलता है कि इसके द्वारा पट्टादाता ने पट्टादाता के साथ, अन्य बातों के साथ-साथ, खंड (जी) के अनुसार प्रसंविदा की थी, जिसे नीचे उद्धृत किया गया है :-

"(जी) किसी भी प्रकार का कोई भी विवाद या मतभेद जो किसी भी अधिकार, दायित्व, कृत्य, लोप या किसी भी पक्ष के लेखा से संबंधित हो और जो इस करार से उत्पन्न होता है या इसके संबंध में है या इसके निर्वचन से सम्बंधित है या इसमें अंतर्विष्ट किसी भी उपबंध से संबंधित है या किसी भी पक्ष के अधिकारों और दायित्वों के संबंध में है, उसे पट्टेदार के निदेशक (विपणन) की एकल मध्यस्थ को या पट्टेदार के किसी अधिकारी को जिसे वह मनोनित कर सकता है, को निर्दिष्ट किया जाएगा। पट्टाकर्ता निदेशक-विपणन या पट्टेदार के किसी अधिकारी को एकल मध्यस्थ के रूप में नियुक्त करने पर यह आपत्ति उठाने का अधिकारी नहीं होगा कि वे पट्टेदार के अधिकारी या कर्मचारी हैं या कि उसने उस मामले से निपटना है या निपटा है जिससे यह संविदा संबंधित है या कि अपने दायित्वों के पालन के क्रम में, एक अधिकारी या कर्मचारी के रूप में उसने विवाद या मतभेद के सभी या किसी भी मामलों पर विचार व्यक्त किया है। उस स्थिति में जब एकल मध्यस्थ, जिन्हें मूल रूप से मामला प्रेषित किया गया था, का स्थानांतरण हो जाता है या वे अपना पद छोड़ देते हैं या किसी कारण से कार्य करने में असमर्थ होते हैं, उपर्युक्त निदेशक-विपणन, मध्यस्थ के रूप में कार्य करने के लिए पट्टेदार के किसी अन्य अधिकारी को मनोनित करेंगे। ऐसा अधिकारी उस बिंदु से निर्देश के साथ आगे बढ़ने का हकदार होगा जहाँ उसे उसके पद-पूर्ववर्ती द्वारा छोड़ा गया था। इस संविदा की यह एक शर्त भी यह है कि निदेशक-विपणन या पट्टेदार के उपर्युक्त निदेशक-विपणन द्वारा मनोनित व्यक्ति के अलावा कोई भी अन्य व्यक्ति एकल मध्यस्थ के रूप में कार्य नहीं करेगा। एकल मध्यस्थ का पंचाट, माध्यस्थम्

और सुलह अधिनियम, 1996 के उपबंधों के अधीन, करार के सभी पक्षों के लिए अंतिम, निश्चायक और बाध्यकारी होगा, या उसके किसी भी सांविधिक पुनर्अधिनियमिति या उपांतरण और तत्समय प्रवृत्त उसके अंतर्गत बनाए गए नियम इस खंड के अंतर्गत माध्यस्थ की कार्यवाही पर लागू होंगे। यह पंचाट लिखित रूप में किया जाएगा और एकल मध्यस्थ द्वारा निर्देश को ग्रहण करने के छह महीने के भीतर या ऐसे विस्तारित समय के भीतर, जो आगे के चार महीने से अधिक न हो _____ जिसे एकल मध्यस्थ अपने हस्ताक्षर से लिखित रूप में नियुक्त करेगा, प्रकाशित किया जाएगा। एकल मध्यस्थ के पास यह आदेश देने और निर्देश देने की शक्ति होगी कि दोनों में से कोई भी पक्ष उन सभी निर्देशों का पालन, अनुपालन और निष्पादन करे, जिन्हें एकल मध्यस्थ, इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए उचित समझे कि माध्यस्थ की कार्यवाही पूरी तरह से प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों पर विनिर्दिष्ट अवधि के भीतर पूरी की जानी है। एकमात्र मध्यस्थ को अपनी सहायता के लिए किसी लेखाकार या इंजीनियरिंग या अन्य तकनीकी व्यक्ति को नियुक्त करने और इस प्रकार प्राप्त राय के अनुसार कार्य करने की स्वतंत्रता होगी। एकल मध्यस्थ को विवाद और मतभेद के संबंध में एक या अधिक पंचाट, चाहे अंतरिम हों या अन्य प्रकार के, पारित करने की शक्ति होगी और विशेष रूप से वे पक्षों के दावों या प्रति-दावों के संबंध में अलग-अलग पंचाट पारित करने के हकदार होंगे। एकल मध्यस्थ किसी भी पक्ष को दूसरे पक्ष के खर्च का भुगतान करने का ऐसा निर्देश देने के हकदार होंगे, जैसा कि एकल मध्यस्थ अपने विवेक से अवधारित करें, और वे जब भी ऐसा करने के लिए कहा जाए, माध्यस्थ के खर्चों को पूरा करने के लिए एक या दोनों पक्षों को ऐसे अनुपात में धन जमा करने की अपेक्षा करने के भी हकदार होंगे। ऐसी माध्यस्थ की कार्यवाही जोधपुर में आयोजित की जाएगी।”

4. पट्टे की समाप्ति पर, प्रत्युत्तरदाताओं ने परिसर खाली नहीं किया, जिसके कारण आवेदक को 12.02.2023 को एक नोटिस भेजना पड़ा, जिसमें मध्यस्थ की नियुक्ति का प्रस्ताव किया गया था। चूंकि प्रत्युत्तरदाता जवाब देने में विफल रहे, इसलिए आवेदक मध्यस्थ की नियुक्ति की मांग करते हुए इस न्यायालय के हस्तक्षेप की मांग करता है।

5. यद्यपि, प्रत्युत्तरदाता अन्य बातों के साथ-साथ, विवाद की गैर-मध्यस्थता के संबंध में आपत्तियाँ उठाते हुए आवेदन का विरोध करते हैं, क्योंकि आवेदक ने कपट और कूटरचना का आरोप लगाया है, जो प्रकृति में दांडिक हैं और इसलिए स्थापित विधि के अनुसार मध्यस्थता योग्य नहीं हैं।

6. गुणावगुण के आधार पर, प्रत्युत्तरदाताओं का दावा है कि पट्टा करार में एक खंड डी शामिल है, जो उन्हें लिखित अनुरोध पर आगे 11 साल की अवधि के लिए पट्टे को नवीनीकृत करने का संविदाजात अधिकार प्रदान करता है। उनका दावा है कि उन्होंने पट्टे की समाप्ति से काफी पहले, 28.01.2021, 25.03.2021 और 06.04.2021 को विभिन्न पत्रों के माध्यम से इस खंड का प्रयोग किया था।

7. इसके जवाब में, आवेदक ने अपने 04.06.2021 के पत्र के माध्यम से, खंड डी की प्रामाणिकता और प्रयोज्यता पर विवाद उठाया। उन्होंने आरोप लगाया कि इसे उनकी जानकारी या सहमति के बिना प्रतिवादी कंपनी द्वारा कपटपूर्वक अंतःस्थापित किया गया था और यहाँ तक कि यह दावा भी किया कि पंजीकरण के समय उप-पंजीयक (स्टाम्प) के समक्ष इस खंड का उचित रूप से प्रकटन नहीं किया गया था। उन्होंने खंड डी को शामिल किए जाने को "रिष्टि और कपट" करार दिया, यह दावा करते हुए कि यह "परस्पर सहमति" को नहीं दर्शाता है और इसलिए यह बाध्यकारी नहीं है।

8. प्रत्युत्तरदाताओं द्वारा दाखिल किए गए जवाब में, उन्होंने इन आरोपों का खंडन किया है। यह दावा करते हुए कि खंड डी आरंभ से ही पट्टा करार का हिस्सा था, जो दोनों पक्षों को ज्ञात था और यह कि नवीकरण के अधिकारों से आवेदक के इनकार के आधार पर, उन्होंने पट्टे के विस्तार के खंड के विनिर्दिष्ट पालन के लिए पहले ही एक दीवानी वाद दायर कर दिया है। उन्होंने दावा किया है कि आवेदक के कपटपूर्ण आरोप गंभीर प्रकृति के हैं और ऐसे विवादों को माध्यस्थम् के माध्यम से हल नहीं किया जा सकता है।

9. मैंने अभिलेखों का अवलोकन किया है और पक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं को सुना है।

10. सर्वप्रथम यह ध्यान दिया जाना चाहिए कि 04.06.2021 के अपने पत्र (संलग्नक ए-4) में, आवेदक ने वास्तव में यह आरोप लगाते हुए खंड डी (पट्टे के विस्तार से संबंधित) के अस्तित्व से इनकार किया है कि प्रत्युत्तरदाता ने इसे पट्टा करार में कपटपूर्वक अंतःस्थापित किया था। आवेदक के इस अभिमत का प्रत्युत्तरदाताओं के 24.08.2021 के पत्र (संलग्नक ए-5) द्वारा विधिवत खंडन किया गया है, जिसमें स्पष्ट रूप से यह कहा गया था कि उक्त खंड डी आरंभ से ही पट्टा करार का हिस्सा था और पक्षों की जानकारी में था। और यह कि 08.01.2004 के पट्टा करार को प्रवृत्त करने के अपने सभी विधिक उपचारों को निःशेष करने के पश्चात्, प्रत्युत्तरदाताओं ने 31.12.2022 के बाद पट्टे के विस्तार के लिए आवेदक की बाध्यता के विनिर्दिष्ट पालन हेतु पहले ही एक दीवानी वाद दायर कर दिया था।

11. प्रत्युत्तरदाताओं द्वारा 29.09.2024 को दाखिल किए गए एक अतिरिक्त शपथ पत्र में, अन्य बातों के साथ-साथ, यह कहा गया है कि अपने 28.01.2021, 25.03.2021 और 06.04.2021 के पत्रों (क्रमशः संलग्नक ए-1 से संलग्नक ए-3) में उन्होंने पट्टे के नवीकरण के लिए पट्टा करार के तहत अपने अधिकार पर जोर दिया था। उनके 04.06.2021 के पत्र के जवाब में, आवेदक ने अपने

अधिवक्ता के माध्यम से एक उत्तर पत्र (संलग्नक ए-4) भेजा, जिसमें पट्टे के नवीकरण से संबंधित पट्टा करार में खंड डी के अस्तित्व और प्रवर्तनीयता पर विवाद उठाया गया था।

12. सुसंगत रूप से, आवेदक ने प्रत्युत्तरदाताओं के उपर्युक्त विनिर्दिष्ट अभिमत का खंडन करने के लिए कोई प्रत्युत्तर या अतिरिक्त शपथ पत्र दाखिल नहीं किया है। विवक्षित रूप से, वर्तमान आवेदन के न्यायनिर्णयन के प्रयोजन के लिए इसे उनके द्वारा स्वीकार किया गया माना जाता है।

13. इस प्रक्रम पर, न्यायालय के एक प्रश्न पर, विद्वान अधिवक्ता इस बात पर एकमत हैं कि मध्यस्थता खंड का अस्तित्व विवादित नहीं है और पट्टा करार के अनुसार पक्षों के बीच इसे वैध रूप से निष्पादित किया गया है।

14. यद्यपि, आवेदक के कपट के आरोपों के कारण प्रत्युत्तरदाताओं द्वारा वर्तमान आवेदन का विरोध किया जा रहा है, जो मात्र संविदाजात निर्वचन से परे हैं और आपराधिकता के समीप हैं, जिससे विवाद गैर-मध्यस्थता योग्य हो जाता है।

15. सुने जाने के पश्चात्, मैं प्रत्युत्तरदाताओं द्वारा उठाई गई आपत्ति से सहमत हूँ। कपट, कूटरचना या रिष्टि के गंभीर आरोप, विशेष रूप से वे जो किसी संविदा खंड की वैधता को प्रश्नगत करते हैं, मध्यस्थता के दायरे से बाहर आते हैं। ऐसे मामलों में विस्तृत साक्ष्य और परीक्षण की आवश्यकता होती है, जो कि यथास्थिति दीवानी या दंड न्यायालय में सबसे अच्छे तरीके से समावेदित किए जा सकते हैं। इस प्रकार मुझे प्रत्युत्तरदाताओं की ओर से दिए गए इस अभिमत और दलील में दम नजर आता है कि आवेदक द्वारा प्रत्युत्तरदाताओं के विरुद्ध लगाए गए उपर्युक्त आरोप (कि पट्टे के नवीकरण के बारे में खंड डी को चुपके से, रिष्टिपूर्ण तरीके से और कपटपूर्वक अंतःस्थापित किया गया था) उक्त आरोपों की सीमा तक विवाद को गैर-मध्यस्थता योग्य बनाते हैं।

16. उपर्युक्त टिप्पणियों का सामना करते हुए, आवेदक के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान, अनुदेशों के तहत यह कहा है कि आवेदक अपने 04.06.2021 के पत्र (संलग्नक ए-4) के अनुसार कपट और रिष्टि के संबंध में अपने दावे पर जोर देती है, जिसमें उनके अधिवक्ता के माध्यम से पट्टा करार में खंड डी के अस्तित्व और प्रवर्तनीयता पर विवाद उठाया गया था। यद्यपि, उनका तर्क है कि चूंकि पट्टा करार में मध्यस्थता खंड का अस्तित्व स्वीकार कर लिया गया है, इसलिए विवाद और कपट/रिष्टि के आरोप को मध्यस्थता के लिए प्रेषित किया जाना चाहिए।

17. जो भी हो, चूंकि आवेदक ने कपट और रिष्टि के संबंध में कोई भी आरोप न लगाने का वचन दिया है, अतः इस स्थिति में, दोनों पक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं ने

इस आधार पर संयुक्त रूप से निवेदन किया है कि चूंकि मध्यस्थता खंड के संबंध में कोई विवाद नहीं है, इसलिए पक्षों के बीच विवाद को हल करने के लिए एक स्वतंत्र मध्यस्थ को एकल मध्यस्थ के रूप में नियुक्त किया जा सकता है।

18. तदनुसार, मध्यस्थ की नियुक्ति से संबंधित करार खंड के निबंधनों के अनुसार, आवेदक द्वारा दायर आवेदन स्वीकार किया जाता है। श्री सत्य देव टाक (सेवानिवृत्त जिला एवं सत्र न्यायाधीश), मो. नं. 9829216755, निवासी अशोक विहार गली संख्या 3, भदवासिया, जोधपुर को पक्षों के बीच विवाद के न्यायनिर्णयन के लिए एकल मध्यस्थ के रूप में नियुक्त किया जाता है। मध्यस्थता शुल्क और आनुषंगिक खर्चों का भुगतान 1996 के अधिनियम के उपाबद्ध चौथी अनुसूची के अनुसार होगा।

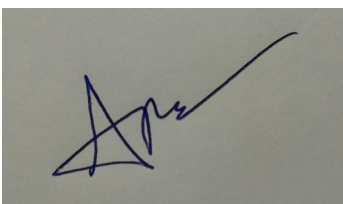
19. मध्यस्थ की नियुक्ति की सूचना पक्षकारों के विद्वान अधिवक्ताओं के साथ-साथ रजिस्ट्री द्वारा भी श्री सत्य देव टाक को दी जाए। उपर्युक्त नियुक्ति 1996 के अधिनियम की धारा 12 के तहत आवश्यक प्रकटीकरण के किए जाने के अधीन है।

(अरुण मोंगा),जे

18-एसपी/जितेन्द्र/-

रिपोर्टिंग के लिए उपयुक्त है : हाँ / नहीं

अस्वीकरण- इस निर्णय का अनुवाद स्थानीय भाषा में किया जा रहा है, एवं इसका प्रयोग केवल पक्षकार इसको समझने के लिए उसकी भाषा में कर सकें एवं यह किसी अन्य प्रयोजन में काम नहीं ली जायेगी। सभी अधिकारीक एवं व्यावहारिक उद्देश्यों के लिए उक्त निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही विश्वसनीय माना जायेगा एवं निष्पादन एवं क्रियान्वयन में भी उसी को उपयोग में लिया जायेगा।



आदित्यप्रताप सिंह निरवान