राजस्थान उच्च न्यायालय, जोधपुर

डी.बी. सिविल विविध अपील संख्या 873/2024

रिद्धि सिद्धि इंफ्राप्रोजेक्ट प्रा. लिमिटेड, पंजीकृत पता आरएसजीएस द यूनिवर्स कैंपस हिरण मगरी एक्सटेंशन ऑपोजिट सेक्टर 9 उदयपुर राजस्थान इसके अधिकृत प्रतिनिधि ओम प्रकाश कुमावत पुत्र भंवर लाल कुमावत उम्र लगभग 50 वर्ष निवासी उज्ज्वल अपार्टमेंट भट्ट जी की बाड़ी उदयपुर राजस्थान के माध्यम से

----अपीलार्थी

बनाम

1. मैसर्स अनिल इंडस्ट्रीज, पुराना बस स्टैंड भीलवाड़ा राजस्थान इसके स्वामी स्वामी/प्राधिकृत प्रतिनिधि के माध्यम से अनिल डांगी निवासी पुराना बस स्टैंड भीलवाड़ा राजस्थान
2. अनिल डांगी, नवकार ग्रीन्स पार्श्वनाथ सोसायटी भीलवाड़ा
3. अनिल डांगी पुत्र स्वर्गीय पराक्रम सिंह डागी, निवासी नवकर ग्रीन्स पार्श्वनाथ सोसायटी भीलवाड़ा

----प्रतिवादीगण

अपीलार्थी(गण) के लिए	:	श्री पुष्कर तैमिनी
		श्री संजय नाहर
प्रतिवादी(गण) के लिए	:	श्री संदीप सरूपरिया
		श्री निखिल अजमेरा

माननीय श्री न्यायमूर्ति दिनेश मेहता

माननीय श्री न्यायमूर्ति राजेंद्र प्रकाश सोनी

निर्णय

प्रति माननीय मेहता,जे **(मौखिक):**

रिपोर्ट करने योग्य

29/05/2024

1. वाणिज्यिक न्यायालय अधिनियम,2015 की धारा 13 के तहत प्रस्तुत की गई तत्काल अपील,विद्वान वाणिज्यिक न्यायालय,भीलवाड़ा द्वारा पारित दिनांक 24.01.2024 के आदेश पर प्रश्न उठाती है, जिसके तहत दिनांक 10.10.2023 के अंतरिम आदेश को बढ़ाने के अपीलकर्ता के अनुरोध को अस्वीकार कर दिया गया था।

2. सटीक रूप से वर्णित तथ्य यह है कि अपीलकर्ता ने मध्यस्थता और सुलह अधिनियम, 1996 (जिसे आगे "1996 का अधिनियम" कहा जाएगा) की धारा 9 के तहत दिनांक 19.09.2023 को एक आवेदन प्रस्तुत किया था, जिसमें दावा किया गया था कि दिनांक 10.12.2009 के एक समझौते के संबंध में, पक्षों के बीच विवाद उत्पन्न हो गया है और उक्त समझौते के खंड 31 के अनुसार जिसे मध्यस्थता के माध्यम से हल किया जाना था। और तदनुसार, खंड 31 को लागू करते हुए, अपीलकर्ता ने श्री सत्यनारायण देराश्री को मध्यस्थ नियुक्त किया और आवश्यकतानुसार कार्यवाही शुरू की। लेकिन चूंकि प्रतिवादी कोई रुचि नहीं ले रहा है, इसलिए खंड 31 के अनुसार कार्यवाही और मध्यस्थता के माध्यम से निर्णय में कुछ समय लगने की संभावना है। इस प्रकार, यह प्रार्थना की गई कि जब तक विवाद मध्यस्थ द्वारा हल नहीं हो जाता और अवार्ड पारित नहीं हो जाता, अंतरिम उपाय के रूप में प्रतिवादी को संपत्ति को हस्तांतरित करने या विवादित भूमि पर निर्माण करने से रोका जाए और यथास्थिति बनाए रखने का निर्देश दिया जाए।

3. उपरोक्त आवेदन के अनुसरण में, वाणिज्यिक न्यायालय ने दिनांक 10.10.2023 को एक आदेश पारित किया और पक्षों को विवादित भूमि (तहसील भीलवाड़ा के खसरा संख्या 3021, 3022, 3023) के संबंध में यथास्थिति बनाए रखने का निर्देश दिया।

4. इसके बाद, 18.01.2024 को, अपीलकर्ता ने मध्यस्थ की नियुक्ति सुनिश्चित करने के लिए अधिनियम 1996 की धारा 11 के तहत एक आवेदन दायर करके इस न्यायालय का रुख किया।

5. उपर्युक्त संदर्भित आवेदन अर्थात सिविल विविध के लंबित रहने के दौरान वाणिज्यिक न्यायालय के समक्ष लंबित केस संख्या 15/2023 में प्रतिवादी द्वारा यह तर्क दिया गया कि 10.10.2023 के आदेश की अवधि 1996 के अधिनियम की धारा 9(2) के प्रावधान के अनुसार केवल 90 दिन की है। इस तरह के रुख का सामना करते हुए, वर्तमान अपीलकर्ता ने 11.12.2023 को एक आवेदन दायर किया, जिसमें 1996 के अधिनियम की धारा 9 के तहत आगे के आदेश पारित करने या 10.10.2023 के अंतरिम आदेश को बढ़ाने की प्रार्थना की गई।

6. अपीलकर्ता के उक्त आवेदन को खारिज कर दिया गया और अधिनियम की धारा 9 के तहत दायर आवेदन (सिविल विविध मामला संख्या 15/2023) का निपटान वाणिज्यिक न्यायालय द्वारा 24.01.2024 को किया गया। आवेदन (सिविल विविध मामला संख्या 15/2023) को खारिज करते हुए, वाणिज्यिक न्यायालय ने पाया कि अपीलकर्ता को 90 दिनों की अवधि के भीतर यानी 10.01.2024 को या उससे पहले मध्यस्थता कार्यवाही शुरू करनी थी, जबकि अधिनियम 1996 की धारा 11 के तहत आवेदन माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष देरी से 18.01.2024 को दायर किया गया। वाणिज्यिक न्यायालय के अनुसार चूंकि अपीलकर्ता 90 दिनों की वैधानिक समयसीमा के भीतर मध्यस्थ की नियुक्ति सुनिश्चित करने के लिए कार्यवाही शुरू करने में विफल रहा, इसलिए कोई रियायत नहीं दी जा सकती।

7. अपीलकर्ता के विद्वान वकील श्री तैमिनी ने तर्क दिया कि वाणिज्यिक न्यायालय ने अपीलकर्ता को इस आधार पर मुकदमा न करने में गलती की है कि उसने निर्धारित अवधि (10.01.2024 तक) के भीतर 1996 के अधिनियम की धारा 11 के तहत मध्यस्थता कार्यवाही शुरू नहीं की है।

8. उन्होंने न्यायालय का ध्यान अधिनियम 1996 की धारा 21 की ओर आकर्षित किया और प्रस्तुत किया कि मध्यस्थता कार्यवाही 12.07.2023 को शुरू मानी जानी चाहिए - जब प्रतिवादी द्वारा मध्यस्थ की नियुक्ति की सूचना प्राप्त हुई थी। उन्होंने तर्क दिया कि तथ्य और कानून के अनुसार, मध्यस्थता कार्यवाही पहले ही शुरू हो चुकी थी और अधिनियम 1996 की धारा 9(2) के अधिदेश को पूरा किया गया था।

9. अपीलकर्ता के विद्वान वकील ने दलील दी कि जब अपीलकर्ता ने उच्च न्यायालय के समक्ष 1996 के अधिनियम की धारा 11 के तहत पहले ही एक आवेदन दायर कर दिया है, तो यह विद्वान वाणिज्यिक न्यायालय पर निर्भर था कि वह या तो 1996 के अधिनियम की

धारा 9 के तहत एक नया आदेश पारित करता या 10.10.2023 के अंतरिम आदेश को आगे की अवधि के लिए बढ़ा देता।

10. प्रतिवादी के विद्वान वकील श्री सरूपरिया ने अपीलकर्ता की प्रार्थना का पुरजोर विरोध किया और दलील दी कि अपीलकर्ता ने 1996 के अधिनियम की धारा 11 के तहत आवेदन दायर करने में जानबूझकर देरी की है और चूंकि उसने निर्धारित अवधि के भीतर 1996 के अधिनियम की धारा 11 के तहत आवेदन दायर नहीं किया है, इसलिए वाणिज्यिक न्यायालय द्वारा उसके अनुरोध को खारिज करना उचित था। उन्होंने तर्क दिया कि ऐसे वादी को कोई छूट नहीं दी जा सकती जो वैधानिक आवश्यकताओं के प्रति सतर्क नहीं है।

11. प्रतिवादी के विद्वान वकील श्री सरूपरिया ने प्रार्थना की कि अपील खारिज की जाए और इस न्यायालय द्वारा दिनांक 21.03.2024 के आदेश के तहत यथास्थिति बनाए रखने का अंतरिम आदेश निरस्त किया जाए।

12. पक्षों के विद्वान वकीलों को सुना गया।

13. जहां तक 1996 के अधिनियम की धारा 9 की उपधारा (2) का संबंध है, इसमें निर्विवाद रूप से प्रावधान है कि "मध्यस्थता कार्यवाही ऐसे आदेश की तिथि से 90 दिनों की अवधि के भीतर शुरू की जाएगी"। यदि इस अभिव्यक्ति को अलग से पढ़ा जाए, तो वाणिज्यिक न्यायालय का आदेश अचूक प्रतीत होता है, लेकिन इसे अधिनियम 1996 की धारा 21 में निहित बातों से अनभिज्ञ होकर पारित किया गया है।

14. 1996 के अधिनियम की धारा 21 के अनुसार, जब किसी भी पक्ष द्वारा मध्यस्थ की नियुक्ति की सूचना दे दी जाती है, तो मध्यस्थता कार्यवाही शुरू मानी जानी चाहिए। 1996 के अधिनियम की धारा 11 के तहत आवेदन दाखिल करने का कदम मध्यस्थ की नियुक्ति सुनिश्चित करने की दिशा में एक कदम है और इसे मध्यस्थता कार्यवाही शुरू करने के रूप में नहीं समझा जा सकता है।

15. इस तथ्य से इनकार नहीं किया जा सकता है कि 1996 के अधिनियम की धारा 11 के तहत एक आवेदन अपीलकर्ता द्वारा 18.01.2024 को दायर किया गया है और दोनों पक्ष माननीय मुख्य न्यायाधीश के समक्ष इसका विरोध कर रहे हैं।

16. जैसा कि ऊपर देखा गया है, मध्यस्थ की नियुक्ति के लिए नोटिस 12.07.2023 को जारी किया गया था और इसलिए, मध्यस्थता कार्यवाही शुरू हो गई थी। इस प्रकार वाणिज्यिक न्यायालय द्वारा लिया गया दृष्टिकोण कानून के विपरीत है। वाणिज्यिक न्यायालय द्वारा दिए गए कारण कि चूंकि अपीलकर्ता ने अंतरिम आदेश की तिथि से 90 दिन का समय बीतने के बाद 18.01.2024 को अधिनियम 1996 की धारा 11 के तहत कार्यवाही शुरू की है, इसलिए कोई आदेश पारित नहीं किया जा सकता है, कानून की नजर में भी टिकने योग्य नहीं है।

17. 1996 के अधिनियम की धारा 9 की उप-धारा (2) काफी व्यापक है और यह स्पष्ट रूप से न्यायालय को अंतरिम उपाय के आदेश को बढ़ाने का अधिकार देती है। धारा 9 के शुरुआती शब्द- "कोई पक्ष मध्यस्थता कार्यवाही से पहले या उसके दौरान या मध्यस्थता पुरस्कार दिए जाने के बाद किसी भी समय" और उप-धारा (2) का समापन वाक्यांश "ऐसे आदेश की तारीख से 90 दिनों की अवधि के भीतर या ऐसे अतिरिक्त समय के भीतर जैसा न्यायालय निर्धारित करे", न्यायालय को अंतरिम उपाय के आदेश को 90 दिनों से भी आगे बढ़ाने की शक्ति प्रदान करता है।

18. वाणिज्यिक न्यायालय ने, आक्षेपित आदेश पारित करते समय, प्रतिवादी के विद्वान वकील द्वारा उद्धृत, मेसर्स पैटन कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड बनाम मेसर्स लोरवेन प्रोजेक्ट्स लिमिटेड और अन्य 2017 एससीसी ऑनलाइन कर 3469 में रिपोर्ट किये गए मामले में दिए गए माननीय कर्नाटक उच्च न्यायालय के फैसले पर भरोसा किया है। हमने इसे पढ़ा है। हमारे अनुसार, यह तथ्य और स्थिति में वर्तमान मामले से भिन्न है। उपर्युक्त संदर्भित निर्णय में, 1996 के अधिनियम की धारा 9 के तहत आवेदन 13.11.2013 को प्रस्तुत किया

गया था और 21.12.2013 के आदेश के तहत अंतरिम उपाय प्रदान किया गया था। कर्नाटक उच्च न्यायालय मध्यस्थता (न्यायालय के समक्ष कार्यवाही) नियम, 2001 (जिसे आगे कर्नाटक उच्च न्यायालय मध्यस्थता नियम, 2001 के रूप में जाना जाता है) के नियम 9(4) के अनुसार, 13.11.2023 से तीन महीने की समाप्ति पर अंतरिम उपाय स्वतः ही निरस्त हो गया, जिसमें यह प्रावधान है कि यदि 1996 के अधिनियम की धारा 9 के तहत आवेदन प्रस्तुत करने की तिथि से तीन महीने के भीतर मध्यस्थता कार्यवाही शुरू नहीं की जाती है, तो दिया गया कोई भी अंतरिम आदेश उस न्यायालय द्वारा उस आशय के किसी विशिष्ट आदेश के बिना निरस्त हो जाएगा जिसने आदेश पारित किया था।

19. अवलोकन करने पर यह स्पष्ट है कि उपरोक्त मामले में, 1996 के अधिनियम की धारा 9 के तहत आवेदन दायर होने तक मध्यस्थता कार्यवाही शुरू नहीं की गई थी। इसके अलावा, कर्नाटक उच्च न्यायालय मध्यस्थता नियम, 2001 के नियम 9(4) में यह अनिवार्य है कि मध्यस्थ की नियुक्ति की प्रक्रिया 1996 के अधिनियम की धारा 9 के तहत आवेदन प्रस्तुत करने की तिथि से तीन महीने की समाप्ति से पहले शुरू की जानी चाहिए, जबकि राजस्थान राज्य में ऐसा कोई नियम लागू नहीं है। हालाँकि, वर्तमान मामले में, मध्यस्थता कार्यवाही 12.07.2023 को ही शुरू कर दी गई थी। मामले के तथ्य कर्नाटक उच्च न्यायालय के समक्ष मामले के तथ्यों से स्पष्ट रूप से अलग हैं।

20. हमारे अनुसार, चूंकि वाणिज्यिक न्यायालय ने 10.10.2023 को यथास्थिति बनाए रखने के लिए अंतरिम उपाय करने का आदेश पारित किया था, आदर्श रूप से, उसे मामले में प्राप्त तथ्यों के आधार पर इसे आगे भी जारी रखना चाहिए था। तथ्य यह है कि धारा 11 के तहत आवेदन 90 दिनों के बाद (18.01.2024 को) दायर किया गया, जो अपीलकर्ता की ओर से टालमटोल या लापरवाही का संकेत नहीं था।

21. लेकिन फिर, मामले का एक और पहलू है। वाणिज्यिक न्यायालय ने निषेधाज्ञा का एक व्यापक आदेश पारित किया है और विवादित भूमि के संबंध में 'यथास्थिति' बनाए रखने का निर्देश दिया है।

22. अंतरिम आदेश पारित करते समय या अंतरिम उपाय करते समय न्यायालय को विवाद और पक्षों के दावे की प्रथम दृष्टया समझ होनी चाहिए। न्यायालय को विवाद की प्रकृति को देखना चाहिए और दावा की गई राहत या दावा की गई राशि पर विचार करना चाहिए। यदि विवाद मौद्रिक दावे से संबंधित है या इसे धन के संदर्भ में मापा जा सकता है, तो संपत्ति के संबंध में यथास्थिति बनाए रखने के व्यापक आदेश पारित करने के स्थान पर न्यायालय को दावेदार को दी जाने वाली संभावित राशि या दावा की गई राशि को सुरक्षित करना चाहिए।

23. बेशक, अधिनियम की धारा 9 के तहत आवेदन के पैरा संख्या 6 में दिखाए गए अनुसार अपीलकर्ता का दावा और अधिनियम 1996 की धारा 11 के तहत आवेदन में भी 9,21,81,250/- रुपये का है। इसलिए, वाणिज्यिक न्यायालय को दावे की राशि या अनुमानित राशि को सुरक्षित करना आवश्यक था जो दी जा सकती थी। जबकि न्यायालय ने समझौते के अंतर्गत आने वाली पूरी भूमि के संबंध में यथास्थिति बनाए रखने का आदेश दिया है। हमारा विचार है कि इस तरह के आदेश से न केवल प्रतिवादी के अधिकारों पर असर पड़ा है, बल्कि विभिन्न निवेशकों और खरीदारों के अधिकारों पर भी प्रतिकूल प्रभाव पड़ा है। इस मामले में पारित किए गए आदेशों जैसे आदेशों को पारित करने से असंख्य जटिलताएँ पैदा हो सकती हैं।

24. प्रस्तुतीकरण के दौरान, प्रतिवादी के विद्वान वकील श्री सरूपरिया ने बताया कि अपीलकर्ता के दावे के विरुद्ध, प्रतिवादी 11,37,70,140/- रुपए का प्रति दावा प्रस्तुत करने का प्रस्ताव करता है।

25. इसलिए, न्याय के उद्देश्यों को पूरा करने और इक्विटी को संतुलित करने के लिए, हम प्रतिवादी से आज से 15 दिनों की अवधि के भीतर वाणिज्यिक न्यायालय, भीलवाड़ा की संतुष्टि के लिए 10 करोड़ रुपए की एक विलायक जमानत प्रस्तुत करने के लिए कहना

उचित समझते हैं। वाणिज्यिक न्यायालय नकद सुरक्षा, बैंक गारंटी या एफडीआर प्रस्तुत करने पर जोर नहीं देगा।

26. इस प्रकार प्रस्तुत की गई जमानत तब तक प्रभावी रहेगी जब तक अपीलकर्ता या प्रतिवादी, अपीलकर्ता द्वारा दायर किए गए अधिनियम 1996 की धारा 11 के अंतर्गत आवेदन के अनुसरण में उच्च न्यायालय द्वारा नियुक्त मध्यस्थ के समक्ष अधिनियम 1996 की धारा 17 के अंतर्गत आवेदन प्रस्तुत नहीं करते।

27. मध्यस्थ, अधिनियम 1996 की धारा 17 के तहत अपनी शक्ति का प्रयोग करते हुए (यदि उचित समझा जाए) कानून के अनुसार, तत्काल आदेश या इसमें की गई किसी टिप्पणी से प्रभावित हुए बिना, नया आदेश पारित करेगा।

28. अपील और स्थगन आवेदन का तदनुसार निपटारा किया जाता है।

(राजेंद्र प्रकाश सोनी),**जे** **(**दिनेश मेहता**),**जे

यह अनुवाद आर्टिफ़िश्यल इंटेलिजेंस टूल "सुवास" के जरिये अनुवादक की सहायता से किया गया है ।
अस्वीकरण - यह निर्णय पक्षकार को उसकी भाषा में समझाने के सीमित उपयोग के लिए स्थानीय भाषा मे अनुवादित किया गया है और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी आधिकारिक एवं व्यवहारिक उद्देश्यों के लिए उक्त निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही प्रामाणिक होगा एवं निष्पादन और क्रियान्वयन के उद्देश्य से भी अंग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा।