

शांतनु चौधरी

बनाम

सुबीर घोष

24 जुलाई, 2007

[जी. पी. माथुर और पी. के. बालासुब्रमण्यन, जे. जे.]

अदालत की अवमानना-अवमानना याचिका-बेदखली आदेश-सर्वोच्च न्यायालय ने किरायेदार को अंडरटेकिंग के दायित्वाधीन करते हुए परिसर खाली करने के लिए छह महीने का समय दिया- किरायेदार ने अंडरटेकिंग दाखिल नहीं की और न ही उसने दिए गये समय के अंदर परिसर खाली किया। निर्णित: न्यायालय को आदेश का अनुपालन मकान मालिक को कब्जे का परिदान करके सुनिश्चित करना है। अतः निचली अदालत को निर्देश दिया जाता है कि किरायेदार को बेदखल करके मकान मालिक को परिसर के खाली कब्जे का परिदान करना सुनिश्चित करें।

याचिकाकर्ता-मकान मालिक ने प्रत्यर्थी-किरायेदार के खिलाफ बेदखली का मुकदमा दायर किया जो खारिज कर दिया गया था। याचिकाकर्ता ने एक अपील याचिका दायर की। उच्च न्यायालय ने अपील स्वकार की और प्रत्यर्थी के खिलाफ निष्कासन के लिए डिक्री पारित की। इसके बाद प्रत्यर्थी ने एक एस.एल.पी. (विशिष्ट अनुमति याचिका) दाखिल

की। एसएलपी को खारिज कर दिया गया। प्रत्यर्थी को छह महीने का समय दिया गया था कि वो शपथ-पत्र के माध्यम से अंडरटेकिंग द्वारा दायित्वाधीन हों कि मुकदमा परिसर खाली कर देंगे। हालाँकि, प्रत्यर्थी ने दिए गए समय के भीतर अंडरटेकिंग दाखिल नहीं की और न ही उसने परिसर खाली किया।

इसके बाद याचिकाकर्ता ने अवमानना याचिका दायर की।

प्रत्यर्थी ने जवाबी हलफनामा दायर किया कि चूंकि उसने किसी शपथ पत्र के माध्यम से अंडरटेकिंग दायर नहीं की थी जैसा कि एस. एल. पी. में न्यायालय द्वारा निर्देशित है- अतः किसी भी आदेश की अवज्ञा नहीं की गयी। मकान मालिक डिक्री का तत्काल निष्पादन करा सकता है: और यह कि उसके खिलाफ अवमानना कार्यवाही शुरू करने की कोई आवश्यकता नहीं थी ।

याचिका का निस्तारण करते हुए, न्यायालय का निर्णय:

1.1 किरायेदार को विवादित स्थान खाली करने के लिए दो सप्ताह का समय दिया गया था कि वो इस आशय की अंडरटेकिंग शपथ-पत्र के माध्यम से पेश करेंगे; लेकिन किराये दार ने न तो, ऐसी अंडरटेकिंग पेश की और न ही परिसर खाली किया। न्यायालय ने अपने आदेशों की अनुपालना सुनिश्चित करते हुए यह देखा कि परिसर का खाली एवं शांति पूर्ण कब्जा मकान मालिक को न्यायहित में दिया गया।

[पैरा 5] [486-बी, सी]

1.2. ट्रायल कोर्ट को प्रत्यर्थी किरायेदार या अन्य किसी भी उपयोगकर्ता या कब्जेधारी के कब्जे से विवादित परिसर को खाली कर कब्जे का परिदान वादी -भूस्वामी को करने का निर्देश दिया जाता है। याचिकाकर्ता-प्रत्यर्थी को बेदखल करके मकान मालिक-किरायेदार या किसी अन्य व्यक्ति को दिए गए समय के भीतर परिसर के कब्जे में पाया जाता है। यह आदेश याचिकाकर्ता-मकान मालिक को किराए और अन्य लाभों की वसूली के लिए कोई कदम उठाने से नहीं रोकेगा या उस पर प्रतिकूल प्रभाव नहीं डालेगा। याचिकाकर्ता भी रुपये 50,000 / - लागत के रूप में प्राप्त करने का हकदार होगा। (पैरा 6] [486-डी, ई]

फर्म गणपतिराम राज कुमार बनाम कालू राम, आकाशवाणी (1989) एससी 2285; और ज़हूरुल इस्लाम बनाम अबुल कलाम और अन्य, [1995] सप. 1 एस. सी. सी. 464, पर भरोसा किया। आर. एन. डे और अन्य बनाम भाग्यबती प्रामाणिक और अन्य, [2000] 4 एससीसी 400, प्रभेदित।

रीता मार्कडेय बनाम सुरजीत सिंह अरोड़ा [1996] 6 एस. सी. सी. 14; अनिल के. सुराना और अन्य बनाम स्टेट बैंक ऑफ हैदराबाद (2003)

10 स्केल 580; राम प्यारी (श्रीमती) और अन्य बनाम जगदीश लाल, [1992] 1 एस. सी. सी. 157, संदर्भित।

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकारिता: अवमानना याचिका (सी) सं. 249/2006 इन 2005 की एस. एल. पी. (सी) संख्या 21766 के साथ 2005 की एसएलपी (सी) संख्या 21766 में अवमानना याचिका (सी) संख्या 23/2007 अरूण जेटली एवं मुकुल रोहतगी, वरिष्ठ अधिवक्ता; डी भरतकुमार, आन्नद अभिजीत सेन गुप्ता, इंद्राणी, अविजीत भट्टाचार्य, तपन कुमार सिन्हा और सौम्या कुन्डू, पक्षकारों के लिए उपस्थित ।

न्यायालय का निर्णय जी. पी. माथुर, जे. द्वारा:

1. यह याचिका मकान मालिक शांतनु चौधरी ने किरायेदार सुबीर घोष के खिलाफ अवमानना की कार्यवाही शुरू करने के लिए दायर की है।
2. याचिकाकर्ता शांतनु चौधरी ने बेदखली के लिए सिविल न्यायाधीश के न्यायालय में सुबीर घोष (सीनियर डिवीजन), 9 न्यायालय, अलीपुर में मुकदमा दायर किया जो खारिज किया गया। याचिकाकर्ता द्वारा दायर अपील को कलकत्ता उच्च न्यायालय की एक खंड पीठ द्वारा स्वीकार कर लिया गया और बेदखली का एक आदेश दिनांक 25.8.2005 को प्रत्यर्थी सुबीर घोष (किरायेदार) के खिलाफ पारित किया गया। इसके बाद सुबीर घोष ने इस अदालत में विशेष अनुमति याचिका (सिविल) सं.

21766/2005 दायर की। याचिकाकर्ता शांतनु चौधरी (मकान मालिक) भी कैविएट पर उपस्थित हुए। विशेष अनुमति याचिका 13.2.2006 और निम्नलिखित आदेश द्वारा खारिज कर दी गई थी:

"विशेष अनुमति याचिका खारिज की जाती है। याचिकाकर्ता के वकील ने परिसर खाली करने के लिए छह महीने का समय मांगा। कैविएट पर उपस्थित प्रत्यर्थी के वकील भी सहमत हैं। तदनुसार, याचिकाकर्ता को खाली करने के लिए 31.08.2006 तक का समय दिया जाता है, इस शर्त के अधीन कि वो आज से दो सप्ताह के भीतर अंडरटेकिंग के माध्यमसे एक शपथ पत्र पेश करेंगे। शपथ पत्र की अग्रिम प्रति प्रतिवादी के वकील को प्रदान की जाएगी।"

3. वर्तमान अवमानना याचिका इस आधार पर दायर की गई है कि इस न्यायालय द्वारा परिसर खाली करने के लिए दिया गया समय 31 अगस्त, 2006 को समाप्त हो गया, लेकिन किरायेदार ने अभी तक परिसर खाली नहीं किया है। 5.1.2007 पर अवमानना याचिका पर नोटिस जारी किया गया था। सुबीर घोष (किरायेदार) ने अवमानना याचिका के जवाब में एक जवाबी हलफनामा दायर किया है और इसमें लिया गया मुख्य आधार यह है कि उन्होंने कोई अंडरटेकिंग या हलफनामा दायन नहीं किया जैसा कि दिनांक 13.02.2006 के आदेश में निर्देशित किया गया था और किसी

भी हलफनामे के अभाव में यह नहीं कहा जा सकता है कि इस अदालत के किसी भी आदेश की अवज्ञा की गई है। यह आगे कहा गया है कि चूंकि कोई हलफनामा या अंडरटेकिंग दायर ही नहीं की गयी थी, इसलिए मकान मालिक के लिए डिक्री को तुरंत निष्पादित करने की पूर्ण स्वतंत्रता थी और उसके खिलाफ अवमानना कार्यवाही शुरू करने का कोई अवसर नहीं है।

4. किरायेदार सुबीर घोष के वरिष्ठ वकील श्री मुकुल रोहतगी ने न्यायनिर्णय रीता मार्कडेय बनाम सुरजीत सिंह अरोड़ा, [1996] 6 एस. सी. सी. 14 उनके तर्कों के समर्थन में पेश कर निवेदन किया कि उनके मुवक्किल द्वारा कोई अवमानना नहीं की गई है। उक्त मामले में यह निम्नानुसार अभिनिर्धारित किया गया था:

"यदि कोई पक्ष न्यायालय को ऐसे परिसर को खाली करने की अंडरटेकिंग देता है, जो कि न्यायालय आदेश के अधीन व खाली करने हेतु दायित्वाधीन था और वहां इसका एक स्पष्ट और जानबूझकर उल्लंघन किया गया है तो वह दीवानी अवमानना तो है चूंकि वर्तमान मामले में, प्रतिवादी ने ऐसी कोई अंडरटेकिंग दायर नहीं करी है तो उच्चतम न्यायालय के आदेश के उल्लंघन के लिए उसे दंडित किए जाने का प्रश्न ही नहीं उठता। "हालांकि, ऐसे मामलों में जहाँ इस प्रकार की कोई भी अंडरटेकिंग नहीं दी गयी हो, वहाँ वाद का कोई पक्षकार तभी अवमानना के लिए

जिम्मेदार ठहराया जा सकता है,जहाँ न्यायालय द्वारा अनुप्रेरित होकर ऐसे किसी विशिष्ट कार्यवाही के कृत्य या अकृत्य को स्वीकृति दी हो, और न्यायालय अन्ततः इस निष्कर्ष पर पहुंचे कि पक्षकार द्वारा दिया गया ऐसा आख्यान पूर्ण करने का उसका कभी मंतव्य नहीं था या ऐसे आख्यान निरूपण मिथ्या था। दूसरे शब्दों में कहा जाए तो यदि प्रत्यर्थी के किसी आख्यान निरूपण कथनों के आधार पर न्यायालय परिसर को खाली कराने के समय को बढ़ाने का आदेश पारित करने हेतु उदधृत हुआ है, तो वह पक्षकार अवमानना का दोषी ठहराया जा सकता है भले ही उसने कोई अंडरटेकिंग न दी हो, यदि यह पाया जाये कि उसका आख्यान निरूपक कथन मिथ्या था या उसकी किरयान्वित का आशय कभी रहा भी नहीं था ।हालांकि इस प्रकरण में उपरोक्त आधार पर प्रत्यर्थी को अवमानना का दोषी नहीं माना जा सकता क्योंकि यहां आक्षेपित आदेश यह स्पष्ट करता है कि आदेश आख्यान निरूपक कथनों पर नहीं बल्कि दोनों पक्षों के मध्य समझौते के आधार पर पारित किया गया था। वह वादी /याची ही था जिसके बिना शर्त यह स्वीकार करने पर की प्रत्यर्थी को परिसर खाली करने के लिए चार सप्ताह का समय दिया जाए और उसके बाद भी यदि समय बढ़ाया जाये तो एक अंडरटेकिंग ली जाए और न्यायालय द्वारा इसी समझौते के आधार पर आदेश शब्दांकित किया था। अतः प्रत्यर्थी किसी भी प्रकार से अवमानना के लिए उत्तरदायी नहीं ठहराया जा सकता। "

विद्वान वकील द्वारा आर. एन. डे और अन्य बनाम वी. भाग्यबती प्रामाणिक और अन्य, [2000] 4 एस. सी. सी. 400, का न्याय निर्णय संदर्भित किया जिसमें यह कहा गया था कि अवमानना का उपयोग किसी डिक्री को निष्पादित करने या किसी ऐसे आदेश को लागू करने के उद्देश्यों के लिए नहीं किया जा सकता है जिसके लिए कानून उचित प्रक्रिया प्रदान करता है। यह मामला हमारी राय में कोई आधार नहीं रखता है क्योंकि यह भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत मुआवजे के पुरस्कार से संबंधित है, जिसमें बाद में यह पता चला कि भूमि मालिक, जिन्होंने मुआवजे के लिए आवेदन किया था और उसमें वृद्धि में सफल भी हुए थे, वास्तव में उनका भूमि पर कोई अधिकार नहीं था, क्योंकि भूमि पहले से ही राज्य में निहित थी। श्री मुकुल रोहतगी द्वारा अगला मामला अनिल के. सुराना और अन्य बनाम स्टेट बैंक ऑफ हैदराबाद, (2003) 10 स्केल 580, संदर्भित किया गया, जो एक बैंक के ऋण के पुनर्भुगतान से संबंधित मामला है और इस निष्कर्ष पर कि कोई अंडरटेकिंग नहीं दी गयी, यह अभिनिर्धारित किया गया था कि पक्षों की सहमति से बैंक के पक्ष में एक निष्पादन योग्य डिक्री पारित की गई थी और इसका उपाय डिक्री के निष्पादन में निहित है।

5. दूसरी ओर से श्री अरुण जेटली, याचिकाकर्ता शांतनु चौधरी के विद्वान वरिष्ठ वकील ने राम प्यारी (श्रीमती) और अन्य बनाम जगदीश लाल, [1992] 1 एस. सी. सी. 157, पर मजबूत निर्भरता रखी है। जिसमें

विशेष अनुमति याचिका खारिज कर दी गई थी, लेकिन यह निर्देश दिया गया था कि बेदखली का आदेश तीन महीने से पहले इस शर्त पर निष्पादित नहीं किया जाएगा कि किरायेदार ने तीन सप्ताह के भीतर एक अंडरटेकिंग/वचन पत्र दायर करें। हालांकि, किरायेदार ने न तो कोई हलफनामा दायर किया और न ही खाली कब्जा सौंपा। फर्म गणपतराम राज कुमार बनाम कालू राम, ए. आई. आर. (1989) एस. सी. 2285 में दिए गए पहले के निर्णय पर भरोसा करते हुए माननीय उच्चतम न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया कि यद्यपि अवमानना एक गंभीर मामला है और यह उन लोगों के अधिकारों में हस्तक्षेप करता है जो अवमानना के दोषी पाए जाते हैं, किसी भी न्यायालय को किसी भी पक्ष को न्यायालय को गुमराह करने और इस तरह अपने आदेश को विफल करने की अनुमति नहीं देनी चाहिए। यह भी अभिनिर्धारित किया गया था कि यद्यपि प्रत्यर्थी को किसी भी अंडरटेकिंग का उल्लंघन करने का दोषी नहीं पाया जा सका क्योंकि ऐसी कोई अंडरटेकिंग थी ही नहीं, प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों में, न्यायालय को अपने आदेश का अनुपालन सुनिश्चित करना चाहिए और यह देखना चाहिए कि न्याय के हित में मकान मालिक को खाली और शांतिपूर्ण कब्जा दिया जाए। तदनुसार, निचली अदालत को यदि आवश्यक हो, पुलिस की मदद से, दुकान के खाली कब्जे को मकान मालिक को देने का निर्देश जारी किया गया था। इस मामले का बाद में जहूरुल इस्लाम बनाम अबुल कलाम और अन्य, [1995] सप. 1 एस. सी.

सी. 464, में अनुसरण किया गया है। जहां किरायेदार को विवादित परिसर खाली करने के लिए समय दिया गया था, बशर्ते कि वह सामान्य रूप से चार सप्ताह के भीतर अंडरटेकिंग दाखिल करे। लेकिन किरायेदार ने कोई अंडरटेकिंग/वचन पत्र दाखिल नहीं किया गया और न ही परिसर खाली किया। यह अभिनिर्धारित किया गया था कि न्यायालय को मकान मालिक को कब्जे की सुपुर्दगी सुनिश्चित करके आदेश का अनुपालन सुनिश्चित करना चाहिए। हमारी राय में, वर्तमान मामला पूरी तरह से फर्म गणपतराम राज कुमार बनाम के अनुपात में आता है। कालू राम; राम प्यारी (श्रीमती) और अन्य बनाम जगदीश लाल और जहूरुल इस्लाम बनाम। अबुल कलाम और अन्य, (ऊपर संदर्भित) के न्यायनिर्णयों से पूर्णतः परिक्षित है।

6. हम, तदनुसार, निचली अदालत को विवादित परिसर का खाली कब्जा याचिकाकर्ता शांतनु चौधरी (मकान मालिक) को परिदान करने का निर्देश देते हैं। प्रतिवादी सुबीर घोष (किरायेदार) या परिसर के कब्जे में पाए गए किसी अन्य व्यक्ति को, यदि आवश्यक हो, तो पुलिस की मदद से, निचली अदालत के समक्ष इस आदेश की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत करने के एक महीने के भीतर बेदखल करें। हम यह स्पष्ट करते हैं कि यह आदेश याचिकाकर्ता (मकान मालिक) को किराए और अपने लाभ की वसूली के लिए कोई कदम उठाने से नहीं रोकेंगा या उस पर प्रतिकूल प्रभाव नहीं डालेगा जिसका वह कानून के अनुसार हकदार है। याचिकाकर्ता वर्तमान

कार्यवाही के लिए लागत के रूप में रुपये.50,000/- का भी हकदार होगा। प्रतिवादी सुबीर घोष (किरायेदार) को निचली अदालत में लागत जमा करने के लिए एक महीने का समय दिया जाता है। यदि लागत उपरोक्त रूप में जमा नहीं की जाती है, तो निचली अदालत कानून के अनुसार सुबीर घोष (किरायेदार) से राशि की वसूली करेगी और उसी का भुगतान याचिकाकर्ता शांतनु चौधरी को किया जाएगा।

7. तदनुसार याचिका का निस्तारण किया जाता है। अवमानना याचिका निस्तारित की गयी।

आदेश

अवमानना कार्यवाही शुरू करने का कोई मामला नहीं बनना पाया जाता है। अवमानना याचिका खारिज की जाती है।

एन. जे

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल 'सुवास' की सहायता से अनुवादक न्यायिक अधिकारी रीता तेजपाल (आर.जे.एस.) द्वारा 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 अंग्रेजी संस्करण ही प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य से भी अंग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा।