भारत का सर्वोच्च न्यायालय

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार

सिविल अपील संख्या 3771/2017

[2017] 2 एस.सी.आर. 917

रविश और अन्य ...अपीलार्थी

बनाम

श्रीमति आर. भारती ...प्रतिवादी

कुरियन जोसेफ .....न्यायाधिपति

आर. बानुमथी .....न्यायाधिपति

स्थायी निषेधाज्ञा के लिए मुकदमा- इस आधार पर वादी का दावा कि उसे साइट संख्या 4307 सहकारी समिति द्वारा और वह उक्त स्थल की मालिक थी और अपीलार्थीगण -प्रतिवादी उसके कब्जे में हस्तक्षेप करने की कोशिश कर रहे थे- समन की तामील की गई लेकिन प्रतिवादी उपस्थित नहीं हुए-परीक्षण अदालत ने एक-पक्षीय डिक्री पारित की-प्रतिवादी ने एक-पक्षीय डिक्री को इस आधार पर चुनौती दी कि मूल रूप से साइट संख्या 690 को उनके द्वारा मूल आबंटित से

खरीदा गया था, उच्च न्यायालय ने यह देखते हुए कि सूट संपत्ति साइट संख्या 4307 लेकिन प्रतिवादियों का बिक्री विलेख स्थल संख्या 690 के संबंध में है। प्रतिवादियों को उचित मुकदमा दायर करके अपने अधिकार को स्थापित करने के लिए स्वतंत्र कार्यवाही शुरू करने का निर्देश दिया-अपील पर, आयोजितः उच्च न्यायालय को अपीलकर्ताओं/प्रतिवादियों को एक नया मुकदमा दायर करने के लिए खारिज करने के बजाय मुकदमे के बाद विवाद को हल करने के लिए मामले को वापस विचारण अदालत को भेजना चाहिए था- क्योंकि दोनों पक्ष सहकारी समिति से उत्पन्न पंजीकृत बिक्री विलेख के अधिकार का दावा कर रहे थे और कब्जे के अधिकार का भी दावा कर रहे थे, इसलिए न्याय के हित में, उच्च न्यायालय के साथ-साथ विचारण अदालत के फैसले को दरकिनार कर दिया गया और मामले को नए सिरे से विचार के लिए विचारण अदालत को वापस भेज दिया गया।

अपील की अनुमति देना और मामले को विचारणअदालत में भेजना, न्यायालय

आयोजन 1.चूँकि दोनों पक्ष सहकारी समिति से उत्पन्न पंजीकृत बिक्री विलेख के अधिकार का दावा कर रहे हैं और अधिकार के अधिकार का भी दावा कर रहे हैं, न्याय के हित में, उच्च न्यायालय के साथ-साथ विचारण अदालत के फैसले को दरकिनार कर दिया जाना है और मामले को विचारण अदालत में वापस भेज दिया जाना है।यह विचारण अदालत के लिए खुला होगा कि वह विवादित स्थलों, साइट संख्या 4307 और साइट संख्या.690 दोनों के स्थान और उनकी भौतिक विशेषताओं और अन्य प्रासंगिक तथ्यों के बारे में रिपोर्ट प्राप्त करने के लिए

एक आयुक्त नियुक्त करे। ट्रायल कोर्ट के लिए यह भी खुला है कि वह या तो अपने दम पर या किसी भी पक्ष के आवेदन पर सहकारी समिति के अधिकारियों और पक्षों के बीच विवाद को हल करने के लिए प्रासंगिक दस्तावेजों को तलब करे।[पेरा 5,6] [920-डी,एफ]

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार: सिविल अपील संख्या 3771 /2017।

बेंगलुरु में कर्नाटक उच्च न्यायालय के दिनांकित 20.07.2015 के निर्णय और आदेश से, 2015 की नियमित पहली अपील संख्या 522 में।

बालाजी श्रीनिवासन, सुश्री प्रतीक्षा मिश्रा, सुश्री वैष्णवी सुब्रमण्यम, सुश्री सृष्टि गोविल, अभिषेक भारती, अधिवक्ता अपीलार्थीगण के लिए।

नवीन आर. नाथ, श्रीनिवास बी. एस., सुश्री हेतू अरोड़ा सेठी, अधिवक्ता प्रत्यर्थी के लिए।

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

आर. भानुमति न्यायाधिपति

1. अनुमति दे दी गई।

2. यह अपील बेंगलुरु में कर्नाटक उच्च न्यायालय के दिनांक 20.07.2015 के फैसले के खिलाफ की जाती है और जिसके द्वारा उच्च न्यायालय ने 2015 की नियमित प्रथम अपील संख्या 522 को खारिज कर दिया, जिसमें

अपीलकर्ताओं/प्रतिवादियों को स्वतंत्र कार्यवाही शुरू करने और एक उपयुक्त मुकदमे में अपने दावे को स्थापित करने की स्वतंत्रता दी गई थी।

3. संक्षेप में कहा गया है कि वाद में अभिकथनों के अनुसार प्रत्यर्थी/वादी का मामला इस प्रकार हैः- प्रतिवादी/वादी ने स्थायी निषेधाज्ञा के लिए 2014 के ओएस संख्या 4376 वाला मुकदमा दायर किया जिसमें दावा किया गया कि वह संख्या 1077/21 वाली साइट की पूर्ण मालिक है।प्रत्यर्थी/वादी का मामला यह है कि उक्त स्थल को विश्वभारती हाउस बिल्डिंग को-ऑपरेटिव सोसाइटी (संक्षेप में 'वी. एच. बी. सी. सोसाइटी') द्वारा दिनांकित 02.08.2004 के आवंटन पत्र के माध्यम से उसके नाम पर आवंटित किया गया था।दिनांक 02.08.2004 के स्थल आवंटन पत्र के जारी होने के बाद, वी. एच. बी. सी. सोसायटी ने प्रतिवादी/वादी के पक्ष में दिनांक 06.12.2004 का बिक्री विलेख निष्पादित किया जो 09.12.2004 पर पंजीकृत हुआ। प्रत्यर्थी/वादी का कहना है कि वी. एच. बी. सी. सोसायटी ने उसके नाम पर दिनांक 10.01.2005 अधिकार प्रमाण पत्र जारी किया था। प्रतिवादी/वादी का आगे का मामला यह है कि चूंकि साइटों के आवंटन के संबंध में सदस्यों के बीच विवाद था, इसलिए वी. एच. बी. सी. सोसायटी के कुछ सदस्यों ने वी. एच. बी. सी. सोसाइटी के खिलाफ एक रिट याचिका दायर की और उक्त रिट याचिका में दिनांक 16.11.2010 के आदेश के माध्यम से, उच्च न्यायालय ने सदस्यों को स्थलों के आवंटन के लिए वी. एच. बी. सी. सोसायटी द्वारा पालन किए जाने वाले कुछ दिशानिर्देशों को निर्धारित किया। उच्च न्यायालय के निर्देश के अनुसार, वी. एच. बी. सी. सोसायटी ने एक पेपर प्रकाशन जारी किया जिसमें

अपने सदस्यों से नई बैंगलोर विकास प्राधिकरण (बी. डी. ए.) लेआउट योजना के अनुसार वी. एच. बी. सी. सोसाइटी द्वारा बनाए गए लेआउट में स्थलों के आवंटन के लिए अपने सदस्यों की वरिष्ठता और पात्रता से संबंधित दस्तावेज प्रस्तुत करने का आह्वान किया गया। प्रत्यर्थी/वादी का कहना है कि वी. एच. बी. सी. सोसायटी ने दिनांक 14.06.2013 एक नया आवंटन पत्र जारी किया जिसमें 139.40 वर्ग मीटर एक नई साइट संख्या 4307 आवंटित की गई।वी. एच. बी. सी. सोसायटी लेआउट के चौथे चरण में जिसे बी. डी. ए. द्वारा अनुमोदित किया गया था। प्रतिवादी/वादी का आगे का मामला यह है कि दिनांक 14.06.2013 के उक्त आवंटन पत्र के जारी होने के बाद, दिनांक 30.08.2013 को एक पूरक विलेख उक्त साइट के लिए प्रतिवादी/वादी के पक्ष में निष्पादित किया गया। कहा जाता है कि उक्त स्थल का कब्जा वादी को नई साइट संख्या 4307 के लिए दिनांकित 19.11.2013 के कब्जे प्रमाण पत्र के साथ दिया गया था।यह दावा करते हुए कि वह उक्त साइट संख्या.4307 की मालिक है और यह आरोप लगाते हुए कि अपीलकर्ता/प्रतिवादी उसके कब्जे में हस्तक्षेप करने की कोशिश कर रहे हैं, प्रतिवादी/वादी ने XVII अतिरिक्त सिटी सिविल एंड सेशंस न्यायाधीश, बेंगलुरु के समक्ष स्थायी निषेधाज्ञा के लिए 2014 के ओएस संख्या 4376 वाला मुकदमा दायर किया।

4. उक्त मुकदमे में, अपीलार्थीगण/प्रतिवादियों को समन भेजा गया था, लेकिन अपीलार्थी मुकदमे में पेश नहीं हुए। वादी के साक्ष्य के आधार पर (पीडब्लू -1)

और प्रत्यर्थी/वादी द्वारा दायर किए गए दस्तावेजों, मुकदमे को 13.10.2014 पर एकपक्षीय घोषित किया गया था। 2014 के ओएस संख्या 4376 में पारित एकपक्षीय डिक्री से व्यथित होकर, अपीलकर्ताओं/प्रतिवादियों ने 2015 के संख्या 522 के साथ नियमित पहली अपील दायर की।अपीलार्थियों/प्रतिवादियों का मामला यह है कि मूल रूप से साइट संख्या 690 वाली मुक़दमा अनुसूची संपत्ति को वी. एच. बी. सी. सोसायटी द्वारा श्री एम. एन. सुंदरेश के पक्ष में दिनांक 27.06.2003 के पंजीकृत बिक्री विलेख द्वारा बेचा गया था।उक्त वी. एच. बी. सी. सोसायटी ने उक्त एम. एन. सुंदरेश के पक्ष में उक्त संपत्ति साइट संख्या 690 का कब्जा भी दे दिया और इस आशय का एक अधिकार प्रमाण पत्र भी वी. एच. बी. सी. सोसाइटी द्वारा उक्त एम. एन. सुंदरेश के पक्ष में जारी किया गया। अपीलार्थियों/प्रतिवादियों का आगे का मामला यह है कि उन्होंने उक्त एम. एन. सुंदरेश से एक पंजीकृत बिक्री विलेख दिनांक 03.06.2011 द्वारा वाद संपत्ति साइट संख्या 690 खरीदी। अपीलार्थीगण का मामला यह है कि वाद संपत्ति साइट संख्या 690 के अलावा और कुछ नहीं है और वाद की संपत्ति पर केवल अपीलकर्ताओं का ही कब्जा है और वे इसका उपभोग कर रहे हैं। अपीलार्थियों/प्रतिवादियों का अगला मामला यह है कि एक वादी/प्रतिवादी ने मुकदमे की संपत्ति में झूठा दावा करने के लिए कुछ दस्तावेजों में हेरफेर किया है।

5. उच्च न्यायालय ने अपील में देखा कि अपीलकर्ता/प्रतिवादी मुकदमे की संपत्ति के मालिक होने का दावा कर रहे थे; हालाँकि, उच्च न्यायालय ने कहा कि

मुकदमे की संपत्ति साइट संख्या 4307 के संबंध में है, लेकिन अपीलकर्ताओं/प्रतिवादियों और उनके पूर्ववर्तियों का बिक्री विलेख मूल साइट संख्या 690 के संबंध में है और अपीलकर्ताओं/प्रतिवादियों को एक उपयुक्त मुकदमा दायर करके अपने अधिकार को स्थापित करने के लिए स्वतंत्र कार्यवाही शुरू करने का निर्देश दिया। हमारे विचार में, क्योंकि दोनों पक्ष अपने पक्ष में बिक्री विलेखों के आधार पर वी. एच. बी. सी. सोसायटी के माध्यम से वाद संपत्ति के अधिकार का दावा करते हैं, उच्च न्यायालय अपीलकर्ताओं/प्रतिवादियों को एक नया वाद दायर करने के लिए खारिज करने के बजाय, यह ठीक होता अगर उच्च न्यायालय मुकदमे के बाद विवाद को हल करने के लिए मामले को वापस विचारण न्यायालय को भेज देता। हमारे विचार में, उच्च न्यायालय ने अपील को खारिज करने और अपीलकर्ताओं/प्रतिवादियों को एक नया मुकदमा दायर करने के लिए खारिज करने में गलती की। चूंकि दोनों पक्ष वी. एच. बी. सी. सोसायटी से उत्पन्न पंजीकृत बिक्री विलेख के अधिकार का दावा कर रहे हैं और न्याय के हित में कब्जे के अधिकार का भी दावा कर रहे हैं, इसलिए उच्च न्यायालय के साथ-साथ विचारण न्यायालय के फैसले को दरकिनार कर दिया जाना है और मामले को विचारण न्यायालय में वापस भेज दिया जाना है।

6. प्रतिवादी/वादी के विद्वान अधिवक्ता ने मामले को विचारण न्यायालय में वापस भेजने के लिए आपत्तियां उठाई और प्रस्तुत किया कि प्रतिवादी/वादी ने पहले ही मुकदमे की संपत्ति में निर्माण कर लिया है और यदि मामला विचारण

न्यायालय को वापस भेज दिया जाता है, तो यह प्रतिवादी/वादी के हित को प्रतिकूल रूप से प्रभावित कर सकता है।कब्जे में होने का दावा करने वाले पक्षों की प्रतिद्वंद्वी दलीलों को ध्यान में रखते हुए, यह विचारण न्यायालय के लिए खुला होगा कि वह विवादित साइटों के स्थान के बारे में रिपोर्ट प्राप्त करने के लिए दोनों साइट संख्या 4307 और साइट संख्या 690 और उनकी भौतिक विशेषताओं और अन्य प्रासंगिक तथ्यों के बारे में एक आयुक्त नियुक्त करे। विचारण न्यायालय के लिए यह भी खुला है कि वह या तो अपने दम पर या किसी भी पक्ष के आवेदन पर विश्वभारती हाउस बिल्डिंग कोऑपरेटिव सोसाइटी लिमिटेड के अधिकारियों और पक्षों के बीच विवाद को हल करने के लिए प्रासंगिक दस्तावेजों को तलब करे।

7. नतीजतन, उच्च न्यायालय के साथ-साथ विचारण न्यायालय के विवादित फैसले को दरकिनार कर दिया जाता है और मामले को नए सिरे से विचार के लिए विचारण न्यायालय को भेज दिया जाता है।अपीलार्थियों/प्रतिवादियों को आज से चार सप्ताह के भीतर अपना लिखित बयान दाखिल करने का निर्देश दिया जाता है और विचारण न्यायालय को निर्देश दिया जाता है कि वे दोनों पक्षों को पर्याप्त अवसर प्रदान करें। उनका साक्ष्य प्रस्तुत करना और कानून के अनुसार मामले के साथ आगे बढ़ना। हम स्पष्ट करते हैं कि हमने मामले के गुण-दोष पर कोई राय व्यक्त नहीं की है।

8. उपरोक्त शर्तों पर अपील की अनुमति है।

देविका गुजराल

अपील की अनुमति दी गई।

बेंच

कुरियन जोसेफ .....न्यायाधिपति

आर. बानुमथी .....न्यायाधिपति

नई दिल्ली

निर्णय की तारीख 07 मार्च, 2017

यह अनुवाद आर्टिफ़िश्यल इंटेलिजेंस टूल "सुवास"के जरिये अनुवादक की सहायता से किया गया है ।

अस्वीकरण- इस निर्णय का अनुवाद स्थानीय भाषा में किया जा रहा है, एवं इसका प्रयोग केवल पक्षकार इसको समझने के लिए उनकी भाषा में कर सकेंगे एवं यह किसी अन्य प्रयोजन में काम नहीं ली जायेगी। सभी आधिकारिक एवं व्यवहारिक उद्देश्यों के लिए उक्त निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही विश्वसनीय माना जायेगा