(2019) 4 एस.सी.आर. 1063

तनुकु तालुक ग्राम अधिकारी संघ

बनाम

तनुकु नगर पालिका आदि

(सिविल अपील संख्या 2918–2921/2019)

12 मार्च, 2019

(अभय मनोहर सप्रे और दिनेश माहेश्वरी, जे.जे)

सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 – धारा 100 – अपीलकर्ता द्वारा दायर दो सिविल मुकदमे प्रश्नाधीन भूमि के संबंध में उत्तरदाताओं के विरुद्ध – वादों का आदेश दिया गया। आदेश दिनांक 14.08.1996 द्वारा – अपीलकर्ता ने रेंट से पहले भी मुकदमा दायर किया प्रतिवादी संख्या । को बेदखल करने के लिए नियंत्रक – किराया नियंत्रक ने आदेश दिनांक 20.01.1997 के माध्यम से अपीलकर्ता के पक्ष में आदेश पारित किया – प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा चुनौती दी गई, जिसे अनुमति दी गई – अपीलकर्ता ने चेक जारी करने के लिए किराया नियंत्रक के समक्ष मुकदमे में आवेदन दायर किया वाद भूमि के किराए और बकाया के लिए प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा 42,400/– रुपये जमा किए गए – आदेश दिनांक 14.05.1997 द्वारा खारिज कर दिया गया – अपीलकर्ता द्वारा चुनौती दी गई, जिसे खारिज कर दिया गया और आदेश दिनांक 14.05.1997 की पुष्टि की गई – प्रतिवादी संख्या 1 ने आदेश दिनांक के खिलाफ अपील दायर की 14.08.1996, जिसे अनुमति दी गई और दिनांक 14.08.1996 के आदेश को रद्द कर दिया गया अपीलकर्ता ने उच्च न्यायालय में दूसरी अपील दायर की – उच्च न्यायालय ने अपील खारिज कर दी – पुनरीक्षण याचिकाएं भी उच्च न्यायालय द्वारा खारिज कर दी गईं – माना गया: हालांकि उच्च न्यायालय ने तीन महत्वपूर्ण प्रश्न तय किए लेकिन किसी का उत्तर नहीं दिया उनमें से किसी भी तरह से उनकी संबंधित योग्यता के आधार पर – इसके बजाय उसने उस प्रश्न पर दूसरी अपील को खारिज कर दिया, जिसे उसने तैयार नहीं किया था – उच्च न्यायालय यह देखने में विफल रहा कि दूसरी अपील केवल उन प्रश्नों पर तय की जा सकती है जो उसके तहत तय किए गए हैं। 100 (4), सीपीसी, 1908 अपीलें गुण–दोष और कानून के अनुरूप न होने पर नए सिरे से सुनवाई के लिए उच्च न्यायालय को भेज दी गईं।

<u>अपीलों का निपटारा करते हुए, न्यायालय ने अवधारित किया हैः–</u>

1.1 हालांकि उच्च न्यायालय ने कानून के तीन महत्वपूर्ण प्रश्नों पर दूसरी अपील स्वीकार कर ली, लेकिन इन सवालों का जवाब देने के बजाय, उस प्रश्न का उत्तर देकर अपील खारिज कर दी, जो

तय नहीं किया गया था। उच्च न्यायालय यह देखने में विफल रहा कि दूसरी अपील का निर्णय केवल प्रश्न(प्रश्नों) पर किया जा सकता है।

सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 ("संहिता") की धारा 100 (4) के तहत बनाया गया। हालाँकि, यदि सुनवाई के समय, उच्च न्यायालय मानता है कि दूसरी अपील में कानून का कोई अन्य महत्वपूर्ण प्रश्न शामिल है, तो उसके पास ऐसे प्रश्न (प्रश्नों) को तय करने का अधिकार क्षेत्र है, लेकिन केवल कारण बताकर। साथ ही, प्रतिवादी को सुनवाई के समय यह तर्क देने का भी अधिकार है कि हालांकि प्रश्न बनाए गए हैं, लेकिन वे अपील में शामिल कानून के महत्वपूर्ण प्रश्न नहीं हैं। (संहिता की धारा 100 (5) और इसके प्रावधान)। [पैरा 17,18] [1067–सी–एफ]

1.2 बल देते हुए, उच्च न्यायालय द्वारा द्वितीय अपील का निस्तारण उन प्रश्नों का उत्तर देना, जो या तो दूसरी अपील के प्रवेश के समय तैयार नहीं किए गए थे या संहिता की धारा 100 (5) के प्रावधानों में निर्धारित अनिवार्य प्रक्रिया का अनुपालन सुनिश्चित किए बिना बनाए गए थे, कानूनी रूप से टिकाऊ नहीं है। हालाँकि उच्च न्यायालय ने तीन महत्वपूर्ण प्रश्न तैयार किए लेकिन उनमें से किसी का भी उनके संबंधित गुण–दोष के आधार पर उत्तर नहीं दिया। इसके बजाय उच्च न्यायालय ने इस प्रश्न पर दूसरी अपीलें खारिज कर दीं, जो उसने तय नहीं की थीं। जिस प्रश्न पर उच्च न्यायालय ने अपील खारिज की, वह मुकदमे की स्थिरता के संबंध में था और यह प्रश्न तैयार किए गए तीन प्रश्नों का हिस्सा नहीं था और न ही उच्च न्यायालय ने संहिता की धारा 100 (5) प्रावधान के तहत शक्तियों का सहारा लेकर ऐसा प्रश्न तैयार किया था। विवादित आदेश निरस्त किया जाता है। अपीलों को गुण–दोष के आधार पर और कानून के अनुसार नए सिरे से सुनवाई के लिए उच्च न्यायालय में भेज दिया गया है। मामले के गुण–दोष पर कोई राय व्यक्त नहीं की गई है, जिससे मामले को गुण–दोष के आधार पर नए सिरे से निपटाने के लिए उच्च न्यायालय को भेजा जा सके। उच्च न्यायालय तदनुसार दूसरी अपील के साथ–साथ पुनरीक्षण याचिकाओं पर भी आक्षेपित आदेश और इस आदेश में की गई किसी भी टिप्पणी से प्रभावित हुए बिना निर्णय करेगा। [पैरा 19, 20, 22 और 23] [1068– एफ–एच; 1069–ए–ई]

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार: सिविल अपील संख्या 2918–2921/2019

तेलंगाना राज्य और आंध्र प्रदेश राज्य के लिए हैदराबाद के उच्च न्यायालय के निर्णय और आदेश दिनांक 01.05.2015 द्वारा 2004 की दूसरी अपील संख्या 396 और 414 के 2004 में और सी.आर.पी. नं० 2069 और 2073 के 2004 में तनुकु तालुक ग्राम अधिकारी संघ बनाम तनुकु नगर पालिका।

अपीलकर्ता की ओर से के. राघवाचार्युलु, कैलाश पांडे, रणजीत सिंह, सुश्री अरुणिमा पाल, सुश्री नूपुर शर्मा, जे.के. मिश्रा (गइचांगपौ गंगमेई के लिए), सलाहकार उपस्थित हैं

उत्तरदाताओं की ओर से सुश्री प्रेरणा सिंह, गुंटूर प्रभाकर, प्रशांत एम., सलाहकार उपस्थित हैं
न्यायालय का निर्णय अभय मनोहर सप्रे] जे– द्वारा सुनाया गया
1– Leave मंजूर की गयी।
2. ये अपीलें 2004 की दूसरी अपील संख्या 396 और 2004 की 414 और सीआरपी में तेलंगाना राज्य और आंध्र प्रदेश राज्य के लिए हैदराबाद उच्च न्यायालय द्वारा पारित अंतिम निर्णय और आदेश दिनांक 01.05.2015 के खिलाफ दायर की गई हैं। 2004 की संख्या 2069 और 2004 की 2073। जिसके तहत उच्च न्यायालय ने अपीलकर्ता द्वारा दायर उक्त अपील और पुनरीक्षण याचिकाओं को खारिज कर दिया।

3. इन अपीलों के निपटान के लिए कुछ तथ्यों का संक्षिप्त विवरण में उल्लेख आवश्यक है।
4. अपीलकर्ता वादी है और प्रतिवादी उस सूटलैंड के संबंध में उत्तरदाताओं के खिलाफ अपीलकर्ता द्वारा दायर सिविल मुकदमे में प्रतिवादी हैं, जहां से ये अपीलें उत्पन्न होती हैं।
5. अपीलकर्ता ने वाद भूमि के संबंध में उत्तरदाताओं के खिलाफ दो सिविल मुकदमे दायर किए। एक स्थायी निषेधाज्ञा देने के लिए था (OS No.384 of 1986) और दूसरा था बकाया किराये की वसूली के लिए (OS No.226 of 1987)। दोनों सिविल मुकदमे प्रथम अतिरिक्त जिला मुंसिफ, तनुकु की अदालत में दायर किए गए थे।
6. निर्णय/डिक्री दिनांक 14.08.1996 द्वारा, अतिरिक्त जिला मुंसिफ ने दोनों सिविल मुकदमों का फैसला सुनाया।
7. वादी ने प्रतिवादी नंबर 1 (यहां प्रतिवादी नंबर 1) को बेदखल करने के लिए किराया नियंत्रक (प्रधान जिला मुंसिफ), तनुकु के समक्ष आरसीसी नंबर 5/1987 का मुकदमा भी दायर किया। आदेश दिनांक 20.01.1997 द्वारा किराया नियंत्रक ने वादी के पक्ष में एक डिक्री एवं आदेश पारित किया तथा प्रतिवादी क्रमांक 1 को वाद की भूमि वादी को सौंपने का निर्देश दिया।
8. इसके बाद, वादी ने 1987 के आरसीसी नंबर 5 में 1997 के आईए नंबर 268 के तहत किराया नियंत्रक (प्रधान जिला मुंसिफ), तनुकु के समक्ष प्रतिवादी नंबर 1 द्वारा जमा किए गए 42,400 रुपये के चेक को जारी करने के लिए एक आवेदन दायर किया। वाद भूमि का किराया एवं बकाया। दिनांक 14.05.1997 के आदेश द्वारा किराया नियंत्रक ने वादी द्वारा दायर आवेदन को खारिज कर दिया।
9. वादी ने उक्त आदेश से व्यथित महसूस किया और तनुकु में वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश की अदालत के समक्ष 1997 का सीएमए नंबर 13 दायर किया। किराया नियंत्रक (प्रधान जिला मुंसिफ)

के आदेश दिनांक 20.01.1997 से व्यथित होकर, प्रतिवादी नंबर 1 ने तनुकु में वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश की अदालत के समक्ष 1997 का सीएमए नंबर 8 दायर किया।

10. वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश, तनुकु ने दोनों मामलों को एक साथ उठाया। आदेश दिनांक 21.01.2004 के अनुसार, वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश ने प्रतिवादी नंबर 1 द्वारा दायर आवेदन को स्वीकार कर लिया और किराया नियंत्रक (प्रधान जिला मुंसिफ) द्वारा पारित आदेश दिनांक 20.01.1997 को रद्द कर दिया और वादी द्वारा दायर आवेदन को आदेश दिनांक 14.05.1997 की पुष्टि करके खारिज कर दिया।

11. अतिरिक्त जिला मुंसिफ के आदेश दिनांक 14.08.1996 से व्यथित होकर, प्रतिवादी संख्या 1 ने वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश, तनुकु के समक्ष एएस संख्या 69 और 70/1996 के तहत अपील दायर की। दिनांक 21.01.2004 के आदेश के तहत, वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश ने अपील की अनुमति दी और अतिरिक्त जिला मुंसिफ द्वारा पारित आदेश दिनांक 14.08.1996 को रद्द कर दिया।

12. अपीलकर्ता (वादी) ने प्रथम अपीलीय न्यायालय के दिनांक 21.01.2014 के दोनों आदेशों से व्यथित महसूस किया और आंध्र उच्च न्यायालय में 2004 के एसए संख्या 396 और 414 और 2004 के सीआरपी संख्या 2069 और 2073 के रूप में दो दूसरी अपीलें दायर कीं।

13. उच्च न्यायालय ने कानून के निम्नलिखित तीन महत्वपूर्ण प्रश्नों पर दूसरी अपीलें स्वीकार कीं।

"a) क्या निचली अपीलीय अदालत यह मानने में सही है कि वादी सोसायटी इस आशय का कोई सबूत दिए बिना ही निष्क्रिय हो गई है?

b) क्या किसी पंजीकृत सोसायटी द्वारा पंजीकृत बिक्री विलेख के तहत खरीदी गई अचल संपत्ति बिना किसी हस्तांतरण विलेख के स्वचालित रूप से उसके स्वीकृत किरायेदार के पास निहित हो जाएगी?

c) क्या एक किरायेदार यह स्वीकार करते हुए कि यह केवल एक किरायेदार था जिसे किराए के लिए कब्जे में लिया गया था, भारतीय साक्ष्य अधिनियम की धारा 116 के प्रावधानों के विपरीत उसी संपत्ति पर स्वामित्व का दावा कर सकता है?

14. आक्षेपित आदेश द्वारा, उच्च न्यायालय ने अपीलों के साथ–साथ पुनरीक्षण याचिकाओं को भी खारिज कर दिया, जिससे वादी द्वारा इस न्यायालय में विशेष अनुमति के माध्यम से इन अपीलों को दाखिल करने की संभावना बढ़ गई है।

15. इन अपीलों में विचार के लिए जो संक्षिप्त प्रश्न उठता है वह यह है कि क्या उच्च न्यायालय द्वारा वादी की दूसरी अपीलों को खारिज करना उचित था।

16. पक्षों के विद्वान वकील को सुनने और मामले के रिकॉर्ड को देखने के बाद, हम अपील की अनुमति देने के इच्छुक हैं और आक्षेपित आदेश को रद्द करते हुए, दूसरी अपील के निपटान के लिए मामले को उच्च न्यायालय में भेज देते हैं। नीचे बताए अनुसार गुण–दोष के आधार पर पुनरीक्षण याचिकाएं नए सिरे से दायर की जाएंगी। 17. मामले को उच्च न्यायालय में वापस भेजने की

आवश्यकता इसलिए उत्पन्न हुई क्योंकि आक्षेपित आदेश के अवलोकन पर हमने पाया कि उच्च न्यायालय ने हालांकि कानून के उपरोक्त तीन महत्वपूर्ण प्रश्नों पर दूसरी अपील स्वीकार कर ली, लेकिन इन प्रश्नों का उत्तर देने के बजाय खारिज कर दिया। उस प्रश्न का उत्तर देकर अपील करें, जो तैयार नहीं किया गया था।

18. हमारे विचार में, उच्च न्यायालय यह देखने में विफल रहा कि दूसरी अपील का निर्णय केवल नागरिक प्रक्रिया संहिता, 1908 (इसके बाद "संहिता" के रूप में संदर्भित) की धारा 100 (4) के तहत तय किए गए प्रश्नों पर किया जा सकता है।). हालाँकि, यदि सुनवाई के समय, उच्च न्यायालय मानता है कि दूसरी अपील में कानून का कोई अन्य महत्वपूर्ण प्रश्न शामिल है, तो उसके पास ऐसे प्रश्न (प्रश्नों) को तय करने का अधिकार क्षेत्र है, लेकिन केवल कारण बताकर। साथ ही, प्रतिवादी को सुनवाई के समय यह तर्क देने का भी अधिकार है कि प्रश्न (प्रश्न) भले ही तैयार किए गए हों, अपील में शामिल कानून के महत्वपूर्ण प्रश्न (प्रश्न) नहीं हैं (संहिता की धारा 100 (5) देखें) और इसकी परंतुक)।

19. एक फोर्टियोरी, उच्च न्यायालय द्वारा दूसरी अपील का निपटान उन प्रश्नों का उत्तर देकर किया जाता है जो या तो दूसरी अपील के प्रवेश के समय तैयार नहीं किए गए थे या परंतुक में निर्धारित अनिवार्य प्रक्रिया का अनुपालन सुनिश्चित किए बिना तय किए गए थे। संहिता की धारा 100 (5) कानूनी रूप से टिकाऊ नहीं है।

20. जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, हालांकि उच्च न्यायालय ने तीन महत्वपूर्ण प्रश्न तैयार किए, लेकिन उनमें से किसी का भी संबंधित योग्यता के आधार पर उत्तर नहीं दिया। इसके बजाय उच्च न्यायालय ने इस प्रश्न पर दूसरी अपीलें खारिज कर दीं, जो उसने तय नहीं की थीं। जिस प्रश्न पर उच्च न्यायालय ने अपील खारिज कर दी, वह सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [2019] 4 एस.सी.आर. की रखरखाव के संबंध में था और यह प्रश्न बनाए गए तीन प्रश्नों का हिस्सा नहीं था और न ही उच्च न्यायालय ने संहिता की धारा 100(5) परंतुक के तहत शक्तियों का सहारा लेकर ऐसा प्रश्न तैयार किया था।

21. प्रतिवादियों के विद्वान वकील ने अपनी दलील में ईमानदारी से प्रयास किया कि उच्च न्यायालय द्वारा अपनी योग्यता के आधार पर दर्ज किए गए निष्कर्ष उचित और उचित हैं और इसलिए उन्हें परेशान नहीं किया जाना चाहिए। ऊपर जो कहा गया है उसके आलोक में हम उसकी अधीनता स्वीकार नहीं कर सकते। इसलिए, मामला अब उच्च न्यायालय को भेजे जाने के परिणामस्वरूप, प्रतिवादी कानून के अनुसार उच्च न्यायालय के समक्ष ऐसी दलीलें उठाने के लिए स्वतंत्र होंगे।

22. उपरोक्त चर्चा के मद्देनजर, अपीलें सफल होती हैं और तदनुसार अनुमति दी जाती हैं। विवादित आदेश निरस्त किया जाता है। अपीलों को गुण–दोष के आधार पर और कानून के अनुसार नए सिरे से सुनवाई के लिए उच्च न्यायालय में भेज दिया जाता है। कहने की जरूरत नहीं है कि उच्च न्यायालय अपीलों के साथ–साथ पुनरीक्षण याचिकाओं का भी निपटान करेगा क्योंकि सभी चार मामलों को एक साथ सुना गया था और संहिता की धारा 100 की आवश्यकताओं को ध्यान में

रखते हुए एक सामान्य आदेश द्वारा निपटाया गया था, जैसा कि ऊपर बताया गया है। क्योंकि वे दूसरी अपील से संबंधित हैं।

23. हमने मामले के गुण–दोष पर कोई राय व्यक्त नहीं की है, ऊपर बताए गए गुण–दोष के आधार पर मामले को नए सिरे से निपटाने के लिए मामले को उच्च न्यायालय में भेजने की राय बनाई है। उच्च न्यायालय तदनुसार दूसरी अपील के साथ–साथ पुनरीक्षण याचिकाओं पर भी आक्षेपित आदेश और इस आदेश में की गई किसी भी टिप्पणी से प्रभावित हुए बिना निर्णय करेगा।

–अपील स्वीकार।

कमलदीप
अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश
सहारनपुर