[2019] 7 एस.सी.आर. 243

जीतेन के. अजमेरा और एक अन्य

बनाम.

मेसर्स तेजस को-ऑपरेटिव हाउसिंग सोसाइटी

(2019 की सिविल अपील संख्या 4628)

6 मई, 2019

[उदय उमेश ललित और इंदु मल्होत्रा, न्यायमूर्ति]

सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908: आदेश 41, नियम 27 - अपीलीय स्तर पर अतिरिक्त साक्ष्य प्रस्तुत करना – लंबित अपील में पेश किए जाने वाले दस्तावेजों के साथ अतिरिक्त साक्ष्य को अभिलेख पर लाने के लिए अपीलार्थियों द्वारा आवेदन - राज्य आयोग और राष्ट्रीय आयोग द्वारा भी खारिज कर दिया गया - अपील पर, अभिनिर्धारित किया गयाः दस्तावेज़ राज्य आयोग के समक्ष अपील दायर किए जाने के बाद अस्तित्व में आए – वे यह स्थापित करने के लिए प्रासंगिक हैं कि अपीलार्थी नगर निगम से अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त करने की स्थिति में नहीं थे, जब तक कि अनधिकृत संरचनाओं को हटा नहीं दिया गया था - इसके अभाव में, अपीलार्थी अपने मामले को साबित करने की स्थिति में नहीं होंगे कि वे अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त करने में, और जिला मंच द्वारा जारी निर्देशों का पालन करने में असमर्थ थे - राज्य आयोग ने केवल यह कहते हुए कि दस्तावेज "आवश्यक नहीं हैं", आदेश 41, नियम 27 के तहत आवेदन को अस्वीकार करने में गलती की - उपरोक्त आदेश एक अकारण आदेश है - इसलिए, राज्य आयोग द्वारा पारित आदेश और राष्ट्रीय आयोग द्वारा पारित आदेश को भी अपास्त किया जाता है - अतिरिक्त दस्तावेजों को अभिलेख पर लेने और गुण-दोष के आधार पर अपील पर निर्णय लेने के लिए मामले को राज्य आयोग को प्रेषित किया गया।

ए. एंडिसामी चेट्टियार बनाम ए. सुब्बुराज चेट्टियार, **(2015) 17 एस.सी.सी. 713: [2015] 14 एस.सी.आर. 190 – को संदर्भित किया गया।**

<u>निर्णय विधि संदर्भ</u>

[2015] 14 एस.सी.आर. 190	**संदर्भित किया गया**	**पैरा 3.2**

सिविल अपीलीय अधिकारिता: 2019 की सिविल अपील संख्या 4628।

2016 की पुनरीक्षण याचिका संख्या 175 में राष्ट्रीय उपभोक्ता विवाद निवारण आयोग, नई दिल्ली के दिनांक 16.03.2018 के निर्णय और आदेश से।

पी.एन. पुरी, श्रीमती रीता दीवान पुरी, अभिषेक पुरी, जे.एस. मराहाट्टा, अधिवक्तागण, अपीलार्थियों के लिए।

प्रसेनजीत केसवानी, राघवेंद्र प्रताप सिंह, सुश्री देविका खन्ना, श्रीमती वी.डी. खन्ना, अधिवक्तागण, प्रत्यर्थी के लिए।

न्यायालय का निर्णय इनके द्वारा दिया गया था

इंदु मल्होत्रा, न्यायमूर्ति अनुमति दी गई।

1. राष्ट्रीय उपभोक्ता विवाद निवारण आयोग (जिसे इसके बाद "राष्ट्रीय आयोग" के रूप में संदर्भित किया गया है) द्वारा 2016 की पुनरीक्षण याचिका संख्या 175 में पारित दिनांकित 16.03.2018 के आदेश को चुनौती देने के लिए वर्तमान सिविल अपील दायर की गई है। राज्य आयोग उपभोक्ता विवाद निवारण आयोग, मुंबई (जिसे इसके बाद "राज्य आयोग" के रूप में संदर्भित किया गया है) द्वारा 2013 की प्रथम अपील संख्या 85 में पारित दिनांकित 10.12.2015 के अंतरिम आदेश को चुनौती देने के लिए पुनरीक्षण याचिका दायर की गई थी। अपीलार्थियों ने यहां आदेश 41 नियम 27, सी.पी.सी. के तहत अतिरिक्त दस्तावेज दाखिल करने की अनुमति के लिए एक आवेदन दायर किया था, जो राज्य आयोग के समक्ष अपील दायर करने के बाद अस्तित्व में आए हैं।

2. जिन पृष्ठभूमि तथ्यों में वर्तमान सिविल अपील दायर की गई है, उन्हें संक्षेप में नीचे बताया गया हैः -

2.1. अपीलार्थी स्वर्गीय श्रीमती मृदुला के. अजमेरा के पुत्र हैं जो सी.टी.एस. संख्या 284/38, मिलिट्री रोड, मारोल गाँव, अंधेरी (पूर्व), मुंबई-400059 वाले भूमि के भूखंड की मालकिन और कब्जेदार थीं।

स्वर्गीय श्रीमती मृदुला के. अजमेरा ने एक भवन अर्थात् तेजस अपार्टमेंट का निर्माण किया जिसमें ग्राउंड और 7 ऊपरी मंजिलें शामिल हैं। फ्लैटों को स्वामित्व के आधार पर विभिन्न खरीदारों को बेचा गया था।

फ्लैट मालिकों ने प्रत्यर्थी-हाउसिंग सोसाइटी अर्थात् मेसर्स तेजास को-ऑपरेटिव हाउसिंग सोसाइटी का गठन किया।

2.2. प्रत्यर्थी-हाउसिंग सोसाइटी ने जिला उपभोक्ता विवाद निवारण मंच, मुंबई उप-जिले के समक्ष 2008 की उपभोक्ता शिकायत संख्या 570 दायर की। यह आरोप लगाया गया था कि अपीलार्थी/विरोधी पक्ष प्रत्यर्थी-हाउसिंग सोसाइटी के सदस्यों को सेवा सुविधाओं की आपूर्ति करने में विफल रहे थे, नगर निगम से अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त करने में विफल रहे, और सोसाइटी के पक्ष में हस्तांतरण विलेख निष्पादित करने में विफल रहे।

जिला मंच ने आंशिक रूप से 27.02.2013 दिनांकित आदेश के माध्यम से उपभोक्ता शिकायत की अनुमति दी। यह घोषित किया गया कि अपीलार्थी प्रत्यर्थी-आवास सोसायटी को सेवा सुविधाओं की आपूर्ति करने और नगर निगम से अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त करने और हस्तांतरण विलेख को निष्पादित करने में विफल रहे थे।

जिला मंच ने अपीलार्थियों को निर्णय की तारीख से 3 महीने के भीतर भवन के लिए अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त करने का निर्देश दिया। यदि अपीलार्थी निर्दिष्ट अवधि के भीतर अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त करने में विफल रहते हैं, तो वे 500/- रूपए प्रति दिन सोसायटी को भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होंगे।

अपीलार्थियों को आगे निर्देश दिया गया कि वे निर्णय की तारीख से 6 महीने के भीतर प्रत्यर्थी-हाउसिंग सोसाइटी के पक्ष में हस्तांतरण विलेख को निष्पादित करें; सेवा सुविधाओं के लिए सोसायटी के सदस्यों से एकत्र की गई 1,80,600/- रुपये की राशि वापस करें; सोसायटी के गठन के लिए सोसायटी के

सदस्यों द्वारा खर्च की गई 1,15,368/- रुपये की राशि वापस करें; और सोसायटी के सदस्यों द्वारा जल करों के लिए भुगतान की गई 1,98,198/- रुपये की राशि वापस करें।

2.3. जिला फोरम द्वारा पारित उपरोक्त आदेश से व्यथित होकर, अपीलार्थियों ने राज्य उपभोक्ता विवाद निवारण आयोग, महाराष्ट्र के समक्ष 2013 की प्रथम अपील संख्या 85 दायर की।

उपरोक्त अपील वर्तमान में राज्य आयोग के समक्ष लंबित है।

2.4. 15.01.2014 को, अपीलार्थियों/विकासकर्ताओं ने लंबित अपील में राज्य आयोग के समक्ष अतिरिक्त साक्ष्य देने के लिए आदेश 41 नियम 27, सी.पी.सी. के तहत एक आवेदन दायर किया।

अपीलार्थियों ने दो दस्तावेजों को प्रस्तुत करने की अनुमति के लिए अनुरोध किया जो अपील दायर करने के बाद अस्तित्व में आए थे यह कि (i) दिनांक 08.08.2013 को उनके वास्तुविद् द्वारा कार्यकारी अभियंता, ग्रेटर मुंबई नगर निगम ("एम.सी.जी.एम.") को सभी मंजिलों की योजनाओं को संलग्न करते हुए, और अधिभोग प्रमाण पत्र जारी करने का अनुरोध करते हुए पत्र; (ii) दिनांक 26.08.2013 का एम.सी.जी.एम. द्वारा उत्तर, जिसमें यह कहा गया था कि किए गए दौरे के अनुसार, अधिभोगियों द्वारा उन्नयन सुविधाओं का अनधिकृत घेराव किया गया था जो दिनांक 02.07.2001 की अंतिम अनुमोदित योजनाओं का उल्लंघन था। अपीलार्थियों को आवश्यक शर्तों के अनुपालन करने के साथ अनधिकृत संरचनाओं को हटाने का निर्देश दिया गया था।

2.5. राज्य आयोग ने दिनांक 10.12.2015 के अंतरिम आदेश के माध्यम से अभिनिर्धारित किया कि ये दस्तावेज आवश्यक नहीं थे, और आवेदन को खारिज कर दिया।

2.6. उपर्युक्त अंतरिम आदेश दिनांक 10.12.2015 से व्यथित होकर, अपीलार्थियों ने राष्ट्रीय आयोग के समक्ष 2016 की पुनरीक्षण याचिका संख्या 175 दायर की।

राष्ट्रीय आयोग ने अपने 16.03.2018 दिनांकित आदेश के पैरा 11 में यह अभिनिर्धारित किया कि यह एक स्वीकृत तथ्य है कि अपीलार्थियों द्वारा प्रस्तुत किए जाने के लिए मांगे गए अतिरिक्त दस्तावेज तब तक मौजूद नहीं थे जब तक कि मामला जिला मंच के समक्ष था। राष्ट्रीय आयोग ने केवल यह अभिनिर्धारित किया कि पेश की जाने वाली अतिरिक्त जानकारी सी.पी.सी. के आदेश 41, नियम 27 के साथ पढ़ी गई धारा 107 (1) (डी) के तहत पूर्व-शर्तों को पूरा नहीं करती है और चूंकि राज्य आयोग ने अभिनिर्धारित किया था कि दस्तावेज़ आवश्यक नहीं थे, इसलिए इसमें किसी भी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं थी।

2.7. राष्ट्रीय आयोग द्वारा पारित दिनांक 16.03.2018 के आक्षेपित आदेश से व्यथित होकर, अपीलार्थियों ने वर्तमान अपील दायर की है।

3. हमने दोनों पक्षकारों के विद्वान अधिवक्ताओं को सुना है, और अभिलेख पर अभिवचनों का अध्ययन किया है।

3.1. हमने राज्य आयोग के समक्ष लंबित अपील में पेश किए जाने के लिए मांगे गए दस्तावेजों के साथ अभिलेख पर अतिरिक्त साक्ष्य लाने के लिए अपीलार्थियों द्वारा दायर आवेदन पर विचार किया है। राज्य आयोग के समक्ष अपील दायर किए जाने के बाद ये दस्तावेज अस्तित्व में आए हैं। इसलिए अपीलार्थी जिला फोरम के समक्ष उक्त दस्तावेज़ प्रस्तुत नहीं कर सकते थे।

3.2. सी.पी.सी. के आदेश 41 नियम 27 के तहत, एक पक्षकार अपीलीय स्तर पर अतिरिक्त साक्ष्य प्रस्तुत कर सकता है, यदि वह यह स्थापित करता है कि उचित परिश्रम के प्रयोग के बावजूद, ऐसा साक्ष्य उसके संज्ञान में नहीं था, या उचित परिश्रम के अभ्यास के बाद भी, उसके द्वारा उस समय प्रस्तुत नहीं किया जा सकता था जब उसके खिलाफ अपील की गई डिक्री पारित की गई थी।[1]

3.3. ये दस्तावेज़ यह स्थापित करने के लिए प्रासंगिक हैं कि अपीलार्थी एम.सी.जी.एम. से अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त करने की स्थिति में नहीं हैं जब तक कि अनधिकृत संरचनाएं, जो अनुमोदित योजनाओं का उल्लंघन करती हैं, उन्हें हटा नहीं दिया जाता है। इन दस्तावेजों के अभाव में, अपीलार्थी अपने मामले को साबित करने की स्थिति में नहीं होंगे कि वे अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त करने में, और जिला मंच द्वारा जारी निर्देशों का पालन करने में असमर्थ हैं।

4. राज्य आयोग सी.पी.सी. के आदेश 41 नियम 27, के तहत अपीलार्थियों द्वारा दायर आवेदन को खारिज करने में गलत था, केवल यह कहते हुए कि दस्तावेज "आवश्यक नहीं हैं"। उक्त आदेश एक अकारण आदेश है। राज्य आयोग ने इस मामले पर समग्र दृष्टिकोण अपनाया होगा।

5. राष्ट्रीय आयोग ने दिनांक 16.03.2018 के आक्षेपित आदेश द्वारा राज्य आयोग द्वारा पारित अंतरिम आदेश की पुष्टि की है।

6. उपरोक्त चर्चा के आलोक में, राज्य आयोग द्वारा पारित दिनांक 10.12.2015 के अंतरिम आदेश को, राष्ट्रीय आयोग द्वारा पारित दिनांक 16.03.2018 के आक्षेपित आदेश के साथ इसको भी अपास्त कर दिया जाता है।

सिविल अपील की अनुमति दी जाती है। अतिरिक्त दस्तावेजों को अभिलेख पर लेने और कानून के अनुसार गुण-दोष के आधार पर अपील पर निर्णय लेने के लिए मामला राज्य आयोग को प्रेषित किया जाता है। राज्य आयोग को आगे निर्देश दिया जाता है कि वह अपील पर शीघ्रता से निर्णय ले क्योंकि यह 2013 से लंबित है। तदनुसार आदेश दिया।

निधि जैन अपील की अनुमति दी गई।

[1]ए. एंडिसामी चेट्टियार बनाम ए. सुब्बुराज चेट्टियार, (2015) 17 एससीसी 713

<u>अस्वीकरण :</u>
क्षेत्रीय भाषा में निर्णय का अनुवाद मुकद्दमेबाज़ के सीमित प्रयोग हेतु किया गया है ताकि वो अपनी भाषा में इसे समझ सकें एवं यह किसी अन्य प्रयोजन हेतु प्रयोग नहीं किया जाएगा। समस्त कार्यालयी एवं व्यावहारिक प्रयोजनों हेतु निर्णय का अंग्रेज़ी स्वरूप ही अभिप्रमाणित माना जाएगा और कार्यान्वयन तथा लागू किए जाने हेतु उसे ही वरीयता दी जाएगी।

लाल सिंह, पूर्व ए.डी.जे.