[2021] 2 एस.सी.आर 124

एम/एस चित्रलेखा बिल्डर्स और एक अन्य के माध्यम से

अनिल जी शाह पावर ऑफ अटॉर्नी एंड हसबैंड ऑफ द पार्टनर

बनाम

जी.आई.सी.कर्मचारी सोनल विहार

सहकारी आवास सोसायटी लिमिटेड और अन्य

(सिविल अपील संख्या 946/2016)

01 मार्च, 2021

[**इंदु मल्होत्रा और अजय रस्तोगी, न्यायमूर्ति**]

सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 - धारा 96 - अपील का अधिकार - वाद संख्या 1335/1988 में दिनांक 16.02.2005 के सहमति आदेश के विरुद्ध अपीलार्थियों द्वारा दायर अपील को खारिज करने वाले उच्च न्यायालय के निर्णय के विरुद्ध अपील, जिस पर अपीलार्थी ने हस्ताक्षर नहीं किए थे - अपीलार्थी उस स्तर पर कार्यवाही के पक्षकार नहीं थे जब सहमति आदेश 16.02.2005 को पारित किया जाना था, या वाद संख्या 1335/1988 में दिनांक 03.10.2005 के पश्चातवर्ती सहमति आदेश - उच्च न्यायालय ने आक्षेपित निर्णय में यह निष्कर्ष अभिलिखित किया कि चूंकि अपीलार्थी कार्यवाहियों में पक्षकार नहीं थे और दिनांक 16.02.2005 का आदेश कार्यवाहियों के पक्षकारों के लिए सहमत शर्तों पर पारित किया गया था, इसलिए यह अपीलार्थियों के लिए बाध्यकारी नहीं होगा और उनके अनुरोध पर दायर मूल वाद संख्या 3162/2005 (जो उच्च न्यायालय के समक्ष निर्णय लंबित है) में उनके अधिकारों की स्वतंत्र रूप से जांच की जा सकती है - स्वामित्व – अभिनिर्धारित: उचित - चूंकि अपीलार्थी सहमति की शर्तों के पक्षकार नहीं थे, जैसा कि अभिलेख से स्पष्ट है, जब आदेश 16.02.2005 को पारित किए जाने के बाद 03.10.2005 के साथ पारित किए गए थे, तो यह अपीलार्थी को बाध्य नहीं कर सकता है - इसके कानूनी प्रभाव की उनके अनुरोध पर दायर किए गए मूल मुकदमे में स्वतंत्र रूप से कानून के अनुसार अपने गुणों के आधार पर जांच की जा सकती है - पक्ष - सहमति डिक्री।

अपील का निपटारा करते हुए, न्यायालय ने कहाः

अभिनिर्धारित : 1. वाद सं. 1335/1988 का निपटारा न्यायालय द्वारा दिनांक 16.02.2005 के आदेश के पश्चात दिनांक 03.10.2005 के आदेश द्वारा कार्यवाही के पक्षकारों के बीच सहमति की शर्तों पर किया गया था। दी गई परिस्थितियों में, जिन अपीलार्थियों को बाद में शामिल किया गया था, उन्हें सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 96 के तहत अपील करने का अधिकार है। तथापि, चूंकि अपीलार्थी सहमति आदेशों के पक्षकार नहीं थे, इसलिए न्यायालय के लिए दिनांक 16.02.2005 और 03.10.2005 के सहमति आदेशों के विधिक प्रभाव की जांच करना खुला नहीं था, जिसमें अपीलार्थी पक्षकार नहीं थे। 16.02.2005 के पश्चात 03.10.2005 के सहमति आदेशों को प्रश्नगत करते हुए उनके निर्देश पर मूल वाद दायर किए जाने के पश्चात्, उनके निर्देश पर प्रारंभ की गई लंबित कार्यवाहियों में अपने गुणदोष के आधार पर स्वतंत्र रूप से जांच किए जाने के लिए वास्तव में खुला है। [अनुच्छेद 19]

2. जहाँ तक अपीलार्थियों के अधिकारों का संबंध है, उन्हें उच्च न्यायालय द्वारा विवादित निर्णय में विधिवत संरक्षित किया गया है। उच्च न्यायालय द्वारा आक्षेपित निर्णय में अभिलिखित टिप्पणियों/निष्कर्षों ने किसी भी प्रकार से अपीलार्थियों के अधिकारों का प्रतिकूल प्रभाव नहीं डाला है और अपीलार्थी द्वारा दायर लंबित वाद संख्या 3162/2005 की न्यायालय द्वारा स्वतंत्र रूप से विधि के अनुसार अपने गुणदोष के आधार पर, आक्षेपित निर्णय में उच्च न्यायालय द्वारा की गई टिप्पणियों से प्रभावित हुए बिना जांच की जा सकती है। [अनुच्छेद 20]

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार: सिविल अपील संख्या 946/2016

वाद सं. 1335/1988 में अपील सं 558/2007 में बंबई उच्च न्यायालय के दिनांक 22.07.2014 के निर्णय और आदेश से।

निखिल नैय्यर, वरिष्ठ अधिवक्ता

जय सावला, वरिष्ठ अधिवक्ता, सुश्री प्रेरणा मेहता, ओ पी भदानी, प्रत्यर्थियों के अधिवक्ता।

अनिल जी शाह, व्यक्तिगत रूप से अपीलार्थी

न्यायालय का निर्णय सुनाया गया

इंदु मल्होत्रा, न्यायमूर्ति

1. वर्तमान सिविल अपील अपील संख्या 558/2007 में बॉम्बे उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और आदेश दिनांक 22.07.2014 को चुनौती देते हुए दायर की गई है, जिसमें अपीलकर्ताओं द्वारा वाद संख्या 1335/1988 में दिनांक 16.02.2005 के सहमति आदेश के खिलाफ दायर अपील को खारिज कर दिया गया है। जिस पर अपीलकर्ता कार्यवाही के हस्ताक्षरकर्ता नहीं हैं।

2. यह मुकदमा ग्राम मुलुंड, ग्रेटर बॉम्बे में स्थित सर्वेक्षण संख्या 218, ट्रंकेशन सिस्टम की जाँच संख्या 727 वाली 5082 वर्ग गज भूमि से संबंधित है। इस मुक़दमे के पृष्ठभूमि तथ्य संक्षेप में इस प्रकार बताए गए हैं:

(i) दिनांक 28.04.1980 को प्रत्यर्थी संख्या 1 से 52 - वैती परिवार और वादी – मैसर्स चित्रलेखा बिल्डर्स (तब एक कुसुम गोरुले और तुकाराम बलिराम नलवाडे शामिल थे) के बीच बेचने का एक समझौता निष्पादित किया गया था, जिसके तहत वैटी परिवार ने शेष राशि के लिए 35,00,000 रुपये की प्राप्ति पर चित्रलेखा बिल्डर्स, या उसके नामांकित व्यक्तियों के पक्ष में एक विलेख निष्पादित करने का वचन दिया।

(ii) 09.05.1980 को, मैसर्स चित्रलेखा बिल्डर्स ने एक सोसायटी यानी जी.आई.सी. सोनल विहार कोऑपरेटिव हाउसिंग सोसाइटी लिमिटेड - प्रत्यर्थी नंबर 1 के साथ एक समझौता किया, जिसके तहत यह सहमति बनी कि चित्रलेखा बिल्डर्स वाद संपत्ति का विकास करेगी, और निर्मित क्षेत्र विकास के बाद सोसायटी को दिया जाएगा।

(iii) 01.07.1980 को कुसुम गोरुले और तुकाराम बलिराम नलवाडे के बीच साझेदारी एक विघटन विलेख द्वारा भंग कर दी गई।

3. **मुकदमा संख्या 1335/1988**

3.1. वाद संपत्ति का कब्जा सौंपने और दिनांक 28.04.1980 के समझौते के अनुसार विक्रय विलेख को निष्पादित करने में वैती परिवार की विफलता पर, प्रत्यर्थी संख्या 1 -सोसायटी और प्रत्यर्थी संख्या 2 - कुसुम गोरुले ने उक्त समझौते के विशिष्ट निष्पादन की मांग करते हुए वैती परिवार के खिलाफ बंबई उच्च न्यायालय के समक्ष **वाद संख्या 1335/1988** दायर किया।

3.2. मुक़दमे के लंबित रहने के दौरान, मैसर्स चित्रलेखा बिल्डर्स का पुनर्गठन किया गया और प्रत्यर्थी संख्या 2 - कुसुम गोरुले, अपीलकर्ता संख्या 2 - नीना अनिल शाह और दो अन्य भागीदारों

अर्थात् एस.जे. पखारे और एस.एन. गाडेकर के बीच दिनांक 08.04.1989 का एक भागीदारी विलेख निष्पादित किया गया। भागीदार विलेख के अनुसार, अपीलकर्ता संख्या 2 को 50% तक मैसर्स चित्रलेखा बिल्डर्स का भागीदारी बनाया गया था।

3.3. तत्पश्चात, प्रत्यर्थी संख्या 2 - कुसुम गोरुले, अपीलार्थी संख्या 2 - नीना अनिल शाह और दो अन्य भागीदारों के बीच दिनांक 26.01.1996 को एक अनुपूरक विलेख निष्पादित किया गया, जिसके द्वारा एस. जे. पखरे ने अपीलार्थी संख्या 2 के पक्ष में साझेदारी में अपना पूरा हिस्सा छोड़ दिया; और एस.एन. गाडेकर ने अपीलार्थी संख्या 2 और प्रत्यर्थी संख्या 2 के बीच अपने हिस्से को समान रूप से छोड़ दिया।

3.4. बंबई उच्च न्यायालय ने वाद सं 1335/1988 में दायर प्रस्ताव सं. 1311/1988 की सूचना में पारित आदेश दिनांक 31.08.1991 द्वारा संपत्ति का एक कोर्ट रिसीवर नियुक्त किया। यह ध्यान किया गया कि प्रत्यर्थी संख्या 2 ने मुक़दमे की संपत्ति पर कब्जा कर लिया था, और संपत्ति के चारों ओर एक चारदीवारी का निर्माण किया था।

3.5 अपीलकर्ताओं ने मुकदमा संख्या 1335/1988 में सह-वादी के रूप में अभियोग के लिए चैंबर समन संख्या 1334/2004 दायर किया। प्रत्यर्थी ने खुद को प्रतिवादी के रूप में स्थानांतरित करने के लिए चैंबर समन दायर किया।

पक्षकारों द्वारा फाइल किए गए चैंबर समन का निपटान उच्च न्यायालय के विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा दिनांक 26.10.2004 को पारित एक सामान्य आदेश द्वारा किया गया था। सह-वादी के रूप में अभियोग के लिए अपीलार्थियों द्वारा दायर चैंबर समन को विचारणीय नहीं होने के रूप में खारिज कर दिया गया था, क्योंकि एक पक्ष स्वयं को वाद प्रत्यर्थी 1 -सोसायटी में सह-वादी होने के लिए मजबूर नहीं कर सकता था, जिसे प्रतिवादी संख्या 54 के रूप में स्थानांतरित किया गया था।

3.6. अपीलार्थियों ने दिनांक 26.10.2004 के आदेश के विरुद्ध अपील सं. 598/2005 दायर की, जिसमें उच्च न्यायालय की खंड पीठ के समक्ष पक्षकारिता के लिए उनके चैंबर समन को अस्वीकार कर दिया गया था।

3.7. **प्रथम सहमति डिक्री दिनांक 16.02.2005**

उपर्युक्त अपील के लंबित रहने के दौरान, प्रत्यर्थी संख्या 2 ने 16.02.2005 को वैती परिवार के साथ समझौता किया और सहमति की शर्तें तैयार कीं, जिसके तहत वैती परिवार ने प्रत्यर्थी संख्या 2 / नामितों के पक्ष में रू. 35 लाख के शेष प्रतिफल की प्राप्ति पर वाहन विलेख निष्पादित करने पर सहमति व्यक्त की। वैती परिवार और मैसर्स चित्रलेखा बिल्डर्स के बीच दिनांक 28.04.1980 का समझौता रद्द कर दिया गया। इस स्तर पर यह ध्यान देने योग्य है कि अपीलार्थियों को मुकदमे में पक्षकारों के रूप में शामिल नहीं किया गया था।

प्रत्यर्थी 2 - कुसुम गोरुले और वैटी परिवार के बीच सहमति की शर्तों के अनुसरण में, विद्वान एकल न्यायाधीश ने दिनांक 16.02.2005 को एक सहमति डिक्री पारित की, जिसके तहत मुकदमा संख्या 1335/1988 को सहमति की शर्तों के अनुसार आंशिक रूप से घोषित किया गया था। (प्रथम सहमति डिक्री). हालांकि यह देखा गया कि मुकदमा प्रत्यर्थी संख्या 54-सोसायटी के संबंध में जारी रहेगा, जिसे अब वादी के रूप में फिर से स्थानांतरित कर दिया गया था।

3.8. 26.07.2005 को, प्रत्यर्थी संख्या 2 - कुसुम गोरुले ने मुकदमा संपत्ति मैसर्स ओसवाल एंटरप्राइजेज/बिल्डरों को बेच दी, जिन्हें बाद में मुकदमा संख्या 1335/1988 में प्रतिवादी संख्या 57 के रूप में आरोपित किया गया था।

3.9. अपीलकर्ताओं ने अपील संख्या 598/2005 में चैंबर समन संख्या 961/2005 दायर कर मूल चैंबर समन संख्या 1334/2004 में संशोधन की मांग की, प्रार्थना की कि अपीलकर्ताओं को सह-वादी के बजाय प्रतिवादी के रूप में शामिल किया जाए। उच्च न्यायालय की एक खंडपीठ ने आदेश दिनांक 19.08.2005 द्वारा चैंबर समन संख्या 961/2005 के साथ अपील की अनुमति दी, और निर्देश दिया कि अपीलकर्ताओं को मुकदमे में प्रतिवादी के रूप में जोड़ा जाए। यह माना गया कि अपीलकर्ता विवादों के अंतिम निर्णय को प्रभावित करने के लिए आवश्यक पक्ष थे।

3.10. **पहली सहमति डिक्री के खिलाफ अपील**

वाद सं 1335/1988 में प्रतिवादी के रूप में आरोपित किए जाने पर, अपीलार्थियों ने 16.02.2005 की सहमति डिक्री को चुनौती देने के लिए अपील सं. 558/2007 दाखिल की। उच्च न्यायालय ने दिनांक 22.07.2014 के आक्षेपित आदेश द्वारा अपील को खारिज कर दिया और अभिनिर्धारित किया कि अपीलार्थी दिनांक 16.02.2005 की सहमति शर्तों के पक्षकार नहीं थे और उसी से बाध्य नहीं होंगे।

अपीलार्थियों के अधिकार सहमति की शर्तों से प्रभावित नहीं थे, और इसलिए, दिनांक 16.02.2005 के आदेश में हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं थी।

वर्तमान सिविल अपील दिनांक 22.07.2014 के आदेश को चुनौती देने के लिए दायर की गई है।

3.11 **द्वितीय सहमति डिक्री दिनांक 03.10.2005**

03.10.2005 को, प्रत्यर्थी संख्या 1 और 2 ने ओसवाल उद्यमों के साथ एक समझौता किया, जिसमें यह सहमति हुई कि प्रत्यर्थी संख्या 1 50 लाख रुपये की प्राप्ति पर ओसवाल उद्यमों को वाद संपत्ति हस्तांतरित करेगा, और वाद संपत्ति पर कोई दावा नहीं करेगा। विद्वान एकल न्यायाधीश ने संशोधन के मसौदे को रिकॉर्ड में लिया और ओसवाल बिल्डर्स को प्रतिवादी संख्या 57 के रूप में शामिल किया। मुकदमा संख्या 1335/1998 सहमति की शर्तों के अनुसार तय किया गया था। (दूसरा सहमति डिक्री). अपीलार्थियों द्वारा की जा रही आपत्ति पर, उच्च न्यायालय ने सहमति आदेश को चुनौती देने के लिए उचित कार्यवाही शुरू करने के लिए 4 सप्ताह का समय दिया, और कोर्ट रिसीवर को 4 सप्ताह के लिए वाद संपत्ति का कब्जा नहीं सौंपने का निर्देश दिया। तदनुसार वाद का निपटान किया गया।

4. **वाद संख्या 3162/2005**

दिनांक 03.10.2005 के आदेश के अनुसार, अपीलकर्ता संख्या 2 ने यह घोषणा करने के लिए बॉम्बे उच्च न्यायालय के समक्ष मुकदमा संख्या 3162/2005 दायर किया कि दिनांक 16.02.2005 और 03.10.2005 की पहली और दूसरी सहमति डिक्री अवैध और शून्य थी।

मैसर्स चित्रलेखा बिल्डर्स को प्रतिवादी नंबर 1, कुसुम गोरुले को प्रतिवादी नंबर 2 और मैसर्स ओसवाल एंटरप्राइजेज को प्रतिवादी नंबर 3 के रूप में शामिल किया गया था।

यह प्रार्थना की गई थी कि:

"(क) यह माननीय न्यायालय यह घोषणा करते हुए प्रसन्न होगा कि साझेदारी फर्म मैसर्स चित्रलेखा बिल्डर्स 15.07.2004 को या ऐसी अन्य तिथि से भंग हो गई है जिसे यह माननीय न्यायालय उपयुक्त एवं उचित समझें;

(ख) यह माननीय न्यायालय इस माननीय न्यायालय के आदेश और निर्देशों के तहत साझेदारी फर्म मैसर्स चित्रलेखा बिल्डर्स के मामलों को भंग करने और समाप्त करने का आदेश दे।

(ग) यह माननीय न्यायालय साझेदारी फर्म एम/एस चित्रलेखा बिल्डर्स के विघटन की तारीख से या ऐसी अन्य तारीख से लेखा लेने का आदेश दे जो यह माननीय न्यायालय उचित और उचित समझे और वादी और प्रतिवादी संख्या 2 के शेयरों का पता लगाया जाए और भुगतान करने का आदेश दिया जाए।

(च) उपर्युक्त प्रयोजनों के लिए, आवश्यक निर्देश दिए जाएँ और आदेश पारित किए जाएँ;

(छ) इस माननीय न्यायालय को यह घोषणा करते हुए प्रसन्नता हो कि 1998 के वाद सं. 1335 में पारित 16.02.2005 की सहमति डिक्री विधि में खराब, अवैध और शून्य है और वाद संपत्ति पर बाध्यकारी नहीं है;

(ज) इस माननीय न्यायालय को यह घोषणा करते हुए प्रसन्नता हो कि 1998 के वाद सं. 1335 में पारित दिनांक 03.10.2005 की सहमति डिक्री विधि में खराब, अवैध और शून्य है और वाद संपत्ति पर बाध्यकारी नहीं है;

(झ) वाद न्यायालय रिसीवर, उच्च न्यायालय, बॉम्बे या किसी अन्य के सुनवाई और अंतिम निपटान तक किसी भी उपयुक्त और उचित व्यक्ति को वाद संपत्ति के संबंध में रिसीवर के रूप में नियुक्त किया जाएगा, विशेष रूप से वादी के साथ संलग्न अनुसूची में वर्णित और सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 के आदेश 40 के तहत सभी शक्तियों के साथ प्रदर्शनी-बी को चिह्नित किया गया है;

(ञ) वाद की सुनवाई और अंतिम निपटान लंबित रहने तक प्रतिवादी संख्या 2 और 3, उनके एजेंटों, सेवकों और/या उनके माध्यम से कार्य करने वाले या दावा करने वाले किसी भी व्यक्ति को इस माननीय न्यायालय के अंतरिम आदेश और निषेधाज्ञा द्वारा किसी तीसरे पक्ष के हित से निपटने, निपटाने या बनाने या किसी भी प्रकृति के विकास कार्यों को करने से रोका जाएगा, जो कि वाद संपत्ति में विशेष रूप से वर्णित है।

(ट) उपरोक्त प्रार्थना (झ) और (ञ) के संदर्भ में अंतरिम राहत दी जाएगी;

(ठ) वाद की लागत वादी को दी जाए;

(ड) मामले की प्रकृति और परिस्थितियों के रूप में ऐसी अन्य और आगे की राहत दी जा सकती है।

सुनवाई के दौरान, हमें सूचित किया गया कि मुकदमा संख्या 3162/2005 साक्ष्य दर्ज करने के चरण में लंबित है।

5. **मध्यस्थता कार्यवाही**

5.1. अपीलकर्ता संख्या 2 - नीना अनिल शाह और प्रत्यर्थी संख्या 2 - कुसुम गोरुले के बीच आपसी विवादों के कारण मध्यस्थता कार्यवाही शुरू हुई। बॉम्बे कोर्ट ने दिनांक 22.07.2005 के आदेश द्वारा मद्रास उच्च न्यायालय के सेवानिवृत्त मुख्य न्यायाधीश न्यायमूर्ति एसी अग्रवाल को एकमात्र मध्यस्थ नियुक्त किया।

5.2. एकमात्र मध्यस्थ ने 01.08.2006 को यह अभिनिर्धारित करते हुए एक अधिनिर्णय पारित किया कि साझेदारी फर्म-चित्रलेखा बिल्डर्स को 15.07.2004 को विघटित कर दिया गया था। वाद संपत्ति साझेदारी फर्म की संपत्ति नहीं थी। अपीलकर्ता संख्या 2 को रुपये 62,18,324 यानी साझेदारी फर्म के खर्च का 50%, 12% प्रति वर्ष की दर से ब्याज के साथ, भुगतान करने का निर्देश दिया गया था।

5.3 अपीलकर्ताओं ने धारा 34 के तहत अधिनिर्णय को अपास्त करने के लिए आपत्तियां दायर कीं, जिन्हें आदेश दिनांक 03.10.2006 द्वारा खारिज कर दिया गया।

अपीलार्थियों ने 1996 अधिनियम की धारा 37 के अधीन अपील सं. 813/2006 दाखिल की, जिसमें दिनांक 21.07.2014 के आदेश द्वारा उच्च न्यायालय की खंड पीठ ने धारा 34 के अधीन आवेदन को नए सिरे से विचार के लिए प्रतिप्रेषित कर दिया।

5.4. उच्च न्यायालय के एकल न्यायाधीश ने दिनांक 05.06.2017 के आदेश द्वारा धारा 34 के अधीन आवेदन को आंशिक रूप से अनुज्ञात किया और साझेदारी फर्म के व्यय के दावे को अपास्त कर दिया।

5.5. अपीलार्थी सं 2 ने उच्च न्यायालय के समक्ष 1996 अधिनियम की धारा 37 के अधीन अपील सं. 266 - 268 / 2017 फाइल की, जो वर्तमान में खंड पीठ के समक्ष विचाराधीन है।

6. **उच्चतम न्यायालय के समक्ष कार्यवाही**

वर्तमान सिविल अपील में चुनौती दिनांक 16.02.2005 के प्रथम सहमति डिक्री को चुनौती देने के लिए अपीलकर्ताओं द्वारा दायर अपील संख्या 558/2017 को खारिज करते हुए उच्च न्यायालय की एक खंड पीठ द्वारा पारित आदेश दिनांक 22.07.2014 तक सीमित है।

6.1. इस न्यायालय ने दिनांक 19.11.2014 के आदेश द्वारा केवल अपीलार्थियों और प्रत्यर्थी संख्या 2 - कुसुम गोरुले के बीच समझौते की संभावना तलाशने के लिए नोटिस जारी किया (मूलतः प्रत्यर्थी क्रमांक 55).

6.2. अपीलार्थियों ने पक्षकारों की श्रेणी से मूल प्रत्यर्थी संख्या 2 से 54 (वैती परिवार के सदस्य) को हटाने के लिए आई.ए. संख्या 9/2016 दाखिल की। श्री अनिल जी शाह-अपीलार्थी नं. 2 - नीना अनिल शाह के पति और मुख्तारनामाधारक-इस न्यायालय के चैंबर न्यायाधीश के समक्ष उपस्थित हुए, जब उक्त अपीलार्थी द्वारा दायर अंतर्वर्ती आवेदन संख्या 9/2016 को अपीलार्थियों के जोखिम पर दिनांक 28.11.2016 के आदेश द्वारा अनुमति दी गई थी।

6.3. 27.03.2018 को, अपीलकर्ताओं ने वर्तमान कार्यवाही में एक पक्ष के रूप में ओसवाल एंटरप्राइजेज को शामिल करने के लिए अंतर्वर्ती आवेदन संख्या 48308/2018 दायर किया।

6.4. इस न्यायालय ने दिनांक 12.12.2019 के आदेश द्वारा अपीलार्थी की ओर से न्यायालय की सहायता करने के लिए वरिष्ठ अधिवक्ता श्री निखिल नय्यर को न्यायमित्र नियुक्त किया।

6.5 17.03.2020 को, अपीलकर्ताओं ने प्रत्यर्थी संख्या 2 से 54 अर्थात को फिर से दायर करने के लिए आई.ए नंबर 73241/2020 दायर किया। वैटी परिवार के सदस्य [जिन्हें दिनांक 28.11.2016 के आदेश द्वारा हटाया गया था] वर्तमान सिविल अपील के पक्षकारों के रूप में है।

7. हमने विद्वान न्यायमित्र, श्री निखिल नैय्यर, वरिष्ठ अधिवक्ता, श्री जय सावला, प्रत्यर्थियों की ओर से वरिष्ठ अधिवक्ता और श्री अनिल जी शाह को व्यक्तिगत रूप से अपीलार्थी संख्या 2 के पावर ऑफ अटॉर्नी धारक के रूप में सुना है।

8. हम सबसे पहले 2 लंबित अंतर्वर्ती आवेदन से निपटेंगे

(i) अंतर्वर्ती आवेदन संख्या 48308/2018 ओसवाल बिल्डर्स को वर्तमान सिविल अपील में एक पक्ष प्रत्यर्थी के रूप में पेश करने के लिए दायर किया गया था। हम पाते हैं कि उक्त आईए

खारिज किए जाने योग्य है, क्योंकि ओसवाल बिल्डर्स को पहले ही बॉम्बे हाई कोर्ट के समक्ष अपीलकर्ता द्वारा दायर मूल मुकदमा संख्या 3162/2005 में प्रतिवादी नंबर 3 के रूप में शामिल किया गया है।

(ii) अपीलकर्ताओं के जोखिम पर 28.11.2016 के आदेश द्वारा हटाए गए प्रत्यर्थी संख्या 2 से 54 को फिर से लागू करने के लिए अपीलकर्ताओं द्वारा अंतर्वर्ती आवेदन संख्या 73241/2020 दायर किया गया है। हमारा विचार है कि उक्त आई.ए. को इस स्तर पर अनुमति नहीं दी जा सकती है। उक्त अंतर्वर्ती आवेदन को तदनुसार खारिज कर दिया जाता है।

9. न्याय न्यायमित्र के रूप में उपस्थित वरिष्ठ अधिवक्ता श्री निखिल नय्यर, अपीलार्थी संख्या 2 के मुख्तारनामा धारक के रूप में व्यक्तिगत रूप से श्री अनिल जी शाह और प्रत्यर्थियों के लिए विद्वान अधिवक्ता ने भी गुण-दोष के आधार पर अपनी दलीलें दी हैं। अभिलेख से जो पता चलता है वह यह है कि दिनांक 16.02.2005 और 03.10.2005 के दोनों सहमति फरमानों को अपीलार्थियों के इशारे पर उनके इशारे पर दायर मूल वाद संख्या 3162/2005 में चुनौती दी गई है, जो बंबई उच्च न्यायालय के समक्ष न्यायनिर्णयन के लिए लंबित है।

10. अपीलार्थियों के लिए विद्वत अधिवक्ता की प्रस्तुति यह है कि अपीलार्थी 16.02.2005 और 03.10.2005 दिनांकित सहमति आदेशों के लिए हस्ताक्षरकर्ता नहीं हैं जो वाद संख्या 1335/1988 में पारित किए गए हैं जो अपीलार्थियों के हित के लिए हानिकारक हैं, और उनके द्वारा सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 की धारा 96 को लागू करने वाली अपील में चुनौती दी गई है। उच्च न्यायालय गुणदोष के आधार पर अपीलार्थियों द्वारा उठाए गए विवाद की जांच करने में विफल रहा और उनके द्वारा मूल वाद दायर करना उनकी अपील को अस्वीकार करने का आधार नहीं हो सकता है, विशेष रूप से क्योंकि अपीलार्थियों के पीछे 16.02.2005 की सहमति डिक्री को पारित करते समय एक पेटेंट त्रुटि हुई है।

11. यह आगे प्रस्तुत किया गया कि यद्यपि अपीलार्थियों को बाद के चरण में वाद सं. 1335/1998 में आरोपित किया गया था, तथापि यह किसी भी प्रकार से दिनांक 16.02.2005 के आदेश पर आक्रमण करने के उनके अधिकार से वंचित नहीं करेगा, जो उनकी पीठ के पीछे पारित किया गया था और विधि की दृष्टि में शून्य है। दी गई परिस्थितियों में, दिनांक 16.02.2005 के आदेश को इस कारण से वापस लिया जाना चाहिए था कि यह उनकी अनुपस्थिति में उनके नुकसान के लिए पारित किया गया था।

12. यह आगे प्रस्तुत किया गया था कि सहमति की शर्तों पर समझौता डिक्री दिनांक 16.02.2005 के अनुसार, एक हस्तांतरण विलेख दिनांक 22.07.2005 को तीसरे पक्ष अर्थात के पक्ष में मुकदमा संपत्ति को अलग करने के लिए निष्पादित किया गया था। ओसवाल एंटरप्राइजेज, अपीलार्थियों के अधिकारों की अवहेलना करते हुए, और वाद संपत्ति के कब्जे को अपीलार्थियों को सुनवाई का अवसर दिए बिना अलग कर दिया गया था। नतीजतन, उनके अधिकार गंभीर रूप से खतरे में पड़ गए हैं।

13. अपीलार्थी व्यक्तिगत रूप से उपस्थित हुआ और संहिता की धारा 96 के तहत अपील के दायरे के संबंध में इस न्यायालय के कुछ निर्णयों पर भरोसा किया।

14. दूसरी ओर, प्रत्यर्थियों के विद्वत अधिवक्ता ने उच्च न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय का समर्थन करते हुए कहा कि अपीलार्थियों के अधिकारों को आक्षेपित निर्णय के तहत उच्च न्यायालय द्वारा संरक्षित किया गया है, और तत्काल अपील में अपीलार्थियों द्वारा जो अनुरोध किया जा रहा है वह उनके आग्रह पर दायर वाद संख्या 3162/2005 में चुनौती का विषय है। अपीलार्थियों के लिए यह खुला था कि वे मूल वाद में अपने उपचार का अनुसरण करें। दी गई परिस्थितियों में, उच्च न्यायालय द्वारा विवादित निर्णय में कोई त्रुटि नहीं की गई है जो इस न्यायालय द्वारा हस्तक्षेप का आह्वान करता है।

15. मूल मुकदमा संख्या 1335/1988 मूल रूप से कुसुम गोरुले (अर्थात गीतांजलि जी. सोहानी) [मुकदमा संख्या 1335/1988 में मूल वादी संख्या 2] और वैती परिवार और सहमति की शर्तों पर डिक्री दिनांक 16.02.2005 के आदेश के माध्यम से पारित की गई थी, और बाद में सहमति आदेश दिनांक 03.10.2005, पक्षों के बीच पारित किया गया था, अर्थात् जीआईसी कर्मचारी सोनल विहार सहकारी आवास सोसायटी (मुकदमा संख्या 1355/1988 में मूल वादी संख्या 1) और ओसवाल एंटरप्राइजेज (मुकदमा संख्या 1355/1988 में प्रतिवादी संख्या 57) निर्विवाद रूप से, वाद सं. 1335/1988 का न्यायालय द्वारा गुणदोष के आधार पर परीक्षण नहीं किया गया था, क्योंकि कार्यवाहियों के पक्षों ने समझौता किया था और न्यायालय द्वारा दिनांक 16.02.2005 के आदेश के साथ दिनांक 03.10.2005 के आदेश के साथ सहमति आदेश पारित किया गया था। नतीजतन, पक्षकारों के बीच सहमति की शर्तों पर मुकदमे का निपटारा किया गया।

16. वर्तमान अपीलार्थी उस स्तर पर कार्यवाही के पक्षकार नहीं थे जब सहमति आदेश 16.02.2005 को पारित किया गया था, या वाद संख्या 1335/1988 में दिनांक 03.10.2005 का पश्चातवर्ती आदेश पारित किया गया था। 16.02.2005 और 03.10.2005 के दोनों सहमति आदेश वर्तमान अपीलार्थियों पर बाध्यकारी प्रभाव नहीं डालेंगे।मूल वाद संख्या 3162/2005 में चुनौती दिए गए दिनांक 16.02.2005 और 03.10.2005

के सहमति आदेशों की न्यायालय द्वारा दिनांक 22.07.2014 के आक्षेपित निर्णय में की गई टिप्पणियों से प्रभावित हुए बिना, विधि के अनुसार अपने गुणदोषों पर स्वतंत्र रूप से जांच करने की अपेक्षा की जाएगी।

17. उच्च न्यायालय की खंड पीठ ने, आक्षेपित निर्णय में, प्रस्तुत किए गए निवेदनों पर ध्यान देने के पश्चात्, यह निष्कर्ष अभिलिखित किया है कि चूंकि अपीलार्थी कार्यवाहियों में पक्षकार नहीं थे और दिनांक 16.02.2005 का आदेश कार्यवाहियों के पक्षकारों के लिए सहमत शर्तों पर पारित किया गया है, इसलिए यह अपीलार्थियों पर बाध्यकारी नहीं होगा और उनके आग्रह पर दायर मूल वाद में उनके अधिकारों की स्वतंत्र रूप से जांच की जा सकती है। विवादित फैसले के प्रासंगिक पैराग्राफ इस प्रकार हैं : -

> "13. यह एक स्वीकृत स्थिति है कि उक्त श्रीमती कुसुम ने मैसर्स चित्रलेखा बिल्डर्स, एक साझेदारी फर्म की ओर से या उक्त साझेदारी फर्म के भागीदार के रूप में सहमति शर्तों पर हस्ताक्षर नहीं किए थे। विवादित आदेश के माध्यम से डिक्री के संदर्भ में दर्ज किया गया समझौता सहमति शर्तों के पक्षों के बीच होता है। वर्तमान अपीलार्थी सहमति की शर्तों के पक्षकार नहीं थे और वास्तव में जिस तारीख को आक्षेपित आदेश पारित किया गया था, उन्हें मुकदमे में पक्षकार के रूप में भी शामिल नहीं किया गया था। अतः यह स्पष्ट है कि 16 फरवरी, 2005 की सहमति की शर्तें, जिनके आधार पर 16 फरवरी, 2005 का आक्षेपित आदेश पारित किया गया था, अपीलार्थियों को बाध्य नहीं करती हैं।
>
> 14. नतीजतन, 16 फरवरी, 2005 की उक्त सहमति शर्तों के आधार पर पारित सहमति डिक्री अपीलार्थियों को बाध्य नहीं करती है। जैसा कि पहले कहा गया है, विवादित आदेश के तहत, मुकदमे का निपटारा नहीं किया गया था। बाद के आदेश द्वारा वाद का निपटारा कर दिया गया है, जो वर्तमान अपील में चुनौती का विषय नहीं है। अतः इस अपील में वाद की बहाली का आदेश पारित नहीं किया जा सकता है।
>
> 15. इस प्रकार, अपीलार्थी किसी भी तरह से आक्षेपित आदेश से प्रभावित नहीं होते हैं। इसलिए, विवादित आदेश में हस्तक्षेप करना आवश्यक नहीं है। हालांकि, हम यह स्पष्ट करते हैं कि हमने विचाराधीन संपत्ति के संबंध में अपीलार्थियों द्वारा दावा किए गए अधिकारों के साथ-साथ प्रत्यर्थियों द्वारा दावा किए गए अधिकार पर कोई निर्णय नहीं लिया है क्योंकि उसी संपत्ति के संबंध में दूसरे अपीलार्थी द्वारा दायर एक अलग दीवानी मुकदमा लंबित है।

18. हमारा यह भी सुविचारित मत है कि चूंकि अपीलार्थी सहमति की शर्तों के पक्षकार नहीं थे, जैसा कि अभिलेख से स्पष्ट है, जब आदेश 16.02.2005 को पारित किए जाने के बाद 03.10.2005 को पारित किए गए थे, तो यह अपीलार्थी को बाध्य नहीं कर सकता है। कानून के अनुसार स्वतंत्र रूप से अपने गुण-दोष पर उनके कहने पर दायर किए गए मूल मुकदमे में इसके कानूनी प्रभाव की जांच की जा सकती है। हम उच्च न्यायालय द्वारा की गई कोई त्रुटि नहीं पाते हैं, जिसके लिए हमारे हस्तक्षेप की आवश्यकता हो सकती है।

19. अपीलार्थियों और अपीलार्थी के लिए विद्वत न्यायमित्र का व्यक्तिगत रूप से प्रस्तुत करना यह है कि उनके अनुरोध पर मूल वाद प्रस्तुत किए जाने के अतिरिक्त, दिनांक 16.02.2005, जिसके पश्चात् 03.10.2005 की सहमति डिक्री, जिसे संहिता की धारा 96 के अधीन उनके आदेश पर चुनौती दी गई है, गुणदोषों पर उच्च न्यायालय की खंड पीठ द्वारा परीक्षित की जानी चाहिए और संहिता की धारा 96 के अधीन फाइल किए गए अपील के उनके मूल अधिकार को केवल इस आधार पर निरस्त नहीं किया जा सकता था कि उनके निर्देश पर मूल वाद संख्या 3162/2005 को प्राथमिकता दी गई थी, न्यायनिर्णयन के लिए लंबित है। प्रस्तुत करने में कोई सार नहीं है क्योंकि पहली बार में, वाद संख्या 1335/1988 का निपटान न्यायालय द्वारा दिनांक 16.02.2005 के आदेश के बाद दिनांक 03.10.2005 के आदेश द्वारा कार्यवाही के पक्षों के बीच सहमति की शर्तों पर किया गया था। दी गई परिस्थितियों में, भले ही अपीलार्थी जिन्हें बाद में शामिल किया गया था, उन्हें सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 96 के तहत अपील करने का अधिकार है। तथापि, चूंकि अपीलार्थी सहमति आदेशों के पक्षकार नहीं थे, इसलिए न्यायालय के लिए दिनांक 16.02.2005 और 03.10.2005 के सहमति आदेशों के विधिक प्रभाव की जांच करना खुला नहीं था, जिसमें अपीलार्थी पक्षकार नहीं थे। 16.02.2005 के पश्चात 03.10.2005 के सहमति आदेशों को प्रश्नगत करते हुए उनके निर्देश पर मूल वाद फाइल किए जाने के पश्चात्, उनके निर्देश पर प्रारंभ की गई लंबित कार्यवाहियों में अपने गुणागुण के आधार पर स्वतंत्र रूप से जांच किए जाने के लिए वास्तव में खुला है।

20. जहां तक अपीलार्थियों के अधिकारों का संबंध है, उन्हें उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 22.07.2014 के आक्षेपित निर्णय में विधिवत संरक्षित किया गया है। इसे आगे बढ़ाते हुए, हम यह स्पष्ट करते हैं कि दिनांक 22.07.2014 के आक्षेपित निर्णय में उच्च न्यायालय द्वारा अभिलिखित टिप्पणियां/निष्कर्ष किसी भी प्रकार से अपीलार्थियों के अधिकारों और लंबित वाद सं. अपीलार्थी द्वारा फाइल किए गए 3162/2005 की, दिनांक 22.07.2014 के आक्षेपित निर्णय में उच्च न्यायालय द्वारा की गई टिप्पणियों से प्रभावित हुए बिना, विधि के अनुसार अपने गुणदोषों पर न्यायालय द्वारा स्वतंत्र रूप से जांच की जा सकेगी।

21. चूंकि यह वाद 2005 में स्थापित किया गया था, इसलिए हम यह अवलोकन करना उचित समझते हैं कि उच्च न्यायालय वाद संख्या 3162/2005 की सुनवाई और निपटान यथासंभव शीघ्रता से, अधिमानतः एक वर्ष की अवधि के भीतर कर सकता है।

22. उपर्युक्त शर्तों पर सिविल अपील का निपटान लागत के संबंध में किसी आदेश के बिना किया जाता है।

23. लंबित आवेदन (ओं) यदि कोई हो तो उनका निपटारा कर दिया गया।

24. हम इस न्यायालय को अपनी सक्षम सहायता प्रदान करने के लिए विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री निखिल नैय्यर द्वारा किए गए प्रयास और समय की सराहना करते हैं।

देविका गुजराल अपील निस्तारित।

दिब्या कुमारी की देखरेख में, अधिवक्ता सरवजीत सिंह द्वारा अनुवादित।