सौ रजनी

बनाम

एस. ए. यू. स्मिता और ए. एन. आर.

(2022 की सिविल अपील संख्या 5216)

/

अगस्त 08,2022

[डॉ**.** धनंजय वाई चंद्रचूड़ और ए**.** एस**.** बोपन्ना**,** जे**.** जे**.]**

सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908:धारा 9-सिविल न्यायालय की अधिकारिता का बार-महाराष्ट्र आवास और क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 (एम. एच. ए. डी. ए.)-एस.71, 177 और 66 (1) (ए) (iv)-अपीलार्थी ने आवासीय मकान के कब्जे में होने का दावा किया-प्रथम प्रत्यर्थी को उसी भवन में भूतल के मकान के कब्जे में बताया गया है-अपीलार्थी ने आरोप लगाया कि प्रथम प्रत्यर्थी ने ब्लॉक के किनारे स्थित खुली खाली जगह में अवैध और अनधिकृत निर्माण किया है जिसने गोपनीयता, प्रकाश, वायु, जल आपूर्ति सहित उसकी सुविधाओं को प्रभावित किया है-अपीलार्थी ने अवैध निर्माण को हटाने, प्रथम प्रत्यर्थी-प्रतिवादी को खुली जगह पर कोई भी निर्माण करने और पानी के कनेक्शन की बहाली से रोकने के लिए स्थायी निषेधात्मक निषेधाज्ञा देने के लिए नियमित दीवानी मुकदमा दायर किया-प्रथम प्रत्यर्थी ने लिखित बयान दायर किया जिसमें तर्क दिया गया कि सिविल न्यायालय के पास एस के अंतर्गत मुकदमे को स्वीकार करने का अधिकार क्षेत्र नहीं है।71 आर/डब्ल्यू एस।177 एम. एच. ए. डी. ए. के सिविल न्यायाधीश ने अधिकार क्षेत्र में चुनौती को खारिज कर दिया और मुकदमे का फैसला सुनाया-जिला न्यायालय ने सिविल न्यायाधीश के निष्कर्ष की पुष्टि की-उच्च न्यायालय ने, हालांकि, प्रतिवादी द्वारा दायर दूसरी अपील को अनुज्ञात कर लिया और कहा कि मुकदमा एम. एच. ए. डी. ए. की धारा 71 और 177 के प्रावधानों के संदर्भ में वर्जित था-आयोजितःएम. एच. ए. डी. ए. के अंतर्गत गठित निकायों और प्राधिकरणों का उद्देश्य आवास प्रदान करने के लिए इमारतों की मरम्मत और पुनर्निर्माण सुनिश्चित करना है-अधिनियम (एम. एच. ए. डी. ए.) के अंतर्गत सक्षम प्राधिकारी के पास एस के प्रावधानों के संदर्भ में बेदखली का आदेश देने का अधिकार क्षेत्र है।66 लेकिन वाद में वादी-अपीलार्थी द्वारा दावा की गई राहत वह नहीं थी-इस प्रकार, अपीलार्थी द्वारा

दावा की गई राहत अधिनियम के दायरे से बाहर थी-अपीलार्थी द्वारा दायर प्रकृति का मुकदमा दीवानी न्यायालय के समक्ष बनाए रखने योग्य होगा और एस द्वारा बाधित नहीं किया जाएगा। 71 या एस।177 एमएचएडीए से।

/

/

/

/

/

/

126 ए.

127

सौ रजनी बनाम सौ स्मिता और ए. एन. आर.

अपील को अनुमति देते हुए, न्यायालय ने

अभिनिर्धारित किया **:1.** अधिनियम की धारा **71** दीवानी न्यायालयों के अधिकार क्षेत्र में बाधा का प्रावधान करती है।प्रावधान के संदर्भ में, किसी भी दीवानी न्यायालय को किसी भी मुकदमे या कार्यवाही पर विचार करने की अधिकारिता नहीं होगी **(i)** "इस अध्याय के अंतर्गत किसी भी प्राधिकरण परिसर से किसी व्यक्ति को बेदखल करने के संबंध में**";** या **(ii)** ऐसे परिसर के उपयोग और कब्जे के लिए किराए, मुआवजे या नुकसान की बकाया वसूली के लिए**;** या **(iii)** अध्याय द्वारा या उसके अंतर्गत प्रदत्त शक्ति का प्रयोग करते हुए सक्षम प्राधिकारी द्वारा किए गए या किए जाने वाले किसी आदेश या की गई या की जाने वाली किसी कार्रवाई के संबंध में**;** या **(iv)** ऐसे आदेश या कार्रवाई के संबंध में निषेधाज्ञा देने के लिए।धारा **177** किसी भी मामले के संबंध में दीवानी न्यायालय के अधिकार क्षेत्र को प्रतिबंधित करती है जिसे प्राधिकरण या न्यायाधिकरण अधिनियम द्वारा या उसके अंतर्गत निर्धारित करने के लिए सशक्त है।इसी तरह, किसी न्यायालय या अन्य प्राधिकरण द्वारा अधिनियम द्वारा या उसके अंतर्गत प्रदत्त शक्ति या कर्तव्य के अनुसरण में की गई या की जाने वाली किसी भी कार्रवाई के संबंध में कोई निषेधाज्ञा या रोक नहीं दी जा सकती है। **[**पैरा **11] [134-**सी**-**ई**]**

/

/

/

2. एम**.** एच**.** ए**.** डी**.** अधिनियम की धारा **66 (1) (**बी**)** सक्षम प्राधिकारी को प्रावधान में निर्धारित आधारों पर बेदखली का आदेश देने की शक्ति प्रदान करती है।खंड **(**बी**)** अंतर्गत जहां कोई व्यक्ति किसी 'प्राधिकरण परिसर' के अनधिकृत कब्जे में है**,** सक्षम प्राधिकारी उस व्यक्ति को परिसर से बेदखल करने का आदेश देने के लिए आगे बढ़ सकता है।**[**पैरा **12] [134-**एफ**,** एच**]**

/

3. सी**.** पी**.** सी**.** की धारा **9** अंतर्गत दीवानी न्यायालय के पास दीवानी प्रकृति के सभी मुकदमों की सुनवाई करने का अधिकार क्षेत्र है**,** सिवाय उन मुकदमों के जिनके संबंध में अधिकार क्षेत्र या तो स्पष्ट रूप से या निहित रूप से विधि के एक विशिष्ट प्रावधान द्वारा वर्जित है।अधिनियम के अंतर्गत गठित निकायों और प्राधिकरणों का उद्देश्य आवास प्रदान करने के लिए इमारतों की मरम्मत और पुनर्निर्माण सुनिश्चित करना है।निस्संदेह**,** सक्षम प्राधिकारी के पास धारा **66** के प्रावधानों के संदर्भ में बेदखली का आदेश देने का अधिकार क्षेत्र है।लेकिन यह मुकदमे का ढांचा या राहत नहीं है जिसका दावा अपीलार्थी ने मुकदमे में किया है।शिकायत में अपीलार्थी द्वारा मांगी गई राहत इस प्रकार हैः**((i)** अनधिकृत निर्माण को हटाना**; (ii)** खुली जगह पर निर्माण करने और 'उपद्रव' पैदा करने पर रोक लगाने वाला एक स्थायी निषेधात्मक आदेश**;** और **(iii)**

/

/

/

/

निर्माण से पहले की तरह पानी के कनेक्शन की बहाली।अपीलार्थी ने निषेधाज्ञा के लिए मुकदमा दायर किया क्योंकि पहले प्रतिवादी द्वारा खुले स्थान पर बनाए गए अवैध निर्माण से उसकी सुविधाओं का उल्लंघन हुआ था।अपीलार्थी द्वारा दावा की गई राहत अधिनियम के दायरे से बाहर है। इस प्रकार का मुकदमा दीवानी न्यायालय के समक्ष विचारणीय होगा और अधिनियम की धारा **71** या धारा **177** द्वारा वर्जित नहीं होगा। **[**पैरा **14** और **16] [135-**सी**;** **137-**सी**-**एफ**]**

/

धुलाभाई बनाम मध्य प्रदेश राज्य ए**.** आई**.** आर**. 1969** एस**.** सी**.**

78 :[1968] 3 एस**.** सी**.** आर**. 662-**अनुसरण किया गया।

रमेश गोबिंदराम बनाम सुग्रा हुमायूं मिर्जा **(2010) 8**

/

एससीसी **726:[2010] 10** एस**.** सी**.** आर**. 945-**पर निर्भर।संदर्भित निर्णय

[1968] 3 एससीआर **662**

पीछा किया।

पैरा **14**

[2010] 10 एससीआर **945**

पर विश्वास किया

पैरा **15**

/

सिविल अपीलीय अधिकारिता 2022 की सिविल अपील सं. 5216।

2004 की दूसरी अपील संख्या 111 में बॉम्बे में उच्च न्यायालय , नागपुर पीठ के दिनांकित 11.12.2019 के निर्णय और आदेश से।

/

सोमिरन शर्मा, अपीलार्थी के अधिवक्ता।

सत्य काम शर्मा, सुश्री अनघा एस. देसाई, सिद्धार्थ गौतम, संजय खड़दे, सुनील कुमार वर्मा, अधिवक्ता।उत्तरदाताओं के लिए।

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

/

डॉ**.** धनंजय वाई**.** चंद्रचूड़**,** जे**.**

1. अनुमति दी गई।

2. 11 दिसंबर 2019 के एक निर्णय द्वारा, बॉम्बे में उच्च न्यायालय की नागपुर पीठ के एक एकल न्यायाधीश ने सिविल प्रक्रिया संहिता 1908 की धारा 100 के अंतर्गत दूसरी अपील का फैसला करते हुए कहा कि अपीलार्थी द्वारा दायर किया गया मुकदमा महाराष्ट्र आवास और क्षेत्र की धारा 71 और 177 द्वारा वर्जित है।

/

1 “सीपीसी "

/

सौ रजनी बनाम सौ स्मिता और ए. एन. आर.

[डॉ. धनंजय वाई. चंद्रचूड़, जे.]

/

विकास अधिनियम 1976 2.उच्च न्यायालय ने मुकदमे में निचली विचारण न्यायालय और पहली अपीलीय विचारण न्यायालय के समवर्ती निष्कर्षों को उलट दिया।

3. विवाद की प्रकृति को समझने के लिए, आरंभ में, सिविल न्यायाधीश (कनिष्ठ प्रभाग), अमरावती के न्यायालय के समक्ष अपीलार्थी द्वारा स्थापित वाद-1993 का नियमित सिविल वाद संख्या 775-में वादी को विज्ञापन देना आवश्यक होगा।अपीलार्थी ने दलील दी है कि दूसरी प्रतिवादी (अमरावती आवास और क्षेत्र विकास बोर्ड) ने 16 जुलाई 1986 को उसे अमरावती के टोपे नगर में पहली मंजिल पर स्थित ब्लॉक संख्या 4/6 आवंटित किया।अपीलार्थी आवासीय मकान के कब्जे में होने का दावा करता है।कहा जाता है कि पहले प्रतिवादी के पास ब्लॉक संख्या 2/4 वाली उसी इमारत में भूतल पर एक मकान है।अपीलार्थी के अनुसार, पहले प्रतिवादी ने ब्लॉक के उत्तरी और पूर्वी हिस्से में स्थित एक खुली खाली जगह में अवैध और अनधिकृत निर्माण किया।इसे एक योजना में दर्शाया गया है, जो शिकायत के साथ संलग्न है।प्रथम प्रतिवादी पर आरोप है कि उसने चार कमरों का निर्माण किया है, जिसके परिणामस्वरूप अपीलार्थी का दावा है कि उसके आवास प्रभावित हुए हैं।अपीलार्थी ने अपने आवास में निम्नलिखित गड़बड़ी का आरोप लगाया हैः

/

/

/

आई. अपीलार्थी के ब्लॉक की गोपनीयता, प्रकाश और हवा प्रभावित हुई है;

ii.प्रथम प्रत्यर्थी पर आरोप है कि उसने छत तक पहुँच प्राप्त करने के लिए एक सीढ़ी का निर्माण किया था, जिसके परिणामस्वरूप अपीलार्थी की गोपनीयता बाधित हुई है।

/

iii.प्रथम प्रत्यर्थी ने पानी की पाइपलाइन को हटा दिया है, जिसके परिणामस्वरूप अपीलार्थी की संपत्ति को पानी की आपूर्ति प्रभावित होती है; और

/

iv.पहले उत्तरदाता ने सेप्टिक टैंक की सफाई के लिए सर्विस लाइन को बंद कर दिया है।

4. अपीलार्थी द्वारा यह तर्क दिया जाता है कि उसने दूसरे प्रतिवादी के लिए पहले प्रतिवादी द्वारा अवैध निर्माण के खिलाफ शिकायतें उठाई थीं और उसने निर्माण को हटाने के लिए पहले और दूसरे प्रतिवादी को नोटिस भी जारी किए थे।पहले और दूसरे उत्तरदाताओं ने शिकायतों और नोटिसों का जवाब नहीं दिया।अपीलार्थी ने निम्नलिखित राहतों की मांग करते हुए एक मुकदमा दायर कियाः

/

2 “अधिनियम "

/

/

/

[2022] 16 एस सी आर।

/

“प्रार्थना करें

इसलिए, यह सबसे विनम्रतापूर्वक प्रार्थना की जाती है कि यह माननीय न्यायालय प्रतिवादी सं. द्वारा किए गए अवैध और अनधिकृत निर्माण को हटाने के लिए दोनों प्रतिवादियों को निर्देश देते हुए अनिवार्य रूपों में एक डिक्री पारित करने के लिए प्रसन्न हो। 1 खुले स्थल पर, जो वादी और प्रतिवादी संख्या 1 के किरायेदार के पूर्व और उत्तर की ओर स्थित है, जैसा कि मानचित्र में ए बी सी डी अक्षरों द्वारा दिखाया गया है और आगे प्रतिवादियों को इस खुले स्थल पर कोई भी निर्माण करने से रोकने के लिए स्थायी निषेधात्मक निषेधाज्ञा प्रदान करने के लिए प्रसन्न होना चाहिए और उक्त खुले स्थल को खुला रखने का निर्देश दिया जाना चाहिए।

/

/

2. प्रतिवादियों को पानी के कनेक्शन को बहाल करने का निर्देश दिया जाना चाहिए क्योंकि यह वादी के किराये के लिए इसे हटाने से पहले था और आगे सेवा लाइन में उत्पन्न बाधाओं को हटाने के लिए अस्थायी निषेधाज्ञा देने का निर्देश दिया जाना चाहिए और प्रतिवादी को सेवा लाइन में स्थायी निषेधाज्ञा देकर रोका जाना चाहिए।

/

3. प्रतिवादी नं. 1 आगे इस खुली जगह पर अतिक्रमण करने या कोई निर्माण करने और पहली मंजिल पर अपने किराये के मकान पर कब्जा करने के संबंध में वादी को कोई उपद्रव करने से स्थायी निषेधाज्ञा प्रदान करके रोका जाए।

/

4. इस मुकदमे की लागत प्रतिवादियों पर जोड़ी जाए। "

5. प्रथम प्रतिवादी ने यह तर्क देते हुए एक लिखित बयान दायर किया कि दीवानी न्यायालय के पास अधिनियम की धारा 177 के साथ पठित धारा 71 के प्रावधानों के अंतर्गत मुकदमे पर विचार करने का अधिकार क्षेत्र नहीं है। सिविल जज (जूनियर डिवीजन), अमरावती ने अभिनिर्धारित किया कि (i) पहले प्रतिवादी ने अनधिकृत निर्माण किया; (ii) पहले प्रतिवादी ने अवैध निर्माण के दौरान पानी की पाइपलाइन को स्थानांतरित कर दिया, जिसके परिणामस्वरूप अपीलार्थी को पानी की कमी हो गई; (iii) मुकदमा विचारणीय है क्योंकि विवाद सहकारी समिति के व्यवसाय से संबंधित नहीं है, बल्कि अपीलार्थी के कानूनी अधिकारों से संबंधित है।वाद का आदेश देते हुए निम्नलिखित आदेश पारित किया गया थाः

/

/

“वादी का मुकदमा एतद्द्वारा तय किया जाता है।

/

131

सौ रजनी बनाम सौ स्मिता और ए. एन. आर.

[डॉ. धनंजय वाई. चंद्रचूड़, जे.] ए.

/

प्रतिवादियों को एतद्द्वारा निर्देश दिया जाता है कि वे खंड संख्या 4/2 के पूर्वी और उत्तरी हिस्से की ओर खुली जगह पर प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा किए गए अवैध और अनधिकृत निर्माण को हटा दें जो मानचित्र में दिखाया गया है जो निरीक्षण रिपोर्ट पूर्व के साथ प्रस्तुत किया गया है। 73 ए. बी. सी. डी. ए. और डी. एच. आई. जे. के. एल. डी. दोनों प्रतिवादियों को एतद्द्वारा सर्विस लाइन में की गई बाधाओं को दूर करके वादी के घर का पानी का कनेक्शन बहाल करने का निर्देश दिया जाता है।

/

प्रतिवादी संख्या 1 या उसकी ओर से किसी को भी अतिक्रमण करने के साथ-साथ खुली जगह पर कोई भी निर्माण करने से स्थायी रूप से प्रतिबंधित किया जाता है जिससे वादी के घर को कोई परेशानी हो।

/

वादी और प्रतिवादी एक ही इमारत में रहते हैं।उनके बीच संबंधों को ध्यान में रखते हुए, पक्षों को अपनी लागत, यदि कोई हो, स्वयं वहन करनी होगी।

/

मानचित्र जो निरीक्षण नोट एक्स के साथ तैयार किया गया है। 73 डिक्री का हिस्सा होगा।

तदनुसार आदेश जारी किया जाए। "

6. निचली विचारण न्यायालय के निर्णय पर 1999 की नियमित दीवानी अपील संख्या 37 में सी. पी. सी. की धारा 96 के अंतर्गत पहले प्रतिवादी द्वारा हमला किया गया था, जिसे 21 नवंबर 2003 को खारिज कर दिया गया था।जिला न्यायालय ने विचारण न्यायाधीश के निष्कर्ष की पुष्टि की कि उसके पास मुकदमे पर विचार करने का अधिकार क्षेत्र था।जिला न्यायाधीश ने अभिनिर्धारित किया कि अपीलार्थी-जो मुकदमे में वादी है-प्राधिकरण से संबंधित परिसरों पर पहले प्रतिवादी द्वारा किए गए अतिक्रमण से प्रभावित है।जिला न्यायाधीश के विचार में, चूंकि अपीलार्थी के व्यक्तिगत अधिकार अनधिकृत निर्माण से प्रभावित थे, इसलिए मुकदमा बनाए रखने योग्य था और धारा 71 के प्रावधानों द्वारा वर्जित नहीं था।यह देखा गयाः“20. [...] प्रतिवादी सं. द्वारा किए गए निर्माण के कारण। 1, वादी ने गोपनीयता का अपना अधिकार खो दिया था, इसलिए उसके परिसर में जल निकासी लाइन और पानी की पाइप लाइन को भी क्षतिग्रस्त और नष्ट कर दिया गया है, जिससे उसे भौतिक नुकसान हुआ है, हम इस निष्कर्ष पर पहुंचे हैं कि वादी ने पर्याप्त रूप से साबित किया है कि प्रतिवादी नं।1. इसलिए जब वादी के अधिकारों का उल्लंघन किया जाता है, तो वह निश्चित रूप से सिविल न्यायालय से राहत पाने का हकदार है।

/

/

/

/

अपने अधिकारों को बहाल किया।[...] इसलिए यह एक ऐसा मामला है जिसमें वादी अपने अधिकार की रक्षा करने और उन्हें बहाल करने में रुचि रखती है।अतिक्रमण हटाना इसका एक परिणाम है।इसलिए हम वर्तमान मुकदमे को प्राधिकरण परिसर में अतिक्रमण को हटाने के लिए एक मुकदमे के रूप में नहीं मान सकते हैं, जैसा कि म्हाडा अधिनियम के अंतर्गत परिकल्पित है

ताकि यह माना जा सके कि मुकदमा म्हाडा अधिनियम की धारा 71 या 177 के अंतर्गत वर्जित है।

/

7. बॉम्बे उच्च न्यायालय के एकल न्यायाधीश ने जिला न्यायाधीश के निर्णय के खिलाफ अपील को अनुज्ञात करते हुए कहा कि अधिनियम की धारा 71 और 177 के प्रावधानों के संदर्भ में मुकदमा वर्जित था। धारा 66 (1) (ए) (iv) का उल्लेख करते हुए, उच्च न्यायालय ने कहा कि सक्षम प्राधिकारी के पास प्राधिकरण परिसर से व्यक्तियों को बेदखल करने की शक्ति है यदि वह संतुष्ट है कि उसकी पूर्व अनुमति के बिना भौतिक परिवर्तन किए गए हैं।उच्च न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि चूंकि अधिनियम में बेदखली का उपाय प्रदान किया गया है, इसलिए सिविल न्यायालय के पास कार्रवाई के कारण पर एक मुकदमे पर विचार करने का अधिकार क्षेत्र नहीं है, जिस पर सक्षम प्राधिकारी को कार्रवाई करने का अधिकार है।

/

/

8. हमने अपीलार्थी की ओर से पेश हुए वकील श्री सोमिरन शर्मा, प्रथम प्रतिवादी की ओर से पेश हुए वकील श्री सत्य काम शर्मा और दूसरे प्रतिवादी की ओर से पेश हुए वकील श्री संजय खार्डे को सुना है।

/

9. धारा 71 और 177 नीचे उद्धृत किए गए हैं:“71. दीवानी न्यायालयों की अधिकारिता का बार।— कोई दीवानी न्यायालय नहीं

किसी प्राधिकरण से किसी व्यक्ति को बेदखल करने के संबंध में किसी भी मुकदमे या कार्यवाही पर विचार करने का अधिकार क्षेत्र होगा।

इस अध्याय के अधीन परिसर, या ऐसे परिसर के उपयोग और कब्जे के लिए किराया, क्षतिपूर्ति, राशि या हर्जाने के बकाया की वसूली, या किए गए या किए जाने वाले किसी आदेश के संबंध में या सक्षम प्राधिकारी या अपीलीय अधिकारी द्वारा इस अध्याय द्वारा या उसके अंतर्गत प्रदत्त किसी शक्ति का प्रयोग करने में या ऐसे आदेश या कार्रवाई के संबंध में कोई निषेधाज्ञा देने के लिए की गई या की जाने वाली कोई कार्रवाई।

/

/

177. अधिकारिता का बार।—अन्यथा स्पष्ट रूप से सहेजें

इस अधिनियम में बशर्ते, किसी भी दीवानी न्यायालय को किसी भी मामले के संबंध में अधिकार क्षेत्र नहीं होगा, जिसे प्राधिकरण या न्यायाधिकरण इस अधिनियम द्वारा या उसके अंतर्गत निर्धारित करने के लिए सशक्त है; और नहीं

निषेधाज्ञा या रोक किसी भी न्यायालय या अन्य प्राधिकरण द्वारा दी जाएगी।

/

133

सौ रजनी बनाम सौ स्मिता और ए. एन. आर.

[डॉ. धनंजय वाई. चंद्रचूड़, जे.] ए.

इस अधिनियम द्वारा या उसके अधीन अधिरोपित किसी शक्ति या कर्तव्य के अनुसरण अंतर्गत की गई या की जाने वाली किसी कार्रवाई के संबंध अंतर्गत ।

(जोर दिया गया**)**

10. धारा 66 अध्याय VI का एक हिस्सा है जिसका शीर्षक है "प्राधिकरण परिसरों से व्यक्तियों को बेदखल करने और बकाया वसूल करने की शक्ति"।धारा 66 की उप-धारा (1) सक्षम प्राधिकारी को उस व्यक्ति को, जो पूरे या परिसर के किसी भी हिस्से पर कब्जा कर चुका है, अनधिकृत कब्जे के लिए बेदखल करने का आदेश देने का अधिकार देती है।धारा 66 (1) निम्नलिखित शब्दों में हैः

/

“66. प्राधिकरण परिसर से कुछ व्यक्तियों को बेदखल करने की शक्ति।(1) यदि सक्षम प्राधिकारी संतुष्ट है -

/

(क) कि किसी प्राधिकरण परिसर पर कब्जा करने के लिए अधिकृत व्यक्ति के पास -

(i) दो महीने से अधिक की अवधि के लिए ऐसे परिसर के संबंध में उससे किराए या मुआवजे या कानूनी रूप से देय राशि का भुगतान नहीं किया गया है; या

/

((ii) प्राधिकरण की पूर्व अनुमति के बिना, ऐसे परिसर का पूरा या कोई हिस्सा, या (iii) ऐसा कोई कार्य कर रहा है जो ऐसे परिसर के लिए विनाशकारी या स्थायी रूप से हानिकारक है, या

/

((घ) प्राधिकरण की पूर्व अनुमति के बिना ऐसे परिसर में सामग्री जोड़ या परिवर्तन कर रहा है, या कर रहा है; या

/

(v) अन्यथा व्यक्त या निहित किसी भी शर्त का उल्लंघन करते हुए कार्य किया, जिसके अंतर्गत वह ऐसे परिसर पर कब्जा करने के लिए अधिकृत है, या

(vi) आवासों की बिक्री के लिए किसी भी योजना या परियोजना को लागू करने और प्राधिकरण द्वारा प्रस्तावित वैकल्पिक आवास को स्वीकार करने के उद्देश्य से प्राधिकरण द्वारा आवश्यक परिसर को खाली करने में विफल रहा।

/

(ख) कि कोई भी व्यक्ति किसी प्राधिकरण परिसर के अनधिकृत कब्जे में है, सक्षम प्राधिकरण, लिखित रूप में दर्ज किए जाने वाले कारणों के लिए, (i) डाक द्वारा, या (ii) द्वारा दिए गए नोटिस द्वारा

/

बाहरी द्वार पर या ऐसे परिसर के किसी अन्य विशिष्ट भाग पर, या (iii) इस तरह के अन्य तरीके से जो निर्धारित किया जाए, उसकी एक प्रति चिपकाते हुए, उस व्यक्ति के साथ-साथ किसी अन्य व्यक्ति को, जो पूरे या परिसर के किसी भी हिस्से पर कब्जा कर सकता है, नोटिस की सेवा की तारीख के 24 घंटों के भीतर और किसी अन्य मामले में ऐसी सेवा की तारीख से सात दिनों की अवधि के भीतर अनधिकृत कब्जे में परिसर खाली करने का आदेश दें। "

/

(जोर दिया गया**)**

11. धारा 71 दीवानी न्यायालयों की अधिकारिता पर रोक का प्रावधान करती है।प्रावधान के संदर्भ में, किसी भी दीवानी न्यायालय को किसी भी मुकदमे या कार्यवाही पर विचार करने की अधिकारिता नहीं होगी (i) "इस अध्याय के अंतर्गत किसी प्राधिकरण परिसर से किसी व्यक्ति को बेदखल करने के संबंध में"; या (ii) ऐसे परिसर के उपयोग और कब्जे के लिए किराए, मुआवजे या नुकसान की बकाया वसूली के लिए; या (iii) अध्याय द्वारा या उसके अंतर्गत प्रदत्त शक्ति का प्रयोग करते हुए सक्षम प्राधिकारी द्वारा किए गए या किए जाने वाले किसी आदेश

या की गई या की जाने वाली किसी कार्रवाई के संबंध में; या (iv) ऐसे आदेश या कार्रवाई के संबंध में निषेधाज्ञा देने के लिए।धारा 177 किसी भी मामले के संबंध में दीवानी न्यायालय के अधिकार क्षेत्र को प्रतिबंधित करती है जिसे प्राधिकरण या न्यायाधिकरण अधिनियम द्वारा या उसके अंतर्गत निर्धारित करने के लिए सशक्त है।इसी तरह, किसी न्यायालय या अन्य प्राधिकरण द्वारा अधिनियम द्वारा या उसके अंतर्गत प्रदत्त शक्ति या कर्तव्य के अनुसरण में की गई या की जाने वाली किसी भी कार्रवाई के संबंध में कोई निषेधाज्ञा या रोक नहीं दी जा सकती है।

/

/

/

12. एम. एच. ए. डी. अधिनियम की धारा 66 (1) (बी) सक्षम प्राधिकारी को प्रावधान में निर्धारित आधारों पर बेदखली का आदेश देने की शक्ति प्रदान करती है।उनमें से धारा 66 की उप-धारा (1) के खंड (ए) के उप-खंड (iii), (iv) और (v) हैंः

/

(क) ऐसा कार्य करना जो परिसर के लिए विनाशकारी या स्थायी रूप से हानिकारक हो;

(ख) पूर्व अनुमति के बिना परिसर में सामग्री जोड़ना या परिवर्तन करना; और

/

(ग) उन शर्तों के उल्लंघन में कार्य करना जिन पर एक व्यक्ति परिसर पर कब्जा करने के लिए अधिकृत है।

खंड (बी) अंतर्गत जहां कोई व्यक्ति किसी 'प्राधिकरण परिसर' के अनधिकृत कब्जे में है, सक्षम प्राधिकारी उस व्यक्ति को परिसर से बेदखल करने का आदेश देने के लिए आगे बढ़ सकता है।

/

/

13. अपीलार्थी ने मुकदमे में पहले प्रतिवादी को बेदखल करने की मांग नहीं की।इसके विअंतर्गत ीत, वाद इस आधार अंतर्गत आगे बढ़ता है कि अपीलार्थी और प्रथम प्रत्यर्थी दोनों दूसरे प्रत्यर्थी के अधीन आबंटित हैं।प्रथम प्रतिवादी के खिलाफ याचिका यह है कि उसने एक खाली

स्थान पर कमरों का अनधिकृत निर्माण किया है, जिसके परिणामस्वरूप प्रकाश और हवा तक पहुंच और अपीलार्थी की निजता का अधिकार प्रभावित हुआ है।इसके अलावा, यह प्रस्तुत किया गया है कि प्रथम प्रतिवादी ने एक जल लाइन को स्थानांतरित कर दिया है और परिसर में जल निकासी लाइन में बाधा उत्पन्न की है।

/

14. सी. पी. सी. की धारा 9 अंतर्गत दीवानी न्यायालय के पास दीवानी प्रकृति के सभी मुकदमों की सुनवाई करने का अधिकार क्षेत्र है, सिवाय उन मुकदमों के जिनके संबंध में अधिकार क्षेत्र या तो स्पष्ट रूप से या निहित रूप से विधि के एक विशिष्ट प्रावधान द्वारा वर्जित है।धूलाभाई बनाम मध्य प्रदेश राज्य 3 में, एक संविधान पीठ ने दीवानी अदालतों के अधिकार क्षेत्र को हटाने पर विधि निर्धारित किया।मुख्य न्यायाधीश एम. हिदायतुल्ला ने पीठ के लिए लिखते हुए दीवानी अदालतों के अधिकार क्षेत्र पर रोक लगाने के सिद्धांतों को निम्नानुसार निर्धारित किया:

/

/

(1) जहां कानून विशेष न्यायाधिकरणों के आदेशों को अंतिम रूप देता है, वहां दीवानी अदालतों के अधिकार क्षेत्र को बाहर रखा जाना चाहिए यदि ऐसा करने के लिए पर्याप्त उपाय है जो दीवानी अदालतें आम तौर पर एक मुकदमे में करती हैं।हालाँकि, इस तरह के प्रावधान उन मामलों को बाहर नहीं करते हैं जहाँ विशेष अधिनियम के प्रावधानों का पालन नहीं किया गया है या सांविधिक न्यायाधिकरण ने न्यायिक प्रक्रिया के मौलिक सिद्धांतों के अनुरूप कार्य नहीं किया है।

/

(2) जहां न्यायालय की अधिकारिता की एक स्पष्ट बाधा है**,** वहां प्रदान किए गए उपचारों की पर्याप्तता या पर्याप्तता का पता लगाने के लिए विशेष अधिनियम की योजना की जांच प्रासंगिक हो सकती है**,** लेकिन दीवानी न्यायालय की अधिकारिता को बनाए रखने के लिए निर्णायक नहीं है।

/

जहां कोई स्पष्ट बहिष्कार नहीं है, वहां उपचारों की जांच और इरादे का पता लगाने के लिए विशेष अधिनियम की योजना आवश्यक हो जाती है और जांच का परिणाम निर्णायक हो सकता है।बाद के मामले में यह देखना आवश्यक है कि क्या क़ानून एक विशेष अधिकार या दायित्व पैदा करता है और अधिकार या दायित्व के निर्धारण के लिए प्रावधान करता है और आगे यह निर्धारित करता है कि उक्त अधिकार और दायित्व के बारे में सभी प्रश्न निम्नलिखित द्वारा निर्धारित किए जाएंगे:

/

इस प्रकार गठित न्यायाधिकरण, और क्या आम तौर पर दीवानी न्यायालयों में कार्यों से जुड़े उपचार उक्त क़ानून द्वारा निर्धारित किए जाते हैं या नहीं।

[...]

(7) दीवानी न्यायालय की अधिकारिता के बहिष्करण का आसानी से अनुमान नहीं लगाया जा सकता है जब तक कि उपरोक्त शर्तें लागू नहीं होती हैं।

/

(जोर दिया गया**) 15.**रमेश गोबिंदराम बनाम सुग्रा हुमायूँ मिर्ज़ा **4** में**,** दो **-**

इस न्यायालय की न्यायाधीश पीठ ने कहा कि दीवानी प्रकृति के मुकदमों की सुनवाई करने के लिए दीवानी अदालतों का अधिकार क्षेत्र व्यापक है और अधिकार क्षेत्र के निष्कासन को साबित करने की जिम्मेदारी उस पक्ष पर है जो इसका दावा करता है।न्यायालय ने कहा कि उन मामलों में भी जहां दीवानी न्यायालय की अधिकारिता एक क़ानून द्वारा वर्जित है, परीक्षण यह निर्धारित करने के लिए है कि क्या क़ानून के अंतर्गत गठित प्राधिकरण या न्यायाधिकरण के पास राहत देने की शक्ति है जो दीवानी न्यायालय ों आम तौर पर उनके समक्ष दायर मुकदमों में देती हैं। प्रासंगिक टिप्पणियों को नीचे निकाला गया हैः

/

/

“12. इस संबंध में अच्छी तरह से स्थापित नियम यह है कि दीवानी अदालतों को उन मनोरंजन को छोड़कर नागरिक प्रकृति के सभी मुकदमों की सुनवाई करने का अधिकार क्षेत्र है, जिनमें स्पष्ट रूप से या निहित रूप से प्रतिबंध है।दीवानी प्रकृति के मुकदमों की सुनवाई के लिए दीवानी अदालतों का अधिकार क्षेत्र बहुत व्यापक है।कोई भी कानून जो ऐसी अधिकारिता को बाहर करता है, इसलिए, सामान्य नियम का एक अपवाद है कि सभी विवाद एक दीवानी न्यायालय द्वारा विचारण योग्य होंगे।अदालतें इस तरह के किसी भी अपवाद का आसानी से अनुमान नहीं लगा सकती हैं।न्यायालय एक ऐसे निर्माण के पक्ष में होगी जो दीवानी न्यायालय ों के अधिकार क्षेत्र को बनाए रखेगा और सबूत की जिम्मेदारी उस पक्ष पर स्थानांतरित करेगा जो दावा करता है कि दीवानी न्यायालय के अधिकार क्षेत्र को हटा दिया गया है। "

/

/

13. यहां तक कि उन मामलों में भी जहां कानून न्यायाधिकरणों द्वारा पारित आदेशों को अंतिम रूप देता है, न्यायालय को यह देखना होगा कि क्या न्यायाधिकरण के पास राहत देने की शक्ति है जो दीवानी न्यायालय ें आम तौर पर उनके समक्ष दायर मुकदमों में देती हैं।यदि उत्तर नकारात्मक है, तो दीवानी न्यायालय के अधिकार क्षेत्र के बहिष्करण का सामान्य रूप से अनुमान नहीं लगाया जाएगा।राजस्थान एस. आर. टी. सी. बनाम बाल मुकुंद बैरवा (2) [(2009) 4 एस. सी. सी. 299:(2009) 1 एस. सी. सी. (एल. एंड. एस.) 812] इस न्यायालय की तीन-न्यायाधीशों की पीठ ने कहाः(एस. सी. सी. पीपी. 305 एच-303 ए)

/

4 (2010) 8 एस. सी. सी. 726; शहरी भूमि (अधिकतम सीमा और विनियमन) अधिनियम 1976 बनाम डेविड मंथोश, (2020) 12 एस. सी. सी. 542 ए के अंतर्गत सक्षम प्राधिकरण, कलकत्ता को भी देखें।

/

137

सौ रजनी बनाम सौ स्मिता और ए. एन. आर.

[डॉ. धनंजय वाई. चंद्रचूड़, जे.] ए.

“एक धारणा है कि एक दीवानी न्यायालय का अधिकार क्षेत्र है।दीवानी अदालत के अधिकार क्षेत्र को हटाने का आसानी से अनुमान नहीं लगाया जा सकता है।याचिका का विरोध करने वाले व्यक्ति को इसे स्थापित करना चाहिए।यहां तक कि ऐसे मामले में भी जहां एक दीवानी न्यायालय के अधिकार क्षेत्र को एक क़ानून के अंतर्गत प्रतिबंधित करने की मांग की जाती है, दीवानी न्यायालय कुछ मामलों के संबंध में अपने अधिकार क्षेत्र का प्रयोग कर सकती है, विशेष रूप से जब वैधानिक प्राधिकरण या न्यायाधिकरण अधिकार क्षेत्र के बिना कार्य करता है। "

/

16. अधिनियम की प्रस्तावना में कहा गया है कि यह "झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्रों में आवास, खतरनाक इमारतों की मरम्मत और पुनर्निर्माण और सुधार कार्यों से संबंधित कानूनों को एकीकृत, समेकित और संशोधित करने" के लिए एक अधिनियम है।कानून की योजना में प्रावधान है कि कानून के अंतर्गत गठित बोर्ड के पास जीर्ण-शीर्ण इमारतों की मरम्मत और पुनर्निर्माण, संरचनात्मक मरम्मत करने और प्राधिकरण परिसरों से व्यक्तियों को बेदखल करने की शक्ति होगी।अधिनियम के अंतर्गत गठित निकायों और प्राधिकरणों का उद्देश्य आवास प्रदान करने के लिए इमारतों की मरम्मत और पुनर्निर्माण सुनिश्चित करना है।निस्संदेह, सक्षम प्राधिकारी के पास धारा 66 के प्रावधानों के संदर्भ में बेदखली का आदेश देने का अधिकार क्षेत्र है।लेकिन यह मुकदमे का ढांचा

या राहत नहीं है जिसका दावा अपीलार्थी ने मुकदमे में किया है।शिकायत में अपीलार्थी द्वारा मांगी गई राहत इस प्रकार हैः((i) अनधिकृत निर्माण को हटाना; (ii) प्रतिवादियों को खुले स्थल पर निर्माण करने और 'उपद्रव' पैदा करने से रोकने वाला एक स्थायी निषेधात्मक निषेधाज्ञा; और (iii) जल कनेक्शन की बहाली जैसा कि निर्माण से पहले था।अपीलार्थी ने निषेधाज्ञा के लिए मुकदमा दायर किया क्योंकि पहले प्रतिवादी ने खुले स्थान पर जो अवैध निर्माण किया था, उसके कारण उसके आवासों का उल्लंघन हुआ था।अपीलार्थी द्वारा दावा की गई राहत अधिनियम के दायरे से बाहर है। इस तरह का मुकदमा दीवानी न्यायालय के समक्ष विचारणीय होगा और अधिनियम की धारा 71 या धारा 177 द्वारा वर्जित नहीं होगा।

/

/

/

/

17. उपरोक्त कारणों से, हमारा विचार है कि उच्च न्यायालय के एकल न्यायाधीश ने इस याचिका को बरकरार रखने में गलती की थी कि अधिकार क्षेत्र का एक बार था और ट्रायल जज और प्रथम अपीलीय अदालत के निष्कर्षों को उलट दिया था।हालाँकि, चूंकि उच्च न्यायालय के एकल न्यायाधीश ने केवल अधिकार क्षेत्र के अभाव पर फैसला सुनाया है, एक दृष्टिकोण जिसे ऊपर अस्वीकार कर दिया गया है, दूसरी अपील को गुण-दोष पर विचार के लिए उच्च न्यायालय की फाइल में बहाल कर दिया जाता है।हम अपील को स्वीकार करते हैं और बॉम्बे में उच्च न्यायालय की नागपुर पीठ के एकल न्यायाधीश के 11 दिसंबर के आक्षेपित निर्णय और आदेश को रद्द कर देते हैं।

/

/

2019 2004 की दूसरी अपील संख्या 111 में।2004 की दूसरी अपील संख्या 111 को गुण-दोष पर निपटारे के लिए उच्च न्यायालय की फाइल में पुनर्स्थापित किया गया है।

18. चूंकि अपील वर्ष 2004 से संबंधित है, इसलिए हम उच्च न्यायालय से अनुरोध करते हैं कि वह इसे शीघ्रता से स्वीकार करे और उस तारीख से तीन महीने की अवधि के भीतर निपटान का प्रयास करे जिस दिन इस आदेश की प्रमाणित प्रति उसके समक्ष प्रस्तुत की जाती है।

/

19. लंबित आवेदन, यदि कोई हो, का निपटारा कर दिया जाता है।

/

अपील अनुज्ञात ।

(सहायकः प्रीतम भारती, एलसीआरए)

/

/

/

/

/

/