प्रकाशन हेतु अनुमोदित

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय बिलासपुर

रिट याचिका क्रमांक 2554 /2006

याचिकाकर्ता / वादी	मेसर्स कीर्ति कॉम्प्लेक्स (प्राइवेट) लिमिटेड
बनाम	
उत्तरवादी	द यूनाइटेड चर्च ऑफ नॉर्दर्न इंडिया ट्रस्टएसोसिएशन।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

10/04/2012 को आदेश की उदघोषणा के लिए सूचीबद्ध करें।

सही /-

एन.के. अग्रवाल

न्यायाधीश

9/04/2012

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय बिलासपुर

रिट याचिका क्रमांक 2554 /2006

याचिकाकर्ता वादी	मेसर्स कीर्ति कॉम्प्लेक्स (प्राइवेट) लिमिटेड, कंपनी अधिनियम, 1956 के तहत विधिवत निगमित कंपनी, पंजीकरण क्रमांक 1831, पंजीकृत कार्यालय सददानी बिल्डिंग, सदर बाजार, रायपुर सी.जी. द्वारा प्रबंध निदेशक श्री कमलेश जैन,पिता श्री जी.सी. जैन, निवासी पंचशील नगर, रायपुर (छ.ग.)
बनाम	
उत्तरदाता उत्तरवादी	1. यूनाइटेड चर्च ऑफ नॉर्दर्न इंडिया ट्रस्ट एसोसिएशन,(कंपनी अधिनियम, 1956 के तहत निगमित) पंजीकरण नंबर 2912 1938-39 पंजीकृत कार्यालय "ओमेगा" बिल्डिंग 19, अगस्त क्रांति मार्ग मुंबई, 400007 द्वारा (1) बी.आर. गावित और (2) रेव (डॉ.) टी.एम. जोसेफ दोनों निवासी "ओमेगा" बिल्डिंग 19, अगस्त क्रांति मार्ग मुंबई, 400007। 2. एच.एन.दास,पिता स्वर्गीय पी. दास, उम्र 63 वर्ष, उत्तरी भारत के चर्च के सेंट पॉल चर्च, रायपुर के सदस्य, निवासी 34/241 कटोरातालाब, रायपुर, तहसील और जिला रायपुर (छ.ग.) 3. इज़राइल जोसेफ,पिता स्वर्गीय श्री एस.जे. जोसेफ, उम्र 54 वर्ष, सेंट पॉल चर्च, रायपुर के सदस्य, निवासी राजा तालाब, रायपुर, तहसील और जिला रायपुर (छ.ग.) 4. अजय धर्मराज,पिता स्वर्गीय श्री आर.के. धर्मराज, उम्र लगभग 34 वर्ष। निवासी शंकर नगर रोड, कापा- लोधीपारा, पंजाब नेशनल बैंक के पास, रायपुर (छ.ग) 5. एच.एच.पॉल,पिता स्वर्गीय श्री एच.एल. पॉल, उम्र लगभग 68 वर्ष। निवासी श्याम नगर, वट झाड़ के पास, रायपुर (छ.ग.) 6. सेंट पॉल चर्च (सीएनआई) सुभाष स्टेडियम के पीछे, मिशन कंपाउंड, रायपुर (छ.ग)

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

भारत का संविधान के अनुच्छेद 227 के तहत याचिका

माननीय श्री एन.के. अग्रवाल, न्यायाधीश

श्री रवीश चंद्र अग्रवाल, वरिष्ठ अधिवक्ता और श्री सुरेश बजाज	याचिकाकर्ता के अधिवक्ता
सुश्री पंखुड़ी सक्सैना	उत्तरदाता क्रमांक 1 की अधिवक्ता
डॉ. एन.के.शुक्ला, वरिष्ठ अधिवक्ता और श्री आदित्य खरे	उत्तरदाता क्रमांक 2 से 6 के अधिवक्ता

आदेश

(पारित किये जाने का दिनांक 10-04-2012)

1. प्रस्तुत याचिका के माध्यम से, भारत के संविधान के अनुच्छेद 227 के अंतर्गत, याचिकाकर्ता द्वारा जिला न्यायाधीश, रायपुर के न्यायालय के सिविल वाद क्रमांक 46/2004 में नवम अतिरिक्त जिला न्यायाधीश (एफ.टी.सी.) द्वारा 13 मार्च, 2006 को पारित आदेश को चुनौती दी गई है। उक्त आदेश द्वारा विद्वान अधीनस्थ न्यायालय ने उत्तरवादी क्रमांक 2 से 5 द्वारा सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश I, नियम 10 के तहत दिनांक 18.07.2005 को प्रस्तुत आवेदन, एवं आदेश 31, नियम 1 और 2 के तहत दिनांक 12.08.2005 को प्रस्तुत आवेदन को स्वीकार किया है। एवं उत्तरवादी क्रमांक 6 द्वारा आदेश 1, नियम 10 के अंतर्गत दिनांक 01.03.2006 को प्रस्तुत आवेदन को भी अनुमति प्रदान करते हुए याचिकाकर्ता को निर्देशित किया है कि वह उत्तरवादी क्रमांक 2 से 6 को उक्त सिविल वाद में आवश्यक पक्षकार के रूप में सम्मिलित करे।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार हैं:

(i) दिनांक 9 अप्रैल, 2003 को याचिकाकर्ता-कंपनी और उत्तरवादी क्रमांक 1 के मध्य मुंबई में एक विक्रय इकरार नामा निष्पादित हुआ था। इसके आधार पर, विक्रेता (उत्तरवादी क्रमांक 1) ने रायपुर के सिविल लाइन्स स्थित नजूल भूखंड क्रमांक 5 और 1/2, ब्लॉक नंबर 15 (क्षेत्रफल लगभग 93,408 वर्ग फुट), जिसमें 'बाउर बंगला' नामक भवन, सेवक-कक्ष और शेड सम्मिलित है, को 1,64,39,805/- रुपये के कुल प्रतिफल पर बेचने की सहमति दी थी। उक्त राशि में से याचिकाकर्ता-कंपनी ने उत्तरवादी क्रमांक 1 को 34,87,961/- रुपये की राशि बयाना के रूप में भुगतान की थी।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

(ii) याचिकाकर्ता-कंपनी के अनुसार, उत्तरवादी क्रमांक 1 ने विक्रेता के रूप में वाद-संपत्ति के संबंध में पंजीकृत विक्रय विलेख निष्पादित न करके और संविदा के अपने दायित्वों के निर्वहन में विफल रहकर समझौते का उल्लंघन किया है। अतः याचिकाकर्ता-कंपनी ने उत्तरवादी क्रमांक 1 के विरुद्ध संविदाके विनिर्दिष्ट अनुपालन हेतु वाद दायर किया।

(iii) समन की तामील के उपरांत, उत्तरवादी क्रमांक 1 प्रारंभ में एक विधिवत नियुक्त अधिवक्ता के माध्यम से उपस्थित हुआ, किंतु तत्पश्चात उपस्थित न होने के कारण उसके विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई और मामला याचिकाकर्ता के साक्ष्य दर्ज करने हेतु नियत किया गया।

(iv) इसी चरण में, उत्तरवादी क्रमांक 2 से 5 ने दिनांक 18.07.2005 को व्य.प्र.सं. के आदेश 1, नियम 10 के तहत एक आवेदन प्रस्तुत कर स्वयं को आवश्यक पक्षकार के रूप में जोड़ने का निवेदन किया। पुनः 12.08.2005 को इन्हीं उत्तरवादीगण ने आदेश 31, नियम 1 और 2 के तहत एक अन्य आवेदन दिया। इसी प्रकार उत्तरवादी क्रमांक 6 ने भी दिनांक 01.03.2006 को पक्षकार बनाए जाने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया।

(v) उक्त आवेदनों के साथ संलग्न 'सेंट पॉल चर्च' के संकल्प में, उत्तरवादी क्रमांक 6 द्वारा वाद-संपत्ति पर उत्तरवादी क्रमांक 1 के स्वत्व को विशेष रूप से चुनौती दी गई थी।

(vi) आक्षेपित आदेश (अनुलग्नक P/1) के माध्यम से, अधीनस्थ न्यायालय ने उत्तरवादी क्रमांक 2 से 6 द्वारा प्रस्तुत उक्त तीनों आवेदनों को स्वीकार कर लिया और याचिकाकर्ता को निर्देशित किया कि वह वाद-पत्र में आवश्यक संशोधन कर इन्हें पक्षकार बनाए। इसी के विरुद्ध यह याचिका प्रस्तुत है।

3. याचिकाकर्ता की ओर से उपस्थित वरिष्ठ अधिवक्ता श्री रवीश चंद्र अग्रवाल एवं श्री सुमेश बजाज ने यह तर्क प्रस्तुत किया कि: याचिकाकर्ता ने केवल संविदा के विनिर्दिष्ट अनुपालन हेतु वाद दायर किया है; उत्तरवादी क्रमांक 2 से 6 न तो संविदाके पक्षकार हैं और न ही वे ऐसे प्रतिफलार्थ अंतरिती हैं जिन्होंने सद्भावनापूर्वक और मूल संविदाकी सूचना के बिना भुगतान किया हो। अतः, विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम, 1963 की धारा 19 के अर्थ के अंतर्गत, वे न तो 'आवश्यक पक्षकार' हैं और न ही 'उचित पक्षकार'।

विद्वान अधिवक्ता का अग्रिम तर्क है कि विचारण न्यायालय को यह संज्ञान लेना चाहिए था कि विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम, 1963 की धारा 19 की भाषा के आलोक में, विक्रेता के स्वत्व के प्रतिकूल स्वत्व का दावा करने वाला कोई भी व्यक्ति उक्त अधिनियम की धारा 19 की उपधारा (क) से (ङ) में वर्णित किसी भी श्रेणी के अंतर्गत नहीं आता है। अतः, उन्हें विनिर्दिष्ट पालन के वाद में पक्षकार के रूप में सम्मिलित नहीं किया जा सकता। इस तर्क की पुष्टि हेतु 'कस्तूरी बनाम इय्यमपेरुमल एवं अन्य, (2005) 6 SCC 733' में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा प्रतिपादित विधि-सिद्धांत का अवलंब लिया गया है ।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

4. इसके विपरीत, विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता डॉ. एन.के. शुक्ला एवं उत्तरवादी क्रमांक 2 से 6 की ओर से उपस्थित श्री आदित्य खरे ने बॉम्बे पब्लिक ट्रस्ट अधिनियम, 1950 (तत्पश्चात 'ट्रस्ट अधिनियम') की धारा 36 और 56-ख का उल्लेख करते हुए यह तर्क प्रस्तुत किया कि: ट्रस्ट विलेख में किसी भी प्रावधान के होने के उपरांत भी, सार्वजनिक ट्रस्ट की किसी भी अचल संपत्ति का विक्रय, विनिमय या दान चैरिटी आयुक्त की पूर्व अनुमति के बिना वैध नहीं होगा। इसके अतिरिक्त, किसी भी ऐसे वाद या कानूनी कार्यवाही में, जिसमें सार्वजनिक, धार्मिक या धर्मार्थ उद्देश्यों को प्रभावित करने वाला कोई प्रश्न निहित हो, न्यायालय तब तक निर्णय की दिशा में अग्रसर नहीं होगा जब तक कि चैरिटी आयुक्त को नोटिस निर्गत न कर दिया गया हो। वर्तमान प्रकरण में, उत्तरवादी क्रमांक 1 के पास याचिकाकर्ता के साथ विक्रय संविदाकरने का कोई विधिक अधिकार नहीं था। यह वाद दुरभिसंधिपूर्ण प्रकृति का प्रतीत होता है, अतः ट्रस्ट के हितों के संरक्षण हेतु उत्तरवादी क्रमांक 2 से 6 इस मामले में आवश्यक एवं उचित पक्षकार हैं। विद्वान विचारण न्यायालय ने याचिकाकर्ता को उक्त उत्तरवादीगण को वाद में सम्मिलित करने का निर्देश देकर कोई त्रुटि नहीं की है।

5. मैंने उभय पक्षों के विद्वान अधिवक्ताओं के तर्कों का श्रवण किया तथा आक्षेपित आदेश सहित अभिलेख का सूक्ष्म परिशीलन किया है।

6. इस न्यायालय के समक्ष विचारणीय प्रश्न यह है कि क्या 1963 के अधिनियम की धारा 19 के खंड (क) से (ङ) में सूचीबद्ध व्यक्तियों के अतिरिक्त किसी अन्य व्यक्ति को संविदाके विनिर्दिष्ट पालन के वाद में उत्तरवादी के रूप में सम्मिलित होने की अनुमति दी जा सकती है?

7. विक्रय संविदा(अनुलग्नक P/1) के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि विक्रेता, अर्थात (1) राइट रेवरेंड बी.एफ. गैविट एवं (2) रेवरेंड (डॉ.) टी.एम. जोसेफ ने 'यूनाइटेड चर्च ऑफ नॉर्दर्न इंडिया ट्रस्ट

एसोसिएशन' की ओर से याचिकाकर्ता के साथ विक्रय संविदा निष्पादित किया है। उक्त संस्था कंपनी अधिनियम, 1956 के अधीन पंजीकृत (पंजीयन क्रमांक 2912, वर्ष 1938-39) है, जिसका पंजीकृत कार्यालय "ओमेगा" बिल्डिंग, 19, अगस्त क्रांति मार्ग, मुंबई-400007 में स्थित है और वे इसके अधिकृत न्यासी के रूप में कार्यरत हैं।

8. 1963 के अधिनियम की धारा 11 के अनुसार, अधिनियम में अन्यथा उपबंधित प्रावधानों को छोड़कर, किसी संविदाका विनिर्दिष्ट पालन न्यायालय के विवेक पर तब लागू किया जा सकता है, जब संविदागत कार्य पूर्णतः या आंशिक रूप से किसी न्यास के निष्पादन में हो।

ट्रस्ट अधिनियम की धारा 36 के अनुसार, न्यास विलेख में किसी भी प्रावधान के होने के बावजूद, सार्वजनिक ट्रस्ट की अचल संपत्ति का विक्रय, विनिमय या उपहार चैरिटी आयुक्त के पूर्व अनुमोदन के बिना विधिक रूप से मान्य नहीं होगा।

ट्रस्ट अधिनियम की धारा 56-ख के अंतर्गत, यदि किसी वाद में सार्वजनिक, धार्मिक या धर्मार्थ उद्देश्यों से संबंधित प्रश्न निहित हैं, तो न्यायालय चैरिटी आयुक्त को सूचना दिए बिना ऐसे प्रश्न का निर्धारण नहीं करेगा।

9. उपरोक्त वैधानिक प्रावधानों से यह परिलक्षित होता है कि जिन मामलों में ये प्रावधान प्रभावी हैं, वहां विचाराधीन न्यायालय इनके अर्थान्वयन और प्रभाव को ध्यान में रखते हुए ही वाद का निर्णय करेगा। तथापि, उक्त प्रावधान न्यायालय को ऐसे व्यक्तियों को पक्षकार बनाने का अधिकार नहीं देते जो वाद हेतु न तो 'आवश्यक' हैं और न ही 'उचित' पक्षकार हैं, विशेषकर वादी की इच्छा के प्रतिकूल।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

10. इसी विधिक स्थिति की व्याख्या करते हुए, माननीय उच्चतम न्यायालय ने 'कस्तूरी बनाम इय्यमपेरुमल' (उपरोक्त) के मामले में निम्नलिखित सिद्धांत प्रतिपादित किए हैं:

> i) वादी अपने वाद का स्वामी है और उसे ऐसे पक्षों को सम्मिलित करने के लिए विवश नहीं किया जा सकता जिनके विरुद्ध वह विधिक उपचार नहीं चाहता, जब तक कि कानून का कोई अनिवार्य नियम ऐसा न करने दे।
>
> ii) व्य.प्र.सं. के आदेश 1 नियम 10(2) में प्रयुक्त शब्दावली "वाद में निहित सभी प्रश्न" का अर्थ स्पष्ट है कि विधायिका का आशय केवल वाद के पक्षकारों के मध्य उत्पन्न विवादों के निपटारे से है; अर्थात वह अधिकार जिसका दावा एक पक्ष ने किया है और दूसरे ने खंडन किया है। इसमें वादी या उत्तरवादी और किसी तीसरे पक्ष के मध्य के विवाद सम्मिलित नहीं हैं।
>
> iii) संविदा में किसी तीसरे पक्ष को इसलिए नहीं जोड़ा जा सकता कि उससे वाद की मूल प्रकृति ही परिवर्तित हो जाए।
>
> iv) विनिर्दिष्ट पालन के वाद में केवल क्रेता और विक्रेता के मध्य ही विवाद उपस्थित रहता है । न्यायालय के लिए यह उचित नहीं है कि वह इस प्रकार के वाद में यह निर्धारित करे कि क्या किसी तीसरे पक्ष ने संपत्ति पर कोई

स्वतंत्र स्वत्व या आधिपत्य प्राप्त कर लिया है।

v) वह व्यक्ति जो विक्रेता के दावे के प्रतिकूल अपने स्वत्व का दावा करता है, वह वाद में 'आवश्यक पक्षकार' नहीं है।

vi) विनिर्दिष्ट पालन के वाद में पारित डिक्री ऐसे तृतीय पक्षों पर बाध्यकारी नहीं होगी। ऐसे पक्ष व्य.प्र.सं.के सुसंगत प्रावधानों के माध्यम से निष्पादन में बाधा डालने के लिए स्वतंत्र होंगे यदि कोई प्रावधान उपलब्ध हो तो या स्वत्व की घोषणा हेतु स्वतंत्र वाद संस्थित करने के हकदार होंगे।

vii) वाद के प्रभावी निस्तारण हेतु ऐसे तीसरे पक्ष की उपस्थिति अनिवार्य नहीं मानी जा सकती।

viii) पक्षकारों को संयोजित करने हेतु आवेदन को अनुमत करने वाले आदेश में हस्तक्षेप करने के लिए अपीलीय न्यायालय सर्वदा सक्षम है, यदि यह पाया जाता है कि अधीनस्थ न्यायालय यह निष्कर्ष निकालने में त्रुटिपूर्ण थे कि जिन व्यक्तियों को वाद में जोड़ा जाना था, वे आवश्यक पक्ष थे अथवा वादी-अपीलार्थी द्वारा संस्थित वाद में उत्तरवादी के रूप में सम्मिलित किए जाने हेतु उचित पक्ष थे। अपीलीय न्यायालय तब भी हस्तक्षेप कर सकता है यदि यह संज्ञान में आए कि अधीनस्थ न्यायालय ने पक्षकारों के संयोजनार्थ आवेदन स्वीकार करते समय अपने क्षेत्राधिकार का उल्लंघन किया है, अथवा अवैध रूप से एवं अपने क्षेत्राधिकार के प्रयोग में तात्विक अनियमितता बरती है। [आदेश 1 नियम 10, सी.पी.सी.]

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

11. 'कस्तूरी बनाम इयमपेरुमल (पूर्वोक्त)' के मामले में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा प्रतिपादित विधि-सिद्धांत के आलोक में यह पूर्णतः स्पष्ट है कि उत्तरदाता क्रमांक 2 से 6, जो विक्रय-अनुबंध के पक्षकार नहीं हैं और विक्रेताओं के स्वत्व के प्रतिकूल अपने अधिकार का दावा कर रहे हैं, वे विनिर्दिष्ट अनुतोष अधिनियम, 1963 की धारा 19 के उप-खंड (क) से (ङ) में वर्णित किसी भी श्रेणी के अंतर्गत नहीं आते। वादी द्वारा संस्थित संविदा के विनिर्दिष्ट पालन के वाद में वे न तो आवश्यक पक्षकार हैं और न ही उचित पक्षकार, अतः वादी की इच्छा के विरुद्ध उन्हें उत्तरवादी के रूप में सम्मिलित होने की अनुमति नहीं दी जा सकती। वे ऐसी किसी भी डिक्री (आज्ञाप्ति) से बाध्य नहीं हैं जो प्रश्नाधीन वाद में पारित की जा सकती है, तथा वे स्वत्व की घोषणा हेतु स्वतंत्र वाद संस्थित करने के लिए स्वतंत्र हैं (जो कि उन्होंने पूर्व में ही कर लिया है)। अधीनस्थ न्यायालय ने पक्षकारों को संयोजित करने के उनके आवेदन को स्वीकार करने में क्षेत्राधिकार के बिना कार्य किया है। अतः उक्त आक्षेपित आदेश प्रथम दृष्टया विधि की दृष्टि में स्थिर रहने योग्य नहीं है और इसे अपास्त किया जाना चाहिए।

12. उपर्युक्त कारणों के आधार पर, भारत के संविधान के अनुच्छेद 227 के अंतर्गत इस न्यायालय द्वारा हस्तक्षेप हेतु पर्याप्त आधार निर्मित होता है। अतः याचिका स्वीकार की जाती है। प्रथम दृष्टया अवैध एवं विधि

सम्मत न होने के कारण, आक्षेपित आदेश अपास्त किए जाने योग्य है और इसे तद्नुसार अपास्त किया जाता है।

13. व्यय के संबंध में कोई आदेश पारित नहीं किया गया।

सही /-
एन.के. अग्रवाल
न्यायाधीश

अस्वीकरणः हिन्दी भाषा में निर्णय का अनुवाद पक्षकारों 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 कार्यालयीन एवं व्यवहारिक प्रयोजनों हेतु निर्णय का अंग्रेजी स्वरुप ही अभिप्रमाणित माना जाएगा और कार्यान्वयन तथा लागू किए जाने हेतु उसे ही वरीयता दी जाएगी।

Translated By Smt. Vijaylaxmi Pradhan [Adv.]

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur