दिल्ली उच्च न्यायालय : नई दिल्ली

निर्णय की तिथि: 21.05.2024

आ.प्र.अ. (मू.प.) 224/2019

बीरेंद्र चौधरी ..... अपीलार्थी

बनाम

कंवल चौधरी एवं अन्य ..... प्रत्यर्थीगण

इस मामले में प्रस्तुत हुए अधिवक्तागण:

अपीलार्थी के लिए: श्री राजेश महिंद्रू, अधिवक्ता।

प्रत्यर्थी के लिए: श्री संदीप पी. अग्रवाल, वरिष्ठ अधिवक्ता सह श्री कुशागर पंडित, सुश्री अनुराग अग्रवाल, सुश्री मीनू अग्रवाल एवं सुश्री तान्या चंद, अधिवक्तागण।

कोरम:-
माननीय न्यायमूर्ति श्री संजीव सचदेवा
माननीय न्यायमूर्ति श्री रविंदर डुडेजा

निर्णय

न्या. संजीव सचदेवा (मौखिक)

1. अपीलार्थी ने दिनांक 13.09.2019 के आदेश को चुनौती दी है जिसके अंतर्गत सिविल प्रक्रिया संहिता (इसके पश्चात् सि.प्र.सं. के रूप में संदर्भित) के आदेश XXXIX नियम 2क के अंतर्गत आवेदक का आवेदन, जिसमें दिनांक

07.03.2014 और 14.08.2015 के अंतरिम आदेश की जानबूझकर अवज्ञा करने का आरोप लगाया गया था, खारिज कर दिया गया था।

2. अपीलार्थी और प्रत्यर्थी सं. 1 सगे भाई हैं। प्रत्यर्थी सं. 1 ने घोषणा, विभाजन, लेखे देने और व्यादेश के लिए विषयगत वाद दायर किया है, जिसमें अन्य बातों के साथ-साथ यह घोषणा करने का दावा किया गया है कि प्रत्यर्थी सं. 1 संपत्ति सं. ईए-413 माया एन्क्लेव, नई दिल्ली का एकमात्र और अनन्य स्वामी है। विभाजन का वाद अन्य संपत्तियों से भी संबंधित है।

3. दिनांक 07.03.2014 को जारी अंतरिम आदेश द्वारा दोनों पक्षकारगण को वादग्रस्त संपत्तियों के स्वामित्व, कब्ज़े और निर्माण के संबंध में यथापूर्व स्थिति बनाए रखने का निर्देश दिया गया था।

4. 13.01.2015 को, सि.प्र.सं. के आदेश XXXIX नियम 1 और 2 के अंतर्गत अपीलार्थी/प्रतिवादी द्वारा दायर आवेदन पर प्रत्यर्थी सं. 1/वादी की ओर से एक परिवचन दर्ज किया गया था कि वह वादग्रस्त संपत्ति में किसी तीसरे पक्ष के हित का सृजन नहीं करेगा और यथापूर्व स्थिति को बनाए रखेगा।

5. अपीलार्थी द्वारा आदेश XXXIX नियम 2क के अंतर्गत विषयगत आवेदन दायर किया गया था जिसमें प्रतिवाद दिया गया था कि प्रत्यर्थी सं. 1 ने कार्बन सिंक्स प्राइवेट लिमिटेड नामक कंपनी को संपत्ति के एक हिस्से के कब्ज़े में भाग दिया था।

6. प्रत्यर्थी सं. 1 का मत यह है कि कार्बन सिंक्स प्राइवेट लिमिटेड एक कंपनी है जिसमें प्रत्यर्थी सं. 1 की पत्नी एक प्रमुख शेयरधारक है जिसके पास 10,000/- में से 3334 शेयर हैं।

7. प्रत्यर्थी द्वारा आगे यह प्रतिवाद दिया गया था कि उक्त कंपनी - कार्बन सिंक्स प्राइवेट लिमिटेड का केवल पंजीकृत कार्यालय उक्त परिसर में स्थानांतरित किया गया था। कंपनी को केवल उक्त परिसर का उपयोग करने के लिए अनुज्ञप्ति अनुबंध के माध्यम से अनुमेय उपयोगकर्ता द्वारा अनुमति दी गई थी। आगे यह प्रतिवाद दिया गया था कि संबंधित संपत्ति में कोई उप-किरायेदारी या कब्ज़े से भाग देना या तीसरे पक्ष के अधिकारों का सृजन नहीं हुआ था।

8. इसके अतिरिक्त, अपीलार्थी का प्रतिवाद यह था कि प्रत्यर्थी सं. 1 ने अन्य अधिवक्तागण को परिसर के उपयोग की अनुमति दी थी और इस प्रकार उसने परिसर के कब्ज़े से भाग दिया था।

9. दिनांक 13.09.2019 के आदेश द्वारा, इस न्यायालय के विद्वान एकल न्यायाधीश ने अभिनिर्धारित किया है कि यह आरोप कि कंपनी-कार्बन सिंक्स प्राइवेट लिमिटेड को कब्ज़ा सौंप दिया गया था, प्रमाणित नहीं हुआ। अपीलार्थी ने यह प्रतिवाद नहीं दिया था कि प्रत्यर्थी सं. 1 ने परिसर का उपयोग अपने कार्यालय के रूप में करना बंद कर दिया है और चूँकि प्रत्यर्थी सं. 1 का कार्यालय जो एक अभ्यासरत अधिवक्ता है, उक्त परिसर से काम करना जारी

रखता है, इसलिए इस तरह का अनन्य कब्ज़ा उक्त कंपनी को नहीं सौंपा जा सकता था।

10. विद्वान एकल न्यायाधीश ने पाया कि अनुज्ञप्ति अनुबंध में कब्ज़े से भाग देने का कोई साक्ष्य नहीं था, जिससे व्यादेश आदेश का जानबूझकर उल्लंघन स्थापित होता।

11. विद्वान एकल न्यायाधीश ने आगे अभिनिर्धारित किया कि कंपनी को परिसर को पंजीकृत कार्यालय के रूप में उपयोग करने की अनुमति देने से स्वामित्व या कब्ज़े के संबंध में यथापूर्व स्थिति में हस्तक्षेप नहीं हुआ था और दावे का समर्थन करने के लिए तथ्यात्मक आधार आवेदन में नहीं रखा गया था।

12. अन्य अधिवक्तागण को परिसर से कार्य करने की अनुमति देने के दूसरे आरोप के संबंध में, न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर किया है कि जिस सहयोगी के बारे में बयान दिया गया था कि वह कार्यालय से कार्य कर रहा था, उसे अपीलार्थी/प्रतिवादी ने स्वयं स्वीकार किया था कि वह प्रत्यर्थी सं. 1 का सहयोगी है तथा उसके कार्यालय में काम कर रहा है।

13. विद्वान एकल न्यायाधीश ने अभिनिर्धारित किया है कि किसी वकील के कार्यालय का उपयोग कनिष्ठों या उसके साथ जुड़े अन्य वकीलों द्वारा किया जाना बार में एक जानी-मानी प्रथा है और इसे कब्ज़े का अंतरण नहीं माना जा सकता।

14. हम विद्वान एकल न्यायाधीश के दृष्टिकोण से पूरी तरह सहमत हैं। अपीलार्थी द्वारा आवेदन में ऐसा कोई ठोस आधार नहीं दिया गया है जिससे यह स्थापित हो सके कि उक्त परिसर के किसी हिस्से का कब्ज़ा किसी तीसरे पक्ष को सौंपा गया था।

15. तर्क-वितर्क के दौरान अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने स्वयं कहा कि परिसर दो कमरों का फ़्लैट है और प्रत्यर्थी सं. 1 द्वारा इस फ़्लैट का उपयोग कार्यालय के रूप में किया जा रहा है। विषयगत आवेदन में यह प्रकटीकरण नहीं किया गया है कि किस हिस्से या कमरे को उप-किरायेदारी पर दिया गया है या किसके कब्ज़े से भाग दिया गया है।

16. केवल इस आरोप के अतिरिक्त कि कब्ज़े से भाग दिया गया है, इस आरोप को पुष्ट करने के लिए कोई अन्य तथ्य प्रस्तुत नहीं किया गया है।

17. यह भी विवाद का विषय नहीं है कि प्रत्यर्थी सं. 1 की पत्नी उस कंपनी में शेयरधारक और निदेशक है जिसका पंजीकृत कार्यालय विषयगत परिसर में था।

18. प्रत्यर्थी के विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता ने निर्देशों के अंतर्गत प्रस्तुत किया कि कंपनी का पंजीकृत कार्यालय उक्त परिसर से स्थानांतरित कर दिया गया है, हालाँकि पंजीकृत कार्यालय के वहाँ होने से अंतरिम आदेश का उल्लंघन नहीं होता है, तथापि, भविष्य में इस तरह के किसी भी आरोप को टालने के लिए स्थानांतरण किया गया था।

19. हम यह भी उल्लेख करेंगे कि विद्वान एकल न्यायाधीश ने प्रत्यर्थी सं. 1 द्वारा दिए गए परिवचन पर गौर किया है कि परिसर का उपयोग अपने और अपने कनिष्ठों द्वारा कार्यालय के रूप में करने के अतिरिक्त, वह वर्तमान वाद के लंबित रहने के दौरान किसी अन्य प्रयोजन के लिए किसी अन्य इकाई को वादग्रस्त संपत्ति का उपयोग करने की अनुमति नहीं देगा।

20. उपरोक्त को और साथ ही इस बात ध्यान में रखते हुए कि चूँकि प्रत्यर्थी संख्या 1, जो व्यक्तिगत रूप से उपस्थित है, ने आक्षेपित आदेश में उल्लिखित अपने परिवचन को दोहराया है, हमारा विचार है कि दिनांक 13.09.2019 के आक्षेपित आदेश में कोई दोष नहीं है या इसमें हस्तक्षेप करने की कोई आवश्यकता नहीं है और इस प्रकार हम अपील में कोई गुणागुण नहीं पाते हैं और तदनुसार अपील को खारिज किया जाता है।

न्या. संजीव सचदेवा

न्या. रविंदर डुडेजा

21 मई 2024/ *एसके*

(Translation has been done through AI Tool: SUVAS)

अस्वीकरण : *देशी भाषा में निर्णय का अनुवाद मुकद्मेबाज़ 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।*