दिल्ली उच्च न्यायालय : नई दिल्ली

सि.वा. (वाणि.) 157/2023, अंतर.आ. 5482/2023, अंतर.आ. 5484/2023, अंतर.आ. 9512/2023

अंतरिक्ष भवन फ्लैट के स्वामी और ओक्युपेंट्स वेलफेयर सोसायटी पंजी. .....वादी

दवारा : श्री कंवल चौधरी, सुश्री निहारिका, अधिवक्तागण।

बनाम

गोपाल अंसल एचयूएफ व अन्य .....प्रतिवादीगण

दवारा : श्री हर्ष अजय सिंह, प्रति-1 हेतु अधिवक्ता।

श्री आकाश भडाना, प्रति-2 (वीसी) हेतु अधिवक्ता।

श्री अजय दिगपाल, श्री कमल दिगपाल, सुश्री इशिता पाठक, प्रति-3/यूओआई हेतु अधिवक्तागण।

श्री अनुपम श्रीवास्तव, रा.रा.क्षे.दि.स. हेतु अति.स्था.अधि. सहित श्री अभिलाष माथुर, सुश्री सरिता पांडे, सुश्री अनुष्का भटनागर, प्रति-4/पुलिस हेतु अधिवक्तागण।

उप.नि. महावीर जोगी, पुलिस थाना बाराखंभा रोड, नई दिल्ली।

निर्णय की तिथि: 15.03.2024.

कोरमः

माननीय न्यायमूर्ति दिनेश कुमार शर्मा

<u>निर्णय</u>

<u>न्या. दिनेश कुमार शर्मा (मौखिक)</u>

1. वर्तमान वाद घोषणा, स्थायी और आज्ञापक व्यादेश तथा नुकसानी हेतु निम्नलिखित प्रार्थना के साथ दायर किया गया है:

"क) निर्माणकर्ता-क्रेता करार, उपविधियों की शर्तों; सामान्य सुविधाओं के कुल और पूर्ण प्रशासन, रखरखाव, मरम्मत, अनुरक्षण और प्रतिस्थापन के संबंध में वादी सोसायटी के निर्णय और संकल्प; सामान्य साझा क्षेत्र और सुविधाएं आदि की घोषणा करते हुए, वाणिज्यिक भवन अंतरिक्ष भवन, 22, कस्तूरबा गांधी मार्ग, नई दिल्ली 110001 में प्रतिवादी सं. 1 सहित सभी अधिभोगियों/स्वामियों आदि के लिए बाध्यकारी एक डिक्री पारित करें;

ख) प्रतिवादी सं. 1 और 2, उनके एजेंटों, सेवकों, उत्तराधिकारियों या नियुक्त व्यक्तियों और पुलिस स्टेशन बाराखंभा रोड के पुलिस अधिकारियों को निर्माणकर्ता-क्रेता करार, उपविधियों; वादी सोसायटी के निर्णयों और प्रस्तावों के उल्लंघन में और/या वादी सोसायटी से उचित अनुमति प्राप्त किए बिना फ्लैट सं. 811, अंतरिक्ष भवन, 22, कस्तूरबा गांधी मार्ग, नई दिल्ली 110001 में कोई भी नवीकरण/निर्माण करने से अवरुद्ध करने के लिए स्थायी व्यादेश की एक डिक्री पारित करें;

ग) प्रतिवादी सं. 1 और 2, उनके एजेंटों, सेवकों, उत्तराधिकारियों या नियुक्त व्यक्तियों को फ्लैट सं. 811, अंतरिक्ष भवन, 22, कस्तूरबा गांधी मार्ग, नई दिल्ली 110001 के बाहर नवीकरण/सौंदर्यीकरण के प्रयोजन हेतु लगाए गए पैनल और/या किसी भी सामग्री को हटाने को निर्दिष्ट करने के लिए अनिवार्य व्यादेश की डिक्री पारित करें;

घ) अनिवार्य व्यादेश की एक डिक्री पारित करके पुलिस स्टेशन बाराखंभा रोड के पुलिस अधिकारियों को निर्दिष्ट करके प्रतिवादी सं. 1 या 2 को अंतरिक्ष भवन, 22, कस्तूरबा गांधी मार्ग, नई दिल्ली 110001 में फ्लैट सं. 811 में नवीकरण कार्य में किसी भी प्रकार की सहायता करने से अवरुद्ध करें;

ड़) अंतरिक्ष भवन, 22, कस्तूरबा गांधी मार्ग, नई दिल्ली 110001 के 8वें तल की लिफ्ट लॉबी की नुकसानी और वादी सोसायटी को न्यायालय जाने के लिए बाध्य करने तथा अनुचित उत्पीड़न करने के लिए वादी के पक्ष में तथा प्रतिवादीगण के विरुद्ध 10,09,500/- रुपये (दस लाख नौ हजार पांच सौ रुपये मात्र) की नुकसानी की डिक्री पारित करें;

च) इस दशा के तथ्यों और परिस्थितियों में ऐसे और/या अन्य आदेश पारित करें जो यह माननीय न्यायालय उपयुक्त और उचित समझे।''

2. खण्ड-ख में निहित प्रार्थना प्रतिवादी सं. 4 के साथ-साथ प्रतिवादी सं. 1, 2 और 3 के विरुद्ध मांगी गई है।

3. सर्वप्रथम, प्रतिवादी सं. 4 के विद्वान अधिवक्ता ने आपत्ति जताई है कि दिल्ली पुलिस अधिनियम (इसके बाद 'डीपी अधिनियम' के रूप में संदर्भित) की धारा 140 के अंतर्गत नोटिस न दिए जाने के कारण प्रतिवादी सं. 4 के विरुद्ध वर्तमान वाद खारिज किए जाने योग्य है।

4. विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि दिल्ली पुलिस के अधिकारियों के विरुद्ध वाद संस्थापित करने से पहले डीपी अधिनियम की धारा 140 के अंतर्गत नोटिस की तामील आज्ञापक है।

5. वादी के विद्वान अधिवक्ता ने इस प्रस्तुति का प्रतिवाद किया है। विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि अधिनियम की धारा 140 (1) के पठन से ही यह स्पष्ट हो जाता है कि यदि शिकायत की गई कार्रवाई की तिथि के बाद तीन महीने के भीतर वाद दायर किया गया है, तो डीपी अधिनियम की धारा 140 के अंतर्गत नोटिस की आवश्यकता नहीं है। वादी के विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि वर्तमान मामले में, कथित दोष दिनांक 25.02.2023 को किया गया था और वर्तमान वाद दिनांक 14.03.2023 को दायर किया गया था। विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि इसलिए प्रतिवादी सं. 4 के विरुद्ध वर्तमान वाद संधार्य है। अपने प्रतिविरोध के समर्थन में विद्वान अधिवक्ता ने आ.प्र.अ.(मू.प.) 157/2015 और आ.प्र.अ.(मू.प.) 238/2015 में ***आर.एस. यादव बनाम सुमेर सिंह सलकन व अन्य*** पर निर्भरता व्यक्त की।

6. प्रतिवादी के विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि ***आर.एस. यादव (पूर्वोक्त)*** का निर्णय वर्तमान मामले के तथ्यों पर लागू नहीं होता।

7. मेरा मानना है कि वादी के विद्वान अधिवक्ता का प्रतिविरोध पूर्णतः अस्वीकार किये जाने योग्य है।

8. डीपी (दिल्ली पुलिस) अधिनियम 1978 की धारा 140, निम्नानुसार है-

"140. वादों और अभियोजनों का वर्जन —(1) किसी पुलिस अधिकारी या अन्य व्यक्ति द्वारा कथित अपराध के किसी मामले में, या ऐसे पुलिस अधिकारी या अन्य व्यक्ति द्वारा कथित रूप से किए गए किसी दोष में, जो कर्तव्य या प्राधिकार के नाम पर या किसी ऐसे कर्तव्य या प्राधिकार से अधिक कार्य करके किया गया हो, या जिसमें न्यायालय को यह प्रतीत हो कि यदि अपराध या दोष किया जाता है या किया गया हो, तो वह पूर्वोक्त प्रकृति का था, अभियोजन या वाद ग्रहण नहीं किया जाएगा और यदि ग्रहण किया भी गया हो, तो उसे खारिज कर दिया जाएगा, यदि वह शिकायत किए गए कार्य की तिथि के तीन महीने से अधिक समय पश्चात् संस्थापित किया गया हो:

परंतु यह कि पुलिस अधिकारी या अन्य व्यक्ति के विरुद्ध ऐसा कोई अभियोजन न्यायालय द्वारा, यदि प्रशासक की पूर्व मंजूरी से अपराध की तिथि से एक वर्ष के भीतर संस्थापित किया गया हो विचारणीय होगा।

(2) पूर्वोक्त प्रकार के किसी दोष के कारण आशयित वाद की स्थिति में, वाद लाने का आशय रखने वाला व्यक्ति, कथित अपराधी को आशयित वाद की सूचना शिकायत किए गए दोष का पर्याप्त वर्णन करते हुए कम से कम एक महीने पूर्व देगा, और यदि वाद प्रस्तुत करने से पूर्व ऐसी कोई सूचना नहीं दी गई है, तो उसे खारिज कर दिया जाएगा।

(3) वादपत्र में यह उल्लेख किया जाएगा कि प्रतिवादी को पूर्वोक्त नोटिस की तामील की गई है और ऐसी तामील की तिथि बताई जाएगी और यह भी बताया जाएगा कि प्रतिवादी ने क्या निविदा या संशोधन किया है, यदि कोई हो और उक्त नोटिस की एक प्रति वादपत्र के साथ उपाबद्ध की जाएगी और उसके साथ तामील के समय और रीति के विषय में वादी द्वारा एक घोषणा भी होगी।"

9. धारा 140 (1) के पठन से ही यह स्पष्ट हो जाता है कि वाद शिकायत दर्ज होने के तीन महीने के भीतर दायर किया जाना चाहिए। यद्यपि, अधिनियम की धारा 140 (2) वादी को गलत शिकायत के पर्याप्त विवरण के साथ कम से कम एक महीने का नोटिस देना अनिवार्य बनाती है। धारा 140 (2) यह भी स्पष्ट करती है कि यदि वाद संस्थापित होने से पहले ऐसा कोई नोटिस नहीं दिया गया है, तो इसे खारिज कर दिया जाएगा।

10. मेरा मानना है कि वाद संस्थापित करने से पहले डीपी अधिनियम की धारा 140 के अंतर्गत नोटिस देने की शर्त अनतिक्रमणीय है। विधानमंडल का आशय यह है कि पुलिस बल के अधिकारियों या पदधारियों को वाद संस्थापित करने से पहले उनके कथित दोषों के विषय में अग्रिम सूचना दी जानी चाहिए।

11. वादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा उद्धृत निर्णय के संबंध में, यह एक स्थापित प्रतिपादना है कि प्रत्येक निर्णय को शाब्दिक और संदर्भ के अनुसार पढ़ा जाना चाहिए। पूर्वधारणाओं को आँख मूंदकर नहीं लिया जा सकता। पूर्वधारणाओं का पालन तभी किया जाना चाहिए जब वे विशेष मामले के तथ्यों के अनुकूल हों।

12. इसलिए प्रतिवादी सं. 4 के विरुद्ध वाद खारिज किया जाता है। प्रतिवादी सं. 4 को पक्षकारगण की सूची से हटा दिया गया है। पक्षकारगण का संशोधित ज्ञापन दायर किया जाए।

13. प्रतिवादी सं. 1 की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता श्री हर्ष अजय सिंह ने लिखित बयान दायर करने के लिए समय मांगा।

14. वादी के विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि प्रतिवादी सं. 2 और 3 ने लिखित बयान दायर नहीं किया है।

15. वादी के विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि प्रतिवादी सं. 2 और 3 को दिनांक 11.01.2024 को विधिवत तामील कर दी गई है और नियम 1 के आदेश 8 के अनुसार, प्रतिवादीगण को समन की तामील की तिथि से तीस दिनों के भीतर लिखित बयान दायर करना आवश्यक है। विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि आगे का परंतुक न्यायालय को केवल लिखित रूप में अभिलिखित कारणों के साथ आवेदन पर ही 90 दिनों तक ऐसी अवधि बढ़ाने का विवेक प्रदान करता है।

16. विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि प्रतिवादी सं. 2 और 3 ने न तो लिखित बयान दायर किया है और न ही लिखित बयान दायर करने के लिए समय विस्तार की मांग करते हुए कोई आवेदन किया है।

17. प्रतिवादी सं. 3/भारत संघ के विद्वान अधिवक्ता ने कहा कि उनके विरुद्ध कोई राहत का दावा नहीं किया गया है, इसलिए उनका नाम पक्षकारगण की सूची से हटा दिया जाए।

18. ***सुनील साहू बनाम अनूप कुमार जैन*** आ.प्र.अ. (वाणि.) 110/2021 में विद्वान जिला न्यायाधीश ने लिखित बयान दायर करने के अधिकार को बंद कर दिया और प्रतिवाद को खत्म कर दिया। विद्वान जिला न्यायाधीश के आदेश को इस न्यायालय के समक्ष चुनौती दी गई और यह प्रतिविरोध किया गया कि विद्वान विचारण न्यायालय ने अपीलार्थी द्वारा समन प्राप्त करने की तिथि से 120 दिनों की समाप्ति से पहले अपीलार्थी के लिखित बयान दायर करने के अधिकार को बंद करके विधिक रूप से गलती की थी।

19. यहां यह उल्लेख करना उचित है कि ***सुनील साहू (पूर्वोक्त)*** का वाद भी एक वाणिज्यिक वाद था, जिसमें वाणिज्यिक न्यायालय अधिनियम के प्रावधानों को ध्यान में रखा गया था और प्रासंगिक प्रावधानों पर विचार किया गया था तथा अन्य बातों के साथ-साथ निम्नलिखित निर्णय दिया गया था:

> *"10. उपरोक्त प्रावधानों के संयुक्त पठन से यह स्पष्ट रूप से पता चलता है कि प्रतिवादी को लिखित बयान उस पर समन की तामील के 30 दिनों के भीतर दायर करना होगा। यद्यपि, इस अवधि को न्यायालय द्वारा 'लिखित रूप में अभिलिखित कारणों और न्यायालय*

द्वारा उचित समझे जाने वाले खर्चों के भुगतान पर' बढ़ाया जा सकता है। यद्यपि, इस प्रकार के विस्तार की अधिकतम अवधि प्रतिवादी पर समन की तामील की तिथि से 120 दिनों के बाद नहीं होगी, जिसके बाद प्रतिवादी लिखित बयान दायर करने का अधिकार खो देगा। इसलिए, लिखित बयान दायर करने के लिए 30 दिन की अवधि से परे अवधि का विस्तार भी नियमित रूप से या केवल पूछने पर नहीं दिया जा सकता। प्रतिवादी लिखित बयान दायर करने के लिए समय के विस्तार का दावा स्वाभाविक रूप से या बिना किसी उचित कारण के नहीं कर सकता है कि वह वाद के समन की प्राप्ति के 30 दिनों के भीतर लिखित बयान दायर नहीं कर पाया है, जैसा कि संहिता के आदेश V नियम 1, उप-नियम (1) और आदेश VIII नियम 1 के अंतर्गत विहित है। न्यायालय केवल लिखित रूप में अभिलिखित कारणों के लिए 30 दिनों से अधिक समय का विस्तार दे सकता है। समन की तामील से 120 दिनों के बाद, न्यायालय की यह विवेकाधीन शक्ति भी समाप्त हो जाती है।

*11. **एससीजी कॉन्ट्रैक्ट्स (इंडिया) प्राइवेट लिमिटेड बनाम के.एस. चमनकर इंफ्रास्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड व अन्य** (2019) 12 एससीसी 210 में, उच्चतम न्यायालय ने अधिनियम के उपरोक्त प्रावधानों के प्रभाव पर विचार करते हुए निम्नानुसार अभिनिर्धारित किया है:*

"XXXXX

इन प्रावधानों का परिशीलन दर्शाता है कि सामान्य तौर पर लिखित बयान 30 दिनों की अवधि के भीतर दायर किया जाना चाहिए। यद्यपि, अतिरिक्त 90 दिनों की छूट अवधि दी जाती है जिसका उपयोग न्यायालय लिखित रूप में अभिलिखित कारणों और ऐसे खर्चों के भुगतान के लिए कर सकता है, जिन्हें वह ऐसे लिखित बयान को रिकॉर्ड पर आने देने के लिए उचित समझता है। सबसे महत्वपूर्ण बात यह है कि समन की तामील की तिथि से 120 दिनों के बाद, प्रतिवादी लिखित बयान दायर करने के अधिकार को

खो देगा और न्यायालय लिखित बयान को अभिलिखित करने की अनुमति नहीं देगा। आदेश 8 नियम 10 में परंतुक द्वारा इसे और पुष्ट किया गया है, जिसमें यह भी कहा गया है कि न्यायालय के पास 120 दिनों की इस अवधि से आगे समय बढ़ाने का कोई अधिकार नहीं है।"

*12. **कैलाश बनाम नांखू एवं अन्य**, (2005) 4 एससीसी 480 में, उच्चतम न्यायालय ने सामान्य सिविल वादों पर लागू आदेश VIII नियम 1 के प्रावधानों को निर्देशात्मक प्रकृति का मानते हुए और अनिवार्य नहीं माना था, तथा कहा था कि केवल असाधारण स्थितियों में ही न्यायालय लिखित बयान दायर करने के लिए समय बढ़ा सकता है, भले ही 30 दिन और 90 दिन (जैसा कि सामान्य वादों पर लागू है) की अवधि समाप्त हो गई हो; मामले की सुनवाई कर रहे न्यायाधीश को स्थगन की प्रार्थना पर दृढ़ता से विचार करना चाहिए और प्रावधान द्वारा निर्धारित सीमा से आगे समय विस्तार मांगने वाले प्रतिवादी को आमतौर पर उदारता नहीं दिखाई जा सकती है; सामान्य तौर पर, आदेश VIII नियम 1 द्वारा विहित अनुसूची का सम्मान किया जाना चाहिए; प्रतिवादी को सतर्क रहना चाहिए और न्यायालय में अपनी उपस्थिति के लिए समन में नियत तारीख के आने का इंतजार किए बिना सुनवाई की नियत तिथि को लिखित बयान दायर करना चाहिए; प्रतिवादी द्वारा न्यायालय से मांगा गया समय विस्तार, चाहे 30 दिन के भीतर हो या 90 दिन के भीतर, जैसा भी मामला हो, केवल नियमित रूप से और केवल मांगने पर नहीं दिया जाना चाहिए, किंतु केवल अपवाद के रूप में और प्रतिवादी द्वारा बताए गए कारणों और न्यायालय द्वारा अपनी संतुष्टि के लिए लिखित रूप में अभिलिखित कारणों के लिए दिया जाना चाहिए। कारण प्रतिवादी के नियंत्रण से परे होने चाहिए और न्याय के हित में ऐसा विस्तार आवश्यक होना चाहिए; और यदि समय नहीं बढ़ाया गया तो गंभीर अन्याय दिखाने की आवश्यकता होगी।*

13. उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, अपीलार्थी का यह तर्क कि विद्वान विचारण न्यायालय प्रतिवादी द्वारा समन प्राप्त होने के 120 दिनों की समाप्ति से पहले लिखित बयान दायर करने के अधिकार को बंद नहीं कर सकता, स्वीकार नहीं किया जा सकता।

14. वर्तमान मामले में, बेशक, अपीलार्थी द्वारा समन प्राप्त करने की तिथि से 30 दिन की अवधि समाप्त हो चुकी थी; अपीलार्थी ने लिखित बयान दायर करने के लिए समय विस्तार की मांग करते हुए विद्वान विचारण न्यायालय के समक्ष कोई आवेदन दायर नहीं किया, ऐसे विस्तार की मांग करने या निर्धारित समय के भीतर लिखित बयान दायर करने में असमर्थता के लिए कोई कारण बताना तो दूर की बात है। इसलिए, विद्वान विचारण न्यायालय ने अपीलार्थी के लिखित बयान दायर करने के अधिकार को आक्षेपित आदेश द्वारा बंद करने में सही किया।"

20. न्यायालय का मानना है कि ***सुनील साहू (पूर्वोक्त)*** का निर्णय वर्तमान मामले के तथ्यों पर पूर्ण रूप से लागू होता है।

21. प्रतिवादीगण को विधिवत नोटिस भेजा गया तथा दिनांक 11.01.2024 के आदेश के अनुसार नोटिस को विधिवत स्वीकार किया गया। बेशक, प्रतिवादी सं. 2 और 3 द्वारा लिखित बयान दायर नहीं किया गया है। इसलिए प्रतिवादी सं. 2 और 3 के लिए लिखित बयान दायर करने का अधिकार समाप्त होता है तथा उनके प्रतिवाद को हटाया जाता है।

22. दिनांक 26.04.2024 को अभिवचन के पूर्ण होने और दस्तावेजों को स्वीकार/अस्वीकार करने के लिए संयुक्त निबंधक (न्यायिक) के समक्ष सूचीबद्ध करें।

न्या. दिनेश कुमार शर्मा,

15 मार्च, 2024/एआर/एके

(Translation has been done through AI Tool: SUVAS)

अस्वीकरण : *देशी 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।*