दिल्ली उच्च न्यायालय : नई दिल्ली

निर्णय की तिथि: 22.01.2024

मध्य.या. 1245/2023

प्रवीण कुमार कपूर .....याचिकाकर्ता

द्वारा: श्री रवीन राव, श्री जुझार सिंह एवं श्री भूषण अरोड़ा, अधिवक्तागण।

बनाम

राज कुमार जैन और अन्य .....प्रत्यर्थीगण

द्वारा: श्री मिलन वर्मा एवं श्री अमन शर्मा, व्यक्तिगत रूप से प्र-1 के विए अधिवक्तागण।

कोरम:

माननीय न्यायमूर्ति श्री प्रतीक जालान

<u>न्या. श्री प्रतीक जालान (मौखिक)</u>

1. याचिकाकर्ता ने माध्यस्थम् और सुलह अधिनियम, 1996 [“अधिनियम”] की धारा 11 के तहत यह याचिका दायर की है, जिसमें 14.07.2017 को “समझौता ज्ञापन (एमओयू)/निपटान अनुबंध" ["एमओयू"]” शीर्षक वाले एक अनुबंध के तहत

पक्षकारगण के बीच विवादों का निपटान करने के लिए मध्यस्थ की नियुक्ति की माँग की गई है।

2. एमओयू के माध्यम से, एक ओर याचिकाकर्ता, और दूसरी ओर प्रत्यर्थी सं. 1 और 2, इस बात पर सहमत हुए हैं कि प्रत्यर्थी सं. 1 और 2 उसमें उल्लिखित निबंधन एवं शर्तों पर अचल संपत्ति की तीसरी और चौथी मंज़िल का निर्माण करेंगे। याचिकाकर्ता के पास छत के अधिकार सहित उक्त संपत्ति की दूसरी मंज़िल का स्वामित्व था। उक्त एमओयू में याचिकाकर्ता को "प्रथम पक्ष" के रूप में वर्णित किया गया था और प्रत्यर्थीगण को सामूहिक रूप से "द्वितीय पक्ष" के रूप में वर्णित किया गया था। याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता श्री रविन राव, एमओयू में खंड 5 के रूप में शामिल विवाद समाधान खंड पर भरोसा करते हैं, जो निम्नानुसार है:

> *"5. यह कि द्वितीय पक्ष इस अनुबंध से बाध्य है और द्वितीय पक्ष प्रथम पक्ष की उपरोक्त संपत्ति किसी को नहीं बेच सकता है।* ***यदि पक्षकारगण के बीच कोई विवाद उत्पन्न होता है तो विवाद का निपटारा दोनों पक्षकारगण द्वारा आपसी सहमति से या दोनों पक्षकारगण द्वारा नियुक्त मध्यस्थ के माध्यम से किया जाएगा।"***

3. श्री राव के अनुसार, प्रत्यर्थीगण ने समय पर निर्माण नहीं किया, लेकिन याचिकाकर्ता को उन्हें ₹50 लाख की राशि का भुगतान करने के लिए उत्प्रेरित

किया गया। याचिकाकर्ता का दावा है कि उसने उपरोक्त लेनदेन के लिए सुरक्षा के माध्यम से प्रत्यर्थीगण के पक्ष में दिनांक 14.07.2017 को एक विक्रय विलेख दायर किया है। उसने अधिनियम की धारा 9 के तहत विद्वान जिला न्यायाधीश, वाणिज्यिक न्यायालय- 08, सेंट्रल, तीस हजारी, दिल्ली न्यायालय के समक्ष एक आवेदन [मू.वि.या.(अं.)(वाणि.) 507/2023] भी दायर किया, जिसमें प्रत्यर्थी को संपत्ति [सं. ए-11/5149, हरफूल सिंह बिल्डिंग, सब्जी मंडी, क्लॉक टावर, दिल्ली-110007] की तीसरी और चौथी मंज़िल को बेचने, अन्यसंक्रामण करने, स्थानांतरित करने या तीसरे पक्ष का हित बनाने से रोक दिया गया था। विद्वान जिला न्यायाधीश ने प्रत्यर्थीगण की ओर से इस दलील पर गौर किया कि याचिका परिसीमा द्वारा वर्जित है। प्रत्यर्थीगण को इन आपत्तियों को विद्वान मध्यस्थ के समक्ष ले जाने की स्वतंत्रता दी गई। प्रत्यर्थी के विद्वान अधिवक्ता श्री मिलन वर्मा का कहना है कि उपरोक्त आदेश [आ.प्र.अ. (वाणि.) 8/2024] के विरुद्ध प्रत्यर्थीगण की अपील इस न्यायालय की खंड पीठ के समक्ष न्यायनिर्णयन के लिए लंबित है, लेकिन विद्वान वाणिज्यिक न्यायालय के आदेश को रोका नहीं गया है।

4. किसी भी स्थिति में, याचिकाकर्ता ने, अधिवक्ता के माध्यम से, दिनांक 08.07.2023 को एक पत्र द्वारा मध्यस्थता कार्यवाही का आह्वान किया,

जिसका कोई जवाब नहीं आया। जिसके कारण अधिनियम की धारा 11 के तहत वर्तमान याचिका दायर की गई।

5. श्री वर्मा मध्यस्थ की नियुक्ति का विरोध करने के लिए तीन आधार प्रस्तुत करते हैं:

क. वह प्रस्तुत करते हैं कि समझौता ज्ञापन का खंड 5 किसी भी तरह से मध्यस्थता खंड का गठन नहीं करता है, क्योंकि इसमें समझौते के तीन माध्यम निर्दिष्ट किए गए हैं।

ख. उनका कहना है कि एमओयू दिनांक 14.07.2017 में प्रत्यर्थी द्वारा कार्य पूरा करने के लिए छह महीने की अवधि निर्दिष्ट की गई थी और इसलिए, तीन साल की परिसीमा अवधि दिनांक 08.07.2023 को मध्यस्थता के आह्वान से पहले समाप्त हो गई थी।

ग. वह प्रस्तुत करते हैं कि याचिकाकर्ता द्वारा प्रत्यर्थीगण के पक्ष में दिनांक 14.07.2017 को निष्पादित विक्रय विलेख वास्तव में अनुबंध का नवीनीकरण है और इसमें मध्यस्थता खंड शामिल नहीं है।

6. मैंने इन दलीलों में से प्रत्येक पर पक्षकारगण के विद्वान अधिवक्ता को सुना है।

7. जहाँ तक पहली आपत्ति का प्रश्न है, मेरा विचार है कि उसमें दिए गए निपटान के तीन तरीके वास्तव में, पक्षों के बीच विवादों के समाधान के लिए

वैकल्पिक तरीके थे, लेकिन प्रत्येक तरीके के संबंध में एक अनुबंध हुआ था। दूसरे शब्दों में, अनुबंध को निपटान के तीन तरीकों में से किसी एक को अपनाने के लिए पक्षकारगण के बीच किसी और मतैक्य की आवश्यकता नहीं है। श्री वर्मा ने *जगदीश चंदर बनाम रमेश चंदर और अन्य*, में उच्चतम न्यायालय के निर्णय का हवाला देते हुए कहा कि यदि संदर्भ के लिए पक्षकारगण की आगे के मतैक्य की आवश्यकता होती है, तो केवल "मध्यस्थता" शब्द का उपयोग मध्यस्थता अनुबंध नहीं बनाएगा। उच्चतम न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया है कि मध्यस्थ की नियुक्ति से पहले मध्यस्थता के संदर्भ में पक्षकारगण के मतैक्य की आवश्यकता होती है। मेरा विचार है कि खंड 5 को उचित ढंग से पढ़ने से पता चलता है कि ऐसा आम मतैक्य मौजूद था। ऊपर अवतरित खंड से पता चलता है कि पक्षकारगण इस बात से सहमत हैं कि किसी भी विवाद को उनके द्वारा "पारस्परिक रूप से या दोनों पक्षकारगण द्वारा नियुक्त बिचौलिये/मध्यस्थ के माध्यम से" निपटाया जाएगा। यह विवाद समाधान के तीन तरीकों की उपलब्धता पर विचार करता है, अर्थात्, आपसी समझौता, बीच-बचाव और मध्यस्थता, जिनमें से सभी पर पक्षकारगण सहमति हुए हैं। इसे अन्य बातों के साथ-साथ "जा सकता है" या "हो सकता है" के विपरीत "जाएगा" शब्द के उपयोग से दर्शाया जाता है, जो दी गई परिस्थितियों में संदेह की छाया डाल सकता है। पक्षकारगण के आगे के अनुबंध पर विचार किया जाता है, विवाद

समाधान के किसी भी तरीके की व्यवहार्यता के संबंध में नहीं, बल्कि बिचौलिये या मध्यस्थ की नियुक्ति के संबंध में। श्री वर्मा का तर्क है कि आपसी समझौते और मध्यस्थता के प्रयास वास्तव में किए गए थे, लेकिन सफल नहीं हुए। यह तर्क कि, इन परिस्थितियों में, मध्यस्थता को आगे बढ़ाने के लिए पक्षकारगण की एक नई या नवीनीकृत सहमति की आवश्यकता है, मेरे विचार में, खंड के उचित पठन से ऐसा कुछ परिलक्षित नहीं होता है।

8. इस संदर्भ में, *बबनराव राजाराम पुंड बनाम समर्थ बिल्डर्स एंड डेवलपर्स और अन्य* मामले में उच्चतम न्यायालय के निर्णय का भी संदर्भ दिया जा सकता है, जो इस बिंदु पर *जगदीश चंदर* सहित पूर्व निर्णयों पर विचार करता है। न्यायालय की निम्नलिखित टिप्पणियाँ विवाद समाधान खंड के निर्माण में अपनाए जाने वाले दृष्टिकोण के बारे में मार्गदर्शन प्रदान करती हैं:

> *"25. भले ही हम यह मान लें कि विषयगत खंड में मध्यस्थता की कुछ आवश्यक विशेषताओं जैसे पंचाट की "अंतिम और बाध्यकारी" प्रकृति का अभाव है,* ***<u>पक्षकारगण ने विवाद को मध्यस्थता के लिए संदर्भित करने और अधिकरण के निर्णय का पालन करने का स्पष्ट इरादा दिखाया है। इसलिए, इस आशय से पक्ष की स्वायत्तता की रक्षा की जानी चाहिए।</u>***
>
> *XXX XXX XXX*
>
> *27. अनसिट्रल मॉडल लॉ ऑन इंटरनेशनल कमर्शियल आर्बिट्रेशन, 1985 जिसमें से माध्यस्थम और सुलह अधिनियम, 1996 उत्पन्न हुआ है, न्यायालयों द्वारा न्यूनतम पर्यवेक्षी भूमिका की परिकल्पना करता है।* ***<u>जब धारा 7 या अधिनियम के कोई अन्य उपबंध किसी विशेष रूप या</u>***

<u>आवश्यकताओं का अनुबंध नहीं करते हैं, तो न्यायालय के लिए यह उचित नहीं होगा कि वह अनावश्यक रूप से अड़चनें जोड़े और मध्यस्थता अनुबंध की वैधता को बनाए रखने से बचे।</u>

28. इसमें कोई संदेह नहीं है कि संविदा की शर्तों का पालन करना पक्षकारगण के लिए एक बाध्यकारी कर्तव्य है क्योंकि वे प्रकृति में अटल हैं, इसके अतिरिक्त, अनुबंध स्वयं संविदा पर हस्ताक्षर करते समय उनके द्वारा की गई वचनबद्धता का बयान देता है। पक्षकारगण ने मध्यस्थता खंड के पूर्ण आयात को जानने के बाद संविदा में प्रवेश किया और उन्हें इससे विचलित होने की अनुमति नहीं दी जा सकती है।

*29. इस प्रकार न्यायालयों के लिए यह अनिवार्य है कि वे खंड के सार पर अधिक ज़ोर दें, जो पक्षकारगण के स्पष्ट इरादे और उद्देश्यों पर आधारित है ताकि उनके बीच विवादों का प्रबंधन करने के लिए विवाद समाधान का एक विशिष्ट रूप चुना जा सके। **<u>अनुबंध के सार से अवतरित संबंधित पक्षकारगण के अपने विवाद को मध्यस्थता द्वारा सुलझाने के इरादे को उचित महत्व दिया जाना चाहिए।</u>** यह हमारे लिए बिल्कुल स्पष्ट है कि खंड 18, इस मामले में, पक्षकारगण के बीच मध्यस्थता के लिए एक बाध्यकारी संदर्भ पर विचार करता है और इसे उच्च न्यायालय द्वारा पूर्ण प्रभाव दिया जाना चाहिए था।"*

9. जहाँ तक परिसीमा के मुद्दे का प्रश्न है, श्री वर्मा का कहना है कि अनुबंध के खंड 3 में तीसरी और चौथी मंज़िल के निर्माण के लिए छह महीने की अवधि पर विचार किया गया है। हालाँकि, याचिका में, यह विशेष रूप से प्रकथन दिया गया है कि प्रत्यर्थीगण ने अनुबंध के तहत याचिकाकर्ता से ₹50 लाख की राशि के भुगतान की माँग की, जिसका भुगतान "2021 की शुरुआत तक" किया गया था।

श्री राव प्रस्तुत करते हैं कि याचिकाकर्ता विद्वान मध्यस्थ के समक्ष अपने तर्क के समर्थन में आवश्यक साक्ष्य प्रस्तुत करेगा, और 08.07.2023 को मध्यस्थता का आह्वान उस समय से तीन साल की परिसीमा अवधि के भीतर था जब समझौता ज्ञापन के तहत भुगतान किया गया था। अन्य बातों के अलावा, विद्या ड्रोलिया और अन्य बनाम दुर्गा ट्रेडिंग कॉरपोरेशन और भारत संचार निगम लिमिटेड और अन्य बनाम नॉर्टेल नेटवर्क्स इंडिया प्राइवेट लिमिटेड में उच्चतम न्यायालय के निर्णयों में स्पष्ट रूप से कहा गया है कि परिसीमा के मुद्दे पर न्यायालय सीमित परिस्थितियों में अधिनियम की धारा 11 के तहत याचिका के चरण में विचार कर सकता है, जब याचिका और अभिलेख से परिसीमा पर वर्जन प्रथम दृष्टया स्पष्ट हो। ऊपर उल्लिखित याचिका में दिए गए प्रकथनों को ध्यान में रखते हुए, मेरा विचार है कि इस आधार पर याचिका को अस्वीकार करने का यह उपयुक्त मामला नहीं है। परिसीमा आम तौर पर तथ्य और विधि का एक मिश्रित प्रश्न है, इसलिए पक्षकारगण को उनके द्वारा चयनित अधिकरण के रूप में विद्वान मध्यस्थ के समक्ष अपने संबंधित मामलों को आगे बढ़ाने के लिए स्वतंत्र छोड़ दिया जाता है।

10. अनुबंध की नवीनता के संबंध में प्रत्यर्थीगण का तर्क इसी तरह एक ऐसा मामला है जिसे विद्वान मध्यस्थ के विचार के लिए छोड़ देना ही सबसे अच्छा रहेगा। यह याचिकाकर्ता के दावों के गुणागुण को प्रभावित करता है।

11. उपरोक्त कारणों से, मेरा विचार है कि प्रत्यर्थीगण की ओर से उठाए गए आधार मध्यस्थ की नियुक्ति के लिए याचिकाकर्ता के अनुरोध के चरण में स्वीकृति के योग्य नहीं हैं।

12. इसलिए याचिका को अनुमति दी जाती है, और पक्षकारगण के बीच विवादों को दिल्ली अंतरराष्ट्रीय मध्यस्थता केंद्र, दिल्ली उच्च न्यायालय, शेरशाह रोड, नई दिल्ली-110503 ["डीआईएसी"] के तत्वावधान में मध्यस्थता के लिए भेजा जाता है। डीआईएसी से अनुरोध है कि वह अपने पैनल से एक मध्यस्थ नियुक्त करे। मध्यस्थ कार्यवाही डीआईएसी के नियमों द्वारा शासित होगी, जिसमें विद्वान मध्यस्थ का पारिश्रमिक भी शामिल है। विद्वान मध्यस्थ से अनुरोध है कि वह मामले में प्रवेश करने से पहले अधिनियम की धारा 12 के संदर्भ में एक घोषणा प्रस्तुत करे।

13. यह स्पष्ट किया जाता है कि न्यायालय ने विवाद के गुणागुण पर विचार नहीं किया है, और किसी भी दावे और प्रतिदावे को विधि के अनुसार विद्वान मध्यस्थ के समक्ष रखा जाएगा।

14. इन टिप्पणियों के साथ याचिका का निपटान किया जाता है।

न्या. प्रतीक जालान

22 जनवरी, 2024

'पी. वी.' /अधिराज/

(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।*