ए.

आंध्र प्रदेश औद्योगिक निवेश निगम सीमित और अन्य

वी.

एस. एन. राज कुमार और अन्य (2018 की सिविल अपील संख्या 3020) अप्रैल 10,2018

बी.

[ए**.** के**.** सिकरी और अशोक भूषण**,** जे**.** जे**.]**

संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882:एसएस।5, 8, 10, 11 और 55-परिवहन कार्यालयों और गोदामों के निर्माण के लिए अपीलकर्ता-निगम द्वारा प्रत्यर्थीगण/उद्यमियों को औद्योगिक भूखंडों का आवंटन-आवंटन पत्रों में नियम और शर्तें शामिल हैं कि प्रत्यर्थीगण को कब्जा करने के दो साल के भीतर अपनी इकाइयां स्थापित करनी चाहिए, अन्यथा आवंटन रद्द कर दिया जाएगा-इसके बाद, निगम और प्रत्यर्थीगण के बीच समझौता/बिक्री विलेख किए गए-बाद में, भूखंडों को रद्द करने के लिए नोटिस जारी किए गए क्योंकि उत्तरदाता अपनी इकाइयां स्थापित करने में विफल रहे-बाद में निगम ने आवंटन को रद्द करने के अपने फैसले को संशोधित किया और निर्माण में देरी को माफ करने के लिए भूखंडों के मौजूदा बाजार मूल्य का 50 प्रतिशत भुगतान करने की मांग की-प्रत्यर्थीगण द्वारा चुनौती-उच्च न्यायालय के एकल न्यायाधीश ने रिट याचिकाओं को अनुमति दी-अपील पर डिवीजन बेंच द्वारा स्थगित-कहा गयाःबिक्री विलेख में दो साल की अवधि के भीतर निर्माण पूरा करने की कोई शर्त नहीं थी, लेकिन यह केवल आवंटन पत्र में था-हालांकि, उक्त आवंटन के बाद, निगम ने न केवल पूरा विचार प्राप्त किया, बल्कि बिक्री विलेख को निष्पादित किया, जिसमें ऐसी कोई शर्त निर्धारित नहीं की गई थी-इस प्रकार, उच्च न्यायालय ने उचित रूप से कहा कि निगम द्वारा संपत्ति के बिक्री विलेख के पंजीकरण के बाद, प्रत्यर्थीगण को प्रत्यर्थीगण के पक्ष में भूखंडों में स्वामित्व हस्तांतरित किया गया, जिससे प्रत्यर्थीगण ने संपत्ति पर पूर्ण विपणन योग्य अधिकार प्राप्त कर लिया, निगम को आवंटन पत्र में उल्लिखित शर्तों पर जोर देने का कोई अधिकार नहीं था, जिसका बिक्री विलेख के निष्पादन के बाद कोई प्रभाव नहीं पड़ा-इसके अलावा, उच्च न्यायालय ने उचित रूप से कहा कि निगम ने भूखंडों को रद्द करने की कार्रवाई को वापस ले लिया था, इसके बजाय, उसने मांग की।

सी.

डी.

ई.

एफ.

जी.

एच.

455 ए.

456 सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [2018] 3 एस. सी. आर.

भूखंडों की लागत-इस तरह की मांग का कोई कानूनी आधार नहीं था-इस प्रकार, उच्च न्यायालयों द्वारा पारित आदेश को बरकरार रखा गया।

याचिकाओं को खारिज करते हुए अदालत ने

पकड़ना:**1.1** बिक्री विलेख में दो साल की अवधि के भीतर निर्माण पूरा करने की कोई शर्त नहीं है।ऐसी शर्त केवल आवंटन पत्र में थी।हालाँकि, उक्त आवंटन के बाद, अपीलार्थी-निगम ने न केवल पूरा विचार प्राप्त किया, बल्कि बिक्री विलेखों को भी निष्पादित किया।बिक्री विलेखों में ऐसी कोई शर्त निर्धारित नहीं की गई थी।इसलिए, उच्च न्यायालय का यह अभिनिर्णय सही है कि अपीलकर्ता-निगम द्वारा प्रत्यर्थीगण को संपत्ति की बिक्री के बाद, जिसके द्वारा प्रत्यर्थीगण ने संपत्ति का पूर्ण विपणन योग्य अधिकार प्राप्त कर लिया था, अपीलकर्ता-निगम को आवंटन पत्र में उल्लिखित शर्तों पर जोर देने का कोई अधिकार नहीं था, जिसका बिक्री विलेख के निष्पादन के बाद कोई प्रभाव नहीं पड़ता है।**[**पैरा **14] [464-**ए-सी**]**

बी.

सी.

1.2 संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा **5** 'हस्तांतरण' को एक जीवित व्यक्ति से एक या अधिक जीवित व्यक्तियों को संपत्ति के हस्तांतरण के रूप में परिभाषित करती है।इसकी धारा **8,10** और **11** अचल संपत्ति के हस्तांतरण को पवित्रता और गंभीरता से जोड़ती है। अधिनियम की धारा **55** खरीदार और विक्रेता के अधिकारों और देनदारियों से संबंधित है। इस प्रावधान के अनुसार, जब खरीदार दायित्वों का निर्वहन करता है और विक्रेता संपत्ति के स्वामित्व को पारित/व्यक्त करता है, तो अनुबंध समाप्त हो जाता है।इसके बाद, खरीदार और विक्रेता के बीच देनदारियों, दायित्वों और अधिकारों, यदि कोई हो, को बिक्री विलेख के निष्पादन पर अनुबंध अधिनियम और विशिष्ट राहत अधिनियम के अन्य प्रावधानों द्वारा नियंत्रित किया जाएगा।विक्रेता एकतरफा रूप से परिवहन या बिक्री को रद्द नहीं कर सकता है।**[**पारस **15-16] [464-D; 465-F]**

डी.

ई.

एफ.

1.3 यह निवेदन कि आनुपातिकता का सिद्धांत इन मामलों में लागू नहीं होता है**,** स्वीकार नहीं किया जा सकता है।प्रशासनिक कानून के क्षेत्र में 'आनुपातिकता' एक ऐसा सिद्धांत है जिसमें न्यायालय उस प्रक्रिया**,** विधि या तरीके से संबंधित है जिसमें निर्णय निर्माता ने अपनी प्राथमिकताओं का आदेश दिया है और किसी निष्कर्ष पर पहुंचा है या किसी निर्णय पर पहुंचा है।निर्णय लेने का सार मामले में कारकों और विचारों को सापेक्ष महत्व देना है। आनुपातिकता का सिद्धांत इस प्रकार व्यायाम की वास्तविक प्रकृति पर ध्यान केंद्रित करता है**-**ए

जी.

एच.

457

आंध्र प्रदेश औद्योगिक इन्फ्रास्ट्रक्चर कॉर्पोरेशन लिमिटेड V.एस. एन. राज कुमार ए

अनुमेय प्राथमिकताओं के नियम का विस्तार।**‘**आनुपातिकता '

इसमें 'संतुलन परीक्षण' और 'आवश्यकता परीक्षण' शामिल हैं।'संतुलन परीक्षण'

अत्यधिक भारी दंड या अधिकारों या हितों के उल्लंघन और प्रासंगिक विचारों के स्पष्ट असंतुलन की जांच की अनुमति देता है।**[**पैरा **19] [467-**डी**-**एफ**]**

1.4 यह निवेदन कि भूमि का उपयोग कारखाने का भवन बनाने के लिए नहीं किया गया है**,** बल्कि इसका उपयोग किसी अन्य उद्देश्य के लिए किया गया था**,** अपीलार्थी**-**निगम द्वारा उच्च न्यायालय में या इन अपीलों में भी नहीं किया गया था।शुरू में आवंटन रद्द करने या प्रचलित बाजार मूल्य के **50** प्रतिशत के भुगतान की मांग करने का कारण यह नहीं था। इसलिए**,** सुनवाई के समय दिए गए इस मौखिक तर्क को रिकॉर्ड पर किसी भी सामग्री के बिना स्वीकार नहीं किया जा सकता है और जब यह रद्द करने/भुगतान की मांग का आधार नहीं था।**[**पैरा **20] [467-**जी**; 468-**ए**]**

बी.

सी.

1.5 उच्च न्यायालय ने ठीक ही अभिनिर्धारित किया कि अपीलार्थी**-**निगम ने भूखंडों को रद्द करने की कार्रवाई वापस ले ली थी।इसके बजाय**,** उसने भूखंडों की लागत के लिए प्रचलित

बाजार मूल्य का **50** प्रतिशत एकमुश्त राशि की मांग की।इस तरह की मांग का कोई कानूनी आधार नहीं है**,** विशेष रूप से**,** प्रत्यर्थीगणओं के पक्ष में बिक्री विलेखों के पंजीकरण के बाद**,** जिससे इन भूखंडों में स्वामित्व उनके पक्ष में स्थानांतरित हो जाता है।**[**पैरा **21] [468-**एफ**-**जी**]**

डी.

ई.

इंदु कक्कड़ बनाम हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास

निगम लिमिटेड और ए. एन. आर. (1999) 2 एससीसी 37:[1998] 3 पूरक।एससीआर 277-प्रतिष्ठित।

केरल राज्य बनाम कोचीन केमिकल रिफाइनरीज लिमिटेड [1968] 3 एससीआर 556; टेरी ओट एस्टेट्स (पी) लिमिटेड बनाम।यू. टी.,

एफ.

चंडीगढ़ और ओआरएस। (2004) 2 एससीसी 130:[2003] 6 पूरक।

एससीआर **1235;** भारत संघ बनाम जी**.** गनयुथम**, (1997) 7**

एससीसी 463:[1997] 3 पूरक।एस. सी. आर. 549; मोहिंदर सिंह

गिल एंड एन. आर. वी.मुख्य चुनाव आयुक्त, नए

दिल्ली और ओआरएस। (1978) 1 एससीसी 405:[1978] 2 एस. सी. आर. 272-संदर्भित।

जी.

प्रशासनिक कार्रवाई की न्यायिक समीक्षा **(1995)** पैरा

13.085, 601-605; वेड**,** प्रशासनिक कानून **(2009) 157-158,306-308-**संदर्भित।

एच.

मामला कानून संदर्भ

[1968] 3 एससीआर **556**

संदर्भित किया गया है

पैरा **11**

[2003] 6 पूरक।एस**.** सी**.** आर**. 1235** पैरा **11 [1998] 3** सप्लीमेंट को संदर्भित करता है।एस**.** सी**.** आर**. 277** विशिष्ट पैरा **17 [1997] 3** पूरक।पैरा **19 [1978] 2** एस**.** सी**.** आर**. 272** को संदर्भित एस**.** सी**.** आर**. 549** पैरा **20** को संदर्भित

बी.

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णयः2018 की सिविल अपील संख्या 3020।

2011 की रिट अपील संख्या 996 में हैदराबाद में आंध्र प्रदेश के उच्च न्यायालय द्वारा दिनांकित 25.06.2013 के निर्णय और आदेश से

सी.

के साथ

2018 की सी. ए. संख्या 2995,2994,2996,2997,2998-3014,2954-2989,3015,3016,3018-3019,2990,3017,2991,2992 और 2993।

डी.

विक्रमजीत बनर्जी, ए. एस. जी., बसव प्रभु पाटिल, के. वी. विश्वनाथन, देबल बनर्जी, ए. टी. एम. रंगरामुजम, वरिष्ठ अधिवक्ता।, गुंटूर प्रभाकर, गुंटूर प्रमोद कुमार, सुश्री प्रेरणा सिंह, रवि किशोर, प्रशांत चौधरी, चावा बद्री नाथ बाबू, सी. एम. अंगड़ी, वी. आर. अयुडू, रामेश्वर प्रसाद गोयल, आर. शांतनाम कृष्णन, आदित्य के. ए., लोकेश शर्मा, अब्दुल्ला, सी. एस. एन. मोहन राव, अन्नाम डी. एन. राव, ए. वेंकटेश, सुदिप्तो सरकार, राहुल मिश्रा, सुश्री तुलिका चिक्कर, आर. आनंद पद्मनाभन, रोमिल पाठक, सुश्री अनन्या मुखर्जी, अक्षय आर., शशि भूषण कुमार, गौरव जुनेजा, शिखर श्रीवास्तव, संजीव कपूर, मेसर्स खेतान एंड कंपनी, हरीश बीरन, मुश्ताक सलीम, उस्मान गनी खान, देव प्रकाश, राधा श्याम जेना, रोमी चाको, सुश्री मीरा माथुर, सुश्री सी. के. सुचरिता, संजीव कुमार, एच. के. नाइक, रजनीश, वेंकटेश्वर राव एन.हनीफ, प्रभाकर परनम, पी. मधु सुधन रेड्डी, पीयूष चौधरी, अनिरुद्ध पी. मयी, सुश्री अनु गुप्ता, गौरी करुणा दास मोहंती, पवन कुमार शर्मा, राकेश दहिया, एच. के. नाइक, सत्य मित्रा, अजय अमृत राज, सुश्री दिव्या स्वामी, निखिल स्वामी, श्रीमती प्रभा स्वामी, विकास सिंह जांगड़ा, सुश्री जेनिफर रोहिता जेवियर, सुश्री एस. लक्ष्मी, एम. श्रीनिवास आर. राव, अरुण देवदास, श्रीमती सुधा गुप्ता, श्रीधर पोटराजू, प्रभात कुमार, सुश्री सिंदूरा वी. एन. एल., सुश्री अंकिता शर्मा, सुश्री प्रवीणा गौतम, सुश्री मंजुला गुप्ता, राज बहादुर, सुश्री श्रुति।उपस्थित दलों के लिए।

ई.

एफ.

जी.

एच.

459

आंध्र प्रदेश औद्योगिक इन्फ्रास्ट्रक्चर कॉर्पोरेशन लिमिटेड v.एस. एन. राज कुमार ए

ए.

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

ए. के. सिकरी, जे. 1.अपीलार्थी संख्या 1, आंध्र प्रदेश औद्योगिक अवसंरचना निगम लिमिटेड, कंपनी अधिनियम, 1956 के तहत निगमित एक सार्वजनिक क्षेत्र का उपक्रम है। अपीलार्थी संख्या 2 और 3 इसके पदाधिकारी हैं।अपीलार्थी-निगम का मुख्य उद्देश्य आंध्र प्रदेश राज्य में विभिन्न स्थानों पर औद्योगिक क्षेत्रों का विकास करना और उन्हें उद्योग स्थापित करने के उद्देश्य से जरूरतमंद उद्यमियों को आवंटित करना है।

बी.

2. आई. डी. 1 के दौरान, अपीलकर्ता-निगम ने विशाखापत्तनम और आंध्र प्रदेश राज्य के अन्य स्थानों में उत्तरदाताओं/उद्यमियों को औद्योगिक भूखंड आवंटित किए।सभी प्रत्यर्थीगण पूरे भारत में अपने मुख्यालय वाली परिवहन कंपनियां हैं और उन्हें शाखा कार्यालय होने के उद्देश्य से विशाखापत्तनम या राज्य के अन्य स्थानों में उपरोक्त भूखंड आवंटित किए गए थे। इसका उद्देश्य परिवहन कार्यालयों और गोदामों का निर्माण करना था।अपीलार्थी-निगम द्वारा किए गए आवंटन पत्रों में कुछ नियम और शर्तें थीं।इन अपीलों में विवाद की एक शर्त यह थी कि प्रत्यर्थीगण को औद्योगिक उद्देश्यों के लिए आवंटित अपने भूखंडों का कब्जा लेने की तारीख से दो साल के भीतर अपनी इकाइयां स्थापित करनी थीं।यह भी निर्धारित किया गया था कि आवंटन के किसी भी नियम और शर्त के उल्लंघन के परिणामस्वरूप इस तरह के आवंटन को रद्द कर दिया जाएगा।उपरोक्त शर्त को दर्शाने वाले प्रासंगिक खंडों को नीचे दिया गया है:

सी.

डी.

ई.

“10. आबंटित व्यक्ति को यह ध्यान रखना चाहिए कि यदि आबंटित व्यक्ति द्वारा आबंटित पत्र में निर्धारित किसी भी नियम और शर्त का पालन नहीं किया जाता है तो निगम आबंटित व्यक्ति द्वारा भुगतान की गई सभी राशियों को जब्त कर लेता है।

एफ.

XXXXXX

17. आपको भूमि/भूखंड/शेड पर कब्जा करने के दो साल के भीतर परिकल्पित परियोजना को लागू करना चाहिए।यदि अंतिम आवंटन की तारीख से दो साल के भीतर और भूमि/भूखंड/शेड के लिए कब्जा लेने की परियोजना को लागू नहीं किया जाता है, तो आवंटन रद्द कर दिया जाएगा।

जी.

18. आवंटित भूखंड/शेड में इकाई के कार्यान्वयन के बाद ही बिक्री विलेख का पंजीकरण आपके पक्ष में किया जाएगा।Rs.100-एन. जे. एस. पेपर पर इस आशय का वचन कि आबंटित व्यक्ति

एच.

ए. पी. आई. आई. सी. लिमिटेड से सूचना के एक महीने के भीतर आवंटित भूखंड/शेड/भूमि के लिए बिक्री विलेख लेगा और विफलता के मामले में निगम द्वारा लगाए गए जुर्माने का भुगतान करने के लिए संलग्न प्रारूप में प्रस्तुत किया जाना चाहिए।"

3. यद्यपि प्रारंभिक आबंटन उपरोक्त आवंटन पत्र जारी करके किए गए थे, लेकिन इनके बाद बिक्री के समझौते किए गए जो अपीलार्थी-निगम और प्रत्यर्थीगणओं के बीच 1997 और 1999 के बीच अलग-अलग तिथियों पर किए गए थे।इस अवधि के दौरान, अपीलार्थी-निगम द्वारा प्रत्यर्थीगण के पक्ष में बिक्री विलेख भी निष्पादित किए गए थे, प्रश्नगत भूखंडों पर पूरा विचार प्राप्त करने के बाद, जिससे इसमें प्रत्यर्थीगण के पक्ष में स्वामित्व अधिकार हस्तांतरित किए गए थे।बिक्री विलेख के निष्पादन के लगभग छह साल बाद, प्रतिवादियों को इस आधार पर भूखंडों को रद्द करने के लिए कारण बताएँ नोटिस जारी किए गए थे कि प्रत्यर्थीगण निर्धारित अवधि के भीतर उक्त भूखंडों पर अपनी औद्योगिक इकाइयाँ स्थापित करने में विफल रहे थे और उन्हें निष्क्रिय रखा था जो औद्योगिक विकास के लिए हानिकारक था। प्रत्यर्थीगण ने इन कारण दर्शाओ नोटिसों के लिए अपने अलग-अलग जवाब प्रस्तुत किए, जिसमें मोटे तौर पर यह स्थिति ली गई थी कि अपीलकर्ता-निगम ने सड़कों, पानी, बिजली जैसी बुनियादी बुनियादी सुविधाएं प्रदान नहीं की थीं और इसलिए, भूखंडों का उपयोग गोदामों के निर्माण के उद्देश्य से नहीं किया जा सकता था।

बी.

सी.

डी.

4. दिलचस्प बात यह है कि उपरोक्त सुविधाएं केवल वर्ष 2006 में प्रदान की गई थीं, यानी प्रत्यर्थीगणओं द्वारा कारण दर्शाएँ नोटिस और जवाब जारी करने के बाद।इन परिस्थितियों में, प्रत्यर्थीगणओं ने गोदामों के निर्माण की अनुमति के लिए आवेदन किया।20 जनवरी, 2006 के पत्र के माध्यम से, अपीलार्थी-निगम ने भवन योजनाओं को मंजूरी दी, जिसके अनुसरण में प्रत्यर्थीगणओं ने निर्माण शुरू किया।हालाँकि, इसके बाद, अपीलार्थी-निगम ने 28 मार्च, 2006 को आदेश पारित किए जिसमें कहा गया था कि आवंटन पत्रों में निर्दिष्ट समय के भीतर औद्योगिक/व्यावसायिक इकाइयों की स्थापना नहीं करने का कोई औचित्य नहीं था और प्रत्यर्थीगणओं को किए गए आवंटन को रद्द करने के आदेश पारित किए।इन रद्द करने के आदेशों को चुनौती देते हुए, प्रत्यर्थीगण द्वारा रिट याचिकाओं का एक समूह दायर किया गया। इन रिट याचिकाओं में, प्रत्यर्थीगण की प्राथमिक दलीलों में से एक यह थी कि एक बार जब अपीलकर्ता-निगम द्वारा बिक्री विलेख निष्पादित कर दिए गए थे, जिसके परिणामस्वरूप प्रत्यर्थीगण को विचाराधीन भूखंडों का पूर्ण स्वामित्व प्रदान किया गया था, तो अपीलकर्ता-निगम के पास आवंटन को रद्द करने की कोई शक्ति नहीं थी।

ई.

एफ.

जी.

एच.

461

आंध्र प्रदेश औद्योगिक इन्फ्रास्ट्रक्चर कॉर्पोरेशन लिमिटेड v.एस. एन. राज कुमार [ए. के. सिकरी, जे.] ए.

ए.

5. जबकि ये रिट याचिकाएँ लंबित थीं, अपीलार्थी-निगम के संबंध में कुछ हद तक हृदय परिवर्तन हुआ।इसने आवंटन को रद्द करने के अपने निर्णय को संशोधित किया और इसके बजाय कुछ शर्तों के अधीन प्रत्यर्थीगणओं को एक और अवसर देने का निर्णय लिया।शर्तों में से एक यह थी कि प्रत्यर्थीगण निर्माण को बढ़ाने में देरी को माफ करने के लिए प्रचलित बाजार मूल्य का 50 प्रतिशत भुगतान करते हैं।इस स्थिति को चुनौती देते हुए, नई रिट याचिकाएं दायर की गईं।

बी.

6. उपरोक्त परिदृश्य में, यह स्पष्ट हो जाता है कि उच्च न्यायालय के समक्ष मुद्दा यह था कि क्या अपीलकर्ता-निगम प्रत्यर्थीगण को उन्हें बेचे गए भूखंडों पर निर्माण बढ़ाने के लिए

विस्तार/एक और अवसर देने की शर्त के रूप में मौजूदा बाजार मूल्य के 50 प्रतिशत की मांग कर सकता है।

सी.

7. उपरोक्त शर्त के प्रति प्रत्यर्थीगणओं की चुनौती उसी आधार पर निर्धारित की गई थी, अर्थात्, बिक्री विलेख के निष्पादन के बाद, अपीलार्थी-निगम के पास मौजूदा बाजार मूल्य के 50 प्रतिशत के आवंटन या मांग भुगतान को रद्द करने की कोई शक्ति नहीं थी।दूसरी ओर, अपीलार्थी-निगम ने यह याचिका स्वीकार की कि आवंटन उसमें बनाए गए कुछ नियमों और शर्तों के अधीन थे और इसके किसी भी उल्लंघन को रद्द किया जा सकता है।इसलिए, केवल बिक्री विलेखों के निष्पादन ने प्रत्यर्थीगणओं को आवंटन के नियमों और शर्तों के अनुपालन से मुक्त नहीं किया।

डी.

ई.

8. मामलों की सुनवाई विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा की गई, जिन्होंने 16 जुलाई, 2010 के सामान्य निर्णय के माध्यम से रिट याचिकाओं को अनुमति दी, जिसमें प्रत्यर्थीगण की याचिका को स्वीकार किया गया, अर्थात् एक बार बिक्री विलेख निष्पादित होने के बाद, अपीलकर्ता-निगम को आवंटन रद्द करने या भूखंडों के प्रचलित बाजार मूल्य की 50 प्रतिशत राशि की मांग करने की किसी भी शक्ति से वंचित कर दिया गया था।अपीलार्थी-निगम, उक्त निर्णय से व्यथित महसूस करते हुए, खंड पीठ के समक्ष रिट अपीलों को प्राथमिकता दी, जिन्हें विवादित निर्णय के माध्यम से भी खारिज कर दिया गया है, जिससे विद्वान एकल न्यायाधीश के फैसले की पुष्टि होती है।इस परिणाम से संतुष्ट नहीं होने पर, वर्तमान अपीलों को प्राथमिकता दी जाती है।

एफ.

जी.

9. संक्षेप में, उच्च न्यायालय का तर्क है कि आवंटन प्रत्यर्थीगणओं को किया गया था और उसके बाद बिक्री के समझौते किए गए थे और उसके बाद अपीलार्थी-निगम द्वारा बिक्री विलेखों को भी निष्पादित किया गया था, जिसमें प्रत्यर्थीगणओं को पूरी तरह से अधिकार, स्वामित्व और ब्याज दिया गया था।कब

एच.

अनुबंध समाप्त हो जाता है और एक अचल संपत्ति के संबंध में विक्रेता और विक्रेता के बीच नियमित बिक्री विलेख निष्पादित किया जाता है, यह नहीं कहा जा सकता है कि विवाद एक वैधानिक अनुबंध या गैर-वैधानिक अनुबंध के दायरे में उत्पन्न होता है।विवाद अनुबंध के संबंध में नहीं है।यह प्रभावी रूप से स्वामित्व का प्रश्न है जिसे अपीलार्थी-निगम द्वारा आवंटन की शर्तों के आधार पर एकतरफा रूप से रद्द करने की मांग की जाती है और यह कानून में अनुमत नहीं है।

बी.

10. यह भी अभिनिर्धारित किया गया कि अपीलार्थी-निगम ने औद्योगिक भूखंडों की पेशकश की और उत्तरदाताओं/उद्यमियों ने जवाबी प्रस्ताव दिया जिसे उसने स्वीकार कर लिया।उस स्तर पर, संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 (इसके बाद अधिनियम के रूप में संदर्भित) की धारा 54 के संदर्भ में आवंटन पत्र (शर्तों के अधीन प्रस्ताव की स्वीकृति) और बिक्री के समझौते (बिक्री का अनुबंध) में प्रस्ताव, जवाबी प्रस्ताव और स्वीकृति की शर्तों की अभिव्यक्ति पाई गई।इसके परिणामस्वरूप अंततः विक्रेता द्वारा विक्रेता के पक्ष में बिक्री विलेख के निष्पादन के माध्यम से अनुबंध का समापन हुआ।एक बार अनुबंध समाप्त हो जाने के बाद, संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, भारतीय अनुबंध अधिनियम, 1872, पंजीकरण अधिनियम, 1908 और विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963 के विभिन्न प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए आवंटन की शर्तों या बिक्री के समझौते की वाचाओं को आम तौर पर लागू नहीं किया जा सकता है, जो भारतीय नागरिक संहिता का गठन करते हैं और एक व्यक्ति से दूसरे व्यक्ति को अचल संपत्ति के हस्तांतरण को नियंत्रित करते हैं।आबंटन पत्र या बिक्री समझौता पंजीकृत बिक्री विलेख के निष्पादन पर अनुबंध समाप्त होने के बाद जीवित नहीं रहता है जिसके परिणामस्वरूप अलगाव, हस्तांतरण, असाइनमेंट और स्वामित्व का हस्तांतरण होता है।

सी.

डी.

ई.

11. उच्च न्यायालय ने उपरोक्त निष्कर्ष को मजबूत करने के लिए अधिनियम की धारा 5,6,8,10 और 11 के साथ-साथ भारतीय अनुबंध अधिनियम, 1872 की धारा 23 का उल्लेख किया है।उच्च न्यायालय ने अधिनियम की धारा 4 और 55 पर भी भरोसा किया। इस न्यायालय के निर्णय का समर्थन

एफ.

केरल राज्य बनाम कोचीन केमिकल रिफाइनरीज लिमिटेड 1 का मामला और

इसके अपने उच्च न्यायालय के दो निर्णय भी लिए गए थे।उच्च न्यायालय ने इस मामले को दूसरे कोण से भी देखा था।इसने नोट किया कि इन मामलों में, आवंटन किए जाने के बाद, सभी प्रत्यर्थीगणओं ने बिक्री के सभी विचारों का भुगतान किया।अपीलार्थी-निगम ने समझौते किए और उसके लंबे समय बाद पंजीकृत बिक्री विलेखों को निष्पादित किया।एक दशक बाद, जब प्रत्यर्थीगणओं ने एक वैधानिक प्राधिकरण के रूप में भवन अनुमति के लिए आवेदन किया, तो इस तरह की मंजूरी दी गई।इस पृष्ठभूमि में यह सवाल उठाया गया था कि क्या आवंटन रद्द करने की कठोर कार्रवाई की जा रही है।

जी.

1 (1968) 3 एससीआर 556 ए

एच.

463

आंध्र प्रदेश औद्योगिक इन्फ्रास्ट्रक्चर कॉर्पोरेशन लिमिटेड v.एस. एन. राज कुमार [ए. के. सिकरी, जे.] ए.

स्थिति के अनुपात में।इसने नकारात्मक में उत्तर दिया, आनुपातिकता के सिद्धांत को लागू करते हुए जैसा कि टेरी ओट एस्टेट (पी) में लागू किया गया था।

लिमिटेड वी.यू. टी., चंडीगढ़ और अन्य 2.

12. एक अन्य आयाम जिस पर उच्च न्यायालय ने प्रकाश डाला है, वह यह है कि हालांकि शुरू में आवंटन को रद्द करने का निर्णय लिया गया था, लेकिन अपीलकर्ता-निगम ने अपने दम पर आगे आकर एक नए तरीके से कथित उल्लंघन को बढ़ाने का फैसला किया और भूखंडों की लागत के लिए प्रचलित बाजार मूल्य का 50 प्रतिशत एकमुश्त राशि की मांग करके प्रत्यर्थीगणओं की ओर से तथाकथित चूक को माफ करने का फैसला किया।उच्च न्यायालय की राय में, एक बार बिक्री विलेख पंजीकृत होने के बाद, विक्रेता को अधिक धन की मांग करने का ऐसा कोई प्रवर्तनीय अधिकार नहीं है और यह मांग किसी भी कानून द्वारा समर्थित नहीं थी।हम यह भी बता सकते हैं कि अपीलार्थी-निगम ने इंदु मामले में इस न्यायालय के फैसले पर भरोसा किया था।

बी.

सी.

कक्कड़ बनाम हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास निगम लिमिटेड।

& एन. आर. 3 तथापि, उच्च न्यायालय ने यह विचार व्यक्त किया कि उपरोक्त निर्णय इन मामलों के तथ्यों पर लागू नहीं होता है।

डी.

13. हमारे समक्ष, अपीलार्थी-निगम की ओर से पेश वरिष्ठ अधिवक्ता श्री बसव प्रभु पाटिल की दलीलें वही रहीं जो उच्च न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई थीं।यह तर्क दिया गया था कि भले ही बिक्री विलेख के निष्पादन द्वारा प्रत्यर्थीगणओं के पक्ष में कोई बिक्री हो, विक्रेता (अपीलार्थी-निगम) उक्त बिक्री विलेख में एक शर्त लगा सकता है, जिसे खरीदार पूरा करने के लिए बाध्य था क्योंकि बिक्री उक्त शर्त के साथ जोड़ी गई थी।यह तर्क दिया गया कि इंदु कक्कड़ के मामले में इस न्यायालय के फैसले ने उसी प्रश्न का फैसला किया था, जो अपीलार्थी के पक्ष में था, और उच्च न्यायालय ने उक्त फैसले को गलत आधार पर अलग किया है।यह भी तर्क दिया गया कि टेरी ओट एस्टेट्स (पी) लिमिटेड में आनुपातिकता के सिद्धांत पर इस न्यायालय के फैसले को उच्च न्यायालय द्वारा गलत तरीके से लागू किया गया था क्योंकि इन मामलों में आनुपातिकता का सिद्धांत बिल्कुल भी लागू नहीं था।उन्होंने यह भी प्रस्तुत किया कि बिक्री विलेख में निहित शर्तों में से एक यह थी कि खरीदार भूमि का उपयोग उसमें निर्दिष्ट उद्देश्य के लिए करेगा, यानी सक्षम प्राधिकारी द्वारा विधिवत अनुमति प्राप्त कारखाने या कारखाने लगाने के लिए और किसी अन्य उद्देश्य के लिए नहीं और कारखाने के भवन या भवनों के अलावा कोई संरचना या भवन भी नहीं लगाएगा और कुछ प्रत्यर्थीगणओं ने इस शर्त का उल्लंघन किया था क्योंकि भूमि का उपयोग कारखाने लगाने के लिए नहीं किया गया था।

ई.

एफ.

जी.

2 (2004) 2 एससीसी 130 3 (1999) 2 एससीसी 37

एच.

14. हम उपरोक्त किसी भी तर्क में कोई योग्यता नहीं पाते हैं।सबसे पहले, इस बात पर जोर दिया जाना चाहिए कि बिक्री विलेख में दो साल की अवधि के भीतर निर्माण पूरा करने की ऐसी कोई शर्त नहीं है।ऐसी शर्त केवल आवंटन पत्र में थी।हालाँकि, उक्त आवंटन के बाद, अपीलार्थी-निगम ने न केवल पूरा विचार प्राप्त किया, बल्कि बिक्री विलेखों को भी निष्पादित किया।बिक्री विलेखों में ऐसी कोई शर्त निर्धारित नहीं की गई थी।इसलिए, उच्च न्यायालय का यह अभिनिर्णय सही है कि अपीलार्थी-निगम द्वारा प्रत्यर्थीगण को संपत्ति की बिक्री के बाद, जिसके द्वारा प्रत्यर्थीगण ने संपत्ति का पूर्ण विपणन योग्य अधिकार प्राप्त कर लिया है,

अपीलार्थी-निगम को आवंटन पत्र में उल्लिखित शर्तों पर जोर देने का कोई अधिकार नहीं था, जिसका बिक्री विलेख के निष्पादन के बाद कोई प्रभाव नहीं पड़ता है।

बी.

सी.

15. अधिनियम की धारा 5 'हस्तांतरण' को एक जीवित व्यक्ति से एक या अधिक जीवित व्यक्तियों को संपत्ति के हस्तांतरण के रूप में परिभाषित करती है।इसकी धारा 8,10 और 11 अचल संपत्ति के हस्तांतरण को पवित्रता और गंभीरता से जोड़ती है।ये प्रावधान इस प्रकार हैं:

डी.

8. हस्तांतरण का संचालन-जब तक कोई अलग इरादा व्यक्त या आवश्यक रूप से निहित नहीं होता है, तब तक संपत्ति का हस्तांतरण हस्तांतरणकर्ता को वह सभी ब्याज देता है जो हस्तांतरणकर्ता संपत्ति में और उसकी कानूनी घटनाओं में पारित करने में सक्षम होता है।

ई.

इस तरह की घटनाओं में शामिल हैं, जब संपत्ति भूमि है, तो उसमें संलग्न बाड़, हस्तांतरण के बाद उपार्जित किराया और लाभ, और पृथ्वी से जुड़ी सभी चीजें;

और, जहाँ संपत्ति मिट्टी से जुड़ी मशीनरी है, वहाँ उसके चल भाग; और, जहाँ संपत्ति एक घर है, वहाँ उससे जुड़ी ढलाई, हस्तांतरण के बाद उपार्जित उसका किराया, और ताले, चाबियाँ, बार, दरवाजे, खिड़कियाँ और उसके साथ स्थायी उपयोग के लिए प्रदान की गई अन्य सभी चीजें;

एफ.

और, जहां संपत्ति एक ऋण या अन्य कार्रवाई योग्य दावा है, वहां उसके लिए प्रतिभूतियां (सिवाय इसके कि वे अन्य ऋणों या दावों के लिए भी हैं जो हस्तांतरणकर्ता को हस्तांतरित नहीं किए गए हैं), लेकिन हस्तांतरण से पहले उपार्जित ब्याज के बकाया नहीं;

जी.

और, जहां संपत्ति धन या आय देने वाली अन्य संपत्ति है, हस्तांतरण के बाद उपार्जित ब्याज या आय प्रभावी होती है।

एच.

आंध्र प्रदेश औद्योगिक इन्फ्रास्ट्रक्चर कॉर्पोरेशन लिमिटेड v.एस. एन. राज कुमार [ए. के. सिकरी, जे.] ए.

ए.

10. अलगाव को रोकने की स्थिति-जहाँ संपत्ति है

अंतरिती या उसके अधीन दावा करने वाले किसी व्यक्ति को संपत्ति में अपने हित को छोड़ने या उसका निपटान करने से पूरी तरह से रोकने वाली शर्त या सीमा के अधीन अंतरित, शर्त या सीमा शून्य है, सिवाय पट्टे के मामले के जहां शर्त पट्टेदार या उसके अधीन दावा करने वालों के लाभ के लिए हैः

बी.

यह प्रावधान किया गया है कि संपत्ति किसी महिला (जो हिंदू, मुसलमान या बौद्ध नहीं है) को या उसके लाभ के लिए हस्तांतरित की जा सकती है, ताकि उसे अपने विवाह के दौरान अपने लाभकारी हित के लिए उसे हस्तांतरित करने या शुल्क लेने की शक्ति न हो।

11. सृजित ब्याज के प्रतिकूल प्रतिबंध-जहाँ, एक पर

सी.

संपत्ति का अंतरण, उसमें एक ब्याज पूरी तरह से किसी भी व्यक्ति के पक्ष में बनाया जाता है, लेकिन हस्तांतरण की शर्तें यह निर्देश देती हैं कि ऐसा ब्याज उसके द्वारा एक विशेष तरीके से लागू किया जाएगा या उसका आनंद लिया जाएगा, वह ऐसे ब्याज को प्राप्त करने और निपटाने का हकदार होगा जैसे कि ऐसा कोई निर्देश नहीं था।

डी.

जहां अचल संपत्ति के एक टुकड़े के संबंध में ऐसी संपत्ति के दूसरे टुकड़े का लाभकारी आनंद प्राप्त करने के उद्देश्य से ऐसा कोई निर्देश दिया गया है, वहां इस धारा की कोई भी बात किसी ऐसे अधिकार को प्रभावित करने वाली नहीं मानी जाएगी जिसे हस्तांतरणकर्ता को ऐसे निर्देश या कोई उपाय लागू करना पड़ सकता है जो उसके उल्लंघन के संबंध में उसके पास हो सकता है।”

ई.

16. अधिनियम की धारा 55 खरीदार और विक्रेता के अधिकारों और देनदारियों से संबंधित है।इस प्रावधान के अनुसार, जब खरीदार दायित्वों का निर्वहन करता है और विक्रेता संपत्ति के स्वामित्व को पारित/व्यक्त करता है, तो अनुबंध समाप्त हो जाता है।इसके बाद, खरीदार और विक्रेता के बीच देनदारियों, दायित्वों और अधिकारों, यदि कोई हो, को बिक्री विलेख के निष्पादन पर अनुबंध अधिनियम और विशिष्ट राहत अधिनियम के अन्य प्रावधानों द्वारा नियंत्रित किया जाएगा।विक्रेता एकतरफा रूप से परिवहन या बिक्री को रद्द नहीं कर सकता है।

एफ.

17. जहां तक इंदु कक्कड़ के मामले में फैसले का संबंध है, उच्च न्यायालय ने सही निर्णय दिया है कि यह इस मामले के तथ्यों पर लागू नहीं होगा।उस मामले के तथ्यों पर, न्यायालय, पहली बार में, इस निष्कर्ष पर पहुंचा कि समझौते का खंड 7, जो पक्षों के बीच किया गया था, बाध्यकारी था।खंड 7 के अनुसार, उद्योग की स्थापना के लिए भवन का निर्माण, जिसके संबंध में उस मामले में अपीलार्थी को भूमि दी गई थी, छह साल की अवधि के भीतर शुरू होना था।

जी.

एच.

महीनों और निर्माण को आवंटन पत्र जारी होने की तारीख से दो साल के साथ पूरा करना था।चूंकि अपीलार्थी निर्धारित समय के भीतर निर्माण शुरू करने या निर्माण करने में विफल रहा था, इसलिए समझौते के खंड 7 के अनुसार भूखंड को फिर से शुरू क्यों नहीं किया जाए, इसके लिए कारण दर्शाएँ नोटिस जारी किया गया है।इस पृष्ठभूमि में, अपीलार्थी ने अधिनियम की धारा 11 की सहायता लेते हुए समझौते के खंड 7 की प्रवर्तनीयता को चुनौती दी थी। इस विवाद को निम्नलिखित तरीके से खारिज किया गया थाः“16. हालांकि, आवंटनकर्ता ने निचली अदालत के समक्ष तर्क दिया है कि टीपी अधिनियम की धारा 11 को देखते हुए समझौते का खंड 7 लागू नहीं किया जा सकता है। लेकिन हमारे अनुसार, उस विवाद को सही ढंग से खारिज कर दिया गया था क्योंकि हस्तांतरण के विलेख ने दिए गए भूखंड के संबंध में आबंटित व्यक्ति के पक्ष में कोई पूर्ण रुचि पैदा नहीं की थी।हस्तांतरणकर्ता के लिए संपत्ति के आनंद के विशेष तरीके के संबंध में हस्तांतरण की गई संपत्ति में ब्याज से निपटने के लिए "जैसे कि ऐसा कोई निर्देश नहीं था", हस्तांतरण के साधन को इस बात का प्रमाण देना चाहिए कि हस्तांतरणकर्ता के पक्ष में एक पूर्ण ब्याज बनाया गया है।यह टी. पी. अधिनियम की धारा 11 से स्पष्ट रूप से स्पष्ट है। यह धारा इस सिद्धांत पर आधारित है कि कोई भी शर्त जो सृजित ब्याज के प्रतिकूल है, शून्य है और जब संपत्ति को पूरी तरह से हस्तांतरित किया जाता है, तो इसे इसकी सभी कानूनी घटनाओं के साथ किया जाना चाहिए।इसके अलावा, टी. पी. अधिनियम की धारा 31 उपरोक्त विवाद को पूरा करने के लिए पर्याप्त है।इस खंड में कहा गया है कि

बी.

सी.

डी.

ई.

“संपत्ति के हस्तांतरण पर उसमें एक ब्याज इस शर्त के साथ बनाया जा सकता है कि एक निर्दिष्ट अनिश्चित घटना होने की स्थिति में या एक निर्दिष्ट अनिश्चित घटना नहीं होने की स्थिति में इसका अस्तित्व समाप्त हो जाएगा।

खंड का चित्रण (बी) स्थिति को स्पष्ट करता है, और यह पढ़ता है:“(ख) क एक खेत को ख को हस्तांतरित करता है, बशर्ते कि, यदि ख हस्तांतरण की तारीख के तीन साल के भीतर इंग्लैंड नहीं जाएगा, तो खेत में उसका हित समाप्त हो जाएगा।बी निर्धारित अवधि के भीतर इंग्लैंड नहीं जाता है।खेत में उसकी रुचि समाप्त हो जाती है।”

एफ.

जी.

17. संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 32 में केवल इतना ही प्रावधान किया गया है कि "एक शर्त कि ब्याज का अस्तित्व समाप्त हो जाएगा, वैध हो सकता है, यह आवश्यक है कि जिस घटना से यह संबंधित है वह वह हो जो कानूनी रूप से ब्याज के निर्माण की शर्त का गठन कर सकती है।"यदि शर्त अमान्य है, तो इसे ए के रूप में स्थापित नहीं किया जा सकता है।

एच.

467

आंध्र प्रदेश औद्योगिक इन्फ्रास्ट्रक्चर कॉर्पोरेशन लिमिटेड v.एस. एन. राज कुमार [ए. के. सिकरी, जे.] ए.

सृजित ब्याज के क्रिस्टलीकरण के लिए पूर्ववर्ती स्थिति।यह शर्त कि औद्योगिक इकाई एक निर्दिष्ट अवधि के भीतर साबित की जाएगी, जिसमें विफल रहने पर ब्याज समाप्त हो जाएगा, एक वैध शर्त है।इसलिए, पक्षों के बीच समझौते का खंड 7 वैध है और दोनों पक्षों के लिए बाध्यकारी है।”

18. यह कानूनी स्थिति विवादित नहीं है।हालाँकि, तत्काल मामले में, बेचने के समझौते या बिक्री विलेख में ऐसी कोई शर्त नहीं थी।यह आवंटन पत्र में था।इसके विपरीत, जहां तक निष्पादित बिक्री विलेखों के खंड 7 का संबंध है, केवल यह शर्त लगाई गई है कि खरीदार भूमि का उपयोग सक्षम प्राधिकारी द्वारा विधिवत अनुमति प्राप्त कारखाने या कारखाने लगाने के उद्देश्य से करेगा और किसी अन्य उद्देश्य के लिए नहीं।यह दोनों मामलों के बीच सभी अंतर बनाता है।यहाँ निर्विवाद तथ्य यह है कि अपीलार्थी-निगम और प्रत्यर्थीगणओं के बीच किए

गए समझौतों/बिक्री विलेखों में कोई ऐसा खंड नहीं है जिसे 'अतिरिक्त शर्त' के रूप में समझा जा सके।19. हम अपीलार्थी-निगम के इस तर्क से सहमत नहीं हैं कि इन मामलों में आनुपातिकता का सिद्धांत लागू नहीं होता है।प्रशासनिक कानून के क्षेत्र में 'आनुपातिकता' एक ऐसा सिद्धांत है जिसमें न्यायालय उस प्रक्रिया, विधि या तरीके से संबंधित है जिसमें निर्णय निर्माता ने अपनी प्राथमिकताओं का आदेश दिया है और किसी निष्कर्ष पर पहुंचा है या किसी निर्णय पर पहुंचा है।निर्णय लेने का सार मामले में कारकों और विचारों के सापेक्ष महत्व के श्रेय में शामिल है।आनुपातिकता का सिद्धांत इस प्रकार व्यायाम की वास्तविक प्रकृति पर ध्यान केंद्रित करता है-अनुमेय के नियम का विस्तार।

बी.

सी.

डी.

ई.

प्राथमिकताएं 4.डी स्मिथ 5 में यह भी कहा गया है कि 'आनुपातिकता' में 'संतुलन परीक्षण' और 'आवश्यकता परीक्षण' शामिल हैं।'संतुलन परीक्षण' अनुमति देता है

अत्यधिक भारी दंड या अधिकारों या हितों के उल्लंघन की जांच और प्रासंगिक विचारों का एक स्पष्ट असंतुलन।

एफ.

20. जहाँ तक इस तर्क का संबंध है कि भूमि का उपयोग कारखाने का भवन बनाने के लिए नहीं किया गया है, लेकिन इसका उपयोग किसी अन्य उद्देश्य के लिए किया गया था, अपीलार्थी-निगम द्वारा उच्च न्यायालय में या इन अपीलों में भी ऐसा कोई मामला नहीं उठाया गया था।शुरू में आवंटन रद्द करने या प्रचलित बाजार मूल्य के 50 प्रतिशत के भुगतान की मांग करने का कारण यह नहीं था।इसलिए, सुनवाई के समय दिए गए इस मौखिक तर्क को अभिलेख पर किसी भी सामग्री के बिना स्वीकार नहीं किया जा सकता है और जब यह नहीं था

जी.

4 भारत संघ बनाम जी. गनयुथम, (1997) 7 एससीसी 463

5 प्रशासनिक कार्रवाई की न्यायिक समीक्षा (1995) पैरा 13.085,601-605; यह भी देखें, वेड, प्रशासनिक कानून (2009) 157-158,306-308

एच.

रद्द करने/भुगतान की मांग का आधार।इस मामले में न्यायालय

मोहिंदर सिंह गिल और अन्र बनाममुख्य चुनाव आयुक्त**,** नई दिल्ली और अन्य। **6** निम्नानुसार आयोजित किया गयाः

"8. दूसरा समान रूप से प्रासंगिक मामला यह है कि जब कोई सांविधिक पदाधिकारी कुछ आधारों के आधार पर आदेश देता है, तो इसकी वैधता को इस प्रकार उल्लिखित कारणों से आंका जाना चाहिए और शपथ पत्र के रूप में या अन्यथा नए कारणों से पूरक नहीं किया जा सकता है।अन्यथा, शुरुआत में गलत आदेश, जब तक वह किसी चुनौती के कारण न्यायालय में आता है, तब तक बाद में लाए गए अतिरिक्त आधारों द्वारा मान्य हो सकता है।हम यहाँ गोरधनदास भंजी (पुलिस आयुक्त, बॉम्बे बनाम गोरधनदास भंजी, ए. आई. आर. 1952 एस. सी. 16) में बोस, जे. की टिप्पणियों की ओर ध्यान आकर्षित कर सकते हैंः

बी.

सी.

"सार्वजनिक रूप से किए गए सार्वजनिक आदेशों का, एक वैधानिक प्राधिकरण के प्रयोग में, अधिकारी द्वारा बाद में दिए गए स्पष्टीकरणों के आलोक में यह नहीं माना जा सकता है कि उनका क्या मतलब था, या उनके दिमाग में क्या था, या उनका क्या करने का इरादा था। सार्वजनिक प्राधिकरणों द्वारा दिए गए सार्वजनिक आदेश सार्वजनिक प्रभाव के लिए होते हैं और उनका उद्देश्य उन लोगों के कार्यों और आचरण को प्रभावित करना होता है जिन्हें वे संबोधित किए जाते हैं और आदेश में उपयोग की जाने वाली भाषा के संदर्भ में वस्तुनिष्ठ रूप से इसका अर्थ लगाया जाना चाहिए।"

डी.

ई.

ऑर्डर पुरानी शराब की तरह नहीं हैं जो उम्र बढ़ने के साथ बेहतर होती जा रही हैं।"21. उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, इस तर्क से निपटने की आवश्यकता नहीं है कि क्या आनुपातिकता का सिद्धांत तत्काल मामले में लागू होता है या नहीं।यह ध्यान में रखा जाना चाहिए, जैसा कि उच्च न्यायालय द्वारा उचित रूप से अभिनिर्धारित किया गया है, कि अपीलार्थी-निगम ने भूखंडों को रद्द करने की कार्रवाई को वापस ले लिया था।इसके बजाय, इसने भूखंडों की लागत के लिए प्रचलित बाजार मूल्य का 50 प्रतिशत एकमुश्त राशि की मांग की।इस तरह की मांग का कोई कानूनी आधार नहीं है, विशेष रूप से, प्रत्यर्थीगणओं के पक्ष में बिक्री विलेखों के पंजीकरण के बाद, जिससे इन भूखंडों में स्वामित्व उनके पक्ष में स्थानांतरित हो जाता है।

एफ.

जी.

22. नतीजतन, इन सभी अपीलों को लागत के साथ खारिज कर दिया जाता है।

निधि जैन

याचिकाएं खारिज कर दी गईं।

6 (1978) 1 एस. सी. सी. 405

एच.