[2018] 3 एस. सी. आर 750

राकेश बिरानी (डी) थ्रू एलआरएस।

वी.

प्रेम नारायण सहगल और ए. एन. आर.

(2018 की सिविल अपील संख्या 3156)

21 मार्च, 2018

[अरुण मिश्रा और उदय उमेश ललित, जे. जे.] प्रतिभूति ब्याज (प्रवर्तन) नियम, 2002: आर. 9

व्याख्या-शेष 75 प्रतिशत जमा करने के लिए 15 दिनों की अवधि क्या संचार की तारीख से शुरू होगी

आयोजित किया गयाः आर. 9 (2)

बिक्री की पुष्टि या नीलामी की तारीख से -

यह स्पष्ट करता है कि सुरक्षित लेनदार द्वारा पुष्टि के बाद राशि जमा करनी होगी - आर. 9 (3) यह भी स्पष्ट करता है कि पुष्टि की तारीख से 15 दिनों की अवधि की गणना की जानी चाहिए-नियम 9 (4) के तहत पुष्टि होने के बाद ही राशि जमा की जानी चाहिए और राशि जमा करने में विफल रहने पर, पहले जमा की गई 25 प्रतिशत राशि को जब्त करना होगा और संपत्ति को फिर से बेचना होगा-तत्काल मामले में, नीलामी खरीदार द्वारा बिक्री की पुष्टि की तारीख से 75 प्रतिशत राशि जमा करके प्रावधानों का पूरी तरह से पालन किया गया था-नीलामी खरीदार को बिक्री प्रमाण पत्र सही तरीके से जारी किया गया था-नीलामी को अलग नहीं किया जा सकता था।

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णयः सिविल अपील सं. 3156

2018 से।

उच्च न्यायालय के 06.05.2016 दिनांकित निर्णय और आदेश से

2014 की विशेष अपील सं. 955 में इलाहाबाद में न्यायिक कार्य।

मनोहर प्रताप, राजा वी. नाइक, सुश्री मंजू जेटली, अधिवक्ता। के लिए

अपीलार्थी।

सत्यजीत ए. देसाई, विक्रम डी. चौहान, राजेश लालवाली, सुश्री अनघा

एस. देसाई, राजेश कुमार-आई, गौरव कुमार सिंह, अनंत गौतम, आकाश सहरावत, वी. गोविंदा रामानन, सौमू पालित, अधिवक्ता। के लिए

उत्तरदाता।

750 राकेश बिरानी (डी) थ्रू एलआरएस। वी. प्रेम नारायण सहगल और ए. एन. आर.

न्यायालय का निम्नलिखित आदेश दिया गया थाः

आदेश

1. छुट्टी दे दी गई।

2. नीलामी खरीदार उच्च न्यायालय की खंड पीठ द्वारा पारित निर्णय और आदेश के खिलाफ इस अपील में आया है।

एकल पीठ द्वारा पारित निर्णय की पुष्टि करना।

3. वर्तमान मामले में संक्षिप्त तथ्य यह है कि संपत्ति की नीलामी 14 फरवरी 2013 को हुई थी। अपीलार्थी सबसे ऊँचा था

बोली लगाने वाला। उन्होंने एक करोड़ रुपये की बोली की पेशकश की। 38.30 लाख और जमा की गई राशि

1 फरवरी 2013 को बकाया राशि के रूप में रु. 3,80,500/-। इसके अलावा उन्होंने नीलामी की राशि का 25 प्रतिशत जमा किया। 15 फरवरी 2013 को 5.8 लाख रुपये और 13 मार्च 2013 को 69,500 रुपये की शेष राशि। नीलामी

खरीदार ने दावा किया कि उसे 27 फरवरी 2013 के पत्र द्वारा सुरक्षित लेनदार के अधिकृत अधिकारी द्वारा बिक्री की पुष्टि के बारे में सूचित किया गया था। जैसे ही उन्हें पुष्टि की सूचना दी गई, उन्होंने बिक्री की पुष्टि के 15 दिनों के भीतर 13 मार्च 2013 को नीलामी राशि का 75 प्रतिशत जमा कर दिया।

4. मालिक और प्रमुख उधारकर्ता, जिनकी संपत्ति नीलामी में बेची गई थी, ने एक रिट याचिका दायर करके उनसे सवाल किया। 2013 की रिट याचिका (सिविल) No.20653 प्रत्यर्थी द्वारा दायर की गई थी। डिवीजन बेंच ने 25 अप्रैल 2013 को आदेश पारित किया कि संपत्ति के रूप में

पहले से ही नीलाम किया जा चुका है, प्रत्यर्थी को वित्तीय परिसंपत्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण के प्रावधानों के तहत अपील दायर करने का निर्देश दिया

और प्रतिभूति हित अधिनियम, 2002 का प्रवर्तन (इसके बाद संदर्भित)

शेष 75 प्रतिशत की जमा राशि; बिक्री की पुष्टि के संचार की तारीख से या नीलामी की तारीख से। उपरोक्त तिथियाँ विवाद में नहीं हैं। निर्णय सुरक्षा हित (प्रवर्तन) नियम, 2002 (संक्षेप में "2002 नियम") के नियम 9 की व्याख्या पर निर्भर करता है। 2002 के नियमों का नियम 9 इस प्रकार हैः

" 9. बिक्री का समय, बिक्री प्रमाण पत्र जारी करना और कब्जे की डिलीवरी आदि।

(1) इन नियमों के तहत अचल संपत्ति की कोई भी बिक्री, पहली बार में, उस तारीख से तीस दिनों की समाप्ति से पहले नहीं होगी जिस दिन बिक्री की सार्वजनिक सूचना समाचार पत्रों में प्रकाशित की जाती है। जैसा कि नियम 8 के उप-नियम (6) के परंतुक में निर्दिष्ट किया गया है या ऋणकर्ता को बिक्री की सूचना दी गई हैः

बशर्ते कि यदि किसी द्वारा अचल संपत्ति की बिक्री

नियम 8 के उप-नियम (5) द्वारा निर्दिष्ट तरीकों में से एक विफल हो जाता है और बिक्री को फिर से संचालित करने की आवश्यकता होती है, अधिकृत अधिकारी किसी भी बाद की बिक्री के लिए उधारकर्ता को कम से कम पंद्रह दिनों की बिक्री की सूचना देगा, चिपकाएगा और प्रकाशित करेगा। (2) बिक्री की पुष्टि उस खरीदार के पक्ष में की जाएगी जिसने अपनी बोली या निविदा में उच्चतम बिक्री मूल्य की पेशकश की है या अधिकृत अधिकारी को उद्धरण या प्रस्ताव सुरक्षित लेनदार द्वारा पुष्टि के अधीन होगाः

(4) देय खरीद मूल्य की शेष राशि का भुगतान खरीदार द्वारा अधिकृत अधिकारी को अचल संपत्ति की बिक्री की पुष्टि के पंद्रहवें दिन या उससे पहले या ऐसी विस्तारित अवधि (जिस पर खरीदार और सुरक्षित लेनदार के बीच लिखित रूप में सहमति हो सकती है, किसी भी मामले में तीन महीने से अधिक नहीं) का भुगतान किया जाएगा। (5) उप-नियम (4) में उल्लिखित अवधि के भीतर भुगतान में चूक होने पर जमा राशि (सुरक्षित लेनदार को) जब्त कर ली जाएगी और संपत्ति को फिर से बेच दिया जाएगा और चूक करने वाले खरीदार को जब्त कर लिया जाएगा।

संपत्ति पर या राशि के किसी भी हिस्से पर दावा करने वाले सभी लोगों को बाद में बेचा जा सकता है।

अकेश बिरानी (डी) थ्रू एलआरएस। वी. प्रेम नारायण सहगल और ए. एन. आर.

(6) सुरक्षित लेनदार द्वारा बिक्री की पुष्टि होने पर और यदि भुगतान की शर्तों का पालन किया गया है, तो बिक्री की शक्ति का प्रयोग करने वाला अधिकृत अधिकारी बिक्री का प्रमाण पत्र जारी करेगा।

इन नियमों के परिशिष्ट 5 में दिए गए प्रपत्र में खरीदार के पक्ष में अचल संपत्ति। (7) जहाँ बेची गई अचल संपत्ति किसी के अधीन है

उसेः (बशर्ते कि यदि बोझ और आकस्मिकताओं को दूर करने की लागत को पूरा करने के बाद खरीदार द्वारा जमा किए गए धन में से कोई अधिशेष उपलब्ध है तो इस तरह के अधिशेष का भुगतान खरीदार को अंतिम रूप देने की तारीख से पंद्रह दिनों के भीतर किया जाएगा।

बिक्री)।

(8) बोझ के निर्वहन के लिए धन के इस तरह के जमा होने पर, अधिकृत अधिकारी खरीदार को अपने पास जमा किए गए धन में रुचि रखने वाले या हकदार व्यक्तियों को नोटिस जारी करने के लिए प्रेरित करेगा और तदनुसार भुगतान करने के लिए कदम उठाएगा।

(9) अधिकृत अधिकारी संपत्ति को खरीद के लिए वितरित करेगा। ऊपर उप-नियम (7) में निर्दिष्ट धन जमा करने पर सुरक्षित लेनदार को ज्ञात बोझ से शुल्क।

(10) उप-नियम (6) के तहत जारी बिक्री प्रमाण पत्र में विशेष रूप से उल्लेख किया जाएगा कि क्या खरीदार ने अचल सुरक्षित संपत्ति को किसी भी ज्ञात बोझ से मुक्त खरीदा है।

सुरक्षित लेनदार को या नहीं "।

6. ई-अपीलार्थी की ओर से उपस्थित विद्वान वकील द्वारा प्रस्तुत निवेदन यह था कि 2002 के नियमों के नियम 9 (4) में प्रावधान किया गया है कि एन. टी. को पुष्टि के बाद ही जमा किया जाना है। नियम 9 (2) भी बोली की पुष्टि करता है। विद्वान वकील ने नियम 9 (5) को भी मोटे तौर पर लिया है ताकि यह तर्क दिया जा सके कि उप-नियम (4) में उल्लिखित अवधि में भुगतान में चूक होने पर जमा राशि का भुगतान किया जाएगा। बिक्री की पुष्टि के बाद राशि का प्रतिशत जमा न करने के परिणामस्वरूप ही ज़ब्त किया जाता है।

उसने यह प्रस्तुत करने के लिए नियम 9 (6) के प्रावधानों पर भी भरोसा किया है कि बिक्री की पुष्टि के बाद, यदि बिक्री की शर्तों का पालन किया गया है, तो ही बिक्री प्रमाण पत्र जारी किया जाता है। इस मामले में नीलामी खरीदार के पक्ष में मालिक द्वारा बिक्री प्रमाण पत्र जारी किया गया है। इस प्रकार, उच्च न्यायालय ने 2002 के नियमों के नियम 9 की व्याख्या करने में कानूनी रूप से गलती की है, जिसका अर्थ है कि नीलामी की तारीख भी इसकी पुष्टि की तारीख है। 7. दूसरी ओर, ऋणकर्ता की ओर से उपस्थित विद्वान वकील-प्रतिवादी संख्या 1 का तर्क है कि यह नियम 9 (2) से स्पष्ट है।

कि जैसे ही उच्चतम बोली स्वीकार की जाती है, बिक्री की पुष्टि हो जाती है

प्राधिकृत अधिकारी को पंद्रह दिनों के भीतर राशि का 75 प्रतिशत जमा करना होता है, जिसमें विफल रहने पर जमा की गई राशि के शेष 25 प्रतिशत को जब्त करना और संपत्ति को फिर से बेचना होता है।

8. प्रतिद्वंद्वी प्रस्तुतियों को समझने के लिए, यह आवश्यक है कि

2002 के नियमों के नियम 9 के आशय के बारे में विचार करें जो बिक्री के समय, बिक्री प्रमाण पत्र जारी करने और कब्जे की डिलीवरी आदि से संबंधित है। बिक्री की सार्वजनिक सूचना समाचार पत्र में प्रकाशित की जानी है और उसके बाद ही

इसके तीस दिन बाद अचल संपत्ति की बिक्री हो सकती है।

2002 के नियमों के नियम 9 (2) के तहत, बिक्री की पुष्टि उस खरीदार के पक्ष में की जानी चाहिए जिसने अधिकृत अधिकारी को सबसे अधिक बिक्री मूल्य की पेशकश की है और यह सुरक्षित लेनदार द्वारा पुष्टि के अधीन होगी। परंतुक यह स्पष्ट करता है कि उक्त नियम के तहत बिक्री की पुष्टि की जाएगी यदि प्रस्तावित राशि और पूरी कीमत नियम 9 (5) में निर्दिष्ट आरक्षित मूल्य से कम नहीं है। यह स्पष्ट है कि नियम 9 (1) अधिकृत अधिकारी द्वारा पुष्टि से संबंधित नहीं है। यह केवल

सुरक्षित लेनदार द्वारा पुष्टि प्रदान करता है। नियम 9 (3) यह स्पष्ट करता है कि अचल संपत्ति की प्रत्येक बिक्री पर, खरीदार को उसी दिन या अगले कार्य दिवस के बाद, बिक्री मूल्य की राशि का पँचिश प्रतिशत जमा करना होता है, जिसमें जमा की गई बकाया राशि, यदि कोई हो, भी शामिल है। नियम 9 (4) यह स्पष्ट करता है कि शेष राशि

देय खरीद मूल्य का भुगतान खरीदार द्वारा अधिकृत अधिकारी को "अचल संपत्ति की बिक्री की पुष्टि" के पंद्रहवें दिन या उससे पहले या ऐसी विस्तारित अवधि के लिए किया जाएगा जिस पर खरीदार और सुरक्षित लेनदार के बीच लिखित रूप में सहमति हो। इस प्रकार, नियम 9 (2) यह स्पष्ट करता है कि सुरक्षित लेनदार द्वारा पुष्टि के बाद राशि जमा करनी होगी। नियम 9 (3) यह भी स्पष्ट करता है कि पुष्टि की तारीख से पंद्रह दिनों की अवधि की गणना की जानी है। इस मामले में पुष्टि की गई है और 27 फरवरी को राकेश बिरानी (डी) थ्रू एलआरएस को सूचित किया गया है।

2013 और उसके पंद्रह दिनों के भीतर यानी 13 मार्च 2013 को पचहत्तर प्रतिशत की राशि जमा कर दी गई थी। इसके बाद नियम 9 (6) के तहत बिक्री प्रमाण पत्र जारी किया गया है। नियम 9 (5) यह भी स्पष्ट करता है कि उप-नियम 9 (4) में उल्लिखित अवधि के भीतर भुगतान न करने पर जमा राशि जब्त कर ली जाएगी। जमा में 25 प्रतिशत की राशि का तब तक कोई ज़ब्त नहीं किया जा सकता जब तक कि सुरक्षित लेनदार द्वारा बिक्री की पुष्टि नहीं की जाती है और जब तक कि 75 प्रतिशत का भुगतान नहीं किया जाता है।

राशि। इस प्रकार उच्च न्यायालय द्वारा की गई व्याख्या को स्वीकार नहीं किया जा सकता है।

9. यदि हम प्रावधानों को अन्यथा पढ़ते हैं तो हम पाते हैं कि पंद्रह दिनों के भीतर बिक्री की पुष्टि से पहले ही, अधिकृत अधिकारी द्वारा राशि जब्त कर ली जाएगी जो बिक्री की पुष्टि नहीं करने का निर्णय ले सकता है कि

नियम 9 (2), 9 (4) और 9 (5) में विचार नहीं किया गया एक परिणाम होगा जो हमारे निष्कर्ष को मजबूत करता है कि यह केवल निम्नलिखित पुष्टि के बाद है

नियम 9 (4) उस राशि को जमा करना होता है और राशि जमा करने में विफल रहने पर पच्चीस प्रतिशत राशि को जब्त करना पड़ता है और संपत्ति को फिर से बेचना पड़ता है। नियम 9 (6) के प्रावधान भी हमारे निष्कर्ष को मजबूत करते हैं, क्योंकि यह अभिव्यक्ति उपयोग की जाती है कि सुरक्षित लेनदार द्वारा बिक्री की पुष्टि पर और "यदि भुगतान की अवधि का पालन किया गया है" तो बिक्री प्रमाण पत्र जारी किया जाता है अन्यथा ज़ब्ती होती है, यह अनुपालन बिक्री की पुष्टि के बाद ही होना चाहिए, न कि उससे पहले। इस प्रकार, नियम 9 के विभिन्न प्रावधान यह स्पष्ट करते हैं कि ऋण वसूली न्यायाधिकरण और ऋण वसूली अपीलीय द्वारा की गई व्याख्या

न्यायाधिकरण और जैसा कि उच्च न्यायालय द्वारा पुष्टि की गई है, इसे सही नहीं कहा जा सकता है।

10. इस प्रकार, हम पाते हैं कि नीलामी खरीदार द्वारा प्रावधानों का पूरी तरह से पालन किया गया था क्योंकि उसने नियम के प्रावधानों का पालन किया है। 9 की तारीख से राशि का 75 प्रतिशत जमा करके

बिक्री की पुष्टि। बिक्री प्रमाणपत्र के पक्ष में जारी किया गया था

नीलामी खरीदार। इस प्रकार नीलामी को अलग नहीं रखा जा सकता था। चूंकि बिक्री प्रमाण पत्र जारी कर दिया गया है, इसलिए कब्जे को कानून के अनुसार जल्द से जल्द वितरित किया जाए।

11. अपील की अनुमति दी जाती है और विवादित आदेशों को दरकिनार कर दिया जाता है। लागत के बारे में कोई आदेश नहीं।

देविका गुजराल

अपील की अनुमति दी गई।

[2018] 3 एस. सी. आर 756

हिमाचल प्रदेश का राज्य

वी.

राविंदर कुमार संगायन (मृत) और हमारा।

(2006 की सिविल अपील संख्या 3392)

मार्च 28,2018

[दीपक मिश्रा, सीजेआई और ए. एम. खानविलकर, जे.]

भारत का संविधान-कला। 226 - उच्च न्यायालय के समक्ष प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा दायर न्यायिक समीक्षा-जनहित याचिका का दायरा जिसमें आरोप लगाया गया है कि

नगर निगम, शिमला के स्वामित्व और कब्जे वाली संपत्ति को हिमाचल प्रदेश पर्यटन विकास निगम (एच. पी. टी. डी. सी.) को मौजूदा बाजार दर से बहुत कम दर पर पट्टे पर दिया गया था, बिना नीलामी किए या निविदा प्रक्रिया का सहारा लिए-रिट याचिकाकर्ता द्वारा मांगी गई विभिन्न अंतरिम राहतों के लिए अनुरोध पर विचार करते हुए, उच्च न्यायालय ने आदेश पारित करने के लिए आगे बढ़े। 24 मई, 2005 में नगर निगम को सार्वजनिक जारी करने का निर्देश दिया गया

विषय संपत्ति को पट्टे पर देने के लिए विज्ञापन-उक्त आदेश की निरंतरता में, उच्च न्यायालय ने एक और आदेश पारित किया। 5 जुलाई, 2005-आयोजितः अंतरिम आदेश डीटीडी। 24 मई, 2005, रिट याचिकाकर्ता द्वारा दावा की गई राहत से परे है और इससे भी अधिक, यह एक अनिवार्य आदेश है जो किसी भी न्यायसंगत रिकॉर्ड के बिना एक अंतर्वर्ती स्तर पर पारित किया गया है।

और इसके लिए ठोस कारण-उच्च न्यायालय ने नगर निगम के बीच मौजूदा अनुबंध की प्रभावकारिता का विज्ञापन भी नहीं किया।

निगम और एच. पी. टी. डी. सी.-नगर निगम के बीच अनुबंध

आदेश डी. टी. डी. पारित करने का साहस नहीं करना चाहिए था। 245 जुलाई, 2005 का आदेश केवल एक परिणामी आदेश है जिसे, इसलिए, उसी भाग्य का सामना करें-उच्च न्यायालय द्वारा पारित अंतरिम आदेश न्यायिक समीक्षा के दायरे की पूरी तरह से अवहेलना करते थे और उन्हें दरकिनार कर दिया जाता है-रिट याचिका जो अभी भी उच्च न्यायालय के समक्ष अंतिम निर्णय के लिए लंबित है, का निपटारा किया जाता है-हिमाचल प्रदेश नगर निगम अधिनियम, 1994 - s.157-भारत का संविधान Art.226

पीआईएल।

अपीलों को अनुमति देते हुए, न्यायालय ने

पकड़नाः 1.1 अंतरिम आदेश 24 मई, 2005 को पारित किया गया।

यह रिट याचिकाकर्ता द्वारा दावा की गई राहत से परे है और इसके अलावा, किसी भी उचित और ठोस कारण को दर्ज किए बिना एक अंतर्वर्ती स्तर पर पारित एक अनिवार्य आदेश है। उच्च न्यायालय ने नगर निगम और एच. पी. टी. डी. सी. के बीच मौजूदा अनुबंध की प्रभावकारिता का विज्ञापन भी नहीं किया। यह किसी का मामला नहीं था कि एच. पी. टी. डी. सी. विषय संपत्तियों के अनधिकृत कब्जे में था। सबसे अच्छा, उच्च न्यायालय ने महसूस किया कि विषय संपत्तियों के संबंध में एच. पी. टी. डी. सी. द्वारा देय सहमत पट्टा किराया यह निचले हिस्से में था, जिससे अनिवार्य रूप से नगर निगम को वित्तीय नुकसान हुआ। इस तरह की रिकॉर्डिंग से पहले

यह पाते हुए कि उच्च न्यायालय के लिए पहले आधिकारिक रूप से यह आवश्यक था

अभिनिर्धारित करें कि एच. पी. टी. डी. सी. कानूनी रूप से विषय परिसर के कब्जे में रहने का हकदार नहीं था। विशेष रूप से, नगर निगम और एच. पी. टी. डी. सी. के बीच अनुबंध या राज्य की किराये की नीति, जो नगर निगम पर लागू होती है, को उच्च न्यायालय द्वारा चुनौती नहीं दी गई थी। यहां तक कि 28 मार्च, 2005 को हुई नगर निगम की बैठक में दर्ज किए गए निर्णय को भी न तो चुनौती दी गई और न ही चुनौती दी गई।

उच्च न्यायालय द्वारा रद्द कर दिया गया। [पारस 8,9] [766-एच; 767-ए-डी]

1.2 यह समझ से परे है कि उच्च न्यायालय 24 मई, 2005 को नगर निगम को सीधे निविदा नोटिस जारी करने का निर्देश देने का आदेश कैसे पारित कर सकता था। वहाँ कोई नहीं है

24 मई, 2005 को उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश में नगर निगम और एच. पी. टी. डी. सी. के बीच मौजूदा अनुबंध को रद्द करने का संकेत। बिना निर्णय लिए नगर निगम और एच. पी. टी. डी. सी. के बीच वर्तमान संविदात्मक नियमों और शर्तों की वैधता को जारी करते हुए, उच्च न्यायालय 24 मई, 2005 जैसे आदेश को पारित करने का साहस नहीं कर सकता था और न ही करना चाहिए था। 5 जुलाई, 2005 का आदेश केवल एक परिणामी आदेश है, जिसके परिणामस्वरूप भी ऐसा ही होना चाहिए। उच्च न्यायालय द्वारा पारित अंतरिम आदेश न्यायिक समीक्षा के दायरे की पूरी तरह से अवहेलना करते थे। यह हिमाचल प्रदेश नगर निगम की धारा 157 की भी पूरी तरह से अवहेलना है।

निगम अधिनियम, 1994, जो पट्टा देने की प्रक्रिया को अनिवार्य करता है। पहला, प्रस्ताव की सिफारिश नगर निगम द्वारा की जानी चाहिए; और दूसरा, समझौता [2018] 3 एस. सी. आर. हो सकता है।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

नगर निगम द्वारा संपत्ति को पट्टे पर देने के लिए सरकार द्वारा पूर्व मंजूरी के बाद ही निष्पादित किया जाता है। द.

रिट याचिकाकर्ता ने नगर निगम और एच. पी. टी. डी. सी. के बीच मौजूदा अनुबंध को रद्द करने के लिए भी अनुरोध नहीं किया था।

विषय गुणों का सम्मान। रिट याचिका में दावा की गई नक्काशी की गंभीरता नगर निगम को निर्देश देना था निगम प्रचलित बाजार किराए के आधार पर विषय परिसर को पट्टे पर देगा। एच. पी. टी. डी. सी. और नगर निगम के बीच मौजूदा अनुबंध की समाप्ति या समाप्ति पर एच. पी. टी. डी. सी. द्वारा विषय परिसर को खाली करने के बाद ही इस तरह की राहत पर विचार किया जा सकता था। [पारस 10-12] [767-G-H; 768-A-C, E-F]

1.3 एकमात्र राहत जो उच्च न्यायालय का ध्यान आकर्षित कर सकती थी, वह थी नगर निगम को निर्देश देना कि विभिन्न सरकारी प्राधिकरणों और व्यक्तियों से अपने बकाया कानूनी बकाया की वसूली करें। हालाँकि, इस ओर से रिट याचिका में जोर केवल विषय परिसर के संबंध में एच. पी. टी. डी. सी. से वसूली योग्य बकाया के संबंध में है। यह मानते हुए कि एच. पी. टी. डी. सी. द्वारा नगर निगम को देय बकाया है, उस मामले को राज्य के हस्तक्षेप से हल किया जा सकता है। इसमें, यदि एच. पी. टी. डी. सी. नगर निगम के दावे/मांग का निपटान करने में वित्तीय रूप से असमर्थ है, तो राज्य

विषय के संबंध में एच. पी. टी. डी. सी. से अपने बकाया की वसूली के लिए वैधानिक उपायों का सहारा लेने के अलावा कोई अन्य विकल्प नहीं है। परिसर। चूंकि राज्य भी उच्च न्यायालय के फैसले के खिलाफ अपील करने आया है, इसलिए उसे कानून के अनुसार, शीघ्रता से और उचित समय के भीतर एक उपयुक्त समाधान खोजने के लिए पहल करनी चाहिए, जिसमें विफल रहने पर नगर निगम एच. पी. टी. डी. सी. के खिलाफ वसूली कार्यवाही का सहारा ले सकता है और अनुबंध की समाप्ति के परिणामस्वरूप मुकदमे के परिसर से एच. पी. टी. डी. सी. को बेदखल करना शामिल है। [पारस 13,14] [768-एफ-एच; 769-ए-बी]

2. चूंकि निविदा प्रक्रिया जिसमें शामिल किया गया था

प्रत्यर्थी, एन एंड एस रिसॉर्ट्स ने भाग लिया था (और उच्चतम प्रस्ताव दिया था) लंबित कानूनी कार्यवाही के परिणाम के अधीन था, हिमाचल प्रदेश राज्य में भाग लेने के लिए बकाया राशि के रूप में भुगतान की गई राशि की वापसी प्राप्त करने के अलावा उक्त परिसर में इसे कोई अधिकार प्राप्त नहीं होगा।

राविंदर कुमार संगायन (मृत) और हमारा।

न्यायालय ने निविदा प्रक्रिया का निर्देश दिया। आरोपित प्रत्यर्थी द्वारा इस प्रकार भुगतान की गई राशि को ब्याज के साथ वापस कर दिया जाएगा।

9 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर (जमा किए जाने के समय प्रचलित सावधि जमाओं के लिए बैंक दर के बराबर)

इसकी प्राप्ति तक जमा करें। [पैरा 15] [769-ई-एफ]

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णयः सिविल अपील सं. 3392

2006 से। 2004 के सी. डब्ल्यू. पी. सं. 555 में शिमला में हिमाचल प्रदेश उच्च न्यायालय के दिनांक 05.07.2005 के निर्णय और आदेश से

के साथ

सिविल अपील सं। 3393 और 2006 का 3394।

जे. एस. अत्री, वरिष्ठ अधिवक्ता। , नरेश के. शर्मा, वरिंदर कुमार शर्मा, संजय जैन, अनिल नाग, सुश्री तरन्नुम चीमा, हीराल गुप्ता, देविंदर

सिंह, अधिवक्ता। उपस्थित दलों के लिए।

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

ए. एम. खानविलकर, जे. 1. ये अपीलें उक्त रिट याचिका के लंबित रहने के दौरान 2004 की सिविल रिट याचिका में शिमला में हिमाचल प्रदेश उच्च न्यायालय द्वारा पारित 24 मई, 2005 और 5 जुलाई, 2005 के फैसले और अंतरिम आदेशों से निकलती हैं। हिमाचल प्रदेश राज्य द्वारा 5 जुलाई, 2005 के फैसले और आदेश के खिलाफ 2006 की सिविल अपील (संक्षेप में "राज्य") दायर की गई है, जबकि अन्य दो अपील, यानी हिमाचल प्रदेश पर्यटन द्वारा 2006 की सिविल अपील (आईडी2) और 3394 दायर की गई हैं।

विकास निगम (संक्षेप में "एच. पी. टी. डी. सी".) क्रमशः 24 मई, 2005 और 5 जुलाई, 2005 के निर्णय और आदेशों के विरुद्ध।

2. कथित रिट याचिका मूल प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा दायर की गई थी, जिसकी इस न्यायालय में कार्यवाही के लंबित रहने के दौरान मृत्यु हो गई थी। उन्होंने एक जन-उत्साही व्यक्ति होने का दावा किया। वह नगर निगम, शिमला के आयोग और चूक के कृत्यों से व्यथित थे, जिसके तहत नगर निगम के स्वामित्व और स्वामित्व वाली संपत्ति को नीलामी आयोजित किए बिना या निविदा प्रक्रिया का सहारा लिए बिना एच. पी. टी. डी. सी. को प्रचलित बाजार दर से बहुत कम दर पर पट्टे पर दिया गया था।

इसके अतिरिक्त, नगर निगम एच. पी. टी. डी. सी. से नगरपालिका करों की वसूली करने में विफल रहा था, जिसमें किराये/पट्टे की राशि भी शामिल थी, जो काफी पर्याप्त थी, जिससे नगर निगम को नुकसान हुआ था। यह उपरोक्त रिट याचिका में की गई शिकायत का सार है, जिसके लिए निम्नलिखित राहत का दावा किया गया थाः

18] 3 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

" (I) उत्तरदाताओं को कृपया उपरोक्त स्टॉल को H.P.M.C को आवंटित करने से रोका जा सकता है।

लोक हित में, या वैकल्पिक रूप से प्रत्यर्थी संख्या 3 को उक्त आवंटन को रद्द कर दें और उसी में निपटान करें

कानून के अनुसार और प्रत्यर्थियों को ध्वस्त करने का निर्देश दें

अवैध संरचनाएँ।

(II) प्रतिवादी नगर निगम को विभिन्न सरकारी प्राधिकरणों से अपने बकाया कानूनी बकाया की वसूली करने का निर्देश दिया जाए।

और व्यक्तियों।

(III) प्रत्यर्थी नगर निगम को (मासिक) के यथार्थवादी संशोधन के लिए अपनी पट्टे पर दी गई संपत्तियों को अस्वीकार करने का निर्देश दिया जाए।

पट्टा राशि) मासिक किराया।

(IV) उत्तरदाताओं को इस प्रकार के अवलोकन के लिए इस मामले से संबंधित पूरे रिकॉर्ड प्रस्तुत करने का निर्देश दिया जा सकता है।

माननीय न्यायालय।

(V) ऊपर वर्णित तथ्यों और परिस्थितियों में उपयुक्त और उचित समझी जाने वाली कोई अन्य रिट, आदेश या निर्देश

बहुत दयालुता से याचिकाकर्ता के पक्ष में और खिलाफ पारित किया जाए

उत्तरदाताओं।

(VI) रिट याचिका की लागत कृपया पूरे मामले में दी जा सकती है।

याचिकाकर्ता का पक्ष "।

3. नगर निगम के साथ-साथ राज्य ने शपथ पत्र दाखिल करके उक्त रिट याचिका का विरोध किया। राज्य ने जोर देकर कहा कि विचाराधीन भूमि हिमाचल प्रदेश सरकार के स्वामित्व में है। राजस्व अभिलेख में प्रविष्टि से संकेत मिलता है कि संपत्ति का कब्जा 1977 से नगर निगम के पास था। हालाँकि, शिमला शहर में रिज पर स्थित "गूफा" के नाम से जानी जाने वाली संपत्ति को एच. पी. टी. डी. सी. को पट्टे पर दिया गया था। 2 जनवरी, 1978 को एक पट्टा दस्तावेज निष्पादित किया गया था जिसमें कहा गया था कि

पट्टे के नियम और शर्तें। किराया के संबंध में नगर निगम और एच. पी. टी. डी. सी. के बीच मतभेदों को सचिव (एल. एस. जी.) द्वारा हिमाचल प्रदेश सरकार को दिए गए पुरस्कार के संदर्भ में हल किया गया था। नगर निगम और एच. पी. टी. डी. सी. उक्त पुरस्कार से बाध्य थे, जिसके तहत विषय संपत्तियों के संबंध में बढ़े हुए किराए को निर्दिष्ट किया गया था। नगर निगम ने 20 जुलाई, 1988 को आयोजित अपनी बैठक में एच. पी. टी. डी. सी. द्वारा देय किराए में वृद्धि के संबंध में निर्णय लिया था। राज्य द्वारा लिए गए रुख का जोर स्टेट ऑफ हिमाचल प्रदेश v था।

रविंदर कुमार

SANKHAYAN (मृत) और ORS। [ए. एम. खानविलकर, जे.]

कि एच. पी. टी. डी. सी., एक राज्य निगम होने के नाते, इसमें शामिल होने के लिए बाध्य था

राज्य के भीतर पर्यटन को बढ़ावा देने और राज्य की पर्यटन नीति के संदर्भ में, राज्य द्वारा दिए गए निर्देशों को एच. पी. टी. डी. सी. द्वारा लागू किया जाना आवश्यक था। एच. पी. टी. डी. सी. द्वारा विषय परिसर के कब्जे को किसी निजी व्यक्ति द्वारा निजी पट्टे या व्यवसाय के साथ नहीं जोड़ा जा सकता है, क्योंकि एच. पी. टी. डी. सी. की गतिविधियों का उद्देश्य राज्य के भीतर व्यापक सार्वजनिक हित और पर्यटन को प्रभावित करना था। उल्लेखनीय है कि एच. पी. टी. डी. सी. और नगर निगम के बीच पट्टा समझौता अभी भी कायम था।

किराये के मूल्य जिनके लिए नगर निगम द्वारा संपत्तियों को पट्टे पर दिया गया है, 24 मई, 2005 को एक आदेश पारित करने के लिए आगे बढ़े, जिसमें मुख्य पहलुओं पर विचार किए बिना, जैसे कि एच. पी. टी. डी. सी. और नगर निगम के बीच इस संबंध में एक स्थायी समझौता है - विषय परिसर। हस्तक्षेपकर्ता-आवेदक, जिसके आवेदन को उसी तारीख को अनुमति दी गई थी, द्वारा की गई प्रस्तुति से विचलित होकर, कि वह रुपये की मासिक पट्टे की राशि (रुपये की वार्षिक राशि) की पेशकश करने को तैयार है, उच्च न्यायालय ने राय दी कि एच. पी. टी. डी. सी. द्वारा देय पट्टे के किराए और हस्तक्षेपकर्ता द्वारा दिए गए प्रस्ताव के बीच का अंतर काफी महत्वपूर्ण था, जिसके कारण नगर निगम को विषय संपत्ति को पट्टे पर देने के लिए सार्वजनिक विज्ञापन जारी करना चाहिए। उच्च न्यायालय ने निम्नलिखित आदेश पारित कियाः

" आदेश

सीडब्ल्यूपी No.555/2004।

24.05.2005 वर्तमानः याचिकाकर्ता की ओर से श्री बी. सी. नेगी अधिवक्ता।

महाधिवक्ता श्री एम. एस. चंदेल, उप महाधिवक्ता श्री जे. के. वर्मा के साथ।

प्रत्यर्थी संख्या 1 के लिए ए. जी.

प्रत्यर्थी संख्या 4 की ओर से श्रीमती रंजना परमार, अधिवक्ता। श्री अंकुश डी. सूद, प्रतिवादी संख्या 5 के अधिवक्ता।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

सीएमपी No.1043/2005।

सभी पक्षों के विद्वान वकील का कहना है कि उन्हें इस आवेदन की अनुमति पर कोई आपत्ति नहीं है और केवल इस हद तक कि आवेदक को कार्यवाही में हस्तक्षेप करने की अनुमति दी गई है। हम उसी के अनुसार आदेश देते हैं। आवेदन में की गई अन्य प्रार्थनाओं को अस्वीकार कर दिया जाता है।

आवेदन का निपटारा कर दिया गया है।

सीडब्ल्यूपी No.555/2004।

सीएमपी संख्या 1043/2005 में हमने आज आदेश दिया है कि उसमें आवेदक को इन कार्यवाही में हस्तक्षेप करने की अनुमति दी जाए। उस में

आवेदन में, आवेदक ने मासिक आधार पर शिमला के रिज में स्थित आशियाना और गूफा रेस्तरां की संपत्ति लेने की पेशकश की है।

रुपये की पट्टा राशि 2,50,000/-/- (Rs.30 लाख की वार्षिक पट्टा राशि)। उपरोक्त आवेदक का यह प्रस्ताव प्रति वर्ष रुपये की वर्तमान पट्टा राशि के खिलाफ है जो एच. पी. पर्यटन विकास निगम द्वारा भुगतान किए जाने के अनुसार प्रति माह 916/- है। दाखिल लेखा विवरण के अनुसार

31 मार्च, 2005 को उपरोक्त दर और बकाया राशि 50,361/- आंकी गई है। इसलिए, जो बात स्पष्ट रूप से सामने आती है, वह यह है कि एच. पी. टी. डी. सी. द्वारा शिमला नगर निगम को दी जा रही रुपये की उपरोक्त वार्षिक राशि के मुकाबले, उसी संपत्ति के लिए हमारे सामने एक पक्ष ने प्रति वर्ष Rs.30,00,000.00 का भुगतान करने की पेशकश की है, जो कि उपरोक्त राशि के दस गुना से अधिक है। यह सिर्फ एक पार्टी की पेशकश है

उपरोक्त राशि का भुगतान करें। हमें यकीन है कि एक मजबूत संभावना है, वास्तव में उज्ज्वल संभावनाएं हैं, कि कई और पक्ष संपत्ति को पट्टे पर लेने और पट्टे की राशि की पेशकश करने के लिए आगे आ रहे हैं, जो कि हस्तक्षेप करने वाले ने भुगतान करने की पेशकश की है।

इस प्रकार सर्वोत्तम प्रस्तावों को आकर्षित करने और यह सुनिश्चित करने के लिए कि संपत्ति पट्टे/लाइसेंस के आधार पर दी गई है, जो सर्वोत्तम सार्वजनिक हित में और निगम के हित में भी होगी, हम प्रत्यर्थी संख्या 2 को प्रकाशित करने का निर्देश देते हैं और निगम के हित में भी, हम प्रत्यर्थी संख्या 2 को तीन प्रमुख विज्ञापनों को प्रकाशित करने का निर्देश देते हैं। आज से दस दिनों के भीतर समाचार पत्र हिमाचल प्रदेश राज्य से प्रस्ताव आमंत्रित कर रहे हैं।

रविंदर कुमारअंखयान (मृत) और ओआरएस। [ए. एम. खानविलकर, जे.]

लीज/लाइसेंस के आधार पर उपरोक्त संपत्ति प्राप्त करने के लिए इच्छुक पक्ष। इस प्रकार प्रकाशित विज्ञापनों में, प्रतिवादी संख्या 2 यह सुनिश्चित करेगा कि प्रस्तावों की प्राप्ति की अंतिम तिथि इसके बाद की नहीं है। 30 जून, 2005।

सर्वोत्तम प्रस्तावों को आकर्षित करने के लिए, यह वांछनीय होगा कि संपत्ति को दीर्घकालिक पट्टे/लाइसेंस के आधार पर पेश किया जाए। विज्ञापन जारी करते समय, प्रत्यर्थी संख्या 2 यह सुनिश्चित करेगा कि संभावित बोलीदाताओं के लाभ के लिए, यह संपत्ति के सटीक विवरण का पूरी तरह से वर्णन और विशेष रूप से परिभाषित करता है। पट्टे पर/लाइसेंस प्राप्त।

एच. पी. पर्यटन विकास निगम और मध्यस्थ

प्रस्ताव देते हैं। एच. पी. टी. डी. सी. और हस्तक्षेपकर्ता द्वारा प्रस्ताव प्रस्तुत करना इस मामले में उनके अधिकारों और तर्कों के प्रति पूर्वाग्रह के बिना होगा। हालाँकि, यह भी विशेष रूप से स्पष्ट किया गया है कि यदि वे दोनों, या उनमें से कोई भी, प्रस्ताव देने के लिए उपरोक्त निमंत्रण के जवाब में पेशकश करने में विफल रहता है, तो वे पूरी तरह से अपने जोखिम और जिम्मेदारी पर ऐसा करेंगे। अगली तारीख को आयुक्त, नगर निगम इस न्यायालय को प्राप्त प्रस्तावों और उस पर प्रस्तावित कार्रवाई के विवरण की जानकारी देते हुए अपना हलफनामा दायर करेगा।

4 जुलाई, 2005 को सूची। दस्ती की नकल करें "।

पोरेशन ने 9 जून, 2005 को निविदा सूचना जारी की, जिसमें इच्छुक पक्षों से प्रस्ताव आमंत्रित किए गए। प्रेरित उत्तरदाता एन एंड एस रिसॉर्ट्स ने प्रति माह किराए का सबसे अधिक प्रस्ताव दिया।78,12,000 / -) . उपरोक्त आदेश की निरंतरता में, उच्च न्यायालय ने 5 जुलाई, 2005 को एक और अंतरिम आदेश पारित किया जो

यह इस प्रकार हैः

" 24 मई, 2005 के हमारे आदेश में निहित निर्देशों के अनुपालन में शिमला नगर निगम के आयुक्त ने अपना हलफनामा दायर किया है जिसकी पुष्टि की गई है।

1 जुलाई, 2005 को। अपने हलफनामे में आयुक्त ने [2018] 3 एस. सी. आर. को सूचित किया है।

निगम ने 2 जून, 2005 को एक निविदा सूचना जारी की थी, जिसके तहत मासिक किराये के आधार पर 25 साल की अवधि के लिए विचाराधीन संपत्ति को पट्टे पर देने के लिए सीलबंद निविदाएं आमंत्रित की गई थीं। उक्त निविदा सूचना के जवाब में, निम्नलिखित पांच पक्षों ने अपनी निविदाएं प्रस्तुत कीं और दरों (प्रति माह) की पेशकश की जैसा कि उनमें से प्रत्येक के नाम के खिलाफ दिखाया गया हैः

1. एन एंड एस रिसॉर्ट्स,

6, 51 रुपये, 000.00

द मॉल, शिमला

4, 80 रुपये, 000.00

2. आरए 3 एंड कंपनी।

48/1 , द मॉल शिमला

आशियाना रेस्तरां, छोटा शिमला।

4, 75 रुपये, 251.00

3. स्तंभ सेवा

कंपनी जैस्मीन विला, टॉप

फर्श, सीपीआरआई के पास,

शिमला-1.

4, 11 रुपये, 000.00

4. महावीर एंड कंपनी

निचला बाजार, शिमला

5. एस्कॉट होटल एंड रिसॉर्ट्स

27, 75 रुपये, 000.00

लि.

निगम द्वारा गठित, जैसा कि अनुलग्नक आर-2/बी के अवलोकन से स्पष्ट है, ने यह भी सिफारिश की है कि मैसर्स एन एंड एस, द मॉल शिमला के प्रस्ताव को स्वीकार किया जा सकता है। 24 मई, 2005 के हमारे आदेश में हमने स्पष्ट रूप से उल्लेख किया था कि उसी संपत्ति के संबंध में एच. पी. पर्यटन विकास

निगम रुपये की वार्षिक पट्टे की राशि का भुगतान कर रहा था जो वास्तव में एच. पी. पर्यटन विकास निगम द्वारा वर्तमान में भुगतान किए जा रहे 916/- रुपये के लिए काम करता था, उपरोक्त मेसर्स एन एंड एस रिसॉर्ट्स ने अब मासिक भुगतान की पेशकश की है।

रुपये की पट्टा राशि, एच. पी. टी. डी. सी. द्वारा भुगतान की जा रही राशि का लगभग अट्ठाईस-उनतीस गुना। हमारे मन में कोई संदेह नहीं है कि पी. टी. डी. सी. द्वारा उपरोक्त प्रस्ताव।

हमे हिमाचल प्रदेश v के बारे में कोई संदेह नहीं है। रविंदर कुमारख़यान (मृत) और ओआरएस। [ए. एम. खानविलकर, जे.]

ध्यान रखें कि मेसर्स द्वारा उपरोक्त प्रस्ताव। एन एंड एस रिसॉर्ट्स सर्वोत्तम सार्वजनिक हित में है। हम यह भी मानते हैं कि एच. पी. पर्यटन विकास निगम के पास कोई कानूनी, संविदात्मक या

किसी भी अनिश्चित अवधि के लिए विचाराधीन परिसर पर कब्जा करना जारी रखने का वैधानिक अधिकार।

इस तथ्य के अलावा कि एच. पी. टी. डी. सी. के पास कोई नहीं है

एक सरकारी स्वामित्व वाला निगम है, इसका मतलब यह नहीं है कि, कानूनी रूप से, पट्टे के रूप में बहुत कम राशि का भुगतान करने के बावजूद उसे संपत्ति पर कब्जा रखने का कोई तरजीही अधिकार होना चाहिए। पैसा। इस मुद्दे से संबंधित संपत्ति की शुद्ध वाणिज्यिक प्रकृति का भी सवाल है। विचाराधीन संपत्ति एक रेस्तरां है, जो शायद शिमला शहर के सबसे प्रमुख स्थान पर स्थित है। रेस्तरां को शुद्ध वाणिज्यिक लाइनों पर चलाया जाना है और इसे सर्वोत्तम सार्वजनिक हित की सेवा करनी है। इसलिए, हर दृष्टिकोण से देखने पर, यह नहीं कहा जा सकता है कि केवल इसलिए कि एच. पी. टी. डी. सी. एक सरकारी स्वामित्व वाला निगम है, पट्टे पर संपत्ति के आवंटन के मामले में इसे दूसरों की तुलना में अलग तरीके से माना जाना चाहिए। हम महसूस करते हैं कि इस तरह के मामलों में जो भी पक्ष सबसे अधिक कीमत देता है, उसे पट्टा देने का हकदार माना जाना चाहिए।

यह याद रखना भी सार्थक हो सकता है कि एक समय पर हमें एच. पी. टी. डी. सी. के खातों को देखने का अवसर मिला था।

कुछ साल और हमने पाया कि हर साल एच. पी. टी. डी. सी. जहां तक इस विशेष रेस्तरां के संचालन का संबंध है, तो साल दर साल नुकसान उठाना पड़ता है। इतना ही नहीं, वास्तव में एक समय पर एच. पी. टी. डी. सी. इतनी अनिश्चित स्थिति में थी कि उसने लगभग एक दशक से निगम को किराए के बकाया का भुगतान भी नहीं किया था। इस पृष्ठभूमि में, इस रेस्तरां के संचालन के साथ एच. पी. टी. डी. सी. पर बोझ डालना और साथ ही नगर निगम को उच्चतम उपलब्ध किराए पर संपत्ति को पट्टे पर देने के अपने वैध अधिकार से वंचित करना होगा।

निगम के सर्वोत्तम हित के साथ-साथ सर्वोत्तम सार्वजनिक हित में, इसलिए, हम निगम की सिफारिश को स्वीकार करते हैं। निगम द्वारा गठित समिति और

निगम उच्चतम बोलीदाता के पक्ष में विचाराधीन परिसर को पट्टे पर देगा। तदनुसार सभी परिणाम [2018] 3 एस. सी. आर. का भी पालन करेंगे।

निगम को बिना समय गंवाए परिसर खाली करने के लिए कहा जा रहा है। वास्तव में आज से जिस भी अवधि के लिए एच. पी. पर्यटन विकास निगम बना हुआ है। परिसर का कब्जा, नगर निगम को मासिक पट्टे की राशि का भुगतान करना उसका दायित्व होगा, जैसा कि अब मैसर्स एन एंड एस रिसॉर्ट्स द्वारा उस अवधि के लिए पेश किया गया है जब वह

व्यवसाय में रहता है।

हम यह भी देखना और निर्देश देना चाहते हैं कि नगरपालिका

मेसर्स द्वारा निगम को पट्टे की राशि का भुगतान सुनिश्चित करने के लिए पूरी तरह से सुरक्षित और संरक्षित। एन एंड एस रिसॉर्ट्स चिंतित है। इसलिए, यह उपरोक्त पक्ष या प्रतिभूति से अग्रिम भुगतान प्राप्त करने या ऐसे अन्य कदम उठाने पर जोर दे सकता है। निश्चित रूप से इसका उद्देश्य यह सुनिश्चित करना है कि उपरोक्त पक्ष द्वारा दी जा रही पट्टे की राशि का निगम को नियमित रूप से भुगतान किया जाए।

और बिना किसी देरी के।

तीन महीने बाद सूची बनाएँ। अगली तारीख को, आयुक्त हमें अनुपालन में स्थिति रिपोर्ट देते हुए अपना नवीनतम हलफनामा दाखिल करेंगे। उपरोक्त दिशाओं में।

2005 का सीएमपी NO.1341

इस याचिका में सभी पक्ष इस आवेदन का जवाब दाखिल कर सकते हैं।

चार सप्ताह। "

6. यहां तक कि इस अंतरिम आदेश पर भी राज्य द्वारा 2006 की सिविल अपील No.3392 और एच. पी. टी. डी. सी. द्वारा 2006 की सिविल अल No.3394 के माध्यम से इस न्यायालय के समक्ष हमला किया गया है। इन अन्य मामलों के लंबित रहने के दौरान, उच्च न्यायालय द्वारा पारित विवादित फैसले के संचालन पर इस न्यायालय द्वारा रोक लगा दी गई है।7. हमने हिमाचल प्रदेश राज्य की ओर से पेश वरिष्ठ वकील श्री जे. एस. अत्री और हिमाचल प्रदेश राज्य की ओर से पेश विद्वान वकीलों श्री वरिंदर कुमार शर्मा सुश्री तरन्नुम चीमा को सुना है।

-बच्चे।

8. रिट याचिका में दावा की गई राहतों पर विचार करने के बाद, कथित रूप से सी ब्याज याचिका और द्वारा दायर अंतरिम राहत के लिए आवेदनयाचिकाकर्ता, यह बोधगम्य है कि अंतरिम आदेश 24 मई को पारित किया गया, स्टेट ऑफ हिमाचल प्रदेश v.

रविंदर कुमार

SANKHAYAN (मृत) और ORS। [ए. एम. खानविलकर, जे.]

2005 , यह रिट याचिकाकर्ता द्वारा दावा की गई राहत से परे है और इसके अलावा, किसी भी उचित और ठोस कारण को दर्ज किए बिना एक अंतर्वर्ती स्तर पर पारित एक अनिवार्य आदेश है। हम ऐसा इसलिए कहते हैं क्योंकि उच्च न्यायालय ने नगर निगम और एच. पी. टी. डी. सी. के बीच मौजूदा अनुबंध की प्रभावकारिता को भी स्वीकार नहीं किया है। यह किसी का मामला नहीं था कि एच. पी. टी. डी. सी. विषय संपत्तियों के अनधिकृत कब्जे में था। सबसे अच्छा, उच्च न्यायालय ने महसूस किया कि विषय संपत्तियों के संबंध में एच. पी. टी. डी. सी. द्वारा देय सहमत पट्टा किराया निचले पक्ष में था, जो अनिवार्य रूप से था। नगर निगम को पूर्वनिर्धारित वित्तीय नुकसान। इस तरह के निष्कर्ष को दर्ज करने से पहले, उच्च न्यायालय के लिए पहले आधिकारिक रूप से यह अभिनिर्धारित करना आवश्यक था कि एच. पी. टी. डी. सी. कानूनी रूप से विषय परिसर के कब्जे में रहने का हकदार नहीं था।

9. विशेष रूप से, नगर निगम और एच. पी. टी. डी. सी. के बीच अनुबंध या राज्य की किराये की नीति, जो नगर निगम पर लागू होती है, को उच्च न्यायालय द्वारा चुनौती नहीं दी गई है। यहां तक कि 28 मार्च, 2005 को हुई अपनी बैठक में दर्ज नगर निगम के फैसले को भी न तो उच्च न्यायालय द्वारा चुनौती दी गई है और न ही रद्द किया गया है। उक्त संकल्प निम्नलिखित रूप में दर्ज है:

" निम्नलिखित निर्णय लिए गए:
1. यह सहमति बनी है कि एच. पी. टी. डी. सी. नीति के अनुसार हर तीन साल के बाद किराए में 10 प्रतिशत की वृद्धि का भुगतान करेगा। वृद्धि लागू होगी और इसकी गणना डब्ल्यू. ई. एफ. 1.11.1990 से की जाएगी क्योंकि आशियाना रेस्तरां का किराया Rs.13,500/- तय किया गया था। दिनांकित 24.11.1987 आदेश, तदनुसार 10 प्रतिशत की पहली वृद्धि होगी

देय डब्ल्यू. ई. एफ. 1.11.1990

2. एच. पी. टी. डी. सी. भविष्य में समय-समय पर नगर निगम की नीति के अनुसार किराया बढ़ाने पर भी सहमत हुआ।
बैठक में लिए गए निर्णयों पर एच. पी. टी. डी. सी., शिमला के प्रबंध निदेशक के साथ भी चर्चा की गई, जिन्होंने भी सहमति व्यक्त की और नगर निगम, शिमला की नीति के अनुसार किराए को निपटाने/बढ़ाने के लिए अपनी सहमति दी।

10. यह समझ से परे है कि उच्च न्यायालय 24 मई, 2005 को नगर निगम को सीधे निर्देश देने का आदेश कैसे पारित कर सकता था।

निगम निविदा सूचना जारी करेगा। क्रम में कोई संकेत नहीं है

24 मई, 2005 को उच्च न्यायालय द्वारा नगर निगम और एच. पी. टी. डी. सी. के बीच मौजूदा अनुबंध को रद्द करने के लिए पारित किया गया।

उपरोक्त, नगर निगम और एच. पी. टी. डी. सी. के बीच मौजूदा संविदात्मक नियमों और शर्तों की वैधता के मुद्दे पर निर्णय लिए बिना, उच्च न्यायालय 24 मई, 2005 जैसे आदेश को पारित करने का साहस नहीं कर सकता था और न ही करना चाहिए था।

11. 5 जुलाई, 2005 का आदेश केवल एक परिणामी आदेश है, जिसके परिणामस्वरूप भी ऐसा ही होना चाहिए। हम मानते हैं कि अंतरिम उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश न्यायिक समीक्षा के दायरे की पूरी तरह से अवहेलना करते थे। इसके अलावा, एक अनिवार्य आदेश पारित किया गया है

नगर निगम और एच. पी. टी. डी. सी. के मौजूदा संविदात्मक दायित्वों की प्रभावकारिता की जांच करने की जहमत उठाए बिना उच्च न्यायालय द्वारा एक अंतर्वर्ती चरण। यह हिमाचल प्रदेश नगर निगम अधिनियम, 1994 की धारा 157 की भी पूरी तरह से अवहेलना है, जो पट्टा देने की प्रक्रिया को अनिवार्य करती है। सबसे पहले, प्रस्ताव

नगर निगम द्वारा अनुशंसा की जानी चाहिए और दूसरा, समझौते को नगर निगम द्वारा संपत्ति को पट्टे पर देने के लिए सरकार द्वारा पूर्व मंजूरी देने के बाद ही निष्पादित किया जा सकता है। हमारे लिए यह आवश्यक नहीं है कि हम राज्य के रुख की जांच करें कि नगर निगम केवल निगम के स्वामित्व वाली संपत्ति के संबंध में पट्टे पर देने के लिए मंजूरी देने का प्रस्ताव रख सकता है।

12. यह देखने के लिए पर्याप्त है कि रिट याचिकाकर्ता ने प्रार्थना भी नहीं की थी

विषय संपत्तियों के संबंध में नगर निगम और एच. पी. टी. डी. सी. के बीच मौजूदा अनुबंध को रद्द करने के लिए। रिट याचिका में दावा की गई नक्काशी की गंभीरता नगर निगम को निर्देश देना है प्रचलित बाजार किराए के आधार पर विषय परिसर को पट्टे पर देना। इस तरह की राहत का मनोरंजन विषय परिसर के बाद ही किया जा सकता था।

13. हमारी राय में, एकमात्र राहत जो उच्च न्यायालय का ध्यान आकर्षित कर सकती थी, वह थी नगर निगम को निर्देश देना कि विभिन्न सरकारी प्राधिकरणों से अपने बकाया कानूनी बकाया की वसूली करें

और व्यक्ति, अर्थात् रिट याचिका का प्रार्थना खंड (II)। हालाँकि, इस ओर से रिट याचिका में जोर केवल विषय परिसर के संबंध में एच. पी. टी. डी. सी. से वसूली योग्य बकाया के संबंध में है।

यह मानते हुए कि एच. पी. टी. डी. सी. द्वारा देय बकाया है

नगर निगम, उस मामले को राज्य के हस्तक्षेप से हल किया जा सकता है। इसमें, यदि एच. पी. टी. डी. सी. नगर निगम के दावे/मांग का निपटान करने में वित्तीय रूप से असमर्थ है, तो राज्य को हिमाचल प्रदेश v.

रविंदर कुमार

SANKHAYAN (मृत) और ORS। [ए. एम. खानविलकर, जे.]

एच. पी. टी. डी. सी. को आवश्यक सीमा तक वित्तीय सहायता प्रदान करना, जिसमें विफल रहने पर नगर निगम के पास विषय परिसर के संबंध में एच. पी. टी. डी. सी. से अपने बकाया की वसूली के लिए वैधानिक उपायों का सहारा लेने के अलावा कोई अन्य विकल्प नहीं बचेगा। चूँकि राज्य ने भी उच्च न्यायालय के फैसले के खिलाफ अपील की है, इसलिए उसे कानून के अनुसार, शीघ्रता से और उचित समय के भीतर एक उपयुक्त समाधान खोजने के लिए पहल करनी चाहिए, जिसमें विफल रहने पर वह नगर निगम के लिए खुला हो सकता है।

निगम एच. पी. टी. डी. सी. के खिलाफ वसूली कार्यवाही का सहारा लेगा और अनुबंध की समाप्ति के परिणामस्वरूप मुकदमे के परिसर से एच. पी. टी. डी. सी. को बेदखल करना शामिल है।

14. इन टिप्पणियों के आलोक में, उच्च न्यायालय के समक्ष दायर रिट याचिका में विचार के लिए कुछ भी नहीं बचेगा, जो अभी भी अंतिम निर्णय के लिए लंबित है। परिणामस्वरूप, क्रमशः 24 मई, 2005 और 5 जुलाई, 2005 के विवादित निर्णय और आदेशों को दरकिनार करने के अलावा, हम उपरोक्त टिप्पणियों के साथ उक्त रिट याचिका का निपटारा करने के लिए इच्छुक हैं। इस प्रकार, शिमला में हिमाचल प्रदेश के उच्च न्यायालय में दायर 2004 की रिट याचिका का तदनुसार निपटारा किया गया माना जाए।

15. एकमात्र अन्य मुद्दा जिसे संबोधित किया जाना बाकी है, वह है आरोपित उत्तरदाता एन एंड एस द्वारा भुगतान की गई वास्तविक राशि।

27 जून, 2005 को बैंकर के चेक के माध्यम से रिसॉर्ट्स रु। 10 एक लाख। चूंकि निविदा प्रक्रिया जिसमें आरोपित प्रत्यर्थी ने भाग लिया था, लंबित कानूनी प्रक्रिया के परिणाम के अधीन थी। कार्यवाहियों में, न्यायालय द्वारा निर्देशित निविदा प्रक्रिया में भाग लेने के लिए बकाया राशि के रूप में भुगतान की गई राशि की वापसी प्राप्त करने के अलावा, उक्त परिसर में इसे कोई अधिकार प्राप्त नहीं होगा। प्रत्यर्थी द्वारा इस प्रकार भुगतान की गई राशि को जमा की तारीख से इसकी प्राप्ति तक 9 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से (जमा किए जाने के समय प्रचलित सावधि जमा के लिए बैंक दर के बराबर) ब्याज के साथ वापस कर दिया जाएगा। नगर निगम इस तरह की राशि को तुरंत प्रतिवादी एन एंड एस रिसॉर्ट्स को वापस कर देगा, लेकिन बारह सप्ताह के बाद नहीं।

आज से, ऐसा न करने पर नगर निगम जमा की तारीख से इसकी प्राप्ति की तारीख तक 12 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगा।

16. हम, तदनुसार, उपरोक्त शर्तों में इन अपीलों की अनुमति देते हैं, जिसमें लागत के बारे में कोई आदेश नहीं है।

अपीलों की अनुमति दी गई।

दिव्या पांडे