[2019] 14 एस. सी. आर 433

जग्जीत सिंह लायलपुरी (मृत)

एलआरएस के माध्यम से। & ओआरएस।

वी.

मेसर्स यूनिट अपार्टमेंट्स एंड बिल्डर्स लिमिटेड।

(2016 की सिविल अपील संख्या 692)

3 दिसंबर, 2019

[आर. भानुमति, ए. एस. बोपन्ना और

ऋषिकेश रॉय, जे. जे.]

मध्यस्थता और सुलह अधिनियम, 1996: एसएस। 19 और 34 (2)-अपीलार्थियों के बीच समझौता और

उत्तरदाता-कंपनी-संयुक्त उद्यम के निर्माण के लिए

आवासीय-सह-वाणिज्यिक परिसर-अपीलार्थी के स्वामित्व वाली भूमि पर कंपनी द्वारा निर्माण कार्य पूरा नहीं किया गया है।

समझौते में निर्धारित समय-पक्षों के बीच समझौता-कंपनी के नए प्रबंधन ने यू/एस आवेदन दायर किया। 9 अपीलार्थियों को निर्माण को नुकसान पहुँचाने या ध्वस्त करने से रोकने के लिए अधिनियम-कंपनी ने मध्यस्थ की नियुक्ति की भी मांग की

मध्यस्थ ने अपने पुरस्कार द्वारा दावे को खारिज कर दिया और साथ ही

पक्षकारसभक प्रतिवाद-अपील यू/एसमे पुरस्कारक पुष्टि कयल गेल छल। 37 - उच्च न्यायालय ने मामले को इस आधार पर मध्यस्थ के पास भेज दिया कि पक्षों को उचित अवसर नहीं दिया गया था निविदा साक्ष्य और यह कि मध्यस्थ ने भूमि पर निर्माण की सीमा और उस पर खर्च की राशि के बारे में प्रश्न पर विचार नहीं किया था-सर्वोच्च न्यायालय में अपील-आयोजितः जब

मध्यस्थता पुरस्कार के लिए चुनौती प्रक्रियात्मक आधार पर है

अनियमितता, यह यू/एस गिर जाएगा। 34 (2) (a) (iii)-s के अनुसार। 19 , मध्यस्थ द्वारा अपनाई जाने वाली प्रक्रिया के नियम लचीले होते हैं और इस प्रकार हो सकते हैं - पक्षकारों द्वारा सहमति व्यक्त की गई-वर्तमान मामले में, कार्यवाही के लिए प्रक्रिया पक्षकारों द्वारा सहमति के अनुसार थी और उस पर कोई आपत्ति नहीं उठाई गई थी-यह पुरस्कार से स्पष्ट है कि मध्यस्थ ने निर्माण की सीमा और उस पर खर्च की मात्रा के सवाल पर ध्यान दिया है-पुरस्कार को चुनौती देता है

एस के किसी भी खंड के अंतर्गत नहीं आता है। 34 - तथापि, मामले के विशिष्ट तथ्यों में, न्याय के हित में, यू/आर्ट की शक्ति के प्रयोग में। 142 संविधान के अनुसार, भूमि मालिक को रुपये की राशि का भुगतान करने

का निर्देश दिया जाता है। 45 कंपनी को लाख, जिसके बाद वे विषय भूमि का कब्जा ग्रहण करने के हकदार होंगे।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

अपील का निपटारा करते हुए, न्यायालय ने

अवसर पर, यह मध्यस्थता और सुलह अधिनियम, 1996 की धारा 34 (2) (ए) (iii) के तहत आता है। [पैरा 12] [443-बी-सी] 1.2 1996 के अधिनियम की धारा 19 में यह प्रावधान है कि मध्यस्थ न्यायाधिकरण सिविल प्रक्रिया संहिता या

साक्ष्य अधिनियम। इसके अलावा, यह प्रावधान है कि पक्ष मध्यस्थ न्यायाधिकरण द्वारा अपनाई जाने वाली प्रक्रिया पर सहमत होने के लिए स्वतंत्र हैं।

मध्यस्थ न्यायाधिकरण द्वारा अपनाई जाने वाली प्रक्रिया के नियम लचीले होते हैं और 1996 के अधिनियम की धारा 19 के तहत पक्षकारों द्वारा इस पर सहमति व्यक्त की जा सकती है। [पैरा 12 और 11] [442-एफ; 443-एच]

1.3 वर्तमान मामले में, मध्यस्थ के समक्ष दिनांकित 28.11.2009 (अनुलग्नक पी-15) की कार्यवाही में, प्रक्रिया इसके बाद चर्चा की गई और रिकॉर्ड किया गया। इसके अलावा

न्यायसंगत है। सबसे पहले, पक्षों और उनके वकील की उपस्थिति में, यह दर्ज किया गया था कि वे किसी भी गवाह से जिरह नहीं करना चाहते हैं, जिनके हलफनामे संबंधित पक्षों द्वारा दायर किए गए हैं और उपस्थित गवाहों में से एक को बरी कर दिया गया था बिना जिरह किए और उपस्थित पक्षों या उनके वकीलों द्वारा कोई शिकायत नहीं की गई। यह उस दृष्टिकोण में है कि साक्ष्य को 28.11.2009 पर बंद के रूप में लिया गया था और विचार के लिए मुद्दों को उसी पर तर्क के लिए सुलझा लिया गया था।

खंडन करें ताकि इस बिंदु पर एक अलग विवाद उठाया जा सके। उक्त प्रक्रिया को स्वीकार करने के बाद, प्रत्यर्थी को एकल न्यायाधीश के समक्ष इस तरह का तर्क उठाने से रोक दिया जाता है कि मध्यस्थ ने पक्षों को पार करने की अनुमति नहीं देकर खुद को गलत तरीके से पेश किया गवाह की जाँच करें और यह भी कि मध्यस्थ जगजीत सिंह लायलपुरी (मृत) v से अधिक है।

मेसर्स यूनिट अपार्टमेंट्स एंड बिल्डर्स लिमिटेड।

1.4 यद्यपि प्रत्यर्थी का प्रतिनिधित्व उनके वकील द्वारा किया गया था और 28.11.2009 दिनांकित आदेश तब पारित किया गया था जब उस दिन की कार्यवाही को अभिलिखित करते हुए, न तो मध्यस्थ के समक्ष उक्त आदेश को वापस लेने और साक्ष्य देने या प्रतिपरीक्षा करने का अवसर प्रदान करने के लिए कोई आवेदन दायर किया गया था, और न ही

पुरस्कार पारित होने से पहले किसी भी अन्य कार्यवाही को शुरू करने के लिए एक चुनौती थी। यह पुरस्कार पारित होने के बाद ही है, इस तरह के विवाद को एक विचार के रूप में उठाया जा रहा है, जिसे ऐसी स्थिति में स्वीकार नहीं किया जा सकता है। [पैरा 14] [445-सी-ई]

1.5 इसके अलावा, 14.12.1996 पर समझौता किया जा रहा है और इसके बाद काम आगे नहीं बढ़ा है

1.6 चूंकि 28.11.2009 दिनांकित आदेश के माध्यम से, विचार के लिए मुद्दे जिन पर तर्क होंगे संबोधित किया गया था और मामले को बिना कोई आपत्ति उठाए उस समझ पर आगे बढ़ाया गया था, प्रतिवादी द्वारा रखी गई और उच्च न्यायालय के एकल न्यायाधीश द्वारा स्वीकार की गई शिकायत कि मध्यस्थ ने निर्णय में प्रत्येक दावे का अलग-अलग जवाब नहीं दिया है, को भी स्वीकार नहीं किया जा सकता है। पुरस्कार के अवलोकन से संकेत मिलता है कि मध्यस्थ ने क्रमिक तरीके से सभी पहलुओं पर ध्यान दिया है और सामने रखी गई दलीलों के जवाब में अपना निष्कर्ष दर्ज किया है। [पैरा 15] [446-बी-सी]

2.1 मध्यस्थ द्वारा पारित पुरस्कार के अवलोकन से संकेत मिलता है कि इस निष्कर्ष पर पहुंचने के बाद कि

प्रत्यर्थी ने उल्लंघन किया है, मध्यस्थ ने निर्माण की सीमा के लिए की गई लागत से संबंधित विवाद को भी स्वीकार किया है, जैसा कि दावा किया गया है और उसे खारिज कर दिया है। [पैरा 16] [446-ई-एफ]

2.2 यह मध्यस्थ द्वारा देखा गया था जिसके संबंध में

2007 में कंपनी के निदेशकों और शेयरधारकों का परिवर्तन [2019] 14 एस. सी. आर. के रूप में।

उन शेयरधारकों के विरुद्ध जो 30.09.2005 पर मौजूद थे और यह भी कि पूर्व निदेशक/शेयरधारक जिनके पास व्यक्तिगत स्वामित्व था

उनके हलफनामे दाखिल करके जानकारी की जांच नहीं की गई है और भले ही उन्हें गवाह के रूप में बुलाने के लिए 12.09.2009 दिनांकित एक आवेदन दायर किया गया था, उसे दबाया नहीं गया था और पक्षों की सहमति से 28.11.2009 पर सबूत को बंद कर दिया गया था। मध्यस्थ ने वास्तव में दर्ज किया है कि उनमें से कोई भी कार्यवाही में सहायता प्रदान करने के लिए आगे नहीं आया है। ऐसी परिस्थिति में जब प्रत्यर्थी, जो स्वयं मध्यस्थ के समक्ष दावेदार थे, ने मध्यस्थ का शपथ पत्र साक्ष्य प्राप्त करके उचित तरीके से मामले का संचालन नहीं किया है। पूर्व निदेशक/शेयरधारक, इस स्तर पर यह तर्क नहीं दे सकते कि मध्यस्थ ने खुद के साथ गलत व्यवहार किया है। किसी भी स्थिति में पुरस्कार को चुनौती अधिनियम, 1996 की धारा 34 के किसी भी खंड के तहत नहीं आती है। [पैरा 17] [447-ई-एच; 448 ए]

2.3 कुछ स्तंभों को उठाने के अलावा, कोई प्रमुख नहीं है

निर्माण जो लगाया जाता है। जहाँ तक प्रतिवादी द्वारा दावा किया गया व्यय, जैसा कि मध्यस्थ द्वारा इंगित किया गया है, वहाँ कोई नहीं है

उस प्रभाव के लिए निर्णायक सबूत। हालांकि इस तरह के स्तंभ उठाए गए हैं, लेकिन निश्चित रूप से निर्माण गतिविधि मार्च, 1999 के बाद नहीं हुई है और पहले से ही दो दशक बीत चुके हैं। उल्लङ्घन और प्रतिवादी के वर्तमान सूची में विफल होने को देखते हुए, उनके पक्ष में कोई पूर्ण अधिकार नहीं होगा क्योंकि पिछले दो दशकों से अधिक समय से संपत्ति का आनंद लेने में सक्षम नहीं होने के कारण अपीलार्थियों को होने वाले अपरिहार्य नुकसान को भी खोया नहीं जा सकता है।

नज़र आता है। अपीलार्थी, जो संपत्ति का स्वामी है, को एक नया अनुबंध करना होगा और इसकी आवश्यकता और तरीका बताना होगा।

विकास इस बिंदु पर और ऐसी स्थिति में समान नहीं हो सकता है।

परियोजना को शुरू करें। इसके अलावा, किसी भी स्थिति में वास्तविक मात्रा का निर्धारण नहीं किया जा सकता है और यह भी कि जब प्रतिवादी कंपनी के पूर्ववर्ती निदेशकों/शेयरधारकों के माध्यम से उल्लंघन किया गया है और जब वर्तमान निदेशकों/शेयरधारकों ने उल्लंघन के बीच में घटनास्थल पर प्रवेश करने पर उन्हें उस हद तक नुकसान, यदि कोई हो, वहन करना होगा। इसलिए, जगजीत सिंह लायलपुरी (मृत) v को समाप्त करते हुए, पक्षों को हुए वास्तविक नुकसान के संदर्भ के बिना।

मेसर्स यूनिट अपार्टमेंट्स एंड बिल्डर्स लिमिटेड।

पक्षकारों के बीच मुकदमेबाजी, विशिष्ट परिस्थिति में और न्याय के हित में, इस तथ्य के बावजूद कि एकल न्यायाधीश का आदेश टिकाऊ नहीं है, भारत के संविधान के अनुच्छेद 142 के तहत शक्ति का प्रयोग करते हुए, अपीलार्थी को रुपये की राशि का भुगतान करने का निर्देश दिया जाता है। 45,00,000 / - (केवल पैंतालीस लाख रुपये) प्रत्यर्थी को जिसके बाद वे विषय भूमि का कब्जा ग्रहण करने के हकदार होंगे और कानून के अनुसार इसका आनंद लेने के लिए आगे बढ़ेंगे। [पैरा 18] [448-सी-एच]

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णयः सिविल अपील सं. 692

2016 . 2012 के एफ. ए. ओ. सं. 5704 में चंडीगढ़ में पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय के दिनांक 31.07.2015 के निर्णय और आदेश से।

श्याम दीवान, वरिष्ठ अधिवक्ता। , अशोक के. महाजन, अधिवक्ता। के लिए

अपीलार्थी।

सिबो शंकर मिश्रा, निरंजन साहू, अधिवक्ता। उत्तरदाता के लिए।

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

ए. एस. बोपन्ना, जे.

1. अपीलकर्ता इस न्यायालय के समक्ष पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय द्वारा पारित दिनांक 31.07.2015 के आदेश पर आरोप लगा रहे हैं।

2012 (ओ एंड एम) के एफ. ए. ओ. सं. 5704 में चंडीगढ़। उक्त आदेश के माध्यम से, उच्च न्यायालय ने मामले को दोनों पक्षों को साक्ष्य देने का अवसर प्रदान करने और मंजूरी देने के लिए भारत के सर्वोच्च न्यायालय के एकमात्र मध्यस्थ न्यायमूर्ति श्री कुलदिप सिंह, सेवानिवृत्त न्यायाधीश को भेज दिया है।

गवाहों से जिरह करने का अवसर और उसके बाद प्रत्येक दावे और जवाबी दावे पर योग्यता के आधार पर अलग से निर्णय लें। उक्त आदेश धारा 37 के तहत प्रतिवादी द्वारा दायर एक अपील में पारित किया गया है।

मध्यस्थता और सुलह अधिनियम, 1996 (संक्षिप्त में अधिनियम 1996)। अतः अपीलार्थी, जो उक्त अपील में प्रत्यर्थी था, इस न्यायालय के समक्ष उक्त आदेश से व्यथित होने का दावा कर रहा है।

2. वर्तमान स्थिति की ओर ले जाने वाले संक्षिप्त तथ्य यह हैं कि यहाँ अपीलकर्ता पंजाब राज्य के गांव सुनेट, तहसील और जिला लुधियाना में स्थित 14 कनाल और 3 मरला (8560 वर्ग गज) की भूमि के संयुक्त मालिक हैं। प्रत्यर्थी कंपनी अपने माध्यम से

निर्माण में निपुण होने का दावा करने वाले प्रतिनिधि और

संपत्तियों के विकास ने [2019] 14 एस. सी. आर. में संयुक्त उद्यम के लिए अपीलकर्ताओं से संपर्क किया।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

विषय भूमि पर आवासीय-सह-वाणिज्यिक परिसर का निर्माण। तदनुसार, आई. डी. 1 दिनांकित एक समझौता किया गया था और उसमें सहमत अन्य शर्तों के साथ, प्रतिवादी ने लुधियाना नगर निगम से स्वीकृत योजना प्राप्त करने की तारीख से तीन साल के भीतर कम से कम छह मंजिलों वाले भवन का निर्माण पूरा करने का बीड़ा उठाया था। परियोजना को प्रत्यर्थी द्वारा वित्त पोषित किए जाने की आवश्यकता थी और रु। 45,00,000 / - (परियोजना के पूरा होने की गारंटी के रूप में केवल पैंतालीस लाख रुपये) अपीलार्थी के पास जमा किए जाने थे। उस दृष्टिकोण से, अपीलकर्ताओं से यह उम्मीद की जाती थी कि यदि भवन तीन साल की अवधि के भीतर पूरा नहीं होता है तो वे इसे अपने पास रखेंगे। निर्मित भवन से बिक्री आय को 48 के अनुपात में साझा किया जाना थाः 52 % अपीलार्थी और प्रत्यर्थी के बीच।

3. इस तरह के समझौते के अनुसार प्रतिवादी ने 04.07.1997 पर नगर निगम से भवन योजना की मंजूरी प्राप्त कर ली। द.

समझौते के अनुसार उस बिंदु से तीन साल की अवधि की गणना की जानी थी। इसलिए निर्माण पूरा होना चाहिए था

03.07.2000 . अपीलार्थी के अनुसार, प्रतिवादी ने हालांकि अगस्त, 1997 के दौरान निर्माण शुरू किया था, लेकिन यह गतिविधि 31.03.1999 तक की गई थी और उसके बाद उनके द्वारा परियोजना को छोड़ दिया गया था। चूँकि निर्माण 03.07.2000 द्वारा पूरा नहीं किया गया था और आगे कोई प्रगति नहीं हुई थी

अपीलार्थी द्वारा उक्त अवधि से अधिक प्रतीक्षा करने के बावजूद, अपीलार्थी को 01.11.2001 दिनांकित एक कानूनी नोटिस जारी किया गया और समाप्त कर दिया गया

14.12.1996 दिनांकित समझौता। यद्यपि प्रत्यर्थी ने 28.11.2001 दिनांकित उत्तर जारी किया, लेकिन मामले में प्रगति करने के लिए आगे नहीं बढ़ा।

निर्माण।

4. अपीलार्थी आगे दावा करते हैं कि ऐसी परिस्थिति में अपीलार्थी और प्रत्यर्थी ने एक समझौता किया और 26.10.2004 दिनांकित एक रद्द करने के समझौते को निष्पादित किया गया जिसके कारण रु। 40,00,000 / - (केवल चालीस लाख रुपये) उस राशि से जो प्रतिभूति जमा के रूप में प्राप्त हुई थी, वापस कर दी गई थी। इसके बावजूद, चूंकि प्रबंधन की संरचना में परिवर्तन हुआ था, इसलिए प्रत्यर्थी ने अधिनियम, 1996 की धारा 9 के तहत एक आवेदन दायर किया जिसमें अपीलकर्ताओं को उस निर्माण को नुकसान पहुंचाने या ध्वस्त करने से रोकने की मांग की गई थी जो प्रत्यर्थियों द्वारा उठाया गया था। इसके तुरंत बाद प्रतिवादी द्वारा 23.11.2004 दिनांकित एक नोटिस जारी किया गया था।

मामले को मध्यस्थता के लिए संदर्भित करने के लिए मध्यस्थता खंड का आह्वान करना।

प्रत्यर्थी द्वारा दायर अधिनियम, 1996 की धारा 11 के तहत 2006 का मध्यस्थता मामला संख्या 124 को 03.07.2009 और श्री न्यायमूर्ति कुलदिपजीत सिंह लायलपुरी (मृत) v.

मेसर्स यूनिट अपार्टमेंट्स एंड बिल्डर्स लिमिटेड। [ए. एस. बोपन्ना, जे.]

सिंह, सेवानिवृत्त न्यायाधीश, भारत के सर्वोच्च न्यायालय को पक्षों के बीच विवाद को हल करने के लिए एकमात्र मध्यस्थ के रूप में नियुक्त किया गया था।

यह भी दायर किया गया था, जहां पक्षकारों के विद्वान वकील को सुनने के बाद विद्वान मध्यस्थ ने दिनांकित 13.01.2010 का पुरस्कार पारित किया, जिसके माध्यम से दावे के साथ-साथ जवाबी दावे दोनों को खारिज कर दिया गया था। यहाँ प्रत्यर्थी ने उसी से व्यथित होने का दावा करते हुए अधिनियम, 1996 की धारा 34 के तहत अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, लुधियाना की अदालत में एक याचिका दायर की जो मध्यस्थता मामला संख्या 3 दिनांक 29.01.2010 में दर्ज की गई थी। विद्वान अतिरिक्त जिला न्यायाधीश ने दिनांकित 13.09.2012 आदेश के माध्यम से याचिका को खारिज करके पुरस्कार की पुष्टि की। यही विचार है कि प्रतिवादी ने अधिनियम, 1996 की धारा 37 के तहत उच्च न्यायालय में अपील दायर की है। उच्च न्यायालय के विद्वान एकल न्यायाधीश इस निष्कर्ष पर पहुंचे हैं कि पक्षकारों को विद्वान मध्यस्थ द्वारा साक्ष्य देने के लिए उचित अवसर नहीं दिया गया है गवाहों की जाँच करना और गवाहों से जिरह करना, जिनके शपथ पत्र दाखिल किए गए थे। उच्च न्यायालय द्वारा आगे यह अभिनिर्धारित किया गया है कि विद्वान मध्यस्थ ने उस सीमा से संबंधित पहलू पर विचार नहीं किया है जिस तक

निर्माण किया गया था और जो राशि खर्च की गई थी

यहाँ प्रतिवादी और उस संबंध में कोई निर्धारण नहीं किया गया है। उक्त अवलोकन रखने के बाद किया गया था, हालांकि समय अनुबंध का सार नहीं था, लेकिन फिर भी लंबी देरी उचित नहीं होगी। यह आयोजित किया गया था, उस परिस्थिति में भी अन्य पहलुओं की आवश्यकता थी विचार करें। उस पृष्ठभूमि में मामले को नए सिरे से विचार के लिए विद्वान मध्यस्थ को भेज दिया गया था।

6. श्री श्याम दीवान, अपीलार्थी के विद्वान वरिष्ठ वकील ने उच्च न्यायालय द्वारा इस तरह के निष्कर्ष पर पहुँचते हुए हमें

यह इंगित किया गया है कि 28.11.2009 पर आयोजित सुनवाई में विद्वान मध्यस्थ ने कार्यवाही के दौरान प्रक्रिया को अंतिम रूप दिया है और आदेश में इसे दर्ज किया है। यह इंगित किया गया है कि प्रतिवादी मध्यस्थता कार्यवाही में एक वरिष्ठ अधिवक्ता द्वारा प्रतिनिधित्व किया गया था जिसमें यह सहमति हुई है कि पक्ष शपथ पत्र [2019] 14 एस. सी. आर. पर भरोसा करेंगे।

और जो दस्तावेज़ दाखिल किए गए थे और प्रतिपरीक्षा की प्रक्रिया को समाप्त किया जा सकता था। उस पृष्ठभूमि में विद्वान मध्यस्थ ने निष्कर्ष पर पहुँचते समय प्रस्तुत किए गए दावे और उसके समर्थन में दायर हलफनामों की पृष्ठभूमि में अभिलेख पर सामग्री का उल्लेख किया है। इसलिए, उनका तर्क है कि इस स्तर पर प्रक्रिया संबंधी चूक का प्रयास उचित नहीं है। 7. श्री श्याम दीवान द्वारा आगे यह तर्क दिया जाता है कि ऐसी कार्यवाहियों में जहां विचार नीचे दी गई सीमा तक सीमित होना चाहिए

अधिनियम, 1996 की धारा 34 और जब विद्वान अतिरिक्त जिला न्यायाधीश ने उस प्रकाश में परीक्षा की है और पुरस्कार की पुष्टि की है,

विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा अधिनियम, 1996 की धारा 37 के तहत किसी कार्यवाही में विचार का विस्तार नहीं किया जाना चाहिए था, जिसमें दायरा भी सीमित है। तथ्यात्मक पहलू पर यह तर्क दिया जाता है कि दिनांकित समझौते में सहमत शर्तों के बावजूद, उस समय तक निर्माण में कोई प्रगति नहीं हुई थी जब तक कि मार्च 1999 में इसे छोड़ने के बाद विद्वान मध्यस्थ के समक्ष कार्यवाही शुरू नहीं की गई थी। उस परिस्थिति में जब विद्वान मध्यस्थ ने इन पहलुओं को ध्यान में रखा है और निष्कर्ष पर पहुंचा है, तो विद्वान एकल न्यायाधीश पुरस्कार में हस्तक्षेप नहीं कर सकता था। विद्वान वरिष्ठ

उस संबंध में वकील ने हमें यह इंगित करने के लिए पुरस्कार के माध्यम से ले जाया है कि विद्वान मध्यस्थ द्वारा इस तथ्य सहित सभी पहलुओं पर एक विस्तृत विचार किया गया है कि पक्षों के बीच समझौते को रद्द करने पर सहमति हुई थी। निर्माण से संबंधित विवाद पर रुपये की राशि खर्च करने का आग्रह किया गया। 1,22,00,000 / - (कहा जाता है कि प्रतिवादी द्वारा एक करोड़ बीस-दो लाख रुपये) पर भी विचार किया गया है। उस परिस्थिति में जब विवाद को तथ्य के निष्कर्ष के आधार पर विद्वान मध्यस्थ द्वारा एक दृष्टिकोण लिया गया था, तो विद्वान एकल न्यायाधीश को यह टिप्पणी करने में उचित नहीं ठहराया गया था कि उक्त पहलू को विद्वान मध्यस्थ द्वारा स्वीकार नहीं किया गया था। इसलिए यह तर्क दिया जाता है कि पुरस्कार को बनाए रखा जा सकता है और विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा पारित आदेश को दरकिनार कर दिया जाना चाहिए।

8. श्री शिब शंकर मिश्रा, विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा पारित आदेश को बनाए रखने के अपने प्रयास में प्रतिवादी के विद्वान वकील यह तर्क देता है कि प्रत्यर्थी ने विद्वान मध्यस्थ के समक्ष बारह दावे किए थे और प्रत्येक दावे पर अलग से निर्णय लिया जाना चाहिए था। यह उनका मामला है कि विद्वान मध्यस्थ ने दावे को केवल इस निष्कर्ष पर अस्वीकार करने के लिए आगे बढ़े हैं कि समय अनुबंध का सार है।

यद्यपि जग्जीत सिंह लायलपुरी (मृत) v. मेसर्स यूनिट अपार्टमेंट्स एंड बिल्डर्स लिमिटेड। [ए. एस. बोपन्ना, जे.]

दिनांकित 14.12.1996 समझौते में निहित शर्तें विवादित नहीं हैं, विद्वान वकील का तर्क है कि देरी के परिणामस्वरूप गैर -

परियोजना के पूरा होने का श्रेय केवल अपीलार्थी को दिया जा सकता है। अपीलकर्ताओं ने विचाराधीन भूमि से संबंधित स्वामित्व दस्तावेजों के साथ भाग नहीं लिया था, जिसके कारण प्रतिवादी बंधक बनाकर बैंक से धन जुटाने की स्थिति में नहीं था। प्रतिभूति राशि के अलावा प्रत्यर्थी को रुपये तक का नुकसान हुआ है। 1,22,00,000 / - (रुपये एक करोड़ बीस-दो लाख केवल) की लागत है निर्माण जो लगाया गया था। विद्वान मध्यस्थ के समक्ष विभिन्न शीर्षों के तहत विशिष्ट दावा किया गया था। इस तरह के तर्कों और दावों के सामने रखे जाने के बावजूद विद्वान मध्यस्थ ने इस पर विचार नहीं किया है। इस संबंध में यह तर्क दिया जाता है कि समझौते के खंड 11 की उचित रूप से सराहना नहीं की गई है जो किए गए व्यय से संबंधित है। विद्वान वकील ने तर्क दिया कि विद्वान अतिरिक्त जिला न्यायाधीश

अधिनियम, 1996 की धारा 34 के तहत कार्यवाही में भी मामले के इन पहलुओं को स्वीकार नहीं किया गया है। तथापि, विद्वान एकल न्यायाधीश इन पहलुओं पर ध्यान देते हुए और तेल और प्राकृतिक गैस निगम लिमिटेड बनाम तेल और प्राकृतिक गैस निगम लिमिटेड के मामले में निर्णय को भी ध्यान में रखते हुए। एसएडब्ल्यू पाइप्स लिमिटेड

यह तथ्य कि प्रत्यर्थी द्वारा परियोजना में देरी और पूरा न होने के लिए अपीलार्थी को यह तर्क देते हुए तर्क दिया गया है कि स्वामित्व दस्तावेजों को प्रस्तुत न करने से प्रत्यर्थी को ऋण जुटाने से रोका गया था, यह स्वयं ही इंगित करेगा कि प्रारंभिक निर्माण करने के अलावा कोई प्रगति नहीं हुई थी और परियोजना तीन साल या उसके बाद की अवधि के भीतर पूरी नहीं हुई थी, हालांकि भवन योजना को 04.07.1997 पर मंजूरी दी गई थी। उस प्रकाश में अपीलार्थी ने 01.11.2001 दिनांकित एक नोटिस जारी किया था और समझौते को समाप्त कर दिया था, जिसके परिणामस्वरूप दोनों पक्षों के बीच विवाद हुआ था। उस पृष्ठभूमि में

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

मामला विद्वान मध्यस्थ के समक्ष रखा गया था जो था

अधिनियम, 1996 की धारा 11 के तहत एक कार्यवाही में नियुक्त। अपील पत्रों के अनुलग्नक पी-12 में उपलब्ध दिनांक 30.01.2010 के पुरस्कार के अवलोकन से संकेत मिलता है कि विद्वान मध्यस्थ द्वारा मामले के सभी पहलुओं पर विस्तृत विचार किया गया है। उस पृष्ठभूमि में जब अधिनियम, 1996 की धारा 34 के तहत याचिका विद्वान अतिरिक्त जिला न्यायाधीश के समक्ष दायर की गई थी, तो विद्वान अतिरिक्त जिला न्यायाधीश ने वास्तव में मामले के सभी पहलुओं पर भी ध्यान दिया है और चूंकि अधिनियम, 1996 की धारा 34 के तहत हस्तक्षेप के लिए कोई आधार नहीं बनाया गया था, इसलिए विद्वान अतिरिक्त जिला न्यायाधीश ने अपने दिनांक 1 के आदेश के माध्यम से पुरस्कार को बरकरार रखा है।

हमारे लिए यह ध्यान रखना आवश्यक है कि क्या विद्वान एकल न्यायाधीश अधिनियम, 1996 की धारा 37 के तहत दायर एक अपील अधिनियम, 1996 की धारा 34 (2) के तहत उपलब्ध दायरे से परे विवाद के गुण-दोष में परिवर्तित हो सकती थी ताकि पुरस्कार को अलग किया जा सके और मामले को रिमांड पर लिया जा सके। इस संबंध में कि क्या विद्वान मध्यस्थ द्वारा अपनाई गई प्रक्रिया में खामियों को चुनकर निर्णय पर हमला करने के लिए रखी गई दलीलों को स्वीकार किया जाना है या नहीं, अधिनियम, 1996 की धारा 34 (2) के दायरे को ध्यान में रखते हुए जांच की आवश्यकता है और यह निर्धारित करना है कि क्या ऐसा आधार बनाया गया है।

11. चूंकि विद्वान एकल न्यायाधीश ने वर्तमान में स्वीकार किया है

इसमें प्रत्यर्थी की ओर से यह तर्क दिया गया है कि विद्वान मध्यस्थ द्वारा अपनाई जाने वाली प्रक्रिया कानून के विपरीत है और इसने पूर्वाग्रह पैदा किया है

चूंकि गवाहों से जिरह नहीं की गई थी, इसलिए मामले के इस पहलू पर शुरुआत में ही ध्यान देने की आवश्यकता है। जैसा कि अपीलार्थी के विद्वान वरिष्ठ वकील ने ठीक ही बताया है, मध्यस्थ न्यायाधिकरण द्वारा पालन किए जाने वाले प्रक्रिया के नियम लचीले हैं और अधिनियम की धारा 19 के तहत प्रदान किए गए पक्षों द्वारा सहमत किए जा सकते हैं।

1996 जो यहाँ नीचे पढ़ा जाता है;

19. प्रक्रिया के नियमों का निर्धारण-(1) मध्यस्थ न्यायाधिकरण सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 (1908 का 5) या भारतीय साक्ष्य अधिनियम, 1872 (1872 का 1) से बाध्य नहीं होगा। (2) इस भाग के अधीन रहते हुए, पक्षकार उस प्रक्रिया पर सहमत होने के लिए स्वतंत्र हैं जिसका माध्यस्थम न्यायाधिकरण द्वारा पालन किया जाना है।

कार्यवाही।

जग्जीत सिंह लायलपुरी (मृत) v. मेसर्स यूनिट अपार्टमेंट्स एंड बिल्डर्स लिमिटेड। [ए. एस. बोपन्ना, जे.]

(3) उप-धारा (2) में निर्दिष्ट किसी समझौते में विफल रहने पर मध्यस्थ

न्यायाधिकरण, इस भाग के अधीन रहते हुए, में कार्यवाहियों का संचालन कर सकता है

जिस तरह से यह उचित समझता है।
(4) उप-धारा (3) के तहत मध्यस्थ न्यायाधिकरण की शक्ति में शामिल हैं -

स्वीकार्यता, प्रासंगिकता, भौतिकता को निर्धारित करने की शक्ति

और किसी भी सबूत का वजन।

12. इसके अलावा, इस बात को ध्यान में रखते हुए कि पहले दिया गया विवाद

प्रत्यर्थी द्वारा पुरस्कार पर हमला करने के लिए उच्च न्यायालय उस तरीके से था जैसा कि उचित प्रक्रिया का पालन नहीं किए जाने और अवसर से इनकार किए जाने के संबंध में ऊपर देखा गया था और उस दृष्टिकोण से प्रत्यर्थी विद्वान मध्यस्थ के समक्ष मामले को उचित रूप से सामने रखने में सक्षम नहीं है, उसी के प्रभाव की जांच की जानी चाहिए। जब उस आधार पर कोई चुनौती उठाई जाती है, तो हमारी राय में यह धारा 34 (2) (ए) (iii) के तहत सबसे अच्छा होगा जो निम्नानुसार हैः

" 34. मध्यस्थता पुरस्कार को अलग रखने के लिए आवेदन (1)

मध्यस्थता पुरस्कार के खिलाफ अदालत का सहारा केवल लिया जा सकता है
के अनुसार ऐसे पुरस्कार को अलग रखने के लिए एक आवेदन द्वारा

उप धारा (2) और उप धारा (3)।
(2) एक मध्यस्थता पुरस्कार को न्यायालय द्वारा केवल तभी रद्द किया जा सकता है जब

(क) आवेदन करने वाला पक्ष इस बात का प्रमाण प्रस्तुत करता है कि

(1) XXXXXXXXXXXXXX
(ii) XXXXXXXXXXXXX

(iii) आवेदन करने वाले पक्ष को उचित रूप से नहीं दिया गया था।

मध्यस्थ या मध्यस्थ की नियुक्ति की सूचना
कार्यवाही करता था या अन्यथा अपना मामला पेश करने में असमर्थ था; या

(जोर दिया
गया)

इसलिए, इस बात पर विचार करने के लिए कि क्या चुनौती टिकाऊ है

कानून में उपलब्ध आधार पर, शुरुआत में यह जांच करना आवश्यक है कि क्या विद्वान मध्यस्थ द्वारा पक्षकारों को एकतरफा रूप से अवसर से वंचित करने में प्रक्रियात्मक चूक, यदि कोई हो, की गई है ताकि

पुरस्कार को अमान्य बनाया जा सके और इसके तहत शक्ति का प्रयोग करते हुए इसे अलग रखा जा सके। धारा 34 या अधिनियम, 1996 की धारा 37 के तहत अपील में। इस संबंध में, जैसा कि देखा गया है, अधिनियम, 1996 की धारा 19 में प्रावधान है कि मध्यस्थ न्यायाधिकरण सिविल प्रक्रिया संहिता या भारतीय कानून द्वारा बाध्य नहीं है।

साक्ष्य अधिनियम। इसके अलावा, यह प्रावधान करता है कि पक्ष [2019] 14 एस. सी. आर. पर सहमत होने के लिए स्वतंत्र हैं।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

मध्यस्थ न्यायाधिकरण द्वारा अपनाई जाने वाली प्रक्रिया। इस बैकड्रॉप में यह देखा गया है कि मामले में, विद्वान मध्यस्थ के समक्ष दिनांकित 28.11.2009 (अनुलग्नक पी-15) की कार्यवाही में, पालन की जाने वाली प्रक्रिया पर चर्चा की गई है और दर्ज की गई है, जो नीचे दी गई है;

" पक्षकारों और उनके विद्वान वकील को सुना गया है। जो भी हो।

आगे की दलीलें, दस्तावेज और गवाहों की सूची होनी थी

उत्तरदाताओं को आज दर्ज किया जाना था। श्री राम लाल, जिनका उत्तरदाता पार-जांच करना चाहते हैं, इससे पहले उपस्थित हैं

मध्यस्थ। हालाँकि, पक्षों के विद्वान वकील के पास है, मेरे सामने सहमत और सहमत वे पार नहीं करना चाहते हैं

उन गवाहों में से किसी की जांच करें जिनके द्वारा शपथ पत्र दायर किए गए हैं संबंधित पक्षों को। विद्वान की सहमति को ध्यान में रखते हुए

स्वयं उपस्थित पक्षों और पक्षों के वकील, मैं

सबूत को बंद करें। पार्टियां पहले से ही हलफनामों पर भरोसा करेंगी।

दाखिल किए गए और पहले से ही रखे गए दस्तावेज़ और अन्य अभिवचन

रिकॉर्ड "।

(जोर दिया गया)

इसके अलावा दिनांकित 28.11.2009 की कार्यवाही से बिंदु निकलते हैं।

किन तर्कों को संबोधित किया जाएगा, उन्हें भी विचार के लिए मुद्दों के रूप में माना गया और आदेश पत्र में तैयार और दर्ज किया गया है।

13. दिनांक 28.11.2009 की कार्यवाही के अवलोकन से यह होगा

यह स्पष्ट किया जाए कि इसमें प्रत्यर्थी के लिए विद्वान वकील द्वारा उठाए गए दोनों तर्क और जिन्हें विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा अंततः मामले को रिमांड पर लेने के लिए स्वीकार किया गया था, उचित नहीं होंगे। सबसे पहले, पक्षों और उनके विद्वान वकील की उपस्थिति में इसे दर्ज किया गया है

कि वे उन गवाहों में से किसी से भी पूछताछ नहीं करना चाहते हैं जिनके

संबंधित पक्षों द्वारा शपथ पत्र दायर किए गए हैं और उपस्थित गवाहों में से एक को बिना जिरह किए आरोपमुक्त कर दिया गया था और उपस्थित पक्षों या उनके विद्वान वकील द्वारा कोई शिकायत नहीं की गई

थी। यह उस दृष्टिकोण में है कि साक्ष्य को 28.11.2009 पर बंद के रूप में लिया गया था और विचार के लिए मुद्दों को तर्कों के लिए सुलझा लिया गया था।

उसी दिन। उस परिस्थिति में उक्त प्रक्रिया के लिए सहमति देने के बाद, प्रतिवादी के लिए यहां अनुमोदन और खंडन करने के लिए खुला नहीं होगा ताकि इस बिंदु पर एक अलग विवाद उठाया जा सके।

जग्जीत सिंह लायलपुरी (मृत) वी। मेसर्स यूनिट अपार्टमेंट्स एंड बिल्डर्स लिमिटेड। [ए. एस. बोपन्ना, जे.]

उक्त प्रक्रिया को स्वीकार करते हुए प्रत्यर्थी को विद्वान एकल न्यायाधीश के समक्ष इस तरह का तर्क उठाने से रोक दिया जाता है कि मध्यस्थ ने पक्षों को गवाह से जिरह करने की अनुमति नहीं देकर खुद को गलत तरीके से पेश किया और यह भी कि विद्वान मध्यस्थ 70 वर्ष से अधिक का है। उम्र और घुटने की समस्या से पीड़ित होने के कारण प्रतिवादी पर मामले को तेज करने का दबाव पड़ा है और साक्ष्य को बंद कर दिया गया है। हमारे लिए यह ध्यान रखना दिलचस्प है कि इस तरह के विवाद को न केवल उठाने की अनुमति दी गई है, बल्कि विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा मामले को रिमांड पर लेने के लिए भी स्वीकार किया गया है, जो पूरी तरह से अनुचित है।

14. हमारी राय इस कारण से है कि मध्यस्थता कार्यवाही में अपनाई जाने वाली प्रक्रिया का निपटारा दिनांकित एक अलग आदेश द्वारा किया गया था

28.11.2009 विद्वान मध्यस्थ के समक्ष कार्यवाही के दौरान। इसके बाद पुरस्कार केवल 13.01.2010 पर पारित किया गया। यद्यपि प्रतिवादी का प्रतिनिधित्व उनके विद्वान वकील और आदेश द्वारा किया गया था

दिनांक 28.11.2009 उस दिन की कार्यवाही को दर्ज करते समय पारित किया गया था, न तो विद्वान मध्यस्थ के समक्ष कोई आवेदन दायर किया गया था

उक्त आदेश को वापस लेना और साक्ष्य प्रस्तुत करने या प्रतिपरीक्षा करने का अवसर प्रदान करना, और न ही पुरस्कार पारित होने से पहले किसी अन्य कार्यवाही को शुरू करके चुनौती दी गई थी। यह पुरस्कार पारित होने के बाद ही इस तरह के विवाद को एक विचार के रूप में उठाया जा रहा है, जिसे ऐसी स्थिति में स्वीकार नहीं किया जा सकता है। इसके अलावा, 14.12.1996 पर समझौता किया जा रहा है और काम आगे नहीं बढ़ा है

मार्च, 1999 के बाद गंभीर रूप से विवाद में नहीं था और उस परिस्थिति में शपथ पत्र के आधार पर, स्वीकृत दस्तावेजों को विद्वान मध्यस्थ द्वारा ध्यान में रखा गया है, जिसके कारण गैर-मध्यस्थ किसी भी स्थिति में परीक्षण ने यहाँ प्रत्यर्थी को पूर्वाग्रहित नहीं किया है। इस मामले का एक पहलू निस्संदेह उस दावे के संबंध में था जो अपीलार्थी द्वारा यहाँ प्रस्तुत किया गया था कि एक रद्द करने का समझौता दिनांकित था।

26.10.2004 में प्रवेश किया गया और रुपये की प्रतिभूति जमा की गई। 40 लाख और रुपये का अग्रिम। 23 श्री एस. सुरिंदर सिंह को लाखों रुपये का भुगतान किया गया है जिस पर प्रतिवादी ने विवाद किया था। उस पहलू पर विद्वान मध्यस्थ ने किसी भी स्थिति में यह निष्कर्ष निकाला है कि उक्त भुगतान को प्रतिवादी कंपनी को किए गए भुगतान के रूप में नहीं माना जा सकता है, लेकिन श्री सुरिंदर सिंह द्वारा प्राप्त किया गया है जिन्होंने खुद को लाभ पहुंचाया था। ऐसी स्थिति में जब से प्रत्यर्थी ने श्री का शपथ पत्र दाखिल नहीं किया है। सुरिंदर सिंह ने इस पर विवाद करते हुए कहा कि यह श्री सुरिंदर सिंह का दावा करने के लिए एक अंतर-से मामला है और इसलिए, उस पहलू पर गैर-प्रतिपरीक्षा का भी कोई पूर्वाग्रह नहीं हुआ है। जैसा भी हो, पहले से ही [2019] 14 एस. सी. आर.

ध्यान में रखते हुए, मध्यस्थता कार्यवाही में अपनाई जाने वाली प्रक्रिया पर पक्षों द्वारा सहमति व्यक्त की गई है। इसलिए प्रत्यर्थी को शिकायत करते हुए नहीं सुना जा सकता है और जब यह उनके लिए उपयुक्त हो।

15. इसके अलावा, क्योंकि दिनांकित 28.11.2009 आदेश के माध्यम से विचार के लिए मुद्दे जिन पर तर्कों को संबोधित किया जाएगा

इसका निपटारा किया गया और बिना कोई आपत्ति उठाए उस समझ पर मामला आगे बढ़ाया गया, प्रत्यर्थी द्वारा रखी गई और विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा स्वीकार की गई शिकायत कि विद्वान मध्यस्थ ने निर्णय में प्रत्येक दावे का अलग-अलग जवाब नहीं दिया है, को भी स्वीकार नहीं किया जा सकता है। पुरस्कार के अवलोकन से संकेत मिलता है कि विद्वान

मध्यस्थ ने क्रमिक तरीके से सभी पहलुओं पर ध्यान दिया है और सामने रखी गई दलीलों के जवाब में अपना निष्कर्ष दर्ज किया है।

16. एक अन्य पहलू जिसे विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा दर्ज किया गया है, जिसके कारण मामले में विद्वान मध्यस्थ द्वारा पुनर्विचार की आवश्यकता है, वह यह है कि प्रतिवादी द्वारा किया गया दावा है कि रु। 1,22,00,000 / - उनके द्वारा खर्च किए गए धन पर विद्वान मध्यस्थ द्वारा विचार नहीं किया गया है। इस संबंध में विद्वान एकल न्यायाधीश ने

अभिनिर्धारित किया कि यद्यपि इसमें प्रत्यर्थी समय बीतने के कारण परियोजना को जारी रखने का हकदार नहीं होगा, विद्वान मध्यस्थ ने इसके लिए की गई लागत की सीमा के संबंध में पक्षों के अधिकार पर विचार नहीं किया है।

मौजूदा निर्माण और जिस तरीके से इससे निपटा जाना है। इस पहलू पर, विद्वान मध्यस्थ द्वारा पारित पुरस्कार का अवलोकन यह इंगित करेगा कि इस निष्कर्ष पर पहुंचने के बाद कि प्रतिवादी ने उल्लंघन किया है, विद्वान मध्यस्थ ने निर्माण की सीमा के लिए की गई लागत से संबंधित उक्त विवाद को भी स्वीकार कर लिया है, जैसा कि दावा किया गया है और उसे खारिज कर दिया है। द.

जैसा कि विचार किया गया है वह नीचे दिया गया है;

" मैं इस स्तर पर दावेदार के इस तर्क की जांच कर सकता हूं कि

निर्माण की लागत लगभग रु। 1 इस परियोजना पर 20 करोड़ रुपये खर्च किए गए हैं। दावेदार ने इस तर्क के समर्थन में मुख्य रूप से संबंधित वर्ष के लिए कंपनी की तुलनपत्र पर भरोसा किया है। क्लेम स्टेटमेंट के पेज 118-126 पर बैलेंस शीट अनुलग्नक-K है। 31 मार्च, 1999 को समाप्त होने वाले वर्ष के लिए खातों के हिस्से के रूप में बनाई गई अनुसूची में, तुलन-पत्र दर्शाता है कि

प्रक्रिया में परियोजना पर लगभग 1 करोड़ 20 लाख का खर्च। इसमें एक करोड़ रुपये शामिल हैं। 44 उत्तरदाताओं को अग्रिम के रूप में दिए गए लाख (भूमि मालिक) गारंटी राशि के रूप में। खर्च किया गया है

विज्ञापन और प्रचार जैसे विभिन्न शीर्षकों के तहत दिखाया गया है, जग्जीत सिंह लायलपुरी (मृत) v.

मेसर्स यूनिट अपार्टमेंट्स एंड बिल्डर्स लिमिटेड। [ए. एस. बोपन्ना, जे.]

वेतन, मनोरंजन, लोहा और इस्पात, सीमेंट, जी. सी. शीट, स्टैंड, ईंटें, संगमरमर, क्रशर, बिजली, जी. आई. पाइप, गेट, पेशेवर शुल्क, टेलीफोन खर्च, बिजली खर्च, श्रम और निर्माण शुल्क। रुपये की राशि। 56,58,530 / - खरीद शीर्षक के तहत दिखाया गया है। इसे इस तरह से आरोपित नहीं किया गया है कि क्या खरीदा गया था। निर्माण के लिए आवश्यक सभी वस्तुएँ

परियोजना को अलग से दिखाया गया है लेकिन यह स्पष्ट नहीं है कि यह राशि किस खरीद/खरीद पर खर्च की गई थी। इस संबंध में दावेदार की ओर से कोई स्पष्टीकरण नहीं आया है। श्री महाजन ने श्री लेखी के तर्क का विरोध करते हुए कहा है कि

आयुक्त की रिपोर्ट अनुलग्नक-डब्ल्यू यह स्पष्ट करता है कि

निर्माण पर जो राशि खर्च की गई होगी, वह बहुत कम थी। जो भी हो, रिकॉर्ड पर यह दिखाने के लिए कोई विशेषज्ञ प्रमाण नहीं है कि निर्माण पर कितना पैसा खर्च किया गया था। दावेदार कंपनी को फ्लैटों और निर्माण किए जाने वाले कार्यालयों के बदले अग्रिम के रूप में कुछ धन प्राप्त हुआ था। यह सबूत है कि रु। 23 इस संबंध में कंपनी को लाख प्राप्त हुए थे। 31 मार्च, 1999 को पृष्ठ 121 पर उपलब्ध तुलन-पत्र से पता चलता है कि कंपनी को रु। 19,79,488 / - फ्लैटों और कार्यालयों के खिलाफ अग्रिम के रूप में। अभिलेख पर विश्वसनीय साक्ष्य के अभाव में, दावेदार के विद्वान वकील के तर्क को स्वीकार करना संभव नहीं है।

17. उस परिस्थिति में जब विद्वान मध्यस्थ ने विवाद को देखा है और तथ्य के निष्कर्ष को दर्ज किया है तो यह स्वीकार नहीं किया जा सकता है कि विद्वान मध्यस्थ ने उसी को स्वीकार नहीं किया है ताकि इसकी आवश्यकता हो। पुनर्विचार। विद्वान मध्यस्थ के लिए निष्पक्ष होने के लिए, यह वास्तव में विद्वान मध्यस्थ द्वारा 2007 में कंपनी के निदेशकों और शेयरधारकों के परिवर्तन से संबंधित उन शेयरधारकों के खिलाफ देखा गया है जो 30.09.2005 पर मौजूद थे और यह भी कि पूर्ववर्ती निदेशक/शेयरधारक जिन्हें व्यक्तिगत जानकारी थी, उनके हलफनामे दाखिल करके उनकी जांच नहीं की गई है और भले ही उन्हें गवाहों के रूप में बुलाने के लिए 12.09.2009 दिनांकित आवेदन दायर किया गया था, उसे दबाया नहीं गया था और पक्षों की सहमति से 28.11.2009 पर साक्ष्य को बंद कर दिया गया था। विद्वान मध्यस्थ ने वास्तव में दर्ज किया है कि उनमें से कोई भी कार्यवाही में सहायता प्रदान करने के लिए आगे नहीं आया है। ऐसी परिस्थिति में जब प्रतिवादी, जो स्वयं विद्वत मध्यस्थ के समक्ष दावेदार थे, ने पूर्व निदेशकों/शेयरधारकों के शपथ पत्र साक्ष्य प्राप्त करके उचित तरीके से मामले का संचालन नहीं किया है, तो वे इस स्तर पर पलटकर यह तर्क नहीं दे सकते हैं कि विद्वत मध्यस्थ ने खुद को गलत तरीके से पेश किया है।

18. सुनवाई के दौरान हमने यह देखने का भी प्रयास किया था कि पक्षकार इस मामले को सौहार्दपूर्ण तरीके से सुलझा सकें। इसमें प्रत्यर्थी को खर्च किए गए हिस्से के लिए कुछ राशि प्राप्त करने के लिए, विलंब के कारण अपीलार्थियों को हुए नुकसान की अनदेखी नहीं करके भी। हमारे सामने पेश की गई तस्वीरों से हमने देखा है कि इसके अलावा

कुछ स्तंभों को ऊपर उठाते हुए, कोई बड़ा निर्माण नहीं किया जाता है। जहाँ तक प्रत्यर्थी द्वारा दावा किया गया व्यय, जैसा कि विद्वान मध्यस्थ द्वारा ऊपर निकाला गया है, उस प्रभाव का कोई निर्णायक प्रमाण नहीं है। हालांकि इस तरह के स्तंभ उठाए गए हैं, लेकिन निश्चित रूप से निर्माण गतिविधि मार्च, 1999 के बाद नहीं हुई है और पहले से ही दो दशक बीत चुके हैं। उल्लङ्घन और प्रतिवादी के वर्तमान सूची में विफल रहने को देखते हुए उनके पक्ष में कोई पूर्ण अधिकार नहीं होगा क्योंकि पिछले दो दशकों से अधिक समय से संपत्ति का आनंद लेने में सक्षम नहीं होने के कारण अपीलार्थियों को होने वाले अपरिहार्य नुकसान को भी नजरअंदाज नहीं किया जा सकता है। इसमें अपीलार्थी जो संपत्ति का मालिक है, उसे एक नया अनुबंध करना होगा और विकास की आवश्यकता और तरीका नहीं हो सकता है।

विकासकर्ता जो परियोजना को शुरू करेंगे। इसके अलावा, किसी भी घटना में वास्तविक मात्रा का निर्धारण नहीं किया जा सकता है और यह भी कि कब उल्लंघन किया गया है। प्रत्यर्थी कंपनी के पूर्ववर्ती निदेशकों/शेयरधारकों के माध्यम से और जब वर्तमान निदेशकों/शेयरधारकों के पास है

उल्लंघन के बीच में घटनास्थल पर प्रवेश करने पर उन्हें उस हद तक नुकसान, यदि कोई हो, वहन करना होगा। इसलिए, पक्षकारों को हुए वास्तविक नुकसान के संदर्भ के बिना, पक्षकारों के बीच मुकदमेबाजी को समाप्त करते हुए, विशिष्ट परिस्थितियों में और न्याय के हित में, इस तथ्य के बावजूद कि हमने भारत के संविधान के अनुच्छेद 142 के तहत अपनी शक्ति का प्रयोग करते हुए विद्वान एकल न्यायाधीश के आदेश को टिकाऊ नहीं माना है, अपीलार्थी को रुपये की राशि का भुगतान करने का निर्देश दिया जाता है। 45,00,000 / - (केवल पैंतालीस लाख रुपये) प्रत्यर्थी को जिसके बाद वे विषय भूमि का कब्जा ग्रहण करने के हकदार होंगे और कानून के अनुसार इसका आनंद लेने के लिए आगे बढ़ेंगे।

जग्जीत सिंह लायलपुरी (मृत) v. मेसर्स यूनिट अपार्टमेंट्स एंड बिल्डर्स लिमिटेड। [ए. एस. बोपन्ना, जे.

19. परिणामस्वरूप अपील का निपटारा निम्नलिखित ग के साथ किया जाता हैः

((ii) अपीलार्थी को रुपये की राशि का भुगतान करने का निर्देश दिया जाता है। 45,00 , ई. एस. केवल पैंतालीस लाख) सभी दावों को पूरी तरह से छोड़ दें, जवाब एन तीन महीने के लिए।(iii) उक्त राशि के तुरंत भुगतान पर आवेदक राज्य में विषय भूमि का कब्जा फिर से शुरू करने का हकदार होगा।

एस. टी. एस. और कानून के अनुसार उसी का आनंद लें।

((iv) पक्षकारों को अपनी लागत स्वयं वहन करनी होगी।

ए. के. त्रिपाठी

अपील निपटान