ए.

सुरेश शाह

वी.

एच. आई. पी. ए. डी. प्रौद्योगिकी भारत निजी सीमा (मध्यस्थता याचिका (सिविल) सं. 08/2020)

बी.

18 दिसंबर, 2020

[एस**.** ए**.** बोबडे**,** मुख्य न्यायाधीश **,** ए**.** एस**.** बोपन्ना और वी**.** रामसुब्रमणियन**,** जे**.** जे**.]**

मध्यस्थताः पट्टा/किरायेदारी समझौतों/विलेखों से संबंधित विवाद की मध्यस्थता जब ऐसा पट्टा संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 द्वारा शासित होता है-आयोजितः जब टी. पी. अधिनियम के तहत पट्टे के निर्धारण के संबंध में मकान मालिक और किरायेदार के बीच विवाद उत्पन्न होते हैं, तो सामान्य परिस्थितियों में पट्टे पर दी गई संपत्ति का कब्जा मांगने के लिए मकान मालिक को न्यायालय में एक मुकदमा दायर करने की आवश्यकता होती है, जिसका अधिकार क्षेत्र होता है-हालांकि, यदि पट्टे के अनुबंध में पक्ष मध्यस्थता के माध्यम से विवाद समाधान के वैकल्पिक तरीके पर सहमत हो गए हैं, तो मकान मालिक मध्यस्थता खंड को लागू करने और मध्यस्थ के समक्ष दावा करने का हकदार होगा-तत्काल मामला संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम द्वारा शासित होता है, याची -मकान मालिक ने मध्यस्थता खंड को लागू करते हुए एकमात्र मध्यस्थ को नामित किया और प्रत्यर्थी -किरायेदार को नोटिस जारी किया-प्रत्यर्थी ने न तो नोटिस का जवाब दिया और न ही याची द्वारा प्रस्तावित मध्यस्थ को आपत्ति की-चूंकि पक्षों के बीच विवाद का अधिकार क्षेत्र है।111, 114, 114 ए. मध्यस्थताः किराया अधिनियम के तहत उत्पन्न होने वाले विवाद की मध्यस्थता-आयोजितः यदि बेदखली या किरायेदारी एक विशेष क़ानून, अर्थात् किराया अधिनियम द्वारा शासित होती है, तो परिसर जो अधिनियम के प्रावधानों के लिए उत्तरदायी है, बेदखली के खिलाफ वैधानिक सुरक्षा भी प्रदान करेगा और अकेले अधिनियम में निर्दिष्ट न्यायालयों को बेदखली का आदेश देने या ऐसे अन्य विवादों को हल करने के लिए अधिकार क्षेत्र प्रदान किया जाएगा-विशेष कानूनों के तहत ऐसी कार्यवाही में, क्षेत्राधिकार न्यायालय द्वारा विचार किया जाने वाला मुद्दा केवल मकान मालिक और किरायेदार के बीच दर्ज किए गए नियम और शर्तें नहीं हैं, बल्कि अन्य पहलू जैसे कि वास्तविक आवश्यकता, तुलनात्मक कठिनाई आदि भी हैं, भले ही बेदखली का मामला बनाया गया हो-ऐसी परिस्थितियों में, अकेले अधिकार क्षेत्र वाला न्यायालय इन सभी पहलुओं में विज्ञापन कर सकता है

सी.

डी.

ई.

एफ.

जी.

एच.

821 ए.

822 सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [2020] 13 एस. सी. आर.

एक वैधानिक आवश्यकता और ऐसे मामले मध्यस्थ नहीं हैं-किराया नियंत्रण विधान।

मध्यस्थता याचिका को अनुमति देते हुए, न्यायालय ने

यह अभिनिर्धारित किया कि **-1.** एस का एक अवलोकन।**111 & 114, 114** टी**.** पी**.** अधिनियम का ए उस तरीके को इंगित करता है जिसमें पट्टे का निर्धारण होगा**,** जिसमें पक्षों के बीच सहमत या कानून में प्रदान की गई स्पष्ट शर्त को तोड़ने में पट्टेदार**/**किरायेदार के कार्यों के कारण ज़ब्त द्वारा निर्धारण भी शामिल है।उल्लंघन और परिणामी ज़ब्ती किराए का भुगतान न करने के संबंध में भी हो सकती है।ऐसी परिस्थिति में जहां पट्टा ज़ब्त करके निर्धारित किया जाता है और पट्टेदार पट्टेदार को बाहर निकालने के लिए मुकदमा करता है और**,** यदि मुकदमे की सुनवाई में**,** पट्टेदार बकाया किराए का भुगतान करता है या उसे निविदा देता है**,** तो टी**.** पी**.** अधिनियम की धारा **114** में प्रावधान है कि न्यायालय बाहर निकालने के लिए एक डिक्री पारित करने के बजाय पट्टेदार को ज़ब्त के खिलाफ राहत देने का आदेश पारित कर सकता है**,** जिसके कारण पट्टेदार पट्टे पर दी गई संपत्ति को रखने का हकदार होगा जैसे कि ज़ब्त नहीं हुआ था।टीपी अधिनियम की धारा **114** ए के तहत**,** निष्कासन का मुकदमा दायर करने से पहले नोटिस जारी करने के लिए एक शर्त प्रदान की गई है ताकि पट्टेदार उल्लंघन को सुधारने में सक्षम हो सके।इसमें कोई संदेह नहीं है कि उक्त प्रावधान पट्टेदार**/**किरायेदार को पट्टे पर दी गई संपत्ति से बाहर निकालने से पहले कुछ सुरक्षा प्रदान करते हैं।इसे एक वैधानिक संरक्षण के रूप में नहीं माना जा सकता है और न ही सभी मामलों में ज़ब्ती को माफ करने के लिए एक कठोर और तेज़ नियम के रूप में।यह एक ऐसा प्रावधान है जो विवेकाधिकार के मामले में उचित मामलों में न्यायसंगत अधिकार क्षेत्र के प्रयोग को सक्षम बनाता है।**[**पैरा **15] [831-**एफ**-**एच**; 832-**ए**-**बी**]**

बी.

सी.

डी.

ई.

2. इस तरह के न्यायसंगत संरक्षण का मतलब यह नहीं है कि मकान मालिक और किरायेदार के बीच उन पहलुओं से संबंधित विवाद मध्यस्थ नहीं हैं और केवल एक न्यायालय को ज़ब्त को माफ करने का अधिकार है या प्रावधान में बताई गई परिस्थिति में नहीं।जब टी**.** पी**.** अधिनियम के तहत पट्टे के निर्धारण के संबंध में मकान मालिक और किरायेदार के बीच विवाद उत्पन्न होते हैं**,** तो सामान्य परिस्थितियों में पट्टे पर दी गई संपत्ति पर कब्जा करने के लिए मकान मालिक को न्यायालय में एक मुकदमा दायर करने की आवश्यकता होती है**,** जिसके अधिकार क्षेत्र हैं।हालाँकि**,** यदि पट्टे के अनुबंध में या इस तरह के अन्य तरीके से पक्षकार मध्यस्थता के माध्यम से विवाद समाधान के वैकल्पिक तरीके पर सहमत हुए हैं**,** तो मकान मालिक

एफ.

जी.

एच.

823

सुरेश शाह वी. हिप्पड़ प्रौद्योगिकी भारत निजी लिमिटेड ए

मध्यस्थता खंड को लागू करने और मध्यस्थ के खिलाफ दावा करने का हकदार होगा।ऐसी कार्यवाहियों में भी**,** यदि टी**.** पी**.** अधिनियम की धारा **114** और **114** ए में निहित परिस्थितियां उत्पन्न होती हैं**,** तो इसे मध्यस्थ के समक्ष लाया जा सकता है जो इस पर ध्यान देगा और निर्णय पारित करने के लिए कानून के अनुसार कार्य करेगा।**[**पैरा **16] [832-**ई**-**एच**]**

बी.

3. जहाँ तक विशेष कानूनों द्वारा शासित मामलों से संबंधित बेदखली या किरायेदारी का संबंध है**,** जहाँ किरायेदार को बेदखली के खिलाफ वैधानिक संरक्षण प्राप्त है**,** जिसके तहत न्यायालय**/**मंच निर्दिष्ट है और क़ानून के तहत अधिकार क्षेत्र प्रदान किया गया है**,** केवल ऐसे मामलों पर निर्णय ले सकता है।अतः ऐसे मामलों में विवाद मध्यस्थता योग्य नहीं है।यदि विशेष कानून परिसर**/**संपत्ति और उसके तहत बनाए गए पट्टे**/**किरायेदारी पर उस तारीख को लागू नहीं होते हैं जब बेदखली या ऐसी अन्य राहत की मांग करने के लिए कार्रवाई का कारण उत्पन्न होता है और ऐसे लेनदेन में यदि पक्षकार एक मध्यस्थता खंड द्वारा शासित होते हैं**;** पक्षकारों के बीच विवाद मध्यस्थता योग्य है और मध्यस्थता खंड को लागू करने में कोई बाधा नहीं होगी। **[**पैरा **18] [833-**एफ**-**जी**]**

सी.

डी.

4. तत्काल मामले में याची ने मध्यस्थता खंड का आह्वान करते हुए एकमात्र मध्यस्थ के रूप में न्यायमूर्ति **(**सेवानिवृत्त**)** मुकुल मुद्गल का नाम प्रस्तावित किया है।प्रत्यर्थी ने न तो उक्त नोटिस का जवाब दिया और न ही याची द्वारा प्रस्तावित मध्यस्थ पर आपत्ति जताई।उस पृष्ठभूमि में चूंकि पक्षों के बीच विवाद को मध्यस्थता के माध्यम से हल किया जाना है**,** इसलिए इस याचिका में की गई प्रार्थना को स्वीकार किया जाना चाहिए।**[**पैरा **19] [834-**ए-बी**]**

ई.

विद्या द्रोलिया और ओआरएस. वी.दुर्गा व्यापार निगम

(2019) एससीसी ऑनलाइन एससी **358:2019 (3)** एस**.** सी**.** आर**. 465-**निर्भर।

एफ.

बूज़ एलन और हैमिल्टन इंक बनाम एस. बी. आई. होम फाइनेंस

लिमिटेड और अन्य (2011) 5 एस. सी. सी. 532:[2011] 7 एससीआर

310; हिमांगनी एंटरप्राइजेज बनाम कमलजीत सिंह अहलूवालिया

(2017) 10 एससीसी 706:[2017] 10 एस. सी. आर. 139; नटराज स्टूडियो लिमिटेड बनामनवरंग स्टूडियो (1981) 1 एस. सी. सी. 523:[1981] 2

जी.

एस**.** सी**.** आर**. 466;** नामदेव लोकमान लोधी बनाम नर्मदाबाई और

अन्य ए. आई. आर 1953 एस. सी. 228:[1953] एस. सी. आर. 1009-संदर्भित।

एच.

संदर्भित निर्णय

[2011] 7 एस**.** सी**.** आर**. 310** पैरा **9 [2017] 10** एस**.** सी**.** आर**. 139** पैरा **9 [1981] 2** एस**.** सी**.** आर**. 466** पैरा **9 2019 (3)** एस**.** सी**.** आर**. 465** पैरा **11 [1953]** एस**.** सी**.** आर**. 1009** पैरा **15**

बी.

नागरिक मूल न्यायनिर्णयः2020 की मध्यस्थता याचिका (सिविल) संख्या 08

सी.

[एकमात्र मध्यस्थ की नियुक्ति के लिए मध्यस्थता और सुलह अधिनियम, 1996 की धारा 11 (5) के तहत याचिका]

विकास धवन, सत्यब्रत पांडा, शाश्वत पांडा, अधिवक्तागण उपस्थित दलों के लिए।

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

डी.

ए. एस. बोपन्ना, जे.

1. याची ने यह याचिका मध्यस्थता और सुलह अधिनियम, 1996 ('अधिनियम, 1996') की धारा 11 (5) के तहत दायर की है, जिसमें दिनांकित उप-पट्टा विलेख के संबंध में पक्षों के बीच उत्पन्न विवादों को हल करने के लिए एक एकल मध्यस्थ की नियुक्ति की मांग की गई है।

ई.

2. No.154-B, ब्लॉक 'ए' सेक्टर 63, फेज-III, नोएडा, गौतम बुद्ध नगर, यू. पी. वाली संपत्ति, जिसे शुरू में न्यू ओखला औद्योगिक विकास प्राधिकरण ('नोएडा') द्वारा दिनांकित 26.03.2003 पट्टे के तहत आवंटित और पट्टे पर दिया गया था, ने हाथ बदल लिए थे और पट्टे को अंततः दिनांकित 13.04.2011 हस्तांतरण ज्ञापन के तहत याची के पक्ष में स्थानांतरित कर दिया गया था।

एफ.

3. इस प्रकार याची ने उपरोक्त संदर्भित भूमि और भवन का पूर्ण दीर्घकालिक पट्टा अधिकार प्राप्त कर लिया है और इसे दिनांक 14.11.2018 के उप-पट्टा विलेख के तहत प्रत्यर्थी को उप-पट्टा दिया है।पक्षों के बीच उप-पट्टे के संबंध में, कुछ विवाद उत्पन्न हुए हैं जिन्हें हल किया जाना है।चूंकि उप-पट्टा विलेख में उसके खंड 12 के माध्यम से मध्यस्थता के माध्यम से विवादों के समाधान का प्रावधान है, इसलिए याची ने दिनांक 11.12.2019 का नोटिस जारी करके इसका आह्वान किया, एकल मध्यस्थ को नामित किया और ए से सहमति मांगी।

जी.

एच.

825

सुरेश शाह वी. हिप्पड़ टेक्नोलॉजी इंडिया प्राइवेट लिमिटेड [ए. एस. बोपन्ना, जे.] ए.

प्रत्यर्थी ।प्रत्यर्थी ने इसका कोई जवाब नहीं दिया।इसलिए याची इस न्यायालय के समक्ष मध्यस्थ की नियुक्ति की मांग कर रहा है।4. इस याचिका की सूचना प्रत्यर्थी को 02.03.2020 पर देने का आदेश दिया गया था।सेवा के बावजूद, प्रत्यर्थी ने उपस्थित होने

और इस याचिका का विरोध करने का विकल्प नहीं चुना है।उस संदर्भ में हमने याची के विद्वान अधिवक्ता श्री विकास धवन को सुना है और याचिका पत्रों का अध्ययन किया है।5. याचिका के पक्षों ने एक उप-पट्टा विलेख दिनांक 14.11.2018 में प्रवेश किया है जिसके तहत पार्टियों के बीच पट्टे की शर्तों पर सहमति हो गई है।उप-पट्टा विलेख के तहत सहमत नियमों और शर्तों के संबंध में पक्षों के बीच कुछ विवाद उत्पन्न हुए हैं।विलेख में पक्षकार इस बात पर सहमत हुए हैं कि इससे उत्पन्न होने वाले विवादों को मध्यस्थता के माध्यम से हल किया जाएगा।इसका खंड इस प्रकार हैः

बी.

सी.

“ 12.1 इस उप-पट्टा विलेख के संबंध में या उसके संबंध में उत्पन्न होने वाले सभी विवादों, मतभेदों या असहमति, जिसमें पहली बार में इसकी व्याख्या, निष्पादन, समाप्ति शामिल है, को उप-शिक्षक और उप-पट्टेदार के अधिकारियों के बीच सद्भावनापूर्ण आपसी चर्चा के माध्यम से हल करने का प्रयास किया जाएगा।

डी.

12.2 यदि 21 (21) दिनों की अवधि के भीतर पार्टियों के बीच इस तरह की चर्चाओं के माध्यम से कोई समझौता नहीं किया जा सकता है, तो ऐसे सभी अनसुलझे विवादों, मतभेदों या असहमति का निर्णय अंततः मध्यस्थता के माध्यम से किया जाएगा, जो मध्यस्थता और सुलह अधिनियम, 1996 के प्रावधानों के अनुसार आयोजित किया जाएगा।मध्यस्थता का स्थान नई दिल्ली होगा और इस तरह के मध्यस्थता की भाषा अंग्रेजी होगी।

ई.

एफ.

12.3 मध्यस्थ न्यायाधिकरण में एक एकमात्र मध्यस्थ होगा जो दोनों पक्षों द्वारा पारस्परिक रूप से सहमत होगा।एकमात्र मध्यस्थ की नियुक्ति के संबंध में किसी भी असहमति की स्थिति में, उसकी नियुक्ति केवल और विशेष रूप से नई दिल्ली में दिल्ली के माननीय उच्च न्यायालय द्वारा की जाएगी।मध्यस्थता पुरस्कार अंतिम और बाध्यकारी होगा।”6. इसलिए, याची ने प्रत्यर्थी द्वारा किए गए चूक का विवरण देते हुए 11.12.2019 दिनांकित एक नोटिस जारी किया, जिसने पक्षों के बीच विवाद को जन्म दिया और मध्यस्थता खंड को भी लागू किया।याची ने एकमात्र मध्यस्थ के रूप में न्यायमूर्ति (सेवानिवृत्त) मुकुल मुद्गल के नाम का प्रस्ताव रखा और संकेत दिया कि यदि प्रत्यर्थी इससे सहमत नहीं होता है तो याची न्यायालय के माध्यम से एकमात्र मध्यस्थ की नियुक्ति की मांग करेगा।यह उस दृष्टिकोण में है कि याची इस न्यायालय के समक्ष है।

जी.

7. शुरुआत में, उपरोक्त निकाले गए खंड का अवलोकन इंगित करता है कि पक्षों के बीच विवादों को मध्यस्थता के माध्यम से हल किया जाना है।खंड के आगे के अवलोकन से संकेत मिलता है कि दोनों पक्ष नई दिल्ली में दिल्ली उच्च न्यायालय के माध्यम से मध्यस्थ की नियुक्ति को सुरक्षित करने के लिए सहमत हुए हैं।यह उस दृष्टिकोण में है कि 11.12.2019 दिनांकित सूचना में उसी प्रभाव का संकेत दिया गया है।यद्यपि उप-पट्टा विलेख में याची के विवरण के साथ-साथ इस याचिका के कारण शीर्षक में और याचिका में किए गए कथन से यह संकेत मिलता है कि याची केन्या का नागरिक है और आदतन नैरोबी, केन्या का निवासी है।इस प्रकार, याची एक ऐसा व्यक्ति है जो केन्या का नागरिक है और आदतन उस देश का निवासी है; जिसने एक अनुबंध किया है और चूंकि उक्त दस्तावेज़ के तहत विवाद उत्पन्न हुए हैं, इसलिए वह अधिनियम, 1996 की धारा 2 (च) में परिभाषित 'अंतर्राष्ट्रीय वाणिज्यिक मध्यस्थता' के रूप में योग्य है।ऐसी परिस्थिति में, उच्चतम न्यायालय को अधिनियम, 1996 की धारा 11 (6) के तहत एक मध्यस्थ की नियुक्ति करनी है, न कि उच्च न्यायालय द्वारा, जैसा कि पक्षों के बीच किए गए अनुबंध में कहा गया है।8. हालांकि, मध्यस्थ की नियुक्ति पर विचार करने से पहले, मध्यस्थता के लिए प्रावधान करने वाले खंड 12 के पहले भाग में पट्टा/किरायेदारी समझौतों/विलेखों से संबंधित विवाद की मध्यस्थता पर विचार करने के लिए विस्तार की आवश्यकता है, जब ऐसा पट्टा संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 (संक्षेप में 'टीपी अधिनियम') द्वारा शासित होता है और कानूनी पहलू पर बाधाओं को दूर करता है।याची के विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि तत्काल मामले में किरायेदारी के तहत नहीं बनाई गई है और न ही पट्टे पर दी गई/किराए पर ली गई संपत्ति किसी विशेष क़ानून द्वारा शासित है जहां किरायेदार को वैधानिक संरक्षण प्राप्त है और इस तरह मध्यस्थता के माध्यम से विवाद को हल करने में कोई बाधा नहीं है।उस पहलू पर उच्चतम न्यायालय द्वारा समझाई गई स्थिति

लिमिटेड और अन्य (2011) 5 एस. सी. सी. 532 में कोई संदेह नहीं है।इस मामले को परिप्रेक्ष्य में रखने के लिए पैरा 35 और 36 को निकालना लाभदायक होगा जो इस प्रकार हैः

एफ.

"35. मध्यस्थ न्यायाधिकरण निजी मंच हैं जिन्हें विवाद के पक्षों द्वारा स्वेच्छा से चुना जाता है, ताकि वे देश के कानूनों के तहत गठित अदालतों और न्यायाधिकरणों के स्थान पर अपने विवादों का निर्णय ले सकें।प्रत्येक दीवानी या वाणिज्यिक विवाद, या तो संविदात्मक या गैर-संविदात्मक, जिसका निर्णय न्यायालय द्वारा किया जा सकता है, सैद्धांतिक रूप से मध्यस्थता द्वारा निर्णय लेने और हल करने में सक्षम है जब तक कि मध्यस्थ न्यायाधिकरणों की अधिकारिता को या तो स्पष्ट रूप से या आवश्यक निहितार्थ द्वारा बाहर नहीं रखा जाता है। न्यायनिर्णयन ए

जी.

एच.

827

सुरेश शाह वी. हिप्पड़ टेक्नोलॉजी इंडिया प्राइवेट लिमिटेड [ए. एस. बोपन्ना, जे.] ए.

कार्यवाहियों की कुछ श्रेणियों को विधायिका द्वारा सार्वजनिक नीति के मामले में विशेष रूप से सार्वजनिक मंचों के लिए आरक्षित किया जाता है।कुछ अन्य श्रेणियों के मामले, हालांकि सार्वजनिक मंचों (न्यायालयों और न्यायाधिकरणों) द्वारा निर्णय के लिए स्पष्ट रूप से आरक्षित नहीं हैं, आवश्यक निहितार्थ से निजी मंचों के दायरे से बाहर हो सकते हैं।नतीजतन, जहां कारण/विवाद अविवेकी है, वह न्यायालय जहां एक मुकदमा लंबित है, अधिनियम की धारा 8 के तहत पक्षकारों को मध्यस्थता के लिए संदर्भित करने से इनकार कर देगा, भले ही पक्षकार ऐसे विवादों के निपटारे के लिए मध्यस्थता पर सहमत हुए हों।36. गैर-मध्यस्थता विवादों के अच्छी तरह से मान्यता प्राप्त उदाहरण हैंः(i) उन अधिकारों और देनदारियों से संबंधित विवाद जो आपराधिक अपराधों को जन्म देते हैं या उत्पन्न होते हैं; (ii) तलाक, न्यायिक अलगाव, वैवाहिक अधिकारों की बहाली, बाल अभिरक्षा से संबंधित वैवाहिक विवाद; (iii) संरक्षकता के मामले; (iv) दिवालिया और समापन के मामले; (v) वसीयती मामले (जांच का अनुदान, प्रशासन के पत्र और उत्तराधिकार प्रमाण पत्र); और (vi) विशेष कानूनों द्वारा शासित बेदखली या किरायेदारी के मामले जहां किरायेदार को बेदखली के खिलाफ वैधानिक संरक्षण प्राप्त होता है और केवल निर्दिष्ट अदालतों को बेदखली देने या विवादों का फैसला करने का अधिकार क्षेत्र प्रदान किया जाता है।"

बी.

सी.

डी.

9. इसके बावजूद, निर्णय में निहित कुछ टिप्पणियों के कारण स्थिर स्थिति से एक विक्षेपण होता है

ई.

हिमांगनी एंटरप्राइजेज बनाम कमलजीत के मामले में उच्चतम न्यायालय

सिंह अहलूवालिया (2017) 10 एस. सी. सी. 706।इन तथ्यों में मकान मालिक ने किरायेदार के खिलाफ बेदखल करने के लिए दीवानी मुकदमा दायर किया था।उक्त मुकदमे में किरायेदार ने अधिनियम, 1996 की धारा 8 के तहत एक आवेदन दायर किया जिसमें मध्यस्थता के संदर्भ की मांग की गई क्योंकि पक्ष एक मध्यस्थता समझौते द्वारा शासित थे।दीवानी अदालत ने आवेदन को खारिज कर दिया था और उस आदेश को उच्च न्यायालय ने बरकरार रखा था। उच्चतम न्यायालय ने उसी पर निर्णय लेते हुए, हालांकि नटराज स्टूडियो (पी) लिमिटेड बनाम नटराज स्टूडियो (पी) लिमिटेड के मामले में निर्णय पर भरोसा किया।नवरंग स्टूडियो (1981) 1 एस. सी. सी. 523 जिसमें बॉम्बे रेंट, होटल और लॉजिंग हाउस रेट कंट्रोल एक्ट, 1947 (विशेष क़ानून) के तहत शासित परिसरों के संबंध में मुद्दा उठा और बूज़ एलन (उपरोक्त) के मामले में जिसमें यह स्पष्ट रूप से संकेत दिया गया था कि गैर मध्यस्थता विशेष कानूनों द्वारा शासित किरायेदारी के संबंध में है, फिर भी मध्यस्थता के संदर्भ की मांग करने वाले अधिनियम, 1996 की धारा 8 के तहत आवेदन को खारिज करने वाले आदेश को बरकरार रखा।

एफ.

जी.

एच.

10. हिमांगनी उद्यम **(**उपर्युक्त**)** के पैरा **23** और **24** में निहित टिप्पणियों ने टी**.** पी**.** अधिनियम के तहत शासित पट्टा**/**किरायेदारी से संबंधित विवादों की गैर**-**मध्यस्थता को अपने दायरे में लाया है। उक्त टिप्पणियों को नीचे पढ़ा गया हैः

“23. हालाँकि, अपीलार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने तर्क दिया कि दिल्ली किराया अधिनियम, 1995 के प्रावधान अधिनियम की धारा 3 (1) (सी) के आधार पर परिसर पर लागू नहीं होते हैं और इसलिए, उपरोक्त दो मामलों में निर्धारित कानून [नटराज स्टूडियो]

बी.

(पी) लिमिटेड बनामनवरंग स्टूडियो, (1981) 1 एस. सी. सी. 523], [बूज़ एलन एंड हैमिल्टन इंक. बनाम।एस. बी. आई. होम फाइनेंस लिमिटेड, (2011) 5 एस. सी. सी. 532:

(2011) 2 एस. सी. सी. (सी. वी.) 781] लागू नहीं होगा।हम सहमत नहीं हैं।24. दिल्ली किराया अधिनियम, जो परिसर के किराए और बेदखली से संबंधित मामलों से संबंधित है, एक विशेष अधिनियम है। यद्यपि इसमें इसके आधार पर एक प्रावधान (धारा 3) है, अधिनियम के प्रावधान कुछ परिसरों पर लागू नहीं होते हैं, लेकिन इसका मतलब यह नहीं है कि मध्यस्थता अधिनियम, वास्तव में, ऐसे परिसरों पर लागू होगा जो मध्यस्थ को बेदखली/किराया विवादों पर निर्णय लेने के लिए अधिकार क्षेत्र प्रदान करता है।ऐसी स्थिति में, पक्षों के अधिकार और नष्ट किए गए परिसर संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम द्वारा शासित होंगे और दीवानी मुकदमे की सुनवाई दीवानी न्यायालय द्वारा की जाएगी, न कि मध्यस्थ द्वारा।दूसरे शब्दों में, हालांकि अधिनियम की धारा 3 के आधार पर, अधिनियम के प्रावधान कुछ परिसरों पर लागू नहीं होते हैं, लेकिन जैसे ही छूट वापस ले ली जाती है या किसी विशेष परिसर में इसका आवेदन बंद हो जाता है, अधिनियम ऐसे परिसरों पर लागू हो जाता है।मामले के इस दृष्टिकोण में, यह तर्क नहीं दिया जा सकता है कि मध्यस्थता अधिनियम के प्रावधान, इसलिए, ऐसे परिसरों पर लागू होंगे।”

सी.

डी.

ई.

एफ.

11. उक्त टिप्पणियां दो माननीय न्यायाधीशों की पीठ द्वारा प्रावधानों के दायरे या टी. पी. अधिनियम के तहत पट्टेदारों/किरायेदारों को उपलब्ध अधिकार और संरक्षण के तरीके के विस्तृत संदर्भ के बिना की जाती हैं ताकि मध्यस्थता को बाहर रखा जा सके।इस संदर्भ में, दो माननीय न्यायाधीशों की एक अन्य पीठ ने विद्या द्रोलिया के मामले में आर. एफ. नरीमन जे. के माध्यम से बात की।

जी.

& ओआरएस बनाम।दुर्गा व्यापार निगम (2019) एससीसी ऑनलाइन एससी 358

यह देखा कि नटराज स्टूडियो (ऊपर) ने किराया अधिनियम के तहत किरायेदारी से निपटा था और बूज़ एलन (ऊपर) ने विशेष कानूनों का संदर्भ दिया था और टी. पी. अधिनियम के तहत उत्पन्न होने वाले मामलों की गैर-मध्यस्थता के संबंध में नहीं कहा था। उस संबंध में टी. पी. अधिनियम की धारा 111,114 और 114 ए में निहित प्रावधान को ध्यान में रखते हुए पैरा 16 में निम्नलिखित निष्कर्ष निकाला गया थाः

एच.

829

सुरेश शाह वी. हिप्पड़ टेक्नोलॉजी इंडिया प्राइवेट लिमिटेड [ए. एस. बोपन्ना, जे.] ए.

ए.

“16. वास्तव में, धारा 114 को बारीकी से पढ़ने से पता चलेगा कि मकान मालिक और किरायेदार के अधिकार उपरोक्त प्रावधान द्वारा संतुलित हैं।ऐसा इसलिए है क्योंकि जहां अचल संपत्ति के पट्टे ने किराए का भुगतान न करने के लिए ज़ब्त द्वारा निर्धारित किया है, और मुकदमे की सुनवाई पर, पट्टेदार 15 दिनों के भीतर बकाया किराए का भुगतान या निविदा करता है, साथ ही उस पर ब्याज और उसकी पूरी लागत के साथ, न्यायालय अपने विवेक से पट्टेदार को ज़ब्त के खिलाफ राहत दे सकता है।यह दो बातों को दर्शाता है-एक यह कि मकान मालिक का ब्याज न केवल बकाया में किराए की जमा राशि से सुरक्षित होता है, बल्कि उस पर ब्याज और मुकदमे की पूरी लागत से भी सुरक्षित होता है।बेशक, यह विकल्प दिया गया है कि सुरक्षा भी दी जा सकती है, लेकिन महत्वपूर्ण बात यह है कि यदि ऐसा किया जाता है तो न्यायालय को निष्कासन के लिए डिक्री बनाने का विवेकाधिकार दिया जाता है।विवेकाधिकार का प्रयोग किरायेदार के पक्ष में किया जा सकता है या नहीं भी किया जा सकता है।यह स्वयं दर्शाता है कि धारा 114 को सार्वजनिक नीति के मामले में एक वर्ग के रूप में किरायेदारों को राहत देने के लिए परिकल्पित प्रावधान नहीं कहा जा सकता है।यही बात धारा 114 ए पर भी लागू होती है। यहाँ फिर से, एक पट्टेदार को एक स्पष्ट शर्त के उल्लंघन को ठीक करने का एक अवसर दिया जाता है, बशर्ते ऐसी स्थिति उपचार करने में सक्षम हो।हालांकि, इस धारा में निहित अपवाद से पता चलता है कि यह एक बहुत ही सीमित अधिकार है जो एक किरायेदार को दिया जाता है, क्योंकि यह पट्टे पर दी गई संपत्ति को सौंपने, उप-किराए पर देने, कब्जे से अलग करने या निपटाने पर लागू नहीं होगा, या यहां तक कि किराए का भुगतान न करने की स्थिति में ज़ब्त करने से संबंधित एक स्पष्ट शर्त पर भी लागू नहीं होगा।इस प्रकार, यह स्पष्ट है कि धारा 111 में बताए गए सभी आधार, चाहे धारा 114 और/या 114 ए के सहपठित पढ़े जाएं, ऐसे आधार हैं जिन्हें मध्यस्थ के समक्ष यह तय करने के लिए उठाया जा सकता है कि पट्टे ने निर्धारित किया है या नहीं।”

बी.

सी.

डी.

ई.

12. इसके अलावा, नटराज स्टूडियो (ऊपर) और बूज़ एलन (ऊपर) के मामले में विचार के विशिष्ट संदर्भ के साथ विद्या द्रोलिया (ऊपर) के पैरा 24 में निम्नानुसार देखा गया थाः

एफ.

“24. अतः, उपरोक्त दोनों निर्णयों के अवलोकन से पता चलता है कि मकान मालिक और किरायेदार के बीच संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की स्थिति नटराज स्टूडियो (ऊपर) या बूज़ एलन (ऊपर) के पैराग्राफ 36 के उप-पैराग्राफ (vi) की स्थिति से बहुत दूर है।इसलिए, हमारा यह सम्मानपूर्ण विचार है कि संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की स्थिति में शामिल प्रश्न का उत्तर संभवतः इस न्यायालय के दो निर्णयों द्वारा नहीं दिया जा सकता है, जैसा कि उक्त निर्णय के पैराग्राफ 18 में कहा गया है।”

जी.

एच.

13. विद्या द्रोलिया (ऊपर) के मामले में एक बड़ी पीठ को दिए गए संदर्भ में विचार के लिए कई पहलू सामने आए जिन्हें उसमें जोड़ा गया है।हालाँकि, हमारे विचार के लिए एकमात्र मुद्दा यह है कि क्या तत्काल मामले में टी. पी. अधिनियम के तहत नियंत्रित किए जा रहे पट्टे के तहत उत्पन्न होने वाला विवाद मध्यस्थता योग्य है।

14. अपने निष्कर्ष पर पहुंचने के लिए, हमने टी. पी. अधिनियम की धारा 111,114 और 114 ए में निहित प्रावधानों पर ध्यान दिया है जो नीचे दिए गए हैं:

बी.

“111. पट्टे का निर्धारण।— अचल संपत्ति का पट्टा,

निर्धारित करता है-(क) इसके द्वारा सीमित समय के प्रवाह द्वारा;

सी.

(ख) जहाँ ऐसा समय किसी घटना के घटित होने पर सशर्त रूप से सीमित है-ऐसी घटना के घटित होने से;

(ग) जहां संपत्ति में पट्टेदार का हित समाप्त हो जाता है, या उसे निपटाने की उसकी शक्ति केवल किसी घटना के घटित होने तक फैली हुई है-ऐसी घटना के घटित होने से; (घ) यदि पूरी संपत्ति में पट्टेदार और पट्टेदार के हित एक ही समय में एक ही व्यक्ति में एक ही अधिकार में निहित हो जाते हैं;

डी.

(ई) स्पष्ट समर्पण द्वारा; अर्थात, यदि पट्टेदार पट्टेदार को पट्टे के तहत अपना ब्याज देता है, तो उनके बीच आपसी समझौते से;

ई.

(च) निहित समर्पण द्वारा;

(छ) ज़ब्त करके, अर्थात, (1) यदि पट्टेदार एक स्पष्ट शर्त तोड़ता है जो यह प्रावधान करता है कि उसके उल्लंघन पर पट्टेदार फिर से प्रवेश कर सकता है; या (2) यदि पट्टेदार किसी तीसरे व्यक्ति में एक शीर्षक स्थापित करके या अपने आप में शीर्षक का दावा करके अपने चरित्र का त्याग करता है; या (3) पट्टेदार को दिवालिया घोषित किया जाता है और पट्टा प्रदान करता है कि पट्टेदार ऐसी घटना के होने पर फिर से प्रवेश कर सकता है; और इनमें से किसी भी मामले में पट्टेदार या उसका हस्तांतरण पट्टा निर्धारित करने के अपने इरादे के पट्टेदार को लिखित रूप में नोटिस देता है।

एफ.

जी.

(ज) पट्टा निर्धारित करने के लिए सूचना की समाप्ति पर, या छोड़ने के लिए, या छोड़ने के इरादे से, पट्टे पर दी गई संपत्ति, एक पक्ष द्वारा दूसरे को विधिवत दी गई।"

एच.

ए.

"114. किराया का भुगतान न करने पर ज़ब्त के खिलाफ राहत।—

जहां अचल संपत्ति का पट्टा किराए का भुगतान न करने के लिए ज़ब्त करके निर्धारित किया गया है, और पट्टेदार पट्टेदार को बाहर निकालने के लिए मुकदमा करता है, यदि मुकदमे की सुनवाई में, पट्टेदार बकाया में किराए का भुगतान करता है या उसे ब्याज और मुकदमे की अपनी पूरी लागत के साथ निविदा देता है, या ऐसी प्रतिभूति देता है जो न्यायालय पंद्रह दिनों के भीतर ऐसा भुगतान करने के लिए पर्याप्त समझता है, तो न्यायालय, बाहर निकालने के लिए डिक्री देने के बदले, पट्टेदार को ज़ब्त करने के खिलाफ राहत देने का आदेश पारित कर सकता है; और उसके बाद पट्टेदार पट्टे पर दी गई संपत्ति को ऐसे पकड़ेगा जैसे कि ज़ब्त नहीं हुई थी।

बी.

114 ए. कुछ अन्य मामलों में ज़ब्त के खिलाफ राहत।—

सी.

जहां अचल संपत्ति का पट्टा एक स्पष्ट शर्त के उल्लंघन के लिए ज़ब्त द्वारा निर्धारित किया गया है, जिसमें यह प्रावधान है कि उसके उल्लंघन पर पट्टेदार फिर से प्रवेश कर सकता है, वहां बाहर निकालने के लिए कोई मुकदमा तब तक नहीं होगा जब तक कि पट्टेदार पट्टेदार को लिखित रूप में नोटिस नहीं दे देता -

डी.

(क) शिकायत किए गए विशेष उल्लंघन को निर्दिष्ट करना; और

(बी) यदि उल्लंघन उपचार करने में सक्षम है, तो पट्टेदार को उल्लंघन को सुधारने की आवश्यकता होती है;

और पट्टेदार, नोटिस की सेवा की तारीख से उचित समय के भीतर, उल्लंघन को ठीक करने में विफल रहता है, यदि वह सुधार करने में सक्षम है।

ई.

इस धारा में कुछ भी पट्टे पर दी गई संपत्ति को सौंपने, कम किराए पर देने, कब्जा करने या निपटाने के खिलाफ या किराए का भुगतान न करने की स्थिति में ज़ब्त करने से संबंधित एक स्पष्ट शर्त पर लागू नहीं होगा।"

एफ.

15. प्रावधानों का अवलोकन उस तरीके को इंगित करता है जिसमें पट्टे का निर्धारण होगा, जिसमें पक्षों के बीच सहमत या कानून में प्रदान की गई स्पष्ट शर्त को तोड़ने में पट्टेदार/किरायेदार के कार्यों के कारण ज़ब्त द्वारा निर्धारण भी शामिल है।उल्लंघन और परिणामी ज़ब्ती किराए का भुगतान न करने के संबंध में भी हो सकती है।ऐसी परिस्थिति में जहां पट्टा ज़ब्त करके निर्धारित किया जाता है और पट्टेदार पट्टेदार को बाहर निकालने के लिए मुकदमा करता है और, यदि मुकदमे की सुनवाई में, पट्टेदार बकाया किराए का भुगतान करता है या उसे निविदा देता है, तो टी. पी. अधिनियम की धारा 114 में प्रावधान है कि न्यायालय बाहर निकालने के लिए एक डिक्री पारित करने के बजाय पट्टेदार को ज़ब्त करने के खिलाफ राहत देने का आदेश पारित कर सकता है, जिसके कारण पट्टेदार पट्टे पर दी गई संपत्ति को इस तरह रखने का हकदार होगा जैसे कि ज़ब्त किया गया हो।

जी.

एच.

नहीं हुआ था।टी. पी. अधिनियम की धारा 114 ए के तहत निष्कासन का मुकदमा दायर करने से पहले नोटिस जारी करने की शर्त प्रदान की गई है ताकि पट्टेदार उल्लंघन का समाधान कर सके।इसमें कोई संदेह नहीं है कि उक्त प्रावधान पट्टेदार/किरायेदार को पट्टे पर दी गई संपत्ति से बाहर निकालने से पहले कुछ सुरक्षा प्रदान करते हैं।हमारे सुविचारित दृष्टिकोण में, इसे एक वैधानिक संरक्षण के रूप में नहीं माना जा सकता है और न ही सभी मामलों में ज़ब्ती को माफ करने के लिए एक कठोर और तेज़ नियम के रूप में।यह एक ऐसा प्रावधान है जो विवेकाधिकार के मामले में उचित मामलों में न्यायसंगत अधिकार क्षेत्र के प्रयोग को सक्षम बनाता है।इस स्थिति को सर्वोच्च न्यायालय ने अपने सबसे शुरुआती फैसलों में से एक में स्वीकार किया है

बी.

नामदेव लोकमान लोधी बनाम नर्मदाबाई और अन्य (ए. आई. आर.)

1953 एस. सी. 228) निम्नानुसार हैः“.....श्री डैफ्टरी का यह तर्क कि न्यायालय में कोई वास्तविक विवेकाधिकार नहीं था और राहत को अस्वीकार नहीं किया जा सकता था, सिवाय उन मामलों के जहां तीसरे पक्ष के हित हस्तक्षेप करते हैं, हाइमन बनाम रोज़ में हाउस ऑफ लॉर्ड्स के निर्णय से पूरी तरह से नकार दिया जाता है।” “.....हम बड़े सम्मान के साथ सोचते हैं कि ऊपर उल्लिखित टिप्पणियों में कानून के ठोस सिद्धांत हैं।इसलिए हम श्री डाफ्टरी के इस तर्क को स्वीकार करने में असमर्थ हैं कि यद्यपि संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 114 न्यायालय को एक विवेकाधिकार प्रदान करती है, लेकिन उन मामलों को छोड़कर जहां तीसरे पक्ष के हितों का हस्तक्षेप हमेशा किरायेदार के पक्ष में किया जाना चाहिए, चाहे किरायेदार का आचरण कुछ भी हो।”

सी.

डी.

ई.

16. इस तरह के न्यायसंगत संरक्षण का मतलब यह नहीं है कि मकान मालिक और किरायेदार के बीच उन पहलुओं से संबंधित विवाद मध्यस्थ नहीं हैं और केवल एक न्यायालय को ज़ब्त को माफ करने का अधिकार है या प्रावधान में बताई गई परिस्थिति में नहीं।हमारे विचार में, जब टी. पी. अधिनियम के तहत पट्टे के निर्धारण के संबंध में मकान मालिक और किरायेदार के बीच विवाद उत्पन्न होते हैं, तो सामान्य परिस्थितियों में पट्टे पर दी गई संपत्ति पर कब्जा करने के लिए मकान मालिक को न्यायालय में एक मुकदमा दायर करने की आवश्यकता होती है, जिसके अधिकार क्षेत्र हैं।हालाँकि, यदि पट्टा के अनुबंध में या इस तरह के अन्य तरीके से पक्ष मध्यस्थता के माध्यम से विवाद समाधान के वैकल्पिक तरीके पर सहमत हुए हैं, तो मकान मालिक मध्यस्थता खंड को लागू करने और विद्वान मध्यस्थ के समक्ष दावा करने का हकदार होगा।ऐसी

कार्यवाहियों में भी, यदि टी. पी. अधिनियम की धारा 114 और 114 ए में निहित परिस्थितियां उत्पन्न होती हैं, तो इसे विद्वान मध्यस्थ के समक्ष लाया जा सकता है जो इस पर ध्यान देगा और निर्णय पारित करने के लिए कानून के अनुसार कार्य करेगा।दूसरे शब्दों में, यदि मध्यस्थता कार्यवाही में मकान मालिक ने ए के पुरस्कार की मांग की है

एफ.

जी.

एच.

833

सुरेश शाह वी. हिप्पड़ टेक्नोलॉजी इंडिया प्राइवेट लिमिटेड [ए. एस. बोपन्ना, जे.] ए.

इस आधार पर कि पट्टा जब्त कर लिया गया है क्योंकि किरायेदार किराए का भुगतान करने में विफल रहा है और किराए के भुगतान या ऐसे अन्य उल्लंघन के लिए स्पष्ट शर्त का उल्लंघन किया है और ऐसी कार्यवाही में किरायेदार किराएदार को किराए का भुगतान करता है या निविदा देता है या इस तरह के अन्य उल्लंघन का उपचार करता है, मध्यस्थ के लिए टी. पी. अधिनियम की धारा 114,114 ए पर ध्यान देना और प्रकृति में उचित पुरस्कार पारित करना खुला होगा क्योंकि न्यायालय ने विवेकाधिकार का प्रयोग करते हुए उस पहलू पर विचार किया होगा।

बी.

17. दूसरी ओर, किराया अधिनियमों के तहत उत्पन्न होने वाले विवादों को एक अलग दृष्टिकोण से देखना होगा और इसलिए उन मामलों में मध्यस्थता नहीं होनी चाहिए।यह इस कारण से है कि किरायेदारी को विनियमित करने के लिए मकान मालिक और किरायेदार के बीच किए गए नियमों और शर्तों के बावजूद, यदि बेदखली या किरायेदारी एक विशेष क़ानून, अर्थात् किराया अधिनियम द्वारा शासित है, तो परिसर अधिनियम के प्रावधानों के लिए उत्तरदायी होने के कारण बेदखली के खिलाफ वैधानिक सुरक्षा भी प्रदान करेगा और अकेले अधिनियम में निर्दिष्ट अदालतों को बेदखली का आदेश देने या ऐसे अन्य विवादों को हल करने के लिए अधिकार क्षेत्र प्रदान किया जाएगा।विशेष कानूनों के तहत ऐसी कार्यवाहियों में क्षेत्राधिकार न्यायालय द्वारा विचार किया जाने वाला मुद्दा केवल मकान मालिक और किरायेदार के बीच किए गए नियम और शर्तें नहीं हैं, बल्कि अन्य पहलू जैसे कि वास्तविक आवश्यकता, तुलनात्मक कठिनाई आदि भी हैं, भले ही बेदखली का मामला बनाया गया हो।ऐसी परिस्थिति में, केवल अधिकारिता वाला न्यायालय इन सभी पहलुओं को एक वैधानिक आवश्यकता के रूप में विज्ञापित कर सकता है और इसलिए, ऐसे मामले मध्यस्थता योग्य नहीं हैं।जैसा कि ऊपर बताया गया है, पट्टा/किरायेदारी से संबंधित मामलों में वही स्थिति नहीं है जो विशेष कानूनों के तहत नहीं बल्कि टीपी अधिनियम के तहत शासित हैं।

सी.

डी.

ई.

18. उपरोक्त चर्चा की पृष्ठभूमि में, हमारा विचार है कि विशेष कानूनों द्वारा शासित मामलों से संबंधित बेदखली या किरायेदारी के रूप में जहां किरायेदार को बेदखली के खिलाफ वैधानिक संरक्षण प्राप्त है, जिसके तहत न्यायालय/मंच निर्दिष्ट है और क़ानून के तहत अधिकार क्षेत्र प्रदान किया गया है, केवल ऐसे मामलों पर निर्णय ले सकता है।इसलिए ऐसे मामलों में विवाद गैर-मध्यस्थता योग्य है।यदि विशेष कानून परिसर/संपत्ति और उसके तहत बनाए गए पट्टे/किरायेदारी पर उस तारीख को लागू नहीं होते हैं जब बेदखली या ऐसी अन्य राहत की मांग करने के लिए कार्रवाई का कारण उत्पन्न होता है और ऐसे लेनदेन में यदि पक्षकार एक मध्यस्थता खंड द्वारा शासित होते हैं; पक्षकारों के बीच विवाद मध्यस्थता योग्य है और मध्यस्थता खंड को लागू करने में कोई बाधा नहीं होगी।इस विचार को विद्या द्रोलिया के मामले में दिए गए संदर्भ का जवाब देते हुए समन्वय पीठ द्वारा व्यक्त की गई राय से मजबूत किया गया है, जिसमें हिमांगनी एंटरप्राइजेज में लिए गए विचार को खारिज कर दिया गया है।

एफ.

जी.

एच.

19. जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, तत्काल मामले में याची ने मध्यस्थता खंड का आह्वान करते हुए एकमात्र मध्यस्थ के रूप में न्यायमूर्ति (सेवानिवृत्त) मुकुल मुद्गल का नाम प्रस्तावित किया है।प्रत्यर्थी ने न तो उक्त नोटिस का जवाब दिया और न ही याची द्वारा प्रस्तावित मध्यस्थ पर आपत्ति जताई।उस पृष्ठभूमि में चूंकि पक्षों के बीच विवाद को मध्यस्थता के माध्यम से हल किया जाना है, इसलिए इस याचिका में की गई प्रार्थना को स्वीकार किया जाना चाहिए।20. परिणामस्वरूप, याचिका की अनुमति दी जाती है।पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय के पूर्व मुख्य न्यायाधीश श्री न्यायमूर्ति (सेवानिवृत्त) मुकुल मुद्गल को पक्षों के बीच विवाद को हल करने के लिए एकमात्र मध्यस्थ के रूप में नियुक्त किया गया है।मध्यस्थ शुल्क अधिनियम, 1996 की चौथी अनुसूची के तहत देय होगा।इस याचिका में लागत के बारे में कोई आदेश नहीं होगा।

बी.

सी.

देविका गुजराल

मध्यस्थता याचिका की अनुमति दी गई

डी.

ई.

एफ.

जी.

एच.