[2020] 4 एस. सी. आर. 305

एम. आर. राजेन्द्र के. भुट्टा

वी.

महाराष्ट्र आवास और क्षेत्र

इसके माध्यम से विकास प्राधिकरण

अध्यक्ष और ए. एन. आर.

(2018 की सिविल अपील संख्या 12248)

19 फरवरी, 2020

[आर. एफ. नरीमन, एस. रवींद्र भाट और

वी. रामसुब्रमण्यन, जे. जे.]

दिवाला और दिवालियापन संहिता, 2016। 14 (1) (घ) त्रिपक्षीय संयुक्त विकास समझौते की व्याख्या

कब्जा करने वाले व्यक्तियों का प्रतिनिधित्व करने वाले समाज के बीच प्रवेश किया

मकान, महाराष्ट्र आवास और क्षेत्र विकास प्राधिकरण (एम. एच. ए. डी. ए.) और एक परियोजना में निगमित ऋणदाता 47 एकड़ भूमि का विकास-निगमित कर्जदार ने प्रवेश किया

रुपये की राशि के लिए एक बैंक के साथ एक ऋण समझौते में। 200 करोड़ रुपये के ऋण के पुनर्भुगतान में कॉर्पोरेट ऋणदाता चूक गया-परिणाम

जिसके लिए, एक आवेदन यू / संहिता की धारा 7 को स्वीकार किया गया था, जिसमें अंतरिम समाधान पेशेवर और यू/एस अधिस्थगन की नियुक्ति की गई थी। 14 यह भी घोषित किया गया था-स्थगन अवधि लागू होने के बाद यू/एस। 14 , एम. एच. ए. डी. ए. ने कॉर्पोरेट देनदार को संयुक्त विकास समझौते की समाप्ति सूचना जारी की-यह आगे कहा गया कि

निगमित देनदार को एम. एच. ए. डी. ए. को कब्जा सौंपना होगा, जो तब भूखंड में प्रवेश करेगा और उस पर सभी संरचनाओं सहित भूमि का कब्जा ले लेगा। अपीलकर्ता-अंतरिम समाधान पेशेवर ने एन. सी. एल. टी. के समक्ष एक आवेदन दायर किया ताकि एम. एच. ए. डी. ए. को भूमि का कब्जा लेने से रोका जा सके।

सी. आई. आर. पी. का पूरा होना-एन. सी. एल. टी. ने उक्त आवेदन को खारिज कर दिया और कहा कि एस। 14 (1) (घ) संयुक्त विकास समझौतों के अनुसरण में भूमि पर प्रवेश करने के लिए लाइसेंस शामिल नहीं है

एन. सी. एल. ए. टी. ने अभिनिर्धारित किया कि भूमि एम. एच. ए. डी. ए. की थी और जिसे औपचारिक रूप से निगमित देनदार के पक्ष में हस्तांतरित नहीं किया गया था और

इसलिए, इसे एस के प्रावधानों को लागू करने के लिए 'कॉर्पोरेट देनदार' की संपत्ति नहीं माना जा सकता है। 14 (1) (घ) उच्चतम न्यायालय के समक्ष संहिता के अनुसार, अपीलार्थी ने तर्क दिया कि यह कहना पूरी तरह से गलत है कि 'प्रवेश करने का मात्र लाइसेंस' दिया गया था।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

समग्र रूप से प्रासंगिक दस्तावेज स्पष्ट रूप से दर्शाते हैं कि कानूनी कब्जा वास्तव में कॉर्पोरेट देनदार को सौंप दिया गया था-यह आगे तर्क दिया गया था कि किसी मालिक द्वारा संपत्ति की कोई भी वसूली

जहाँ ऐसी संपत्ति पर 'कब्जा' है, वहाँ कॉर्पोरेट देनदार स्पष्ट रूप से एस के साथ आएगा। 14 (1) (घ)-आयोजितः एस का एक नंगे पठन। 14 (1) ((घ) संहिता से यह स्पष्ट हो जाएगा कि वह इनमें से किसी से भी संबंधित नहीं है।

निगमित ऋणदाता की परिसंपत्तियाँ या कानूनी अधिकार या ऐसी परिसंपत्तियों में लाभकारी ब्याज-जहाँ संपत्ति की वसूली उनके द्वारा की जानी है।

एक मालिक यू / एस. 14 (1) (डी), ऐसी वसूली उस संपत्ति की होगी जिस पर एक निगमित ऋणदाता का 'कब्जा' है-'कब्जा' अभिव्यक्ति का अर्थ होगा या वास्तविक रूप में होने का पर्याय होगा।

कब्जा या वास्तव में उपयोग किया जा रहा है-तत्काल मामले में, यह स्पष्ट है कि संशोधन विलेख के साथ पढ़े गए संयुक्त विकास समझौते ने डेवलपर (कॉर्पोरेट देनदार) को संपत्ति पर प्रवेश करने के लिए एक लाइसेंस प्रदान किया है, जिसमें सभी चीजें करने की दृष्टि से इसमें उल्लेख किया गया है, इस बात से कोई इनकार नहीं किया जा सकता है कि इस तरह की प्रविष्टि के बाद, संपत्ति पर डेवलपर का 'कब्जा' नहीं होगा-इसलिए, NCLAT के विवादित फैसले को दरकिनार कर दिया जाता है और NCLT है

समाधान पेशेवर के आवेदन का निपटान करने का निर्देश दिया।

मैक्सिम-रेडडेंडो सिंगुला सिंगुलिस-पर चर्चा की गई।

शब्द और वाक्यांश 'द्वारा अधिकृत' और 'अधिकार'

चर्चा की।

अपील को अनुमति देते हुए, न्यायालय ने

पकड़नाः 1. संयुक्त विकास के प्रावधान

मौजूदा संरचनाओं का निर्माण और नई संरचनाओं का निर्माण, और पूर्ववर्ती किरायेदारों को ऐसे निर्मित संरचनाओं में तीन श्रेणियों में मकानों का आवंटन-(1) ध्वस्त की गई संरचनाओं के पूर्ववर्ती किरायेदार/लाइसेंसधारी; (2) महाराष्ट्र आवास और क्षेत्र विकास प्राधिकरण को मुफ्त में मकान आवंटित किए जाएंगे। (एम. एच. ए. डी. ए.); और (3) जिसे "मुफ्त बिक्री घटक" के रूप में संदर्भित किया जाता है जिसे डेवलपर्स फिर बेचते हैं और पुनर्प्राप्त करने या पुनर्प्राप्त करने के लिए उपयोग करते हैं।

खर्च करें और लाभ अर्जित करें। इस न्यायालय के लिए संयुक्त विकास समझौते के किसी भी अन्य खंड का उल्लेख करना पूरी तरह से अनावश्यक है। इस मामले के उद्देश्य के लिए यह बताना भी आवश्यक नहीं है कि संपत्ति में हित उक्त संयुक्त विकास समझौते द्वारा बनाया गया है या नहीं। [पैरा 6] [320-ए-सी] एम. आर.

राजेन्द्रक, भुट्टा बनाम। महाराष्ट्र आवास और क्षेत्र विकास प्राधिकरण। यह अध्यक्ष है

2. दिवाला और दिवालियापन संहिता, 2016 की धारा 14 (1) (डी) को पढ़ने से यह स्पष्ट हो जाएगा कि यह इससे संबंधित नहीं है

निगमित देनदार की ऐसी परिसंपत्तियों में से किसी भी परिसंपत्ति या कानूनी अधिकार या लाभकारी ब्याज के साथ। इस कारण से, धारा 18 और 36 का कोई भी संदर्भ, जैसा कि एन. सी. एल. टी. द्वारा किया गया था, धारा 14 (1) (डी) के दायरे को तय करने में पूरी तरह से अनावश्यक हो जाता है, जो एक अलग आधार पर है। धारा 14 (1) (डी) के तहत जिसे संदर्भित किया जाता है वह है "किसी भी संपत्ति की वसूली"। इस मामले में 'संपत्ति' में 47 एकड़ भूमि शामिल है।

जिन संरचनाओं को ध्वस्त करना पड़ा। ' 'वसूली' अनिवार्य रूप से उस राशि के साथ जाएगी जिसे निगमित देनदार द्वारा विभाजित किया गया था, और इसके लिए, उक्त उप-धारा में निहित अगली अभिव्यक्ति पर जाना होगा। [पैरा 7] [320-डी-ई]

3. उच्चतम न्यायालय के फैसलों के संदर्भ से पता चलता है कि "अधिकृत" अभिव्यक्ति का अर्थ होगा या होगा

वास्तविक भौतिक कब्जे में होने या होने का पर्यायवाची

वास्तव में "कब्ज़ा" अभिव्यक्ति के विपरीत-भेद द्वारा उपयोग किया जाता है, जो कब्ज़े को या तो रचनात्मक या वास्तविक होने का संकेत देगा और जिसमें, बदले में, कानूनी रूप से कब्ज़े में होना शामिल होगा, हालांकि वास्तव में भौतिक कब्जे में नहीं होना। चूंकि यह स्पष्ट है कि संशोधन विलेख के साथ पढ़े गए संयुक्त विकास समझौते ने डेवलपर (कॉर्पोरेट देनदार) को संपत्ति में प्रवेश करने के लिए लाइसेंस प्रदान किया है, इसलिए इसमें उल्लिखित सभी चीजों को करने की दृष्टि से, यह कहते हुए कोई लाभ नहीं हो सकता है कि इस तरह की प्रविष्टि के बाद, संपत्ति डेवलपर द्वारा "कब्जा" नहीं किया जाएगा। [पैरा 15] [331-ई-एफ]

4. इसमें कोई संदेह नहीं है कि जीर्ण-शीर्ण इमारतों की मरम्मत और पुनर्निर्माण से संबंधित महत्वपूर्ण कार्य

म्हाडा को दिया जाता है। समान रूप से, इसमें कोई संदेह नहीं है कि परिस्थितियों के एक समूह में, बोर्ड, ऐसे नियमों और शर्तों पर, जिन पर सहमति हो सकती है, और प्राधिकरण के पूर्व अनुमोदन के साथ, अपनी देखरेख में किसी भी आवास योजना के निष्पादन को सौंप सकता है। हालाँकि, जब महाराष्ट्र आवास और क्षेत्र विकास अधिनियम, 1976 और दिवाला संहिता के बीच किसी भी टकराव की बात आती है, तो दिवाला संहिता की धारा 238 की स्पष्ट शर्तों पर, संहिता प्रबल होनी चाहिए। यह बहुत अच्छे कारण के लिए है कि जब धारा 14 [2020] 4 एस. सी. आर. द्वारा अधिस्थगन की बात की जाती है।

संहिता का विचार यह है कि निगमित बीमारी को कम करने के लिए, धारा 14 के तहत एक वैधानिक स्थिति घोषित की जाती है, जिस क्षण संहिता की धारा 7 के तहत एक याचिका स्वीकार की जाती है, ताकि दिवाला समाधान प्रक्रिया किसी भी बाधा से निर्बाध रूप से आगे बढ़ सके जो अन्यथा उत्पन्न होती है और जिनसे धारा 14 द्वारा निपटा जाता है। इस प्रकार जो वैधानिक रोक लगाई गई है, वह एस. आई. सी. ए., 1985 में अपने पूर्ववर्ती के विपरीत केवल एक सीमित है, जो संहिता की धारा 31 (3) द्वारा स्पष्ट रूप से एक दिवालिया याचिका के प्रवेश की तारीख तक सीमित है, उस तारीख तक जब न्यायनिर्णायक प्राधिकरण या तो एक समाधान योजना को लागू करने की अनुमति देता है या कहता है कि निगमित देनदार को इसमें शामिल होना चाहिए।

परिसमापन। इस अस्थायी अवधि के लिए, कम से कम, धारा 14 के तहत निर्दिष्ट सभी चीजों का सख्ती से पालन किया जाना चाहिए ताकि कॉर्पोरेट देनदार को अंततः अपने पैरों पर खड़ा किया जा सके। नए प्रबंधन के साथ। [पैरा 16] [333-एफ-एच; 334-ए-बी]

सदस्य, राजस्व बोर्ड v. आर्थर पॉल बेंथल [1955] 2 एस. सी. आर. 842; कोटेश्वर विट्ठल कामत बनाम। के.

रंगप्पा बालिगा एंड कंपनी (1969) 1 एस. सी. सी. 255 [1969] 3 एससीआर 40; कैलाश नाथ अग्रवाल और अन्य। वी. प्रदेशिया

यू. पी. लिमिटेड का औद्योगिक और निवेश निगम और

एन. आर. (2003) 4 एससीसी 305: [2003] 1 एससीआर 1159; औद्योगिक

आपूर्ति प्रा. लिमिटेड और एन. आर. वी. भारत संघ और ओआरएस। (1980) 4 एससीसी 341 [1981] 1 एससीआर 375; मुख्य निरीक्षक

खानों का वी। लाला करम चंद थापर [1962] 1 एससीआर

9 ; डनलप इंडिया लिमिटेड बनाम ए. ए. रेहना और अन्न। (2011)

5 एस. सी. सी. 778 [2011] 5 एस. सी. आर. 1080-पर निर्भर था।

ग्रेटर मुंबई नगर निगम (एम. सी. जी. एम.)

वी. अभिलाष लाल और अन्य। (2020) 13 एससीसी 234; सुशील

कुमार अग्रवाल बनाम। मीनाक्षी साधु और ओआरएस। (2019) 2 एससीसी 241 [2018] 12 एससीआर 756-विशिष्ट।

उडे भान और अन्य बनाम। कपूर चंद और अन्य

AIR (1967) P & H 53 (FB)-संदर्भित।

मामला कानून संदर्भ

[2018] 12 एससीआर 756

प्रतिष्ठित

पारस

4,19

[1955] 2 एससीआर 842

उस पर भरोसा करें

पैरा 8

एम. आर.

राजेन्द्र। भुट्टा बनाम। महाराष्ट्र आवास और क्षेत्र

विकास

प्राधिकरण टीएचआर। यह अध्यक्ष है

[1969] 3 एससीआर 40

उस पर भरोसा करें

पैरा 9

[2003] 1 एससीआर 1159

उस पर भरोसा करें

पैरा 10

उस पर भरोसा करें

[1981] 1 एससीआर 375

पैरा 12

[1962] 1 एस. सी. आर 9

पैरा 12

उस पर भरोसा करें

[2011] 5 एससीआर 1080

उस पर भरोसा करें

पैरा 13

(2020) 13 एससीसी 234

प्रतिष्ठित

पैरा

3,17

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णयः सिविल अपील सं. 12248

2018 से।

राष्ट्रीय संविधान के 14.12.2018 दिनांकित निर्णय और आदेश से

2018 की कंपनी अपील (ए. टी.) (दिवाला) संख्या 119 में कंपनी विधि अपीलीय न्यायाधिकरण, नई दिल्ली।

ध्रुव मेहता, वरिष्ठ अधिवक्ता। , आशीष वर्मा, सुश्री अविका मधुर, दक्ष

वधावन, प्रशांत चौधरी, अधिवक्ता। अपीलार्थी के लिए।

दुष्यंत दवे, बसव प्रभु एस. पाटिल, वरिष्ठ अधिवक्ता। , चिराग एम.

श्रॉफ, सुश्री याशिका वर्मा, सुश्री अभिलाषा भारती, पवनश्री अग्रवाल, सुश्री अभिप्सा अनामिक, अधिवक्ता। उत्तरदाताओं के लिए।

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

आर. एफ. नरीमन, जे.

1. यह अपील सही व्याख्या के बारे में सवाल उठाती है

दिवाला और दिवालियापन संहिता, 2016 की धारा 14 (1) (डी) (इसके बाद "संहिता" के रूप में संदर्भित)। जिन तथ्यों की सराहना करना आवश्यक है

जिस स्थिति में यह प्रश्न उत्पन्न होता है वह इस प्रकार हैः

आई. 01.11.2007 पर, 6280 संख्या वाला एक प्रस्ताव पारित किया गया था

महाराष्ट्र आवास और क्षेत्र विकास प्राधिकरण

(इसके बाद 'एम. एच. ए. डी. ए.' के रूप में संदर्भित) एक संयुक्त निष्पादन के लिए

निगमित देनदार अर्थात गुरु के साथ विकास समझौता

आशीष कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड और गोरेगांव सिद्धार्थ नगर सहकार गृह निर्माण संस्था लिमिटेड (के लिए एक सोसायटी)

ऐसे व्यक्ति जो विस्थापित हैं और जिन्हें फिर से रखा जाना है

भूमि के संयुक्त विकास के लिए परियोजना, लगभग 40

एकड़), जिसमें 672 तक पुनर्विकास की परिकल्पना की गई थी।

सिद्धार्थ नगर, गोरेगांव, मुंबई में मकान थे चिंतित हैं।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

03.03.2008 पर, महाराष्ट्र राज्य सरकार ने उपरोक्त प्रस्ताव को अपनी मंजूरी दे दी। 10.04.2008 पर, एक त्रिपक्षीय संयुक्त विकास समझौता

(इसके बाद "संयुक्त विकास" के रूप में संदर्भित किया गया

समझौता ") सोसायटी के बीच किया गया था

672 आवासों, एम. एच. ए. डी. ए. पर कब्जा करने वाले व्यक्तियों का प्रतिनिधित्व करना और कॉर्पोरेट देनदार।

09.11.2011 पर, संशोधन का एक विलेख दर्ज किया गया था संयुक्त विकास समझौते के तीनों पक्षों के बीच,

जैसा कि विचाराधीन भूमि का सर्वेक्षण करने के बाद, यह पाया गया कि भूमि के कुछ टुकड़े, जिनकी पहचान कुछ शहर के सर्वेक्षण नंबरों के साथ की गई थी, को हटा दिया गया था, जिसके परिणामस्वरूप उन्हें भी जोड़ा गया था, जिससे अब परियोजना कुल 47 हो गई है।

एकड़ जमीन।

पुनर्भुगतान में कॉर्पोरेट ऋणदाता के चूक के परिणामस्वरूप

अपने वित्तीय लेनदार, अर्थात् यूनियन बैंक ऑफ इंडिया को ऋण, संहिता की धारा 7 के तहत एक दिवाला आवेदन,

जिसे 15.05.2017 पर दाखिल किया गया था, उसे 24.07.2017 पर भर्ती किया गया था, जिसमें एक अंतरिम समाधान पेशेवर (यानी हमारे सामने अपीलकर्ता) को नियुक्त किया गया था। धारा 14 के संदर्भ में एक अधिस्थगन भी था

इस आदेश द्वारा घोषित।

. 12.01.2018 पर-संहिता की धारा 14 के तहत अधिस्थगन अवधि लागू होने के बाद-MHADA ने कॉर्पोरेट ऋणदाता को एक समाप्ति नोटिस जारी किया जिसमें कहा गया था कि 30 की समाप्ति पर

सूचना की प्राप्ति की तारीख से दिन, संयुक्त

संशोधित विकास समझौता समाप्त हो जाएगा। यह आगे कहा गया कि कॉर्पोरेट देनदार को म्हाडा को कब्जा सौंपना होगा, जो तब भूखंड में प्रवेश करेगा और सभी संरचनाओं सहित भूमि पर कब्जा कर लेगा।

उस पर।

आई. निगमित दिवाला समाधान प्रक्रिया (इसके बाद "सी. आई. आर. पी". के रूप में संदर्भित) की शुरुआत से एक सौ अस्सी दिन 19.01.2018 पर समाप्त हो गए। एन. सी. एल. टी. ने जे. एन. डी. आर. ए. के. दिनांकित आदेश द्वारा।

भुट्टा बनाम। महाराष्ट्र आवास और क्षेत्र वैकल्पिक प्राधिकरण तृतीय। इसके अध्यक्ष [आर. एफ. नरीमन, जे.]

24.01.2018 , सी. आई. आर. पी. अवधि को नब्बे दिनों के लिए बढ़ा दिया गया, जैसा कि संहिता के तहत अनुमेय है।

आई. डी. 1 पर, अपीलार्थी ने 2018 का एम. ए. नंबर 96 दायर किया, जिसमें एन. सी. एल. टी. से एम. एच. ए. डी. ए. को आवेदन करने से रोकने के लिए निर्देश देने की मांग की गई।

सी. आई. आर. पी. के पूरा होने तक भूमि के कब्जे पर, यह तर्क देते हुए कि कब्जे की इस तरह की वसूली संहिता की धारा 14 के तहत लगाए गए अधिस्थगन का अपमान थी। एन. सी. एल. टी. ने दिनांक 02.04.2018 के आदेश द्वारा उपरोक्त आवेदन को यह कहते हुए खारिज कर दिया कि संहिता की धारा 14 (1) (डी) के तहत भूमि पर प्रवेश करने के लिए लाइसेंस शामिल नहीं हैं।

संयुक्त विकास समझौते, जिसमें कहा गया है कि ऐसे लाइसेंस केवल 'व्यक्तिगत' होंगे और संपत्ति में बनाए गए हित नहीं होंगे। एन. सी. एल. ए. टी. ने इस आदेश के खिलाफ अपील की थी। इस बीच, एक समानांतर कार्यवाही में, 18.04.2018 पर, संहिता के तहत धारा 7 के तहत आवेदन पर निर्णय लेने में एन. सी. एल. टी. द्वारा लिए गए समय की राशि, 55 दिन होने के कारण, के तहत स्वीकार्य दिनों की कुल संख्या से हटाने की मांग की गई थी।

कोड। यह आवेदन 55 दिनों में से 38 दिनों को छोड़कर आंशिक रूप से स्वीकृत किया गया था। एन. सी. एल. ए. टी. को एक अपील सफल साबित हुई, जिसके तहत एन. सी. एल. ए. टी. ने दिनांक 1 के आदेश द्वारा अपील की अनुमति दी और एन. सी. एल. टी. के समक्ष इस प्रकार लिए गए पूरे 55 दिनों को बाहर रखने की अनुमति दी।

<आई. डी. 1 पर, अपीलार्थी ने 2018 के आई. ए. सं. 21433 के माध्यम से एन. सी. एल. टी., मुंबई के समक्ष एक अनुमोदित समाधान योजना दायर की। हमें सूचित किया जाता है कि यह एन. सी. एल. ए. टी. द्वारा दी गई 55 दिनों की विस्तारित अवधि के भीतर था। यह केवल उल्लेख किया जा सकता है कि समाधान योजना को ऋणदाताओं की समिति के 86.16% द्वारा अनुमोदित किया गया था। अंततः एन. सी. एल. ए. टी.

दिनांकित आक्षेपित आदेश 14.12.2018, (संदर्भित करने के लिए छोड़ने के बाद) 09.05.2018) दिनांकित आदेश में कहा गया है कि 270 दिन समाप्त हो गए हैं, जिसके परिणामस्वरूप धारा 14 (1) (डी) की पूरी चर्चा अब अकादमिक हो जाएगी। हालाँकि, इसने यह भी तय कियाः

" 14. अभिलेखों को देखने पर हम पाते हैं कि 'संयुक्त विकास समझौते' के अनुसार महाराष्ट्र की भूमि आवास और क्षेत्र विकास प्राधिकरण 'को' कॉर्पोरेट देनदार 'को सौंप दिया गया था और' विकास कार्यों को छोड़कर '' कॉर्पोरेट देनदार 'को कोई अधिकार [2020] 4 एस. सी. आर. अर्जित नहीं हुआ है।

विचाराधीन भूमि पर। यह भूमि 'महाराष्ट्र आवास और क्षेत्र विकास प्राधिकरण' की है।

जिसने औपचारिक रूप से इसे 'कॉर्पोरेट देनदार' के पक्ष में स्थानांतरित नहीं किया है। इसलिए, इसे 'आई एंड बी कोड' की धारा 14 (1) (डी) के प्रावधानों को लागू करने के लिए 'कॉर्पोरेट देनदार' की संपत्ति नहीं माना जा सकता है।

2. अपीलार्थी की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री ध्रुव मेहता ने हमें संयुक्त विकास समझौते के माध्यम से आगे बढ़ाया है।

संहिता की धारा 18 और 36 के अनुसार। यदि दूसरी ओर, धारा 14 (1) (डी) को देखा जाए, तो यह "संपत्ति" अभिव्यक्ति का उल्लेख बिल्कुल नहीं करती है, बल्कि केवल "संपत्ति" को संदर्भित करती है, जिसे श्री मेहता के अनुसार अत्यंत व्यापक रूप से परिभाषित किया गया था। उन्होंने तर्क दिया कि, किसी भी स्थिति में, धारा 14 (1) (डी) की सादे भाषा में, उनके लिए यह आवश्यक नहीं था कि वे कानूनी कब्जे के रूप में उन्हें सौंपे जाने के बारे में कोई मामला बनाएँ। धारा 14 (1) (डी) द्वारा उपयोग किया गया है और उसके मामले के तथ्यों पर लागू किया गया है। उन्होंने तर्क दिया कि लैटिन मैक्सिम रेडडेंडो सिंगुला सिंगुलिस को लागू करते हुए, यह स्पष्ट है कि किसी मालिक द्वारा किसी संपत्ति की कोई भी वसूली जहां ऐसी संपत्ति कॉर्पोरेट देनदार द्वारा 'कब्जा' की गई है, स्पष्ट रूप से धारा 14 (1) (डी), अभिव्यक्ति 'के भीतर आएगी।

अभिव्यक्ति "पट्टेदार" के साथ जा रहा है न कि "मालिक"। यह मामला होने के कारण, उन्होंने तर्क दिया कि यह स्पष्ट है कि जब दो अलग-अलग अभिव्यक्तियाँ होती हैं

आयात का उपयोग एक ही उप-खंड के भीतर किया जाता है, उनका अर्थ अलग-अलग चीजें होती हैं। 'अधिकृत' अभिव्यक्ति को भौतिक व्यवसाय या उपयोग तक सीमित रखना होगा, न कि कानूनी कब्जे तक, जो कि एक एम. आर. है।

राजेन्द्र के. भुट्टा बनाम महाराष्ट्र आवास और क्षेत्र विकास प्राधिकरण टीएचआर। इसके अध्यक्ष [आर. एफ. नरीमन, जे.]

कानून में अलग अवधारणा। उन्होंने अपना समर्थन करने के लिए कई अधिकारियों का हवाला दिया

तर्क।

(इसके बाद "एम. एच. ए. डी. ए. अधिनियम" के रूप में संदर्भित)। उन्होंने, विशेष रूप से, प्रस्तावना के विभिन्न खंडों पर भरोसा किया और फिर धारा 4,5,37,66 और 74 का उल्लेख किया और एम. एच. ए. डी. ए. अधिनियम की धारा 76 और 79 पर दृढ़ता से भरोसा करते हुए तर्क दिया कि संबंधित अधिकारी बिल्डरों के साथ संयुक्त विकास योजनाओं में प्रवेश करने के लिए पहले प्राधिकरण की पूर्व मंजूरी होनी चाहिए, और ऐसी योजनाओं को इसके तहत निष्पादित किया जाना चाहिए। प्राधिकरण का पर्यवेक्षण। इस मामले में, उनके अनुसार, किसी भी कब्जे या कब्जे को सौंपने का कोई सवाल ही नहीं है और इसके परिणामस्वरूप, संहिता की धारा 14 (1) (डी) लागू नहीं होगी। उन्होंने मेरे भाई एस. रवींद्र भट के हाल के एक फैसले पर भी पूरा भरोसा किया।

जे. ग्रेटर मुंबई नगर निगम (एमसीजीएम) बनाम अभिलाष लाल और अन्य। (2019 का सिविल अपील सं. 6350), उनके इस प्रस्ताव को पुष्ट करने के लिए कि संहिता की धारा 238, जिसमें अन्य कानूनों को नुकसान पहुँचाने वाला एक गैर-बाधा खंड शामिल है, को संहिता के प्रावधानों से परे नहीं बढ़ाया जा सकता है। उन्होंने हमें एम. एच. ए. डी. ए. अधिनियम को पूरी तरह से लागू करने के लिए प्रोत्साहित किया, और यदि ऐसा किया जाता है तो यह स्पष्ट है कि एम. एच. ए. डी. ए. अधिनियम और दिवाला संहिता के बीच किसी भी टकराव को तब करना होगा।

कम से कम इस मामले के तथ्यों पर म्हाडा के पक्ष में हल किया जाए। उन्होंने बॉम्बे उच्च न्यायालय के दिनांकित 05.04.2018 आदेश का भी उल्लेख किया, जिसमें कहा गया था कि MHADA ने 05.04.2018 पर प्रतीकात्मक कब्जा कर लिया था।

4. श्री बसव प्रभु पाटिल, विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता उपस्थित हुए

कुछ घर खरीदारों की ओर से, मेरे भाई एस. रवींद्र भट के फैसले का भी उल्लेख किया गया और उस पर भरोसा किया गया, जे. श्री दवे और श्री पाटिल दोनों ने सुशील कुमार अग्रवाल बनाम मामले में इस अदालत के हाल के फैसले का उल्लेख किया और उस पर भरोसा किया। मीनाक्षी साधु और अन्य (2019) 2 एससीसी 241 जिसमें, विशिष्ट निष्पादन के संदर्भ में, विकास समझौतों को तीन प्रकारों में वर्गीकृत किया गया था, और यह कहा गया था कि जहां संपत्ति में हित किसी भी श्रेणी द्वारा नहीं बनाए गए थे, ऐसे समझौतों को विशेष रूप से निष्पादित नहीं किया जा सकता था।

5. सभी पक्षों की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील को सुनने के बाद, पहले संहिता के कुछ प्रावधानों को निर्धारित करना आवश्यक है।

धारा 3 (27) इस प्रकार हैः

" 3. परिभाषाएँ। इस संहिता में, जब तक कि संदर्भ अन्यथा आवश्यक न हो,

XXX XXX XXX (27) " संपत्ति में धन, वस्तु, कार्रवाई योग्य दावे, भूमि और भारत में या भारत के बाहर स्थित संपत्ति का हर विवरण शामिल है।

और हित का प्रत्येक विवरण, जिसमें वर्तमान या भविष्य या निहित या आकस्मिक हित शामिल हैं, संपत्ति; "

धारा 14 निम्नलिखित रूप में निर्धारित की गई है:

" 14. अधिस्थगन।

(1) उप-धारा (2) और (3) के प्रावधानों के अधीन रहते हुए, दिवाला शुरू होने की तारीख को, न्यायनिर्णायक प्राधिकरण आदेश द्वारा निम्नलिखित सभी को प्रतिबंधित करने के लिए स्थगन की घोषणा करेगा, अर्थात्:

(क) निगमित ऋणी के विरुद्ध किसी न्यायालय, न्यायाधिकरण, मध्यस्थता पैनल या अन्य प्राधिकरण में किसी निर्णय, डिक्री या आदेश के निष्पादन सहित लंबित मुकदमों या कार्यवाही की स्थापना या निरंतरता;

(बी) निगमित देनदार द्वारा अपनी किसी भी संपत्ति या किसी भी कानूनी अधिकार या लाभकारी का हस्तांतरण, बोझ, अलगाव या निपटान करना। उसमें ब्याज;

(ग) प्रतिभूतिकरण और वित्तीय परिसंपत्तियों के पुनर्निर्माण और प्रतिभूति ब्याज प्रवर्तन अधिनियम, 2002 (2002 का 54) के तहत किसी भी कार्रवाई सहित अपनी संपत्ति के संबंध में निगमित देनदार द्वारा बनाए गए किसी भी प्रतिभूति हित को पूर्ववत करने, पुनर्प्राप्त करने या लागू करने के लिए कोई कार्रवाई;

(घ) मालिक या पट्टेदार द्वारा किसी संपत्ति की वसूली जहाँ ऐसी संपत्ति पर निगम ऋणी का कब्जा होता है या उसके कब्जे में होती है।

(3) उप-धारा (1) के प्रावधान इन पर लागू नहीं होंगे - (क) ऐसा लेन-देन जिसे केंद्र सरकार द्वारा किसी भी वित्तीय नियामक के परामर्श से अधिसूचित किया जा सके; राजेंद्रक।

भुट्टा बनाम। महाराष्ट्र आवास और क्षेत्र विकास प्राधिकरण टीएचआर। इसके अध्यक्ष [आर. एफ. नरीमन, जे.]

(ख) किसी निगमित देनदार को गारंटी के अनुबंध में एक जमानत।

(4) अधिस्थगन का आदेश की तारीख से प्रभावी होगा निगमित दिवाला समाधान के पूरा होने तक ऐसा आदेश

प्रक्रियाः

बशर्ते कि जहां किसी भी समय कॉर्पोरेट दिवालियापन के दौरान

समाधान प्रक्रिया अवधि, यदि न्यायनिर्णायक प्राधिकरण मंजूरी देता है

धारा 31 की उप-धारा (1) के तहत समाधान योजना या पारित

अधिस्थगन की तारीख से प्रभाव समाप्त हो जाएगा अनुमोदन या परिसमापन आदेश, जैसा भी मामला हो।

(जोर दिया गया)

धारा 18, जिस पर बहुत अधिक निर्भरता रखी गई है, भी निर्धारित की गई है।

इसके अलावाः

" 18. अंतरिम समाधान पेशेवर के कर्तव्य।

(1) अंतरिम समाधान पेशेवर निम्नलिखित कार्य करेगाः

कर्तव्य, अर्थात्:

(क) परिसंपत्तियों, वित्त से संबंधित सभी जानकारी एकत्र करें और

वित्तीय निर्धारण के लिए निगमित देनदार का संचालन

निगमित देनदार की स्थिति, जिसमें संबंधित जानकारी भी शामिल है

(i) पिछले दो वर्षों के लिए व्यावसायिक संचालन;

(ii) पिछले दो वर्षों के लिए वित्तीय और परिचालन भुगतान;

((ग) प्रारंभ की तारीख को परिसंपत्तियों और देनदारियों की सूची; और

(ख) लेनदारों द्वारा प्रस्तुत किए गए सभी दावों को प्राप्त करें और उनका मिलान करें उसे, धाराओं के तहत की गई सार्वजनिक घोषणा के अनुसार

13 और 15;

(ग) लेनदारों की एक समिति का गठन करना;

(घ) निगमित देनदार की परिसंपत्तियों की निगरानी करना और उनका प्रबंधन करना।

जब तक एक समाधान पेशेवर द्वारा नियुक्त नहीं किया जाता है तब तक संचालन

लेनदारों की समिति;

(ई) सूचना उपयोगिता के साथ एकत्र की गई फ़ाइल जानकारी, यदि

(i) ऐसी परिसंपत्तियाँ जिन पर निगमित देनदार के स्वामित्व अधिकार हैं जो किसी विदेश में स्थित हो सकते हैं; ((ii) ऐसी परिसंपत्तियाँ जो निगम के कब्जे में हों या न हों।

कर्जदार;

((ग) मूर्त परिसंपत्तियाँ, चाहे वह चल हो या अचल;

((vi) अदालत या प्राधिकरण द्वारा स्वामित्व के निर्धारण के अधीन परिसंपत्तियाँ; (छ) बोर्ड द्वारा निर्दिष्ट किए गए ऐसे अन्य कर्तव्यों का पालन करना।

स्पष्टीकरण। इस धारा के प्रयोजनों के लिए, "परिसंपत्तियाँ" शब्द

इसमें निम्नलिखित शामिल नहीं होंगे, अर्थात्: — (क) न्यास के तहत या संविदात्मक व्यवस्थाओं के तहत निगमित ऋणी के कब्जे में किसी तीसरे पक्ष के स्वामित्व वाली परिसंपत्तियाँ, जिनमें शामिल हैं -

जमानत;

((ख) निगम की किसी भारतीय या विदेशी सहायक कंपनी की परिसंपत्तियाँ।

ऋणी; और

(ग) ऐसी अन्य परिसंपत्तियाँ जिन्हें केंद्र सरकार द्वारा अधिसूचित किया जा सकता है।

किसी भी वित्तीय क्षेत्र के नियामक के परामर्श से। धारा 31 जो अधिस्थगन की अवधि को भी इंगित करती है

rtant और निम्नानुसार निर्धारित किया गया है:

धारा 30 की उप-धारा (4) के तहत लेनदारों की समिति द्वारा अनुमोदित योजना धारा 30 की उप-धारा (2) में निर्दिष्ट आवश्यकताओं को पूरा करती है, यह आदेश द्वारा प्रस्ताव को मंजूरी देगी। योजना जो निगमित देनदार और उसके राजेंद्रक पर बाध्यकारी होगी।

भुट्टा बनाम। महाराष्ट्र आवास और क्षेत्र विकास प्राधिकरण टीएचआर। इसके अध्यक्ष [आर. एफ. नरीमन, जे.]

लागू होना, जैसे कि ऐसे अधिकारी जिन पर वैधानिक बकाया है, गारंटर और समाधान में शामिल अन्य हितधारक योजनाः

इस उप-धारा के तहत समाधान योजना के अनुमोदन के लिए आदेश, यह संतुष्ट करता है कि समाधान योजना में इसके प्रभावी होने के प्रावधान हैं कार्यान्वयन।

(2) जहां न्यायनिर्णायक प्राधिकरण संतुष्ट है कि समाधान योजना उप-धारा में निर्दिष्ट आवश्यकताओं की पुष्टि नहीं करती है।

(1) , यह, एक आदेश द्वारा, समाधान योजना को अस्वीकार कर सकता है। (3) उप-धारा (1) के तहत अनुमोदन के आदेश के बाद,

(क) न्यायनिर्णायक प्राधिकरण द्वारा पारित अधिस्थगन आदेश धारा 14 के तहत प्रभाव समाप्त हो जाएगा; और

(ख) समाधान पेशेवर निगमित दिवाला समाधान प्रक्रिया के संचालन और समाधान योजना से संबंधित सभी रिकॉर्ड बोर्ड को उसके डेटाबेस पर दर्ज करने के लिए भेजेगा।

(4) समाधान आवेदक, उप-धारा (1) के तहत अनुमोदित समाधान योजना के अनुसार, उप-धारा (1) के तहत न्यायनिर्णायक प्राधिकरण द्वारा समाधान योजना के अनुमोदन की तारीख से एक वर्ष की अवधि के भीतर या ऐसी अवधि के भीतर किसी भी कानून के तहत आवश्यक अनुमोदन प्राप्त करेगा।

जैसा कि ऐसी विधि में उपबंध किया गया है, जो भी बाद में होः

बशर्ते कि जहां समाधान योजना में इसके लिए प्रावधान हो

प्रतियोगिता अधिनियम की धारा 5 में निर्दिष्ट संयोजन, 2002 (12 2003 का), समाधान आवेदक उस अधिनियम के तहत भारतीय प्रतिस्पर्धा आयोग की मंजूरी प्राप्त करेगा

लेनदारों की समिति द्वारा ऐसी समाधान योजना का अनुमोदन।

धारा 36 (4), जिस पर विशेष रूप से एन. सी. एल. टी. द्वारा भी भरोसा किया जाता है, निम्नानुसार निर्धारित की गई हैः

" 36. परिसमापन संपत्ति।

(4) निम्नलिखित परिसमापन संपदा परिसंपत्तियों में शामिल नहीं किया जाएगा और परिसमापन में वसूली के लिए उपयोग नहीं किया जाएगाः

((a) किसी तीसरे पक्ष के स्वामित्व वाली संपत्ति जो उसके कब्जे में है

निगमित देनदार, जिसमें शामिल हैं

((ii) जमानत अनुबंध; (iii) प्रोविडेंट से किसी भी कर्मचारी या कर्मचारी को देय सभी राशि

निधि, पेंशन निधि और उपदान निधि; ((iv) अन्य संविदात्मक व्यवस्थाएँ जो हस्तांतरण को निर्धारित नहीं करती हैं।

(v) ऐसी अन्य परिसंपत्तियाँ जिन्हें केंद्र सरकार द्वारा किसी भी वित्तीय क्षेत्र के नियामक के परामर्श से अधिसूचित किया जा सकता है; (बी) वित्तीय सेवा प्रदाताओं द्वारा धारित प्रतिभूति संपार्श्विक में परिसंपत्तियाँ और बहु-पार्श्व व्यापार या समाशोधन लेनदेन में नेट और सेट-ऑफ के अधीन हैं;

(ग) यथास्थिति, किसी निगमित देनदार के किसी भी शेयरधारक या भागीदार की व्यक्तिगत परिसंपत्तियाँ बशर्ते ऐसी परिसंपत्तियाँ परिहार लेन-देन के कारण नहीं रखी जाती हैं जिनसे इस अध्याय के तहत बचा जा सकता है;

((घ) निगम की किसी भारतीय या विदेशी सहायक कंपनी की परिसंपत्तियाँ।

ऋणी; या

(ङ) बोर्ड द्वारा निर्दिष्ट की जाने वाली कोई भी अन्य परिसंपत्तियाँ, जिसमें ऐसी परिसंपत्तियाँ भी शामिल हैं जो पारस्परिक ऋण के कारण बंद किए जाने के अधीन हो सकती हैं। निगमित देनदार और किसी भी लेनदार के बीच लेनदेन।

6. संयुक्त विकास समझौता, वर्तमान मामले में, यह बताता है कि विकासकर्ता (यानी कॉर्पोरेट) को एक लाइसेंस दिया जाता है।या) भूमि पर प्रवेश करना, मौजूदा संरचनाओं को ध्वस्त करना और नई संरचनाओं को तोड़ना और नया निर्माण करना और आवास आवंटित करना। यह किया जाता है

बिंट विकास समझौता इस प्रकार है:

" 1.1. 9 अनुज्ञप्ति समझौते का अर्थ होगा और इसमें एक ऐसा समझौता शामिल होगा जिसके द्वारा विकासकर्ता को उक्त भूमि पर प्रवेश करने, मौजूदा संरचनाओं को ध्वस्त करने, नई संरचनाओं का निर्माण और निर्माण करने, किरायेदारों को ऐसी निर्मित संरचनाओं में आवास आवंटित करने और अन्य सभी कार्य करने के लिए अनुज्ञप्ति प्रदान की जाएगी।

परियोजना के कार्यान्वयन के लिए आवश्यक हैं।

राजेन्द्र। भुट्टा बनाम। महाराष्ट्र आवास और क्षेत्र विकास प्राधिकरण टीएचआर। इसके अध्यक्ष [आर. एफ. नरीमन, जे.]

1.1.10 परियोजना का अर्थ विकासकर्ता द्वारा निर्मित भवन/भवन होगा और इस समझौते के संदर्भ में किरायेदारों के आवास के लिए सोसायटी और म्हाडा को सौंप दिया जाएगा, लेकिन इसका अर्थ यह नहीं होगा कि

और उन मुफ्त बिक्री भवनों को शामिल करें जिन्हें विकासकर्ता इस समझौते के संदर्भ में और योजना के संदर्भ में विकसित करने और निर्माण करने का हकदार है। "

" 2.1. 2 परियोजना के निष्पादन के लिए, दोनों पक्षों के बीच स्पष्ट रूप से सहमति है किः

XXX XXX XXX

(XXVI) इस बात पर सहमति है कि परियोजना की आवश्यकता के अनुसार विकासकर्ता को लाइसेंस दिया जाएगा। पूरा होने के बाद

विकास के लिए, लाभार्थी आवास समितियों को एम. एच. ए. डी. ए. के साथ पट्टा विलेख करना होगा।

(XXVIi) विकासकर्ता कार्यान्वयन, निष्पादन के लिए जिम्मेदारी और जोखिम के संबंध में क्षतिपूर्ति बांड की शर्तों का पालन करेगा। और परियोजना को पूरा करना और निष्पादित किए जाने वाले कार्य की विशिष्टता और गुणवत्ता जो वी. पी. और सी. ई. ओ./एम. एच. ए. डी. ए. को प्रस्तुत की जाती है।

XXX XXX XXX

(XXXX) किरायेदारों के पुनर्वास और परियोजना को लागू करने के उद्देश्य से, म्हाडा एतद्वारा डेवलपर के पक्ष में उक्त भूमि पर प्रवेश करने, मौजूदा संरचनाओं को ध्वस्त करने, नई संरचनाओं का निर्माण और निर्माण करने, किरायेदारों को ऐसी निर्मित संरचनाओं में आवास आवंटित करने और परियोजना के कार्यान्वयन के लिए आवश्यक अन्य सभी कार्य करने के लिए लाइसेंस प्रदान करता है। विकासकर्ता द्वारा परियोजना के पूरा होने और एम. एच. ए. डी. ए. द्वारा सभी बकाया की वसूली के बाद, एम. एच. ए. डी. ए. निष्पादित करेगा।

सोसाइटी के पक्ष में और डेवलपर द्वारा निर्मित मुफ्त बिक्री वाले घरों के डेवलपर के पक्ष में अलग-अलग पट्टा विलेख। पुनर्वसन और बिक्री दोनों के लिए सभी मकानों को स्वामित्व के आधार पर आवंटित करना होगा।
XXX XXX XXX

(xlvi) विकासकर्ता को निर्मित क्षेत्र के 50 प्रतिशत के अपने हिस्से का उपयोग गैर-आवासीय उद्देश्यों के लिए करने की अनुमति होगी। इस उद्देश्य के लिए,

म्हाडा द्वारा अतिरिक्त प्रीमियम नहीं लिया जाएगा। "[2020] 4 एस. सी. आर.

संयुक्त विकास समझौते के उपरोक्त प्रावधानों से पता चलता है कि कम से कम, डेवलपर को मौजूदा संरचनाओं को ध्वस्त करने, नई संरचनाओं का निर्माण और निर्माण करने के लिए भूमि पर प्रवेश करने के लिए एक लाइसेंस दिया जाता है, और पूर्व किरायेदारों को तीन श्रेणियों में ऐसे निर्मित संरचनाओं में आवास आवंटित किए जाते हैं-(1) ध्वस्त किए गए संरचनाओं के पूर्व किरायेदार/लाइसेंसधारी; (2) म्हाडा को मुफ्त में आवंटित किए जाने वाले घर; और (3) जिसे "मुफ्त बिक्री" कहा जाता है।

संपत्ति उक्त संयुक्त विकास समझौते द्वारा बनाई गई है या नहीं बनाई गई है। 7. संहिता की धारा 14 (1) (डी) को पढ़ने से यह स्पष्ट हो जाएगा कि यह किसी भी संपत्ति या कानूनी अधिकार या लाभकारी से संबंधित नहीं है।

निगमित देनदार की ऐसी परिसंपत्तियों में ब्याज। इस कारण से किसी भी

धारा 18 और 36 का संदर्भ, जैसा कि एन. सी. एल. टी. द्वारा किया गया था, धारा 14 (1) (डी) के दायरे को तय करने में पूरी तरह से अनावश्यक हो जाता है, जो एक अलग आधार पर है। धारा 14 (1) (डी) के तहत क्या संदर्भित किया जाता है "किसी भी संपत्ति की वसूली" है। इस मामले में 'संपत्ति' में 47 एकड़ भूमि के साथ-साथ उन संरचनाओं को भी शामिल किया गया है जिन्हें ध्वस्त किया जाना था। 'पुनर्प्राप्ति' अनिवार्य रूप से उस चीज़ के साथ जाएगी जो विभाजित थी

निगमित देनदार द्वारा, और इसके लिए उक्त उप-धारा में निहित अगली अभिव्यक्ति पर जाना होगा। 8. एक बात स्पष्ट है कि "मालिक या पट्टेदार" "संपत्ति" को तब "कब्जे में या कब्जे में" अभिव्यक्ति के साथ पढ़ा जाना है। एक.

इस खंड को पढ़ने का तरीका यह बताना है कि चाहे वसूली किसी मालिक या पट्टेदार द्वारा मांगी गई हो, संपत्ति पर या तो निगम ऋणी का कब्जा होना चाहिए या उसके कब्जे में होना चाहिए। इस समस्या से

व्याख्या यह है कि एक "पट्टेदार" आम तौर पर एक किरायेदार द्वारा कब्जा की गई संपत्ति की वसूली की मांग नहीं करेगा-संपत्ति को पट्टे पर देने के बाद, संपत्ति का हस्तांतरण एक किरायेदार के पक्ष में हुआ है, जिसका "कब्जा" तब बरामद करना होगा। यही वह जगह है जहाँ लैटिन मैक्सिम रेडडेंडो सिंगुला सिंगुलिस आता है। सदस्य, राजस्व बोर्ड बनाम आर्थर पॉल बेंथल [1955] 2 एस. सी. आर. 842 में रिपोर्ट किए गए इस न्यायालय के पहले के एक फैसले में, इस न्यायालय ने भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 की धारा 5 और 6 में उपयोग की गई दो अलग-अलग अभिव्यक्तियों पर विचार किया और कहाः

" हम इस तर्क को स्वीकार करने में असमर्थ हैं कि धारा 5 में "पदार्थ" शब्द का उद्देश्य राजेन्द्रक के समान अर्थ को व्यक्त करना था।

भुट्टा बनाम। महाराष्ट्र आवास और क्षेत्र विकास प्राधिकरण टीएचआर। इसके अध्यक्ष [आर. एफ. नरीमन, जे.]

धारा 6 में शब्द "विवरण"। अपने लोकप्रिय अर्थ में, अभिव्यक्ति

" अलग-अलग मामलों का अर्थ अलग से कुछ अलग होगा।

एक्स के लिए और सफेद एकड़ से वाई के लिए बंधक, लेनदेन के तहत आते हैं अलग-अलग श्रेणियाँ, और वे भी अलग-अलग मामले हैं। लेकिन

यदि ए ब्लैक एकड़ को एक्स के लिए और व्हाइट एकड़ को वाई के लिए गिरवी रखता है,

दोनों लेन-देन एक ही श्रेणी में आते हैं, लेकिन वे

निश्चित रूप से अलग-अलग मामले होंगे। यदि विधायिका का इरादा था

कि धारा 5 में 'विशिष्ट मामले' की अभिव्यक्ति होनी चाहिए

अपने लोकप्रिय अर्थ में नहीं बल्कि संक्षिप्त रूप से अर्थ के रूप में समझा गया

अनुसूची में विभिन्न श्रेणियाँ, कुछ भी नहीं होता

ऐसा कहना आसान है। जब अलग-अलग महत्व के दो शब्द होते हैं

एक कानून में लगातार दो प्रावधानों में उपयोग किया जाता है, यह मुश्किल होगा यह बनाए रखने के लिए कि उनका उपयोग एक ही अर्थ में किया जाता है, और निष्कर्ष

इसका पालन करना चाहिए कि धारा 5 में "विशिष्ट मामले" की अभिव्यक्ति का पालन करना चाहिए। और धारा 6 में "विवरण" के अलग-अलग अर्थ हैं।

(पृष्ठ 846

पर)

9. कोटेश्वर विट्टल कामत बनाम के. रंगप्पा बालिगा एंड कंपनी

9) 1 एस. सी. सी. 255, इस न्यायालय के समक्ष भारत के संविधान के अनुच्छेद 304 (बी) का प्रावधान था। यह प्रावधान नीचे दिया गया है:

" बशर्ते कि खंड के प्रयोजनों के लिए कोई विधेयक या संशोधन नहीं

(ख) किसी राज्य के विधानमंडल में प्रस्तुत या प्रस्तावित किया जाएगा।

राष्ट्रपति की पूर्व मंजूरी के बिना।

"कोई विधेयक या संशोधन नहीं" अभिव्यक्ति को वितरित रूप से पढ़ा गया था।

अभिव्यक्ति "ए के विधानमंडल में पेश या पेश किया जाएगा", यह स्पष्ट है कि एक विधेयक "पेश किया गया है" और एक संशोधन

एड ", निम्नलिखित अनुच्छेदों में:

" 13. इस संबंध में उच्च न्यायालय ने पहले दो पर भरोसा किया था

जॉर्ज बनाम में उसी न्यायालय के निर्णय। त्रावणकोर राज्य

कोचीन, ए. आई. आर. 1954 ट्रा-को. 34 और राज्य बनाम। फिलिपोस फिलिप, आकाशवाणी

1954 ट्रा-को 257। वास्तव में, उच्च न्यायालय, वर्तमान मामले में,

अपने निर्णय को लगभग उसी भाषा में व्यक्त किया जैसा कि था जॉर्ज बनाम के मामले में निहित। राज्य। दूसरे मामले में

राज्य वी। फिलिपोस फिलिप, इस पहलू पर स्पष्ट रूप से चर्चा नहीं की गई थी। हालाँकि, इस बिंदु पर एक पूर्ण पीठ द्वारा विस्तार से विचार किया गया था

वह उच्च न्यायालय उलाहन्नन मथाई बनाम।

राष्ट्रपति की पूर्व मंजूरी के बिना, और चूंकि 1950 के अधिनियम 5 के मामले में, विधेयक को विचार के लिए प्रस्तुत किया गया था, बिना संविधान लागू होने के बाद 23 मार्च, 1950 को राष्ट्रपति की पूर्व मंजूरी का पालन नहीं किया गया था।

प्रावधान के साथ। अदालत ने अपने समक्ष रखे गए इस तर्क को खारिज कर दिया कि परंतुक वास्तव में यह निर्धारित करता है कि राष्ट्रपति की पूर्व मंजूरी के बिना किसी राज्य के विधानमंडल में कोई भी विधेयक "पेश नहीं किया जाएगा" या "संशोधन पेश नहीं किया जाएगा"। यह तर्क "रेडडेंडो सिंगुला" उक्ति के आधार पर दिया गया था। एकल "जो, ब्लैक की कानूनों की व्याख्या के अनुसार,

" जहाँ एक कानून में एक वाक्य में कई पूर्ववृत्त और कई परिणाम होते हैं, उन्हें वितरित रूप से पढ़ा जाना चाहिए, कि कहने का अर्थ है, प्रत्येक वाक्यांश या अभिव्यक्ति को उसके उपयुक्त उद्देश्य के लिए संदर्भित किया जाना है।

14. न्यायालय ने अपने निर्णय को इस विचार पर आधारित किया कि यदि इससे पहले की गई व्याख्या को स्वीकार कर लिया जाता है, तो एक ऐसा विधेयक पेश करना संभव होगा जिसके लिए राष्ट्रपति की मंजूरी की आवश्यकता नहीं है, इसे प्रवर समिति द्वारा इस तरह से संशोधित किया जाए ताकि इसे बनाया जा सके।

यदि इसे मूल रूप से संशोधित रूप में पेश किया गया था और फिर इसे कानून में पारित किया गया था, तो राष्ट्रपति की मंजूरी की आवश्यकता होती है, और इस प्रकार यह बच जाता है।

संविधान के अनुच्छेद 304 द्वारा प्रदान की गई राष्ट्रपति की पूर्व मंजूरी की आवश्यकता। यह अभिनिर्धारित किया गया था कि इसमें कोई संदेह नहीं हो सकता है कि इस तरह के परिणाम का इरादा संविधान निर्माताओं द्वारा कभी नहीं किया जा सकता था। हमारी राय में, उच्च न्यायालय ने स्थिति की सही सराहना नहीं की। परंतुक की भाषा की व्याख्या उच्च न्यायालय द्वारा स्वीकार किए गए तरीके से नहीं की जा सकती है

शब्द "संशोधन"। इसके बावजूद, संशोधन पेश करने का कोई सवाल ही नहीं हो सकता। संशोधन प्रस्तुत किए जाते हैं और फिर, यदि सदन द्वारा स्वीकार किया गया, जिसे पारित होने से पहले विधेयक में शामिल किया गया। संविधान में ही एक और संकेत है कि जहां भी किसी विधेयक का उल्लेख किया जाता है, वहां परिकल्पित एकमात्र कदम विधेयक को पेश करना है। विधेयक के राजेंद्रक होने के रूप में इस तरह के कदम का कोई संदर्भ नहीं है।

भुट्टा बनाम। महाराष्ट्र आवास और क्षेत्र विकास प्राधिकरण टीएचआर। इसके अध्यक्ष [आर. एफ. नरीमन, जे.]

चला गया। जिन लेखों का नोटिस इसमें लिया जा सकता है।

संबंध में अनुच्छेद 109,114,117,198 और 207 हैं। इन सभी अनुच्छेदों में जो भी निषेध निर्धारित किया गया है, वह विधानमंडल में एक विधेयक को पेश करने से संबंधित है। किसी भी स्तर पर किसी विधेयक को सदन में पेश किए जाने का कोई संदर्भ नहीं है। इस प्रकार संविधान में उपयोग की गई भाषा स्पष्ट रूप से इस व्याख्या की ओर इशारा करती है कि

अनुच्छेद 304 के प्रावधान, "प्रस्तुत" शब्द का अर्थ है - विधेयक, जबकि "स्थानांतरित" शब्द संशोधन को संदर्भित करता है।

10. इसी तरह, कैलाश नाथ अग्रवाल और अन्य बनाम।

यू. पी. लिमिटेड का एशिया औद्योगिक और निवेश निगम और

उनके (2003) 4 एस. सी. सी. 305, इस न्यायालय ने उद्योग कंपनी (विशेष प्रावधान) संशोधन अधिनियम, 1994 की धारा 22 (1) का उल्लेख करते हुए उपरोक्त लैटिन उक्ति को "वाद" शब्दों पर लागू किया और

इस प्रकार भोजन करनाः

" 20. अभिव्यक्ति के बीच एक स्पष्ट अंतर है

" धारा 22 (1) में प्रयुक्त कार्यवाही "और" वाद "। जबकि यह सच है कि

एक ही कानून में व्यक्त करने के लिए दो अलग-अलग शब्दों का उपयोग किया जा सकता है

वही अर्थ, वह नियम के बजाय अपवाद है। द.

सामान्य नियम यह है कि जब दो अलग-अलग शब्दों का उपयोग किया जाता है एक ही कानून, प्रथम दृष्टया इन अलग-अलग शब्दों का अर्थ लगाना पड़ता है

जैसे कि अलग-अलग अर्थ। कन्हैयालाल विशिंदास में

गिडवानी (1993) 2 एस. सी. सी. 144, इस न्यायालय ने पाया कि शब्द

" लोक प्रतिनिधित्व अधिनियम, 1951 में अभिदत्त "और" हस्ताक्षरित "का उपयोग एक दूसरे के स्थान पर किया गया था और इसलिए, उस संदर्भ में न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचा कि जब विधायिका ने" अभिदत्त "शब्द का उपयोग किया तो उसका इरादा" हस्ताक्षरित "से अधिक कुछ नहीं था। एस. आई. सी. ए. में "सूट" और "कार्यवाही" शब्दों का एक दूसरे के स्थान पर उपयोग नहीं किया गया है। इसलिए, जिन कारणों ने इस न्यायालय को दो अलग-अलग शब्दों को एक ही अर्थ देने के लिए राजी किया

कानून यहाँ लागू नहीं किया जा सकता है।

XXX XXX XXX

26. "वाद" और "कार्यवाही" शब्दों के बीच शब्दार्थिक अंतर के अलावा विस्तृत शब्दों "या" जैसे "का अभाव है जो" वाद "शब्द के बाद" कार्यवाही "अभिव्यक्ति के बाद दिखाई देते हैं। "सूट" शब्द के बाद इस तरह की "सर्वव्यापी अभिव्यक्ति" के बहिष्कार को व्याख्या करने में कुछ महत्व दिया जाना चाहिए

शब्द। जैसा कि इस न्यायालय ने एल. आई. सी. बनाम. में अभिनिर्धारित किया है। एस्कॉर्ट्स लिमिटेड (2001) 1 एससीसी

78 : (एस. सी. सी पी. 313, पैरा 63)

सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

" एक ही अधिनियम के कई प्रावधानों में संसद द्वारा किए गए अंतर को नजरअंदाज नहीं किया जा सकता है या हम इसे स्पष्ट करने के लिए दबाव नहीं डाल सकते हैं। विधियों की व्याख्या करने का यह तरीका नहीं है। उचित तरीका यह है कि उपयोग के साथ-साथ उचित वजन दिया जाए अधिनियम के विभिन्न प्रावधानों में योग्य शब्दों का उपयोग करने में चूक। एक में योग्यता शब्द के उपयोग का महत्व

प्रावधान और किसी अन्य प्रावधान में इसका गैर-उपयोग नहीं हो सकता है

उपेक्षा की गई "।

प्रभाव दिया जाए। 28. इसके अलावा, संसद को महाराष्ट्र ट्यूबों (एसएलपी (सी) संख्या से उत्पन्न) में निर्णय से अवगत होना चाहिए। 21370 और 2002 का 21371] और यह तथ्य कि धारा 22 (1) में प्रयुक्त "कार्यवाही" शब्द को व्यापक रूप से शामिल करने के लिए समझा गया था

राज्य वित्तीय द्वारा देय राशि की वसूली के लिए कार्यवाही

भूमि राजस्व के बकाया के रूप में निगम। जानबूझकर किया गया चुनाव

परिस्थितियों में "वाद" शब्द इंगित करेगा कि संसद ने प्रस्तुत किए गए संशोधन के दायरे को सीमित करने का इरादा किया था धन की वसूली या गारंटी के प्रवर्तन के लिए विशेष तरीके।

11. उपरोक्त अधिकारियों को दिए जाने के संबंध में, यह स्पष्ट है कि संपत्ति की वसूली धारा के तहत एक मालिक द्वारा की जानी है।

((घ) ऐसी वसूली उस संपत्ति की होगी जिस पर 'क' का कब्जा है।

दर देनदार।

12. "अधिकृत" अभिव्यक्ति विभिन्न संदर्भों में कई निर्णयों में विषय-वस्तु रही है। इस प्रकार, औद्योगिक झूठ प्राइवेट लिमिटेड में। लिमिटेड और एक अन्य बनाम भारत संघ और अन्य

0) 4 एस. सी. सी. 341, इस न्यायालय को निम्नलिखित प्रश्न का सामना करना पड़ाः

" 2. अपीलें दूरगामी महत्व का सवाल उठाती हैं, अर्थात् क्या कोयला खदान का उठाने वाला ठेकेदार कोकिंग कोयला खदान (राष्ट्रीयकरण) अधिनियम, 1972 (इसके बाद संदर्भित) की धारा 4 की उप-धारा (1) के अर्थ के भीतर एक मालिक है।

"राष्ट्रीयकरण अधिनियम" के रूप में); और यदि ऐसा है, तो क्या मशीनरी, संयंत्र, उपकरण और अन्य संपत्तियों जैसी स्थिर परिसंपत्तियां, जो इस तरह के उठाने वाले ठेकेदार द्वारा स्थापित या लाई गई हैं, केंद्रीय एम. आर. में निहित हैं।

राजेन्द्र। भुट्टा बनाम। महाराष्ट्र आवास और क्षेत्र विकास प्राधिकरण। इसके अध्यक्ष [आर. एफ. नरीमन, जे.]

सरकार। वे एक सहायक प्रश्न को भी जन्म देते हैं, अर्थात्,

क्या पूर्ववर्ती कोयला बोर्ड से मिलने वाली सब्सिडी

कोयला खानों की धारा 4 के तहत स्थापित (संरक्षण,

सुरक्षा और विकास) अधिनियम, 1952 निर्दिष्ट तिथि तक, संरक्षण और सुरक्षा कोष के रूप में जानी जाने वाली निधि से, ऐसे जुटाने वाले ठेकेदार द्वारा नियत दिन से पहले, केंद्र सरकार द्वारा राष्ट्रीयकरण अधिनियम की धारा 22 की उप-धारा (3) के तहत अपनी शक्तियों के आधार पर, ऐसे ठेकेदार सहित अन्य सभी व्यक्तियों को बाहर करने के लिए और उप-धारा के तहत आवेदन किया जा सकता है।

(4) कोकिंग कोयला खदान की देनदारियों के निर्वहन के लिए धारा 22, जिसका नियत दिन तक निर्वहन नहीं किया जा सका।

उपरोक्त प्रश्न का उत्तर देते हुए इस न्यायालय ने खानों के मुख्य निरीक्षक बनाम लाला करम चंद थापर (1962) 1 एस. सी. आर. 9 को प्रतिष्ठित किया।

निर्णय के पैराग्राफ 18 और 19 में कोयले के अनुबंध बढ़ाने के संदर्भ में; और पंजीकृत उपकरणों द्वारा इस तरह के अनुबंध बढ़ाने को पट्टे के रूप में नहीं माना जाता था, इसे अनुदान के साथ लाइसेंस माना जाता था। इस मामले में, संपत्ति के मालिक या खदान के पट्टेदार की ओर से कब्जा करने वाले ठेकेदार को खान अधिनियम, 1952 की धारा 2 (1) के अर्थ में "अधिभोगकर्ता" माना गया था। इस तरह के निर्णय में, यह न्यायालय "अधिभोगकर्ता" और "व्यवसाय" शब्द के विभिन्न शब्दकोश अर्थों में गया और निम्नानुसार अभिनिर्धारित कियाः

" 19. ..... ये टिप्पणियां, यदि हम ऐसा कहें, तो बड़े सम्मान के साथ,

बल्कि व्यापक रूप से कहा जाता है। वे वास्तव में एक के अतिसंवेदनशील हैं यह निर्माण कि एक उठाने वाला ठेकेदार जो किसी मालिक या कब्जे में खदान के पट्टेदार की ओर से कब्जे में है, धारा 3 (एन) के अर्थ के भीतर "अधिभोगकर्ता" नहीं है।

खान अधिनियम, 1952 की धारा 2 (1) के साथ पठित राष्ट्रीयकरण अधिनियम। हमें पूरा यकीन है कि विधायिका का इरादा ऐसा नहीं था। ऐसा कोई कारण नहीं है कि "अधिभोगकर्ता" शब्द क्यों नहीं होना चाहिए

समझा जाता है कि इसका उपयोग अपने सामान्य अर्थों में किया गया है, इसके अनुसार

सादा अर्थ। आम बोलचाल में, एक "अधिभोगकर्ता" वह है जो "लेता है" या (अधिक सामान्य रूप से) "रखता है" कब्जाः छोटा ऑक्सफ़ोर्ड शब्दकोश, तीसरा संस्करण। , खण्ड. 2 , पी। 1433. कानूनी अर्थ में, एक अधिभोगकर्ता

वास्तविक व्यवसाय में एक व्यक्ति है। याचिकाकर्ता उठा रहे हैं 7 फरवरी, 1969 के समझौते की शर्तों के तहत ठेकेदार कोयला खदान के वास्तविक भौतिक कब्जे और आनंद के हकदार थे और इसलिए वे उस पर कब्जा कर रहे थे।

ऐसा होने पर, याचिकाकर्ताओं के कब्जे में होने के कारण, समझौते के तहत उनके द्वारा अर्जित पर्याप्त अधिकारों के आधार पर, किसी और की ओर से कब्जे में नहीं थे और इसलिए, लाला करमचंद थापर मामले [(1962) 1 एससीआर 9] में निर्णय लागू नहीं हो सकता है।

13. इसी तरह, डनलप इंडिया लिमिटेड बनाम ए. ए. रहना और उनके (2011) 5 एस. सी. सी. 778 में, यह न्यायालय केरल भवन (पट्टा और किराया नियंत्रण) अधिनियम, 1965 की धारा (वी) से संबंधित था जिसे निर्णय के पैराग्राफ 19 में निम्नानुसार निर्धारित किया गया थाः

" (v) यदि किरायेदार लगातार इमारत पर कब्जा करना बंद कर देता है

बिना किसी उचित कारण के छह महीने। "

उक्त धारा में "कब्जा" शब्द पर आते हुए, यह न्यायालय तब

" 21. धारा 11 (4) (v) में प्रयुक्त "कब्ज़ा" शब्द तकनीकी अर्थों में कानूनी कब्ज़े का पर्याय नहीं है। इसका मतलब है

किराए पर ली गई इमारत का वास्तविक कब्जा या उसका उपयोग उस उद्देश्य के लिए किया जाता है जिसके लिए इसे पट्टे पर दिया जाता है। यदि इमारत को आवासीय उद्देश्य के लिए किराए पर दिया जाता है और किरायेदार को इसमें लगातार अनुपस्थित दिखाया जाता है।

छह महीने के लिए इमारत, अदालत यह मान सकती है कि उसने इमारत पर कब्जा करना बंद कर दिया है या इसे छोड़ दिया है। अगर इमारत किराए पर दी जाती है

व्यवसाय या वाणिज्यिक उद्देश्य के लिए, व्यवसाय/वाणिज्यिक गतिविधि की पूर्ण समाप्ति एक धारणा को जन्म दे सकती है। कि किरायेदार ने परिसर पर कब्जा करना बंद कर दिया है। दोनों ही मामलों में, किरायेदार द्वारा इमारत का कानूनी कब्जा, अपने आप में, बेदखली के आदेश को अस्वीकार करने के लिए पर्याप्त नहीं होगा जब तक कि किरायेदार यह साबित नहीं कर देता कि उसके इमारत पर कब्जा करना बंद करने का कोई उचित कारण था।

XXX XXX XXX

" 7. 'कब्ज़ा' और 'कब्ज़ा' शब्द आम बोलचाल में एक दूसरे के स्थान पर उपयोग किए जाते हैं। हालांकि, कानून में, कब्ज़ा एक संपत्ति को मालिक के रूप में धारण करने के बराबर हो सकता है, लेकिन उस पर कब्जा करने का अर्थ है उसमें उपस्थित होकर कब्जा रखना। किराया नियंत्रण राजेंद्रक।

भुट्टा बनाम। महाराष्ट्र आवास और क्षेत्र विकास प्राधिकरण टीएचआर। इसके अध्यक्ष [आर. एफ. नरीमन, जे.]

कानून आवास की कमी का परिणाम हैं। सबसे अधिक

उसका अधिकार। यह अधिनियम किरायेदारों को बेदखल करने से बचाता है और विशेष रूप से उन आधारों को अधिनियमित करता है जिनकी उपलब्धता पर किरायेदार को बेदखल करने का निर्देश दिया जा सकता है। बेदखली के लिए आधार बनाना मकान मालिक का काम है। सबूत का भार उस पर है। हालांकि, जिम्मेदारी बदलती रहती है। एक बार जब मकान मालिक यह दिखाने में सक्षम हो जाता है कि किरायेदारी परिसर का उपयोग उस उद्देश्य के लिए नहीं किया जा रहा था जिसके लिए उन्हें किराए पर दिया गया था और किरायेदार ने किरायेदारी परिसर में ऐसी गतिविधियों को बंद कर दिया है जिसके लिए किरायेदार का वास्तव में परिसर में होना आवश्यक होता, तो बेदखली के लिए आधार बनाया जाता है। परिसर पर कब्जा करना बंद करने के लिए एक उचित कारण की उपलब्धता स्पष्ट रूप से इसके भीतर होगी ज्ञान और, कभी-कभी, किरायेदार के अनन्य ज्ञान के भीतर। एक बार जब परिसर को साक्ष्य द्वारा दिखाया जाता है कि किरायेदार के कब्जे में नहीं है, तो मकान मालिक की यह दलील कि ऐसा गैर-उपयोगकर्ता उचित कारण के बिना है, किरायेदार को नोटिस पर रखने और किरायेदारी परिसर पर कब्जा करना बंद करने के लिए उचित कारण की उपलब्धता साबित करने का प्रभाव डालती है।

XXX XXX XXX

29. अनंतसुब्रमण्य अय्यर बनाम। केरल उच्च न्यायालय के विद्वान एकल न्यायाधीश शारदा अम्मा 1978 के. एल. टी. 338 ने कहाः (केएलटी पीपी। 339-40 , पैरा 3)

छह महीने से अधिक समय तक इमारत से किरायेदार की भौतिक अनुपस्थिति इस धारणा को जन्म देगी कि उसने [2020] 4 एस. सी. आर. को बंद कर दिया था।

यह किरायेदार के लिए था कि वह इस धारणा को हटा दे और यह स्थापित करे कि उसका इरादा किरायेदार के परिसर पर कब्जा करना जारी रखने का था। 30. 1965 के अधिनियम की धारा 11 (4) (v) में आने वाले "कब्ज़ा" शब्द की केरल उच्च न्यायालय द्वारा व्यापक रूप से व्याख्या की गई है।

मामलों की संख्या। मथाई एंटनी बनाम। अब्राहम (2004) 3 के. एल. टी. 169, उच्च न्यायालय की खंड पीठ ने राम में इस न्यायालय के एक निर्णय सहित कई निर्णयों का उल्लेख किया।

दास वी। देविंदर (2004) 3 एस. सी. सी. 684 और कहाः

" 4. ..... धारा 11 (4) (v) में आने वाला 'कब्ज़ा' शब्द

अलग-अलग संदर्भ में इसका अलग अर्थ है। धारा 11 (4) (v) के संदर्भ में 'कब्जा' शब्द का अर्थ किराया नियंत्रण अधिनियम के उद्देश्य और उद्देश्य को ध्यान में रखते हुए समझा जाना चाहिए। किराया नियंत्रण कानून का उद्देश्य देना है

अधिनियम की धारा 11 (4) (v) के अर्थ के भीतर 'कब्जा' शब्द। हमारे विचार में परिसर का केवल भौतिक कब्जा नहीं होगा। धारा 11 (4) (v) के तहत 'व्यवसाय' के अर्थ को संतुष्ट करना। 'अधिकार' शब्द का अर्थ है इस तरह के अधिकार को धारण करना, शत्रुता

पॉसिडेन्डी, जिसका अर्थ है, अन्य व्यक्तियों को बाहर करने का इरादा। 'कब्ज़ा' शब्द का एक अर्थ दिया जाना चाहिए ताकि यह माना जा सके कि किरायेदार वास्तव में परिसर का उपयोग कर रहा है न कि केवल भौतिक उपस्थिति या अधिकार। इस न्यायालय के एक विद्वान एकल न्यायाधीश

अब्बास बनाम। शंकरन नम्बूदिरी (1993) 1 के. एल. टी. 76 ने यह विचार रखा कि 'व्यवसाय' शब्द का उपयोग किरायेदार द्वारा या तो स्वयं या अपने एजेंटों या कर्मचारियों के माध्यम से इमारत के वास्तविक भौतिक उपयोग को दर्शाने के लिए किया जाता है। इस न्यायालय की खंड पीठ जिसके

राजगोपालन बनाम में हम में से एक पार्टी (राधाकृष्णन, जे.) है।

राजेन्द्र। भुट्टा बनाम। महाराष्ट्र आवास और क्षेत्र विकास प्राधिकरण टीएचआर। इसके अध्यक्ष [आर. एफ. नरीमन, जे.]

गोपालन (2004) 1 के. एल. टी. (एस. एन.) 54 ने धारा 11 (4) (वी) की व्याख्या करते हुए लिया

यह दृष्टिकोण कि धारा 11 (4) के संदर्भ में व्यवसाय का अर्थ है

केवल शारीरिक व्यवसाय, जिसके लिए आगे की व्याख्या की आवश्यकता है। धारा 11 (4) (v) के संदर्भ में व्यवसाय का अर्थ है वास्तविक उपयोगकर्ता। यदि मकान मालिक किसी दिए गए मामले में यह स्थापित कर सकता है, भले ही

किरायेदार परिसर के भौतिक कब्जे में है, परिसर है

उपयोग नहीं किया जा रहा है, यह धारा के तहत बेदखली के लिए एक अच्छा आधार है

11 (4) ((v) अधिनियम। धारा 11 (4) में 'मकान मालिक को कब्जे में रखें' शब्दों का उपयोग किया गया है न कि 'कब्जा', लेकिन धारा 11 (4) (v) में 'किरायेदार कब्जा करना बंद कर देता है' शब्दों का उपयोग किया गया है। धारा 11 (4) (v) में मकान मालिक के मामले में 'अधिकार' पर जोर दिया गया है, लेकिन किरायेदार के मामले में 'व्यवसाय' पर जोर दिया गया है। जहाँ तक किराया अधिनियम का संबंध है, 'कब्ज़ा' शब्द का एक अलग अर्थ है। किरायेदार के लिए, यानी, उपयोगकर्ता के साथ अधिकार।

14. पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय की पूर्ण पीठ का फैसला

टेड-उडे भान और अन्य बनाम कपूर चंद और अन्य 1967 पी एंड एच 53 (एफ. बी.) भी शिक्षाप्रद है। निर्णय का अनुच्छेद 1

पूर्ण पीठ को भेजे गए तीन प्रश्नों के प्रश्न। हम सीधे हैं

प्रश्न 2 के साथ लिखा गया है जो हमारे द्वारा नीचे दिया गया हैः

" (2) यदि किसी गैर-कृषक ऋणी से संबंधित और उसके द्वारा कब्जा किए गए मुख्य आवासीय घर से जुड़ी कोई इमारत किसी किरायेदार को किराए पर दी जाती है, तो क्या उस हिस्से को उपरोक्त प्रावधान के अर्थ के भीतर उसके व्यवसाय में माना जाएगा? इस प्रश्न का उत्तर देते हुए पूर्ण पीठ ने विभिन्न पहलुओं पर विचार किया

"अधिकृत" अभिव्यक्ति क्या होगी, इस बारे में राय और शब्दकोश

, इस प्रकार हैः

" 20. दूसरा शब्द जिसके बारे में काफी तर्क दिया गया है पीठ को संबोधित "उसके कब्जे में है" और यह भी है

यह सुझाव दिया गया है कि वह संपत्ति जो मालिक द्वारा किराए पर दी जाती है

किरायेदार, हालांकि पूर्व के वास्तविक व्यवसाय में नहीं है, उसके व्यवसाय में है। रचनात्मक व्यवसाय जैसा कि यह कहा जा सकता है कि वह इसे अपने किरायेदार के माध्यम से अप्रत्यक्ष रूप से प्राप्त कर रहा है। संदर्भ दिया गया था

पृष्ठ 83 पर दिए गए "अधिकृत" शब्द का अर्थ और

84 कॉर्पस ज्यूरिस सेकंडम का खंड 67।

" इस शब्द के कई अर्थ हैं; कानूनी स्वीकृति में यह शब्द

उपयोग और अधिकार का तात्पर्य है, और यह कहा गया है कि इसका तात्पर्य है वास्तविक कब्जा और रचनात्मक कब्जा नहीं, लेकिन इसमें [2020] 4 एस. सी. आर. भी है।

अर्थ, जिनमें से कुछ स्व-विरोधाभासी हैं, किसी भी वास्तविक मदद के हैं, और यह स्पष्ट है कि शब्द का अर्थ उस क़ानून के संदर्भ के अनुसार भिन्न होता है जिसमें इसका उपयोग किया जाता है। 22. लेटर्स पेटेंट अपील में डिक्री-धारक के विद्वान वकील श्री एस. एल. पुरी ने वेबस्टर के थर्ड न्यू इंटरनेशनल में "कब्ज़ा" शब्द के अर्थ का उल्लेख किया।

शब्दकोश और वहाँ दिए गए कुछ अर्थ हैं, किसी स्थान या सीमा को भरने के लिए, निवास करने के लिए, बसने के लिए, रहने के लिए मालिक या किरायेदार। यह इंगित करता है कि एक घर के संबंध में "कब्जा" शब्द में भौतिक और वास्तविक व्यवसाय का एक तत्व है, हालांकि जरूरी नहीं कि परिसर के हर घन इंच का हो, जो निश्चित रूप से किसी भी समय असंभव होगा।

23. श्री रूप चंद द्वारा "व्यवसाय" शब्द के अर्थ का भी उल्लेख किया गया था जैसा कि हैल्सबरीज लॉज ऑफ इंग्लैंड (तीसरा संस्करण) के खंड 14 के पृष्ठ 15 पर दिया गया है। यह कहा गया था कि "एक अधिभोगकर्ता वह है जो वास्तव में कब्जे में मालिक के अधिकारों का प्रयोग करता है। व्यवसाय का प्राथमिक तत्व अधिकार है, लेकिन इसमें कुछ और भी शामिल है, क्योंकि केवल कानूनी अधिकार एक व्यवसाय का गठन नहीं कर सकता है। एक खाली घर का मालिक कब्जे में है, हालांकि व्यवसाय में नहीं है; लेकिन अगर वह घर तैयार करता है और इसे निवास के लिए तैयार रखता है, तो वह एक अधिभोगकर्ता है, हालांकि वह योग्यता प्राप्त करने से पहले इसमें काफी समय तक नहीं रहा होगा।

तारीख "।

XXX XXX XXX

26. "कब्ज़ा" शब्द की व्याख्या पंजाब और भारत के अन्य न्यायालयों के कई मामलों में की गई है और उन सभी का उल्लेख करना थकाऊ होने के साथ-साथ अनावश्यक भी होगा। की ओर से

निर्णय-मैसूर एम. आर. के खंड (3) में "व्यवसाय" और "कब्जा" शब्दों की व्याख्या के लिए ऋणी का संदर्भ दिया गया है।

राजेन्द्र। भुट्टा बनाम। महाराष्ट्र आवास और क्षेत्र विकास प्राधिकरण। इसके अध्यक्ष [आर. एफ. नरीमन, जे.]

रतिलाल में मकान किराया और आवास नियंत्रण आदेश

ब्रदर्स। वी. मैसूर सरकार और दूसरा, ए. आई. आर. 1951

मैसूर 66 और बिहार भवन (पट्टा, किराया और बेदखली) नियंत्रण अधिनियम, 1947 की धारा 11 (3), बालमूकंद खत्री बनाम। हरि नारायण और अन्य, ए. आई. आर 1949 पटना 31 और की ओर से

डिक्री धारकों की निर्भरता को मद्रास भवन (पट्टा और किराया नियंत्रण) अधिनियम, 1946 की धारा 7 (3) में समान शब्दों की परिभाषा पर रखा गया था, जैसा कि डॉ. मोहम्मद इब्राहिम बनाम में दिया गया है। सैयद अहमद खान और एक अन्य, ए. आई. आर. 1950 मद 556 और पूर्वी पंजाब शहरी किराया प्रतिबंध अधिनियम, 1949 की धारा 15 की उप-धारा (5) में, जैसा कि शकुंतला बावा बनाम में बनाया गया है। राम प्रकाश और अन्य,

आईएलआर (1963) 1 पुंज 827। इन व्याख्याओं पर निर्भर करता है

विशेष संदर्भ जिसमें शर्तें प्रासंगिक क़ानून में आती हैं, लेकिन इनमें से अधिकांश मामलों में जो देखा गया है वह यह है कि "व्यवसाय" शब्द का अधिकार शब्द की तुलना में व्यापक महत्व है और इसका अर्थ कानूनी अधिकार से कुछ अधिक है, जो या तो वास्तविक या रचनात्मक हो सकता है। अधिक उपयोगी कुछ मामले हैं जो

पंजाब में संहिता की धारा 60 (1) (सी) या (सी. सी. सी.) के तहत उत्पन्न हुआ।

"कब्ज़ा" अभिव्यक्ति के लिए विरोध-भेद, जो कब्ज़े को या तो रचनात्मक या वास्तविक होने का संकेत देगा और जिसमें, बदले में, कानूनी रूप से कब्ज़े में होना शामिल होगा, हालांकि वास्तव में भौतिक कब्जे में नहीं होना। चूंकि यह स्पष्ट है कि संशोधन विलेख के साथ पढ़े गए संयुक्त विकास समझौते ने विकासकर्ता को लाइसेंस प्रदान किया है (निगमित देनदार) संपत्ति में प्रवेश करने के लिए, इसमें उल्लिखित सभी चीजों को करने की दृष्टि से, यह कहते हुए कोई लाभ नहीं हो सकता है कि इस तरह की प्रविष्टि के बाद, संपत्ति पर विकासकर्ता का "कब्जा" नहीं होगा। वास्तव में, यह एम. एच. ए. डी. ए. द्वारा डेवलपर को जारी किए गए दिनांकित 12.01.2018 समाप्ति नोटिस से स्पष्ट हो जाता है, जिसमें कहा गया हैः

" 35. इसलिए यह आपको सूचित करने के लिए है कि 30 दिनों की समाप्ति पर

इस सूचना की प्राप्ति की तारीख से, संयुक्त विकास

दिनांकित समझौता 10.04.2008 और पुष्टि विलेख और संशोधन दिनांक 03.11.2011 और पत्र दिनांक 18.01.2014 समाप्त हो जाता है और आपको संपत्ति में प्रवेश करने की अनुमति नहीं दी जाएगी और संपत्ति में प्रवेश करने या उसके बाद रहने का आपका अधिकार/लाइसेंस समाप्त कर दिया जाएगा। एमएचएडीए आपको कुछ भी करने की अनुमति नहीं देगा

संपत्ति पर या उसके संबंध में एम. एच. ए. डी. ए. उन सभी संरचनाओं का कब्जा ले लेगा जो किसी भी स्तर पर स्थित हैं।

गोरेगांव (पश्चिम) में सी. टी. एस. नं.

अब यह हमारे लिए MHADA अधिनियम के कुछ प्रावधानों के साथ-साथ MHADA अधिनियम की ओर से उद्धृत कुछ निर्णयों से निपटने के लिए है। उत्तरदाताओं। म्हाडा अधिनियम, जैसा कि इसकी प्रस्तावना में कहा गया है, झुग्गी-झोपड़ी क्षेत्रों में आवास, खतरनाक इमारतों की मरम्मत और पुनर्निर्माण और सुधार कार्यों से संबंधित कानूनों को एकीकृत करने, समेकित करने और संशोधित करने के लिए एक अधिनियम है। अधिनियम की धारा 4 के अनुसार, प्राधिकरण, अर्थात एम. एच. ए. डी. ए., एक निगमित निकाय है, और अधिनियम के उद्देश्यों के लिए एक स्थानीय प्राधिकरण माना जाता है। धारा 5 द्वारा किराया अधिनियम, या कोई संबंधित कानून लागू नहीं होते हैं। धारा 66 द्वारा, सक्षम प्राधिकारी को कुछ परिस्थितियों में परिसरों से व्यक्तियों को बेदखल करने की शक्ति दी गई है।

धारा 76 और 79, जिन पर श्री डेव द्वारा बहुत अधिक निर्भरता रखी गई थी, नीचे दी गई हैं:

" 76. मरम्मत और पुनर्निर्माण से संबंधित कर्तव्य

जर्जर इमारतें। इस अध्याय के प्रावधानों के अधीन रहते हुए,

यह बोर्ड का कर्तव्य होगा -

(क) मामले की आवश्यकताओं और संसाधनों की उपलब्धता को ध्यान में रखते हुए, प्राथमिकता के क्रम में भवनों की संरचनात्मक मरम्मत करना और करना,

मालिकों से इसके किसी भी खर्च की वसूली किए बिना या

ऐसी इमारतों पर कब्जा करने वाले;

(बी) अस्थायी या वैकल्पिक आवास प्रदान करने के लिए

ऐसी किसी भी इमारत के अधिभोगियों को, जब उसकी मरम्मत की जाती है

(घ) राज्य सरकार को पुरानी और जीर्ण-शीर्ण इमारतों का अधिग्रहण करने के लिए प्रेरित करना और जो बोर्ड की राय में मरम्मत से परे हैं; और उन पर पुनर्निर्माण या नए भवनों का पुनर्निर्माण करना। आवास के उद्देश्य से
उन संपत्तियों पर अधिक से अधिक कब्जा करने वालों के लिए और अन्य लोगों को वैकल्पिक आवास प्रदान करने के लिए

प्रभावित कब्जाधारियों; एम. आर.

राजेन्द्र। भुट्टा बनाम। महाराष्ट्र आवास और क्षेत्र विकास प्राधिकरण। इसके अध्यक्ष [आर. एफ. नरीमन, जे.]

पुनर्निर्माण और कब्जा करने वालों के आवास और पुनर्वास योजनाएं।

(1) प्राधिकरण, ऐसे नियमों और शर्तों पर, जो वह अधिरोपित करना उचित समझे, बोर्ड को भवन की मरम्मत के लिए या भवनों के पुनर्निर्माण के लिए या असंतुष्ट कब्जाधारियों के आवास और पुनर्वास के लिए योजनाओं का निर्माण और निष्पादन सौंप सकता है, चाहे इस अधिनियम द्वारा प्रदान किया गया हो या नहीं, और बोर्ड इसके बाद ऐसी योजनाओं का निर्माण और निष्पादन करेगा जैसे कि वह इस अधिनियम द्वारा उपबंधित।

(2) बोर्ड, ऐसे नियमों और शर्तों पर, जिन पर सहमति हो सकती है

(ख) अधिग्रहित किसी भी भूमि पर निर्मित किसी भी नए भवन को बिक्री, विनिमय या अन्यथा किसी भी तरीके से हस्तांतरित करना।
इस अध्याय के तहत किसी भी सहकारी समिति को, यदि इसका गठन सभी अधिभोगियों द्वारा किया गया है, या महाराष्ट्र अपार्टमेंट स्वामित्व अधिनियम, 1970 (अपार्टमेंट) के प्रयोजनों के लिए अपार्टमेंट मालिकों को

मालिक ऐसे सभी अधिभोगकर्ता हैं) "।

16. इसमें कोई संदेह नहीं है कि इससे संबंधित महत्वपूर्ण कार्य

जीर्ण-शीर्ण इमारतों की मरम्मत और पुनर्निर्माण का काम म्हाडा को दिया जाता है। समान रूप से, इसमें कोई संदेह नहीं है कि परिस्थितियों के एक समूह में, बोर्ड ऐसे नियमों और शर्तों पर, जिन पर सहमति हो सकती है,

और प्राधिकरण के पूर्व अनुमोदन के साथ, अपनी देखरेख में किसी भी आवास योजना के निष्पादन को सौंप दें। हालाँकि, जब एम. एच. ए. डी. ए. अधिनियम और दिवाला संहिता के बीच किसी भी टकराव की बात आती है, तो दिवाला संहिता की धारा 238 की स्पष्ट शर्तों पर, संहिता प्रबल होनी चाहिए। यह बहुत अच्छे कारण के लिए है कि जब संहिता की धारा 14 द्वारा स्थगन की बात की जाती है, तो विचार यह है कि कॉर्पोरेट बीमारी को कम करने के लिए, संहिता की धारा 7 के तहत एक याचिका स्वीकार किए जाने के क्षण में धारा 14 के तहत एक वैधानिक स्थिति घोषित की जाती है, ताकि दिवाला समाधान प्रक्रिया किसी भी बाधा से निर्बाध रूप से आगे बढ़ सके।

अन्यथा कारण बनता है और जिन पर धारा 14 द्वारा कार्रवाई की जाती है।

इस प्रकार जो रोक लगाई गई है, वह एस. आई. सी. ए., 1985 में अपने पूर्ववर्ती के विपरीत केवल एक सीमित है, जो संहिता की धारा 31 (3) द्वारा स्पष्ट रूप से एक दिवालिया याचिका के प्रवेश की तारीख तक सीमित है।

तारीख जब न्यायनिर्णायक प्राधिकरण या तो एक समाधान योजना को लागू करने की अनुमति देता है या कहता है कि निगमित देनदार को परिसमापन में जाना चाहिए। इस अस्थायी अवधि के लिए, कम से कम, धारा 14 के तहत निर्दिष्ट सभी चीजों का सख्ती से पालन किया जाना चाहिए ताकि निगमित देनदार अंततः एक नए प्रबंधन के साथ अपने पैरों पर खड़ा किया जा सकता है।

17. मेरे विद्वान भाई एस. रवींद्र भट, जे. का ग्रेटर मुंबई नगर निगम (ऊपर) में निर्णय, जो दिया गया है

श्री डेव और श्री पाटिल ने एक पूरी तरह से अलग तथ्य स्थिति से निपटने के लिए दृढ़ता से भरोसा किया, जैसा कि उक्त निर्णय के पैराग्राफ 32 और 33 से स्पष्ट है, जो नीचे दिए गए हैं:

" 32. शर्तों के संचयी अध्ययन से पता चलता है कि अनुबंध/समझौते में विचार किया गया है कि परियोजना के पूरा होने के बाद पट्टा विलेख को निष्पादित किया जाना था। अनुबंध से पता चलता है कि (ए) परियोजना की अवधि मानसून अवधि को छोड़कर तारीख से शुरू होने वाले 60 महीनों के लिए थी; (बी) खंड 5 और 17 द्वारा, सेवन हिल्स परियोजना के निर्माण के लिए वित्तीय संस्थानों से अग्रिम प्राप्त करने के लिए और उसके बाद इसके काम करने के लिए संपत्ति को गिरवी रख सकती है। इस तरह के बंधक/शुल्क या ब्याज एमसीजीएम द्वारा अनुमोदन के अधीन था। यदि अनुबंध

यह सहमति बनी कि एमसीजीएम किसी भी तरह से बंधक राशि के प्रति उत्तरदायी नहीं होगा और इसके सभी अधिकार और स्वामित्व इसमें निहित रहेंगे।

(खंड 17)।

33. दिवाला समाधान प्रक्रिया को स्वीकार करने से पहले इस मामले में कारण बताएँ नोटिस जारी किया गया था। स्पष्ट परिस्थितियों को देखते हुए

अनुबंध में निर्धारित, एमसीजीएम ने अपने सभी अधिकारों को सुरक्षित रखा और इसलिए इसकी संपत्तियां किसी भी तरह से समाधान योजना से प्रभावित नहीं हो सकती थीं। समान रूप से इस न्यायालय की राय में, न्यायनिर्णायक प्राधिकरण उस योजना को मंजूरी नहीं दे सकता था जो एमसीजीएम की परिसंपत्तियों को निहित करती है, विशेष रूप से जब सेवन हिल्स ने

अनुबंध के तहत अपने दायित्वों को पूरा नहीं किया।

18. यह मामला इस न्यायालय में तब आया था जब न्यायनिर्णायक प्राधिकरण ने वर्तमान मामले के तथ्यों के विपरीत एक निश्चित समाधान योजना को मंजूरी दी थी और उस मामले के तथ्यों पर जो स्पष्ट था, वह यह था कि एम. आर.

राजेन्द्र। भुट्टा बनाम। महाराष्ट्र आवास और क्षेत्र विकास प्राधिकरण। इसके अध्यक्ष [आर. एफ. नरीमन, जे.]

दिवाला समाधान प्रक्रिया को स्वीकार करने से पहले नगर निगम के कारण दर्शाओ नोटिस में यह स्पष्ट किया गया था कि एम. सी. जी. एम. की परिसंपत्तियों को संभवतः इसकी मंजूरी/अनुमति के बिना समाधान योजना में शामिल नहीं किया जा सकता है। यह इस संदर्भ में था कि इस न्यायालय ने उक्त निर्णय के पैरा 47 में कहा कि संहिता की धारा 238 को एम. सी. जी. एम. के अधिकार-वास्तव में इसके सार्वजनिक कर्तव्य-को नियंत्रित करने के अधिकार के रूप में नहीं पढ़ा जा सकता है और विनियमित करें कि इसकी संपत्तियों से कैसे निपटा जाए। इस फैसले में संपत्ति का उल्लेख कॉर्पोरेट देनदार की संपत्ति के रूप में किया गया था। हमने देखा है कि कैसे, इस मामले के तथ्यों में, हम कॉर्पोरेट देनदार की संपत्तियों से चिंतित नहीं हैं, कम से कम म्हाडा की सभी संपत्तियों से। हमारे सामने सीमित सवाल यह है कि क्या संहिता की धारा 14 (1) (डी) संयुक्त विकास समझौते के तहत सौंपे गए 'कब्जे' को वैधानिक रूप से फ्रीज करने पर लागू होगी।

19. इसी तरह, हाल के फैसले सुशील कुमार अग्रवाल (ऊपर) विशिष्ट प्रदर्शन और क्या एक विकास समझौते से संबंधित है।

विशेष रूप से किया जा सकता है। उस निर्णय का अनुपात प्रतीत होता है

कि जहाँ विकास समझौते संपत्ति में रुचि पैदा करते हैं, वे विशेष रूप से किए जा सकते हैं, लेकिन अन्यथा नहीं। जैसा कि हमने बताया है। यहाँ ऊपर, यह स्पष्ट है कि दिवाला और दिवालियापन संहिता की धारा 14 (1) (डी), जब यह "कब्जे वाली" संपत्ति की वसूली के बारे में बात करती है, तो संपत्ति में बनाए गए अधिकारों या हितों का उल्लेख नहीं करती है, बल्कि केवल संपत्ति के वास्तविक भौतिक कब्जे का उल्लेख करती है। इस कारण से भी, यह निर्णय पूरी तरह से अलग है।

20. उपरोक्त के संबंध में, हम अपील की अनुमति देते हैं और एन. सी. एल. ए. टी. के विवादित आदेश को दरकिनार कर देते हैं। इस बात को ध्यान में रखते हुए

कुछ समय से लंबित है, हम एन. सी. एल. टी. को आज से छह सप्ताह की अवधि के भीतर समाधान पेशेवर के आवेदन (आई. ए. No.21433/2018) का निपटान करने का निर्देश देते हैं। अंकित ज्ञान

अपील की अनुमति दी गई।