ए.

पवन कुमार आर्या और अन्य

बनाम

रावी कुमार आर्य और अन्य (2020 की सिविल अपील संख्या 945-946)

बी.

02 मार्च, 2020

[अशोक भूषण और एम**.** आर**.** शाह**,** जे**.** जे**.]**

मुकदमा-संपत्ति के हस्तांतरण के खिलाफ राहत-सहमति आदेश का निष्पादन-विवाद एक संपत्ति के संबंध में था-विवाद अपीलार्थियों-मूल वादी (पी. ए. समूह) और प्रत्यर्थी एन. ओ. एस. के बीच था। 1 से 6 मूल प्रत्यर्थी एन. ओ. एस. 1 से 6 (आर. ए. समूह) और मूल प्रत्यर्थी सं. 10-डेवलपर/बिल्डर-विवादित संपत्ति के. एफ. प्राइवेट लिमिटेड की थी-उक्त कंपनी में 25 प्रतिशत हिस्सेदारी एम. पी. रीसाइक्लिंग कंपनी (वादी और प्रत्यर्थी एन. ओ. एस. द्वारा संयुक्त रूप से आयोजित) के पास थी। 1 से 6) और प्रत्यर्थी एन. ओ. एस. के साथ शेष 75 प्रतिशत हिस्सेदारी। 1 से 6 तक उनकी व्यक्तिगत क्षमताओं में-वादी के अनुसार, प्रत्यर्थी एन. ओ. एस. 1 से 6 ने प्रत्यर्थी सं. 1 के साथ एक कथित विकास समझौता किया। 10, वादियों की पीठ के पीछे विवादित संपत्ति को विकसित करना-वादियों के अनुसार, प्रत्यर्थी एन. ओ. एस. 1 से 6 रुपये प्राप्त हुए। विकास समझौते के तहत डेवलपर से 45 करोड़ और 15 फ्लैट और 72 कार पार्किंग स्थान-वादी, प्रत्यर्थी एन. ओ. एस. के अनुसार। 1 से 6 ने उन्हें उक्त संपत्ति में कोई अधिकार/लाभ नहीं दिया-इसके कारण मुकदमा दायर किया गया-मुकदमे के लंबित रहने के दौरान, मुकदमे का निपटारा किया गया और सहमति की शर्तों के अनुसार इसका निपटारा किया गया-वादी के अनुसार, डेवलपर ने सहमति की शर्तों के अनुसार 8 अपार्टमेंट के संबंध में 'अनुलग्नक ई' में आवंटन पत्र को निष्पादित किया था, जो वादी के हिस्से में आने वाले थे, लेकिन प्रत्यर्थी एन. ओ. एस। 1 से 6 ने सहमति की शर्तों का पालन करने से इनकार कर दिया और 'अनुलग्नक ई' के अनुसार आवंटन पत्र पर जवाबी हस्ताक्षर किए-वादी ने सहमति डिक्री के निष्पादन के लिए कार्यवाही शुरू की अर्थात 'अनुलग्नक ई' में दस्तावेज़ के निष्पादन के लिए-निष्पादन आवेदन को उच्च न्यायालय के एकल न्यायाधीश द्वारा खारिज कर दिया गया था और यह देखा गया था कि जब तक और जब तक पक्षों के बीच पूरक सहमति की शर्तें दर्ज नहीं

की जाती हैं, तब तक प्रत्यर्थी एन. ओ. एस. की ओर से कोई दायित्व नहीं है। 1 से 6 तक 'अनुलग्नक ई' के रूप में आवंटन पत्र को निष्पादित करने के लिए-उच्च न्यायालय की खंड पीठ

सी.

डी.

ई.

एफ.

जी.

एच.

770 ए.

771

पवन कुमार आर्या बनाम रावी कुमार आर्या ए

उच्च न्यायालय के एकल न्यायाधीश द्वारा पारित निर्णय और आदेश की पुष्टि की-अपील पर, अभिनिर्धारित किया गयाःसहमति की शर्तों से, ऐसा प्रतीत होता है कि दोनों पक्षों-पी. ए. समूह और आर. ए. समूह ने अन्य विवादों को भी हल करने और निपटाने का फैसला किया, अर्थात अन्य बड़ी कंपनियों और इसके घटकों-संपूर्ण सहमति की शर्तों/सहमति की डिक्री पर कार्रवाई करने और/या दोनों पक्षों द्वारा लागू करने की आवश्यकता है अन्यथा, सभी विवादों को हल करने का उद्देश्य और उद्देश्य विफल हो जाएगा-इस प्रकार, आंशिक सहमति की शर्तों/सहमति की डिक्री का कोई निष्पादन नहीं हो सकता है-साथ ही, समझौते की प्रासंगिक शर्तों को ध्यान में रखते हुए, पक्षों के बीच पूरक सहमति की शर्तों/पारिवारिक व्यवस्था का आगे निष्पादन करने की आवश्यकता है-एकल न्यायाधीश के साथ-साथ खंड पीठ दोनों को यह ठहराने में उचित ठहराया गया कि आगे की पूरक सहमति की शर्तों/पारिवारिक व्यवस्था का निष्पादन आवश्यक है-इसलिए, दोनों पक्षों को पूरी तरह से पालन करने का निर्देश दिया गया

बी.

सी.

डी.

ई.

अपीलों का निपटारा करते हुए, न्यायालय ने

यह अभिनिर्धारित किया कि **-1.** संबंधित पक्षों को सुनने और समझौते की प्रासंगिक शर्तों पर विचार करने के बाद**,** इस न्यायालय की राय है कि पक्षों के बीच पूरक सहमति शर्तों/पारिवारिक व्यवस्था के आगे निष्पादन की आवश्यकता है।किसी भी कारण से**,** पक्षों के बीच आगे की पूरक सहमति की शर्तों में प्रवेश नहीं किया गया है।इसलिए**,** इस तथ्य पर विचार करते हुए कि पक्षों ने पक्षों के बीच मार्गों के पूर्ण विभाजन के लिए सहमति की शर्तों/समझौते में प्रवेश किया और इसलिए पक्षों और यहां तक कि पक्षों के बीच विवादों को अंतिम रूप से पूरी तरह से शांत करने के उद्देश्य से ए**.** आई**.** एस**.** सी**.** ओ**.,** आई**.** एम**.** टी**.** सी**.,** काश फूड्स**,** ऑर्बिट आर्य वाणिज्यिक परिसर और विवादों के विषय के संबंध में विवादों को हल करने और निपटाने के लिए सहमति की शर्तों/समझौते में प्रवेश किया।

एफ.

जी.

एच.

विशाल आर्य कंपनी समूह और उसके घटकों के संबंध में**,** जो दीवानी मुकदमे में विवाद से परे थे**,** दोनों पक्षों द्वारा पूरी सहमति की शर्तों/सहमति डिक्री पर कार्रवाई करने और/या लागू करने की आवश्यकता होती है।आंशिक सहमति की शर्तों/सहमति डिक्री का कोई निष्पादन नहीं हो सकता है।यदि वादी की ओर से निवेदन स्वीकार कर लिया जाता है और 'अनुलग्नक ए' में सूची के अनुसार **8** फ्लैटों को बिना किसी पूरक सहमति शर्तों/पारिवारिक व्यवस्था के पी**.** ए**.** समूह के पक्ष में पूरी तरह से और बिना किसी शर्त के स्थानांतरित कर दिया जाता है**,** तो उस मामले में**,** पक्षों के बीच सभी विवादों को हल करने के लिए सहमति शर्तों/निपटान में प्रवेश करने का पूरा उद्देश्य और उद्देश्य विफल हो जाएगा।सहमति की शर्तों/सहमति डिक्री के दोनों पक्षों को समझौते की शर्तों/सहमति की शर्तों और सहमति डिक्री का पूरी तरह से पालन करना आवश्यक है।एक पक्ष को यह कहने की अनुमति नहीं दी जा सकती है कि समझौते के उस हिस्से को निष्पादित किया जाए और/या उसका पालन किया जाए न कि समझौते/सहमति की शर्तों/सहमति डिक्री की अन्य शर्तों का।इन परिस्थितियों में**,** एकल न्यायाधीश के साथ**-**साथ उच्च न्यायालय की खंड पीठ दोनों यह अभिनिर्धारित करने में उचित हैं कि आगे की पूरक सहमति शर्तों/पारिवारिक व्यवस्था का निष्पादन आवश्यक है और सहमति शर्तों/सहमति डिक्री का कोई आंशिक निष्पादन नहीं हो सकता है।**[**पैरा **6] [789** जी**-**एच**; 790** ए**-**एफ**]**

बी.

सी.

डी.

ई.

2. यहाँ तक कि हरि शंकर सिंघानिया के मामले में भी**,** निर्णय

जिस पर अपीलार्थियों द्वारा भरोसा किया गया है**,** इस न्यायालय ने कहा है कि एक पारिवारिक समझौते को किसी भी अन्य औपचारिक वाणिज्यिक समझौते से अलग तरीके से माना जाता है क्योंकि कानून की नजर में ऐसा समझौता परिवार के सदस्यों के बीच शांति और सद्भावना सुनिश्चित करता है।यह भी देखा गया है कि एक परिवार द्वारा किए गए समझौते के कार्यान्वयन की तकनीकीताओं को जोखिम में नहीं डाला जाना चाहिए**,** जो एक परिवार में शांति और सद्भाव बनाए रखने के लिए आवश्यक है।यह आगे देखा गया है कि यह न्यायालय का कर्तव्य है कि ऐसी व्यवस्था और उसकी शर्तों को अक्षर और भाव से प्रभावी किया जाना चाहिए।**[**पैरा **7] [790** एफ**-**एच**]**

एफ.

जी.

3. समझौते की सभी शर्तों को एक साथ पढ़ने पर**,** यह कहा जा सकता है कि एक निहित शब्द है कि दोनों पक्षों ने इरादा किया है कि एक ओर पक्षकारों के बीच सहमति के अनुसार आगे पूरक सहमति की शर्तों**/**पारिवारिक व्यवस्था ए होनी चाहिए।

एच.

773

पवन कुमार आर्या बनाम रावी कुमार आर्या ए

दूसरी ओर पी**.** ए**.** समूह के पक्ष में 'अनुलग्नक ए' में सूची के अनुसार **8** फ़्लैटों का हस्तांतरण**/**आवंटन किया जाएगा।किसी भी अन्य व्याख्या से सहमति की शर्तों**/**सहमति डिक्री पर काम नहीं होगा।जैसा कि ऊपर देखा गया है**,** यदि सहमति डिक्री को आंशिक रूप से निष्पादित किया जाता है और सहमति की शर्तों के अन्य हिस्सों को लागू नहीं किया जाता है और**/**या उन पर कार्रवाई नहीं की जाती है**,** तो पक्षों के बीच सभी विवादों को सौहार्दपूर्ण ढंग से हल करने और सभी विवादों को समाप्त करने का उद्देश्य और उद्देश्य विफल हो जाएगा।**[**पैरा **8.1] [791** डी**-**एफ**]**

बी.

4. हालाँकि**,** साथ ही**,** इस तथ्य को भी नजरअंदाज नहीं किया जा सकता है कि 'अनुलग्नक ए' में सूची के अनुसार **8** फ़्लैट पीए समूह के पक्ष में आवंटित किए गए हैं और 'अनुलग्नक बी' में सूची के अनुसार शेष **7** फ़्लैट आरए समूह के पक्ष में आवंटित किए गए हैं।वर्तमान में आर**.** ए**.** समूह के पास सभी **15** फ़्लैट हैं।आर**.** ए**.** समूह भी **Rs.45** करोड़ का लाभार्थी है।इसलिए**,**

पक्षों के बीच संतुलन बनाने के लिए, आर. ए. समूह को 'अनुलग्नक ए' पर सूची के अनुसार **8** फ्लैटों के संबंध में बिल्डरों द्वारा जारी 'अनुलग्नक ई' पत्र पर हस्ताक्षर करने का निर्देश दिया जा सकता है, जो पी. ए. समूह के पक्ष में आवंटित किए गए हैं।हालांकि, इस चेतावनी के साथ कि जब तक सहमति की शर्तों/सहमति डिक्री के तहत पक्षों के बीच सहमत पूरक सहमति की शर्तों/पारिवारिक व्यवस्था को निष्पादित नहीं किया जाता है, तब तक पी. ए. समूह को उक्त फ्लैटों को बेचने, स्थानांतरित करने और/या सौदा करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है जब तक कि सहमति की शर्तों/सहमति डिक्री पर पार्टियों के बीच पूरी तरह से कार्रवाई नहीं की जाती है और इसे लागू नहीं किया जाता है।साथ ही, दोनों पक्षों को सहमति की शर्तों/सहमति डिक्री को पूरी तरह से लागू करने और पूरक सहमति की शर्तों/पारिवारिक व्यवस्था में प्रवेश करने के लिए निर्देशित किया जाना आवश्यक है, जिसके तौर-तरीके सहमति की शर्तों में ही उल्लिखित हैं, जल्द से जल्द और एक उचित समय के भीतर।तब तक, दोनों पक्षों को सहमति की शर्तों के खंड **22** के अनुसार प्रतिबंध आदेश का पालन करना होगा, 'अनुलग्नक बी' में सूची के अनुसार **7** फ्लैटों को छोड़कर, जो आरए समूह के पक्ष में आवंटित किए गए हैं।**[**पैरा **9] [791-**एफ-एच**; 792-**ए-सी**]**

सी.

डी.

ई.

एफ.

5. उच्च न्यायालय की खंड पीठ और एकल न्यायाधीश द्वारा पारित विवादित निर्णय और आदेश को एतद्द्वारा निम्नानुसार संशोधित किया गया है:**i)** दोनों पक्षों-पी. ए. समूह और आर. ए. समूह को सहमति की शर्तों/सहमति आदेश का पूरी तरह से पालन करने का निर्देश दिया जाता है।

जी.

एच.

और सहमति की शर्तों में उल्लिखित मूल्यांकन, बोली आदि के संबंध में तैयार किए जाने वाले तौर-तरीकों का पालन करने के बाद आगे की पूरक सहमति की शर्तों/पारिवारिक व्यवस्था में प्रवेश करें।दोनों पक्षों को सहमति की शर्तों/सहमति डिक्री का पूरी तरह से पालन करने और सहमति की शर्तों/सहमति डिक्री के तहत दायित्व के अपने संबंधित हिस्से को पूरा करने के लिए सहयोग करने का निर्देश दिया जाता है।**ii)** कि आर. ए. समूह 'अनुलग्नक ए' में सूची के अनुसार **8** फ्लैटों के संबंध में 'अनुलग्नक ई' पत्र पर उन सहमति शर्तों के लिए हस्ताक्षर करेगा,

जिनके लिए मूल प्रतिवादी नं**.10 –** बिल्डर ने पहले ही एक पत्र जारी कर दिया था।हालाँकि**,** यह निर्देश दिया जाता है कि जब तक दोनों पक्षों द्वारा सहमति की शर्तों/सहमति डिक्री को पूरी तरह से लागू नहीं किया जाता है और आगे पूरक सहमति की शर्तों/पारिवारिक व्यवस्था**,** जैसा कि ऊपर आदेश दिया गया है**,** में प्रवेश/निष्पादित नहीं किया जाता है**,** तब तक पी**.** ए**.** समूह किसी भी तरह से कथित **8** फ्लैटों को अलग नहीं करेगा और/या स्थानांतरित नहीं करेगा।साथ ही**,** यह मूल प्रतिवादी एन**.** ओ**.** एस**.** के लिए खुला रहेगा। **1** से **6-**आर**.** ए**.** समूह को 'अनुलग्नक बी' में सूची के अनुसार **7** फ्लैटों से निपटना है जो उन्हें आवंटित किए गए हैं।साथ ही**,** दोनों पक्षों को सहमति की शर्तों के खंड **22** के अनुसार प्रतिबंध आदेश के अनुसार कार्य करना होगा।एकल न्यायाधीश द्वारा दिया गया मूल निषेधाज्ञा जो आज तक जारी है**,** आर**.** ए**.** समूह के पक्ष में आवंटित 'अनुलग्नक बी' की सूची के अनुसार **7** फ्लैटों को छोड़कर आगे की पूरक सहमति शर्तों/पारिवारिक व्यवस्था के निष्पादन तक जारी रखने का निर्देश दिया गया है। **[**पैरा **10] [792** बी**-**एच**]**

बी.

सी.

डी.

ई.

सारदामनी कंडप्पन बनाम एस. राजलक्ष्मी और अन्य।

(2011) 12 एससीसी **18:[2011] 8** एससीआर **874-**लागू नहीं है।

मनीष मोहन शर्मा और अन्य बनामराम बहादुर ठाकुर

एफ.

लिमिटेड और ओआरएस (2006) 4 एससीसी 416:[2006] 3 एससीआर 97; काले

& ओआरएस. वी.समेकन और अन्य उप निदेशक।

(1976) 3 एससीसी 119:[1976] 3 एससीआर 202; सत्य जैन और

ओआरएस**.** वी**.**अनीस अहमद रुश्दी और अन्य। **(2013) 8** एससीसी **131:[2013] 3** एस**.** सी**.** आर**. 319;** हरि शंकर सिंघानिया और अन्य बनामगौर हरि सिंघानिया और अन्य। **(2006) 4** एससीसी **658:[2006]**

जी.

3 एस**.** सी**.** आर**. 726-**संदर्भित।संदर्भित निर्णय

[2006] 3 एससीआर **97**

संदर्भित किया गया है

पैरा **3.2**

[1976] 3 एससीआर **202**

संदर्भित किया गया है

पैरा **3.2** ए

एच.

775

पवन कुमार आर्या बनाम रावी कुमार आर्या ए

[2013] 3 एससीआर **319**

संदर्भित किया गया है

पैरा **3 [2011] 8** एस**.** सी**.** आर**. 874** लागू नहीं पैरा **3.**

पैरा **3.10**

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णयः2020 की सिविल अपील संख्या 945-946।

बी.

2017 की अपील (एल) संख्या 447 में 2017 की प्रस्ताव (एल) संख्या 2541 की सूचना के साथ 2017 की अपील (एल) संख्या 447 में बॉम्बे में उच्च न्यायालय के न्यायिक निर्णय और आदेश से।

डॉ. ए. एम. सिंघवी, श्री ध्रुव मेहता, वरिष्ठ अधिवक्तागण , सुश्री आलिया खान, विवेक ए. वाशी, अधिवक्तागण अपीलार्थियों के लिए।

सी.

श्याम दीवान, हरेश एम. जगतियानी, वरिष्ठ अधिवक्तागण , भार्गव वी. देसाई, सुश्री अपूर्व मनवानी, राहुल गुप्ता, अधिवक्तागण उत्तरदाताओं के लिए।

न्यायालय का निर्णय निम्नलिखित द्वारा दिया गया थाः

डी.

एम**.** आर**.** शाह**,** जे**.**

1. बॉम्बे उच्च न्यायालय द्वारा 2017 की अपील (एल) संख्या 447 में 2017 की अपील (एल) संख्या 447 में 2017 की सूचना (एल) संख्या 2541 के साथ 2017 की अपील (एल) संख्या 447 में पारित किए गए विवादित निर्णय और आदेश से व्यथित और असंतुष्ट महसूस करते हुए, जिसके द्वारा उच्च न्यायालय की खंड पीठ ने यहां अपीलार्थियों-मूल वादियों द्वारा प्रस्तुत की विद्वान उक्त अंतर-न्यायालय अपील को खारिज कर दिया है और विद्वत एकल न्यायाधीश द्वारा पारित निर्णय और आदेश की पुष्टि की है, जिसमें निष्पादन याचिका को खारिज कर दिया गया है, मूल वादी-डिक्री धारकों ने वर्तमान अपीलों को प्राथमिकता दी है।

ई.

एफ.

2. विवाद यहाँ अपीलार्थियों-मूल वादी (इसके बाद 'पी. ए. जी. ग्रुप' के रूप में संदर्भित) और प्रत्यर्थी एन. ओ. एस. के बीच है। इसमें 1 से 6-मूल प्रत्यर्थी एन. ओ. एस.। 1 से 6 (इसके बाद 'आर. ए. जी. ग्रुप' के रूप में संदर्भित) और मूल प्रत्यर्थी संख्या के बीच भी। 10-ओमकार रियल्टर्स एंड डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड (इसके बाद 'ओमकार बिल्डर्स' के रूप में संदर्भित)।यह विवाद मुंबई के वर्ली में 4,134 वर्ग मीटर के भूखंड पर स्थित काश फूड्स प्राइवेट लिमिटेड की संपत्ति के संबंध में था।

जी.

2.1 कि इसमें अपीलार्थियों-मूल वादियों ने प्रत्यर्थी संख्या के पक्ष में काश फूड्स प्राइवेट लिमिटेड की संपत्ति के हस्तांतरण के खिलाफ राहत की मांग करने वाले उत्तरदाताओं/मूल प्रतिवादियों के खिलाफ 2015 का मुकदमा (एल) संख्या 194 दायर किया।10 यहाँ-प्रतिवादी सं। 10.

एच.

- ओमकार डेवलपर्स।जैसा कि ऊपर देखा गया है, मूल वादी पवन कुमार आर्य और अन्य पी. ए. समूह और मूल प्रतिवादी एन. ओ. एस. से संबंधित हैं। 1 से 6 आर. ए. समूह के हैं, जो पवन कुमार आर्य के भाई हैं।मूल वादी के अनुसार, मूल प्रतिवादी नं।7 – एम. पी. रीसाइक्लिंग कंपनी संयुक्त रूप से पी. ए. समूह और आर. ए. समूह के पास प्रत्येक ऋण या अपनी 50 प्रतिशत हिस्सेदारी के साथ थी।उस एम. पी. रीसाइक्लिंग की काश फूड्स में 25 प्रतिशत हिस्सेदारी थी। काश फूड्स के पास वर्ली में लगभग 4134.27 वर्ग मीटर के भूखंड का स्वामित्व था।काश फूड्स में 25 प्रतिशत हिस्सेदारी एम. पी. रीसाइक्लिंग द्वारा खरीदी गई थी और काश फूड्स में

शेष 75 प्रतिशत हिस्सेदारी आर. ए. जी. ग्रुप द्वारा 2011 में उनकी व्यक्तिगत क्षमताओं में खरीदी गई थी।

बी.

सी.

2.2 यह कि 22.12.2012 दिनांकित हस्तांतरण विलेख द्वारा, काश फूड्स की संपत्ति का एक हिस्सा मूल प्रतिवादी एन. ओ. एस. को हस्तांतरित कर दिया गया था। 3 और 4 जो आर. ए. समूह के सदस्य हैं।ओमकार बिल्डर्स के बीच एक विकास समझौता निष्पादित किया गया था- मूल प्रतिवादी नं।10, काश फूड्स, मूल प्रतिवादी नं। 8 और प्रतिवादी एनओएस। 3 और 4, जिसे वाद में वादियों द्वारा चुनौती दी गई थी।मूल वादी के अनुसार, मूल प्रतिवादी एन. ओ. एस। 1 से 6 तक एम. पी. के पक्ष में पहले इनकार के अधिकार खंड का उल्लंघन करते हुए काश फूड्स के शेयरों को खरीदने के लिए रीसाइक्लिंग जैसा कि काश फूड्स के एसोसिएशन के लेखों में निहित है, वादी के पीछे गुप्त रूप से और प्रतिवादी नं।1'परिवार का।वादी के अनुसार, प्रतिवादी एन. ओ. एस.। 1 से 6 ने एम. पी. रीसाइक्लिंग और वादियों के पीछे वर्ली संपत्ति को विकसित करने के लिए एक तीसरे पक्ष के डेवलपर ओमकार बिल्डर्स के साथ एक कथित विकास समझौता किया।वादी के अनुसार, ओमकार बिल्डर्स के साथ कथित विकास समझौते के तहत, प्रतिवादी एन. ओ. एस.। 1 से 6 और काश फूड्स को रु। ओमकार बिल्डर्स से 25 करोड़ और अतिरिक्त रु। प्रतिभूति के रूप में 20 करोड़।कि वादी के मामले के अनुसार, प्रतिवादी एन. ओ. एस.। 1 से 6 और काश फूड्स को भी 79,000 वर्ग किलोमीटर जमीन मिली।विकास समझौते के तहत ओमकार बिल्डर्स से 15 फ्लैट और 72 कार पार्किंग स्थल। वादियों के अनुसार, बिक्री के लिए 15 समझौते प्रतिवादी एन. ओ. एस. के पक्ष में पंजीकृत और निष्पादित किए गए थे। 1 से 6 और काश फूड्स।

डी.

ई.

एफ.

जी.

2.3 वादी के अनुसार, प्रतिवादी एन. ओ. एस.। 1 से 6 ने ओमकार बिल्डरों से प्राप्त उक्त प्रतिफल/कालीन क्षेत्र में वादी और/या एम. पी. रीसाइक्लिंग को कोई अधिकार/लाभ नहीं दिया। उपरोक्त के कारण वादी द्वारा मूल ए के खिलाफ मुकदमा दायर किया गया

एच.

प्रतिवादी एन. ओ. एस 1 से 6 ओमकार बिल्डर्स के साथ विकास समझौते के तहत काश फूड्स द्वारा प्राप्त लाभों के 50-50 विभाजन की मांग करते हैं।कि वाद के लंबित रहने के दौरान, वाद का निपटारा किया गया और उपरोक्त वाद का निपटारा सहमति की शर्तों के अनुसार किया गया। सहमति की शर्तों के अनुसार, वर्ली की जमीन पर बनने वाले 15 अपार्टमेंटों में से 27000 वर्ग किलोमीटर के 8 अपार्टमेंट हैं।कुल मिलाकर मीटर वादी के हिस्से में आने वाले थे-पी. ए. ग्रुप और 52000 वर्ग मीटर के कुल क्षेत्र के साथ 7 अपार्टमेंट।मीटर प्रतिवादी एन. ओ. एस. को जाने वाले थे। 1 से 6 आर. ए. समूह।वादी के अनुसार, सहमति की शर्तों के अनुसार, उनके 8 अपार्टमेंटों के आवंटन का पत्र प्रतिवादी नं. 10-ओंकार बिल्डर्स और वही प्रतिवादी एन. ओ. एस. द्वारा जवाबी हस्ताक्षर किए जाने के लिए उत्तरदायी थे। 1 से 6 आर. ए. जी. समूह।वादी के अनुसार, प्रतिवादी नं। 10-ओंकार बिल्डर्स ने सहमति की शर्तों के अनुसार 8 अपार्टमेंटों के संबंध में 'अनुलग्नक ई' में आवंटन पत्र को निष्पादित किया था, लेकिन प्रतिवादी एन. ओ. एस। 1 से 6 ने सहमति की शर्तों का पालन करने से इनकार कर दिया और 'अनुलग्नक ई' के अनुसार आवंटन पत्र पर जवाबी हस्ताक्षर किए।2.4 इसलिए, प्रतिवादी एन. ओ. एस. की ओर से इनकार को देखते हुए। 1 से 6-आर. ए. समूह सहमति की शर्तों का पालन करने और 'अनुलग्नक ई' के अनुसार आवंटन पत्र पर जवाबी हस्ताक्षर करने के लिए, वादी ने प्रतिवादी एन. ओ. एस. द्वारा सहमति डिक्री के निष्पादन के लिए सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 21 नियम 34 के तहत कार्यवाही शुरू की। 1 से 6-आर. ए. समूह और प्रतिवादी सं. 10-ओंकार बिल्डर्स संयुक्त रूप से और/या अलग-अलग।एकल न्यायाधीश द्वारा दिनांकित 30.11.2017 के निर्णय और आदेश द्वारा निष्पादन आवेदन को यह मानते विद्वान खारिज कर दिया गया कि न तो ओंकार बिल्डर्स और न ही प्रतिवादी एन. ओ. एस.। 1 से 6-आर. ए. समूह को इस स्तर पर सहमति की शर्तों के 'अनुलग्नक ई' को निष्पादित करने का निर्देश दिया जा सकता था और न ही आर. ए. समूह को उन संपत्तियों से निपटने से रोका जा सकता था जो काश फूड्स संपत्ति की विषय वस्तु हैं।विद्वान एकल न्यायाधीश ने यह भी कहा कि जब तक और जब तक पक्षों के बीच पूरक सहमति की शर्तें दर्ज नहीं की जाती हैं, तब तक प्रतिवादी एन. ओ. एस. की ओर से कोई दायित्व नहीं है। 1 से 6 तक 'अनुलग्नक ई' के रूप में आवंटन पत्र को निष्पादित करने के लिए।

बी.

सी.

डी.

ई.

एफ.

जी.

2.5 चैंबर समन/निष्पादन याचिका के खारिज होने से व्यथित महसूस करते हुए, अपीलार्थियों ने यहां डिवीजन बेंच के समक्ष अपील करना पसंद किया।कि विवादित निर्णय और आदेश द्वारा, उच्च न्यायालय की खंड पीठ ने उक्त अपील को खारिज कर दिया है और विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा पारित निर्णय और आदेश की पुष्टि की है

एच.

778

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2020] 4 एस सी आर।

30.11.2017 चैंबर समन/निष्पादन याचिका को खारिज करना।चैंबर समन को खारिज करते हुए, विद्वान एकल न्यायाधीश के साथ-साथ अपील को खारिज करते हुए, खंड पीठ ने कहा है कि आर. ए. समूह के खिलाफ 'अनुलग्नक ई' के रूप में आवंटन पत्र को निष्पादित करने का कोई निर्देश वादी द्वारा भरोसा की गई सहमति शर्तों के खंड 28 के आधार पर जारी नहीं विद्वान जा सकता है क्योंकि सहमति शर्तों के खंड 28 में ऐसा कुछ भी नहीं है जो प्रतिवादी एन. ओ. एस. पर दायित्व डालता है। 1 से 6-आर. ए. समूह 'अनुलग्नक ई' के रूप में आवंटन पत्र को निष्पादित करेगा।

बी.

2.6 उच्च न्यायालय की खंड पीठ द्वारा अपील को खारिज करते हुए पारित किए गए विवादित फैसले और आदेश से व्यथित और असंतुष्ट महसूस करना, विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा चैंबर समन/निष्पादन याचिका को खारिज करते हुए पारित निर्णय और आदेश की पुष्टि करना और प्रतिवादी एन. ओ. एस. के खिलाफ कोई निर्देश जारी करने से इनकार करना। 1 से 6-आर. ए. समूह 8 आवासों के संबंध में 'अनुलग्नक ई' के रूप में आवंटन पत्र को निष्पादित करने के लिए, मूल वादी ने वर्तमान अपीलों को प्राथमिकता दी है।3. डॉ. अभिषेक मनु सिंघवी और श्री ध्रुव मेहता, विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता यहाँ अपीलार्थियों की ओर से पेश हुए हैं-मूल वादी और श्री श्याम दीवान और श्री हरेश जगतियानी, विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता यहाँ उत्तरदाताओं की ओर से पेश हुए हैं-मूल प्रतिवादी।

सी.

डी.

ई.

3.1 <आई. डी. 1], अपीलार्थियों की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता-मूल वादियों ने जोरदार ढंग से प्रस्तुत विद्वान है कि मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में, विद्वान एकल

न्यायाधीश के साथ-साथ खंड पीठ दोनों ने प्रस्ताव के नोटिस को खारिज करने और मूल प्रतिवादी एन. ओ. एस. के खिलाफ अनुरोध के अनुसार निर्देश जारी नहीं करने में भौतिक रूप से गलती की है। 1 से 6 और प्रतिवादी सं।10. यह जोरदार रूप से प्रस्तुत विद्वान जाता है कि प्रस्ताव की सूचना में अनुरोध के अनुसार निर्देश जारी नहीं करके, विद्वान एकल न्यायाधीश के साथ-साथ खंड पीठ दोनों ने सहमति की शर्तों और सहमति डिक्री को लगभग रद्द कर दिया है।

एफ.

3.2 अपीलार्थियों-मूल वादियों की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता द्वारा आगे यह प्रस्तुत विद्वान जाता है कि विवादित आदेश का बेतुका परिणाम यह है कि हालांकि सहमति की शर्तों/डिक्री के संदर्भ में फ्लैट दोनों, अपीलार्थियों और प्रत्यर्थी एन. ओ. एस. को आवंटित किए गए थे। 1 से 6 तक, अपीलार्थियों को आज तक सहमति आदेश के तहत कुछ भी नहीं मिला है। यह प्रस्तुत किया जाता है कि दूसरी ओर प्रत्यर्थी एन. ओ. एस.। 1 से 6 को न केवल पी. ए. काश फूड्स संपत्ति के दोगुने क्षेत्र के 7 फ्लैट मिले हैं, बल्कि ए.

जी.

एच.

779

पवन कुमार आर्या बनाम रावी कुमार आर्या [एम. आर. शाह, जे.] ए.

रु. 45 करोड़ और लगभग 2015 से बड़े पैमाने पर धन जुटाकर अपने फ्लैटों को गिरवी रखकर और उनसे निपटकर उपरोक्त का आनंद ले रहे हैं।यह प्रस्तुत किया जाता है कि जैसा कि इस न्यायालय ने मनीष मोहन शर्मा और अन्य के मामले में अभिनिर्धारित किया है

बनाम राम बहादुर ठाकुर लिमिटेड और अन्य (2006) 4 एससीसी 416

(अनुच्छेद 31 और 32) , निष्पादन न्यायालय का प्रयास यह देखना होना चाहिए कि पक्षकारों को डिक्री का फल दिया जाए।यह प्रस्तुत किया जाता है कि उक्त निर्णय में आगे यह देखा गया है कि जनादेश को तब मजबूत किया जाता है जब यह एक सहमति डिक्री होती है और जब सहमति डिक्री एक पारिवारिक समझौता होती है तो दोगुना मजबूत किया जाता है।यह प्रस्तुत किया जाता है कि उपरोक्त निर्णय में आगे यह देखा गया है कि पारिवारिक निपटान एक विशेष समानता द्वारा शासित होते हैं और यदि ईमानदारी से किए जाते हैं तो उन्हें लागू किया जाना चाहिए।काले और अन्य बनाम डिप्टी के मामले में इस न्यायालय के फैसले पर भी भरोसा रखा गया है।

बी.

सी.

समेकन निदेशक और अन्य (1976) 3 एस. सी. सी. 119.

3.3 अपीलार्थियों-मूल वादियों की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता द्वारा आगे यह प्रस्तुत विद्वान जाता है कि आज तक शुद्ध परिणाम यह है कि सहमति की शर्तों और सहमति डिक्री दोनों के परिणामस्वरूप शून्य-राशि का खेल होता है जिसमें अपीलार्थियों के लाभ के लिए कोई लेनदेन नहीं होता है।यह प्रस्तुत किया जाता है कि यदि ऐसा था, तो सहमति की शर्तों में प्रवेश करने का कोई उद्देश्य नहीं था।

डी.

3.4 अपीलार्थियों-मूल वादियों की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता द्वारा आगे यह प्रस्तुत विद्वान जाता है कि किसी भी स्थिति में, डिवीजन बेंच के लिए सहमति की शर्तों/सहमति डिक्री के तहत अपीलार्थियों की पात्रता की स्पष्ट मान्यता की अनदेखी करने का कोई आधार नहीं है।

ई.

3.5 अब जहाँ तक सहमति डिक्री की अन्य शर्तों पर कार्रवाई करने से पहले पूरक सहमति शर्तों की आवश्यकता पर विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा की गई टिप्पणियों का संबंध है, यह जोरदार रूप से प्रस्तुत विद्वान जाता है कि वही गलत है।यह प्रस्तुत विद्वान जाता है कि विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा सहमति की शर्तों के खंड 13,22,23 और 27 पर रखी गई निर्भरता पूरी तरह से गलत है।यह प्रस्तुत किया जाता है कि संपूर्ण सहमति की शर्तों और/या सहमति डिक्री में एक भी खंड नहीं है जो या तो स्पष्ट रूप से या निहित रूप से स्थगित करता है या किसी भी तरह से अपीलार्थियों को 'अनुलग्नक ई' पत्र प्राप्त करने का अधिकार देता है जो प्रत्यर्थी एन. ओ. एस. पर निर्भर करता है। 1 से 6 की पूरक सहमति शर्तों के साथ समकालिकता की विशिष्ट याचिका।

एफ.

जी.

3.6 अपीलार्थियों-मूल वादियों की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता द्वारा आगे यह प्रस्तुत विद्वान जाता है कि विद्वान एकल न्यायाधीश को सहमति डिक्री में एक निहित शब्द नहीं पढ़ना चाहिए था।

एच.

और/या सहमति की शर्तें जो पार्टियों द्वारा कभी भी अभिप्रेत नहीं थीं और इस प्रकार अपीलार्थियों को 'अनुलग्नक ई' पत्र जारी करना सशर्त और/या किसी घटना के होने के अधीन

है, यानी पूरक सहमति की शर्तों को दाखिल करना, जब ऐसा कोई खंड सहमति डिक्री या सहमति की शर्तों में जगह नहीं पाता है।यह प्रस्तुत किया जाता है कि यह एक स्थापित कानून है कि एक निहित शब्द को केवल तभी अनुबंध में पढ़ा जा सकता है जब यह इतना स्पष्ट हो कि पक्षों ने कुछ इरादा किया था लेकिन अनजाने में उसे छोड़ दिया गया था।समर्थन में, इस निर्णय पर निर्भरता रखी जाती है

बी.

सत्य जैन और अन्य बनाम अनीस अहमद रुश्दी और अन्य (2013) 8 एस. सी. सी. 131 (पैराग्राफ 32 से 35) के मामले में न्यायालय।

3.7 अपीलार्थियों-मूल वादियों की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता द्वारा आगे यह प्रस्तुत विद्वान जाता है कि सहमति की शर्तों और/या सहमति डिक्री में कहीं भी ऐसी कोई आकस्मिकता प्रदान नहीं की गई है और वास्तव में सहमति डिक्री के पैराग्राफ 2,3 और 6 के सहपठित पढ़े गए सहमति की शर्तों का खंड 28 इस निष्कर्ष का एक विरोधाभास है कि 'अनुलग्नक ई' पूरक सहमति की शर्तों पर आकस्मिक है।यह प्रस्तुत विद्वान जाता है कि 'अनुलग्नक ई' विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा देखे जाने के अनुसार निष्पादित/दर्ज की जाने वाली पूरक सहमति शर्तों पर निर्भर नहीं करेगा।यह प्रस्तुत किया जाता है कि सहमति डिक्री के पैराग्राफ 2,3 और 6 सहपठित सहमति शर्तों का खंड 28 स्पष्ट रूप से और स्पष्ट रूप से यह स्पष्ट करता है कि प्रत्यर्थी नहीं। 10 और प्रत्यर्थी एन. ओ. एस. 1 से 6 को तुरंत 'अनुलग्नक ई' पत्र प्रदान करना था न कि आर. ए. समूह की सुविधा पर और/या बाद की तारीख में, प्रत्यर्थी एन. ओ. एस. की सनक और इच्छा के अनुसार। 1 से 6 या पूरक सहमति शर्तों पर आकस्मिक।

सी.

डी.

ई.

3.8 अपीलार्थियों-मूल वादियों की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता द्वारा आगे यह प्रस्तुत विद्वान जाता है कि सहमति की शर्तों और/या सहमति डिक्री में से कोई भी खंड 'अनुलग्नक ई' पत्र और/या इसके विपरीत पूरक सहमति की शर्तों को प्रदान नहीं करता है।यह प्रस्तुत किया जाता है कि जैसा कि इस न्यायालय ने सारदामनी के मामले में अभिनिर्धारित किया है

एफ.

कंदप्पन बनाम एस. राजलक्ष्मी और अन्य (2011) 12 एससीसी 18,

निष्पादन का क्रम स्पष्ट रूप से बताया जाना चाहिए या प्रदान किया जाना चाहिए, अर्थात, समझौते में यह कहा जाना चाहिए कि विक्रेताओं के दायित्वों के निष्पादन के बाद ही, खरीदार को अपने दायित्वों का पालन करना होगा।

जी.

3.9 यह आगे अपीलार्थियों-मूल वादियों की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत विद्वान जाता है कि अन्यथा भी प्रत्यर्थी एन. ओ. एस. की ओर से पूर्ण असहयोग के कारण। 1 से 6 और दुर्भावनापूर्ण इरादे से उत्तरदाता एन. ओ. एस.। 1 से 6 ए का सहयोग नहीं कर रहे हैं

एच.

781

पवन कुमार आर्या बनाम रावी कुमार आर्या [एम. आर. शाह, जे.] ए.

पूरक सहमति शर्तों के निष्पादन में।यह प्रस्तुत किया जाता है कि सहमति की शर्तों के खंड डी9 (डी) में मूल्यांकन के लिए सूचीबद्ध चार मदों में से मद संख्या (ए) एक ऐसी कंपनी है जिसमें दोनों भाइयों के पास प्रत्येक हिस्सेदारी का 25.5% है और शेष 49 प्रतिशत किसी तीसरे पक्ष के पास है। मद सं. (ख) और (ग) क्रमशः एक कंपनी और एक संपत्ति है जो 50:50 दोनों भाइयों द्वारा; मद सं. (घ) पी. ए. काश फूड्स संपत्ति है जिसका मूल्यांकन समायोजन के उद्देश्यों के लिए किया जाना था।यह प्रस्तुत किया जाता है कि अपीलार्थियों द्वारा कई बार याद दिलाने के बावजूद मूल्यांकन नहीं किया गया था।यह प्रस्तुत किया जाता है कि कई पूर्वाग्रह रहित ईमेल प्रत्यर्थी एन. ओ. एस. को संबोधित किए गए थे। 1 से 6 तक उनसे पूरक सहमति शर्तों के मसौदे को निष्पादित करने और सहमत होने का आह्वान करते हैं, जो आज तक नहीं किया गया है।

बी.

सी.

3.10 अपीलार्थियों-मूल वादियों की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता द्वारा आगे यह प्रस्तुत विद्वान जाता है कि वादी ने शांति प्राप्त करने और पक्षों के बीच समग्र पारिवारिक विवाद को हल करने के लिए सहमति की शर्तों में प्रवेश विद्वान ।यह प्रस्तुत किया जाता है कि जैसा कि अभिनिर्धारित किया गया है

इस न्यायालय ने हरि शंकर सिंघानिया और अन्य बनाम गौर हरि सिंघानिया और अन्य (2006) 4 एस. सी. सी. 658 (पैरा 42 और 43) के मामले में,

डी.

पारिवारिक निपटान को किसी भी अन्य औपचारिक वाणिज्यिक निपटान से अलग माना जाता है क्योंकि कानून की नजर में इस तरह का निपटान परिवार के सदस्यों के बीच शांति और सद्भावना सुनिश्चित करता है।यह प्रस्तुत किया जाता है कि उक्त निर्णय में आगे यह देखा गया है कि सीमा आदि की तकनीकीताओं को भी परिवार द्वारा किए गए समझौते के कार्यान्वयन के जोखिम में नहीं डाला जाना चाहिए, जो परिवार में शांति और सद्भाव बनाए रखने के लिए आवश्यक है। 3.11 उपरोक्त प्रस्तुतियाँ करते हुए और इस न्यायालय के उपरोक्त निर्णयों पर भरोसा करते हुए, वर्तमान अपीलों को अनुमति देने का अनुरोध किया जाता है।4. श्री श्याम दीवान, प्रत्यर्थी एन. ओ. एस. की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता। 1 से 6 और 8 और 9 ने जोरदार ढंग से प्रस्तुत विद्वान है कि इस प्रकार अपीलार्थियों द्वारा प्रस्ताव/निष्पादन कार्यवाही की सूचना अपने आप में अपरिपक्व थी और दिनांकित सहमति डिक्री के केवल एक हिस्से के निष्पादन के लिए थी और इसलिए यह समयपूर्व निष्पादन कार्यवाही होने के कारण बिल्कुल भी बनाए रखने योग्य नहीं था।

ई.

एफ.

जी.

4.1 यह आगे प्रस्तुत किया जाता है कि अपीलार्थियों दिनांकित सहमति शर्तों के एक विशेष खंड को निष्पादित करने की मांग कर रहे हैं, जिसे उक्त सहमति शर्तों के तहत पार्टियों द्वारा एक पूरक समझौते पर पहुंचने के बाद ही लागू किया जाना आवश्यक है, जो आज तक नहीं हुआ है या किया गया है।यह प्रस्तुत विद्वान जाता है कि इसलिए विद्वान

एच.

एकल न्यायाधीश ने उक्त निष्पादन याचिका को सही ढंग से खारिज कर दिया।यह प्रस्तुत किया जाता है कि इन कार्यवाहियों द्वारा अपीलार्थियों पूरक समझौते में प्रवेश किए बिना सहमति डिक्री के एक हिस्से को निष्पादित करने की मांग कर रहे हैं।4.2 यह आगे प्रस्तुत किया जाता है कि सहमति डिक्री की व्याख्या करने वाले आदेश अपने आप में उचित हैं और दोनों पक्षों द्वारा प्रस्तुत सभी प्रासंगिक तथ्यों और सामग्री और प्रस्तुतियों को ध्यान में रखते हुए ठोस तर्क पर आधारित हैं और इसलिए इस न्यायालय द्वारा किसी भी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है।

बी.

4.3 यह आगे प्रस्तुत किया जाता है कि इस तरह की सहमति की शर्तें दीवानी मुकदमा संख्या 191/2015 में उठाए गए विवाद से बहुत आगे निकल गईं और सभी विवादों को व्यापक रूप से हल करने का प्रयास करती हैं जैसे कि पक्षों के स्वामित्व वाले कारखानों, जैसे कि ए. आई. एस. सी. ओ., आई. एम. टी. सी., ऑर्बिट आर्य वाणिज्यिक परिसर और समग्र पारिवारिक निपटान से संबंधित।

सी.

4.4 यह आगे प्रस्तुत किया जाता है कि पक्षों ने सहमति की शर्तों में प्रवेश किया और आर. ए. जी. समूह के लिए पी. ए. समूह के पक्ष में 8 फ्लैट ('अनुलग्नक ए' संपत्तियां) आवंटित करने के लिए सहमत होने पर विचार यह था कि आर. ए. समूह को ए. आई. एस. सी. ओ. के अल्पसंख्यक दर्जे से मुक्त कर दिया जाएगा-दोनों समूहों की समूह कंपनियों में से एक जिसमें आर. ए. समूह अल्पसंख्यक था और जिनके अधिकारों पर उक्त कंपनी में अत्याचार किया जा रहा था और अन्य सभी समूह कंपनियों के विवाद भी शांत हो जाएंगे।यह प्रस्तुत किया जाता है कि वास्तव में 8 फ्लैट ('अनुलग्नक ए' संपत्तियां) आर. ए. समूह के थे।यह प्रस्तुत किया जाता है कि वर्तमान निष्पादन कार्यवाही द्वारा अपीलार्थियों सहमति डिक्री के उस हिस्से को निष्पादित करना चाहते हैं जो उनके पक्ष में है-8 फ्लैटों ('अनुलग्नक ए' संपत्तियों) का आवंटन, लेकिन सहमति शर्तों/सहमति डिक्री के तहत अपने दायित्वों का किसी भी तरह से पालन किए बिना, यानी, खंड 13 में परिभाषित पूरक सहमति शर्तों का निष्पादन।यह प्रस्तुत किया जाता है कि अपीलार्थियों को सहमति डिक्री को आंशिक रूप से निष्पादित करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है और जो उनके पक्ष में है और किसी भी तरह से सहमति डिक्री के तहत उनके दायित्वों का पालन किए बिना।

डी.

ई.

एफ.

4.5 यह आगे प्रस्तुत किया जाता है कि न तो सहमति की शर्तों के तहत और न ही सहमति डिक्री के तहत, आरए समूह की ओर से सहमति की शर्तों पर हस्ताक्षर करने पर तुरंत 'अनुलग्नक ई' जारी करने का दायित्व है।यह प्रस्तुत किया जाता है कि यदि अपीलार्थियों की ओर से प्रस्तुत किया जाता है कि 'अनुलग्नक ई' को तुरंत निष्पादित किया जाना है और सहमति की शर्तों पर हस्ताक्षर करने के तुरंत बाद पी. ए. काश फूड्स संपत्ति का निहित/आवंटन स्वीकार किया जाता है, तो उस मामले में, यह ए.

जी.

एच.

खंड 9,13,14,17 और 18, जो सभी आदेश देते हैं कि पी. ए. काश फूड्स संपत्ति से संबंधित मामलों को पूरक सहमति शर्तों में निहित किया जाना है।यह प्रस्तुत किया जाता है कि सभी मामलों में पक्षों के बीच समझौते को पूरक सहमति की शर्तों में स्पष्ट किया जाना था।यह प्रस्तुत किया जाता है कि इसलिए वर्तमान सहमति की शर्तों/सहमति डिक्री को खंड 2,3 और 30 में केवल एक "ढांचे" के रूप में वर्णित किया जा सकता है।

बी.

4.6 अब जहाँ तक अपीलार्थियों द्वारा सहमति की शर्तों के खंड 28 पर निर्भरता का संबंध है, यह जोरदार रूप से प्रस्तुत किया जाता है कि खंड 28 आर. ए. समूह को सहमति की शर्तों के निष्पादन पर 'अनुलग्नक ई' पर हस्ताक्षर करने के लिए कोई निर्देश प्रदान नहीं करता है।यह प्रस्तुत किया जाता है कि 'अनुलग्नक ई' के संबंध में ओमकार बिल्डर्स को "निर्देश/अनुरोध" से संबंधित खंड में निर्देश के अभाव में पी. ए. समूह के प्रस्तुत करने और उनकी व्याख्या के खिलाफ पूरी तरह से विद्रोह करता है।यह प्रस्तुत किया जाता है कि यदि इरादा आर. ए. समूह द्वारा 'अनुलग्नक ई' को 'तुरंत' जारी करने का होता, तो खंड 28 इसके लिए प्रावधान करने के लिए स्पष्ट और स्वाभाविक गति होती।यह प्रस्तुत किया जाता है कि ओंकार बिल्डर भी सहमति की शर्तों/डिक्री का पक्षकार नहीं था और इसलिए खंड 28 की सामग्री इसे बाध्य नहीं करेगी।यह प्रस्तुत किया जाता है कि यह केवल ओंकार बिल्डरों के अनुपालन को सुरक्षित करने के उद्देश्य से है कि उच्च न्यायालय ने उसी दिन ओंकार बिल्डरों को 'अनुलग्नक ई' जारी करने में सक्षम बनाने का आदेश पारित किया।

सी.

डी.

4.7 अब जहाँ तक अपीलार्थियों द्वारा सहमति की शर्तों के खंड 22 पर निर्भरता रखी गई है, यह जोरदार रूप से प्रस्तुत किया जाता है कि खंड 22 आर. ए. समूह सहमति की शर्तों को दाखिल करने के प्रभाव से पी. ए. काश फूड्स संपत्ति के साथ अपने अनन्य और पूर्ण मालिकों के रूप में व्यवहार करने के लिए स्वतंत्र होगा और पी. ए. समूह का उस पर कोई प्रत्यक्ष, व्युत्पन्न या अन्यथा दावा नहीं है।यह प्रस्तुत किया जाता है कि इसलिए आर. ए. समूह के खिलाफ उन संपत्तियों से निपटने के लिए कोई प्रतिबंध नहीं हो सकता है जो काश फूड्स संपत्ति का विषय हैं।

ई.

एफ.

4.8 यह आगे प्रस्तुत विद्वान जाता है कि जैसा कि विद्वान एकल न्यायाधीश के साथ-साथ खंड पीठ दोनों ने सहमति की शर्तों/सहमति डिक्री की संक्षिप्त व्याख्या की है और पक्षों के इरादे को समझने और समझने पर यह माना है कि आर. ए. समूह इस स्तर पर 'अनुलग्नक ई' को निष्पादित करने के लिए बाध्य नहीं था और स्वतंत्र रूप से आर. ए. समूह को अपनी संपत्तियों से निपटने में कोई बाधा नहीं थी।

जी.

4.9 उपरोक्त प्रस्तुतियाँ करते हुए, वर्तमान अपीलों को खारिज करने का अनुरोध किया जाता है।

एच.

5. हमने संबंधित पक्षों के विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ताओं को विस्तार से सुना है।

5.1 प्रारंभ में, यह ध्यान दिया जाना आवश्यक है कि इस प्रकार वर्तमान कार्यवाही अपीलार्थियों द्वारा शुरू की गई निष्पादन कार्यवाही से उत्पन्न होती है, जो सहमति की शर्तों/सहमति डिक्री के पक्षकार भी थे।पी. ए. समूह द्वारा दायर मुकदमा संख्या 194/2015 में सहमति आदेश पारित किया गया।यह भी ध्यान दिया जाना आवश्यक है कि अपीलकर्ताओं/पी. ए. ग्रुप द्वारा दायर दीवानी मुकदमा संख्या 194/2015 में विवाद 50 की मांग के लिए था:50 ओमकार बिल्डर्स के साथ विकास समझौते के तहत काश फूड्स द्वारा प्राप्त लाभों का विभाजन।हालाँकि, दिनांक 14.08.2015 की सहमति शर्तों से, यह प्रतीत होता है कि दोनों पक्षों-पी. ए. समूह और आर. ए. समूह ने मुकदमे में विवाद के अलावा अन्य विवादों को भी हल करने और निपटाने का फैसला किया।सहमति की शर्तों से, ऐसा प्रतीत होता है कि दोनों पक्षों ने आर्य आयरन एंड स्टील कंपनी प्राइवेट लिमिटेड ("ए. आई. एस. सी. ओ".); इंटरनेशनल मिनरल्स ट्रेडिंग कंपनी प्राइवेट लिमिटेड ("आई. एम. टी. सी".); काश फूड्स प्राइवेट लिमिटेड के वर्ली में ओंकार 1973 परियोजना ("काश फूड्स") में परिसर, जो वर्तमान मुकदमे का विषय है; ऑर्बिट आर्य वाणिज्यिक परिसर ("ऑर्बिट आर्य वाणिज्यिक परिसर"); और बड़े आर्य समूह की कंपनियों और उसके घटकों (सामूहिक रूप से "विवाद") के संबंध में विवादों को बिना शर्त और स्पष्ट रूप से सुलझा लिया और सुलझा लिया।इसके अलावा, पैरा 2 में सहमति की शर्तों में, यह विशेष रूप से उल्लेख किया गया है कि उक्त सहमति की शर्तें पक्षों के बीच मार्गों के पूर्ण विभाजन के लिए एक चिन्हित और पारस्परिक रूप से सहमत ढांचा हैं और इसका उद्देश्य विवादों को अंततः पूर्ण रूप से शांत करना है।सहमति शर्तों के खंड 3 में आगे यह प्रावधान किया गया है कि पक्ष एक निश्चित "पारिवारिक व्यवस्था और निपटान" और/या लेखन को निष्पादित करेंगे जो आवश्यक

हो और/या जैसा कि तरीकों के पूर्ण विभाजन के लिए सलाह दी जा सकती है, जो उक्त पारस्परिक रूप से सहमत ढांचे ("पारिवारिक व्यवस्था और निपटान") के आधार पर काम करेगा।अन्य नियम और शर्तें आगे "पारिवारिक व्यवस्था और निपटान" में प्रवेश करने के लिए तौर-तरीकों पर काम करने का प्रावधान करती हैं।खंड 13 में पूरक सहमति शर्तों के निष्पादन का भी प्रावधान है।खंड 21 में यह भी प्रावधान है कि हस्तांतरण के समापन तक, पक्ष एआईएससीओ और/या आईएमटीसी में किसी भी तरह से एक-दूसरे के अधिकारों को प्रभावित नहीं करेंगे। सहमति शर्तों के खंड 22 के अनुसार, आर. ए. समूह और/या काश फूड्स किसी भी तरह से प्रत्यक्ष और/या अप्रत्यक्ष रूप से या व्युत्पन्न रूप से बेचने और/या हस्तांतरण, और/या निपटान और/या बोझ और/या अन्यथा पी. ए. काश फूड्स संपत्ति के साथ सौदा करने के हकदार नहीं होंगे।यह आगे ए

बी.

सी.

डी.

ई.

एफ.

जी.

एच.

785

पवन कुमार आर्या बनाम रावी कुमार आर्या [एम. आर. शाह, जे.] ए.

यह प्रावधान है कि प्रतिबंध के संशोधन, यदि कोई हो, की पहचान पूरक सहमति शर्तों में की जाएगी।सहमति शर्तों के खंड 23 में आगे यह प्रावधान है कि आर. ए. समूह और/या काश फूड्स पी. ए. काश फूड्स संपत्ति (विशेष रूप से 'अनुलग्नक सी' में वर्णित) के संबंध में अपने दावों को वापस लेते हुए पूरक सहमति शर्तों को दाखिल करने के 3 दिनों के भीतर एक सार्वजनिक सूचना प्रकाशित करेंगे।खंड 25 में यह भी प्रावधान है कि इसी तरह पीए समूह पूरक सहमति की शर्तों को दाखिल करने के 3 दिनों के भीतर एक सार्वजनिक सूचना प्रकाशित करेगा, जैसा कि विशेष रूप से 'अनुलग्नक डी' में वर्णित है।सहमति की शर्तों के खंड 28 में आगे यह प्रावधान किया गया है कि ओंकार बिल्डरों को 'अनुलग्नक ई' के मसौदे के अनुसार ओंकार 1973 परियोजना (विशेष रूप से 'अनुलग्नक ए') में पीए काश फूड्स संपत्ति के लिए पीए समूह की पात्रता के संबंध में एक अलग पत्र जारी करने का निर्देश/अनुरोध किया जाए।उक्त खंड के तहत, ओमकार बिल्डर्स को पी. ए. काश फूड्स संपत्ति के संबंध में प्रतिबंध का सख्ती से पालन करने का भी निर्देश दिया गया था।समझौते की प्रासंगिक शर्तें इस प्रकार हैं:

बी.

सी.

“पक्षकारों ने बिना शर्त और स्पष्ट रूप से सौहार्दपूर्ण तरीके से इन विषयों के संबंध में विवादों का समाधान किया हैः

डी.

क. आर्य आयरन एंड स्टील कंपनी प्राइवेट लिमिटेड ("ए. आई. एस. सी. ओ");बी। इंटरनेशनल मिनरल्स ट्रेडिंग कंपनी प्राइवेट लिमिटेड ("आईएमटीसी")

ई.

ग. वर्ली ("काश फूड्स") में ओमकार 1973 परियोजना में काश फूड्स प्राइवेट लिमिटेड का परिसर, जो वर्तमान सूट का विषय है;

घ. कक्षीय आर्य वाणिज्यिक परिसर (कक्षीय आर्य वाणिज्यिक परिसर); और

एफ.

ई. बड़े आर्य समूह की कंपनियों और उसके घटकों (सामूहिक रूप से "विवाद") के संबंध में विवाद।

2. वर्तमान सहमति की शर्तें पार्टियों के बीच मार्गों के पूर्ण विभाजन के लिए एक चिन्हित और पारस्परिक रूप से सहमत ढांचा है और इसका उद्देश्य विवादों को अंततः पूर्ण रूप से शांत करना है।

जी.

3. पार्टियां 1 नवंबर, 2015 को या उससे पहले (या ऐसी तारीख जिसे पार्टियों द्वारा लिखित रूप में पारस्परिक रूप से बढ़ाया जा सकता है) एक निश्चित पारिवारिक व्यवस्था और निपटान और/या लेखन (ऐसे दस्तावेजों, लेखन, उपक्रमों और समझौतों सहित) को निष्पादित करेंगी।

एच.

जैसा कि आवश्यक हो और/या जैसा कि तरीकों के पूर्ण विभाजन के लिए सलाह दी जा सकती है, जो उक्त पारस्परिक रूप से सहमत ढांचे ("पारिवारिक व्यवस्था और निपटान") के आधार पर काम करेगा।13. (i) पी. ए. काश फूड्स प्रॉपर्टी और (ii) ऑर्बिट आर्य कमर्शियल

प्रिमाइसेस के बारे में पार्टियों ने सहमति व्यक्त की है कि वे 29 अगस्त, 2015 को या उससे पहले मूल्यांकनकर्ताओं और तीसरे मूल्यांकनकर्ता और समायोजन/भुगतान के तरीके के बारे में पारस्परिक रूप से निर्णय लेंगे और उसी ("पूरक सहमति की शर्तों") को दर्ज करने वाली पूरक सहमति की शर्तों को इस न्यायालय में 30 अगस्त, 2015 को दायर किया जाएगा।

बी.

14. ऑर्बिट आर्य वाणिज्यिक परिसर के लिए अंतिम मूल्यांकन पर पहुंचने पर पी. ए. समूह पूरक सहमति शर्तों में पहचाने गए तौर-तरीकों के अनुसार ऑर्बिट आर्य वाणिज्यिक दुकान में आर. ए. समूह की 50 प्रतिशत हिस्सेदारी लेने के लिए सहमत हो जाता है।

सी.

18. पक्ष इस बात पर भी सहमत हैं कि यदि मूल्यांकन के तौर-तरीकों, समायोजन/भुगतान की विधि, बोली प्रक्रिया और बाद में हस्तांतरण प्रक्रिया, लेनदेन के समापन के तौर-तरीकों और/या मूल्यांकनकर्ताओं के लिए दिशानिर्देशों के संबंध में कोई विवाद या मतभेद है तो पक्ष इस बात पर सहमत हैं कि उनके संबंधित नामित वकील इस तरह के विवाद/मतभेद को हल करने के लिए संबंधित पक्षों को अधिकृत करेंगे।पार्टियां किसी भी स्तर पर, ऐसे मामलों को हल करने में सहायता करने के लिए उक्त वकीलों के खिलाफ हितों के टकराव से संबंधित कोई आपत्ति नहीं उठाने का वचन देती हैं।

डी.

ई.

21. हस्तांतरण के समापन तक पार्टियां ए. आई. एस. सी. ओ. और/या आई. एम. टी. सी. में किसी भी तरह से एक दूसरे के अधिकारों को प्रभावित नहीं करेंगी।

एफ.

22. आर. ए. समूह और/या काश फूड्स किसी भी तरह से, प्रत्यक्ष रूप से और/या अप्रत्यक्ष रूप से या व्युत्पन्न रूप से, पी. ए. काश फूड्स संपत्ति (विशेष रूप से अनुलग्नक ए की अनुसूची में परिभाषित) ("प्रतिबंध") को बेचने और/या हस्तांतरण करने और/या निपटाने और/या अन्यथा सौदा करने के हकदार नहीं होंगे।प्रतिबंध के संशोधन, यदि कोई हो, की पहचान पूरक सहमति शर्तों में की जाएगी।पार्टियों के बीच यह स्पष्ट रूप से सहमति और समझ है कि आर. ए. समूह इन सहमति शर्तों को दाखिल करने के प्रभाव से आर. ए. काश फूड्स संपत्ति (जैसा कि विशेष रूप से अनुलग्नक बी में परिभाषित किया गया है) के साथ अपने अनन्य और पूर्ण मालिकों के रूप में सौदा करने के लिए स्वतंत्र है और पी. ए. समूह का कोई दावा नहीं है।

जी.

एच.

उसी पर किसी भी प्रकृति का प्रत्यक्ष, व्युत्पन्न या अन्यथा।

23. आर. ए. समूह और/या काश फूड्स पी. ए. काश फूड्स संपत्ति (जैसा कि विशेष रूप से अनुलग्नक सी में वर्णित है) के संबंध में अपने दावों को वापस लेते हुए पूरक सहमति की शर्तों को दाखिल करने के 3 दिनों के भीतर एक सार्वजनिक सूचना प्रकाशित करेंगे।

बी.

24. पी. ए. समूह शीर्षक वाले मुकदमे में प्रतिवादियों के खिलाफ सभी आरोपों को वापस लेता है और पुष्टि करता है कि पी. ए. समूह का काश फूड्स प्राइवेट लिमिटेड या उसकी किसी भी संपत्ति में कोई और हित नहीं है और पी. ए. काश फूड्स भाग में वर्णित संपत्तियों को छोड़कर, विशेष रूप से अनुलग्नक ए में वर्णित है।25. पी. ए. समूह पूरक सहमति की शर्तों को दाखिल करने के 3 दिनों के भीतर एक सार्वजनिक सूचना प्रकाशित करेगा, जैसा कि विशेष रूप से अनुलग्नक डी में वर्णित है।

सी.

26. जहां तक पार्टियों के बीच मार्गों के अंतिम और पूर्ण विभाजन की बात है, पार्टियां इस बात पर सहमत हैं कि बड़े समूह के मामले, जिन्हें पूरक सहमति की शर्तों में पारस्परिक रूप से पहचाना जाएगा, अंततः 4 मध्यस्थों द्वारा निर्धारित, निर्णय और निपटाया जाएगा-2 पी. ए. समूह द्वारा नियुक्त और 2 आर. ए. समूह द्वारा नियुक्त।मध्यस्थों की नियुक्ति 29 अगस्त, 2015 को या उससे पहले की जाएगी। 27.यहाँ दल इस बात पर सहमत हैं कि इन सहमति की शर्तों को प्रभावी बनाने और/या लागू करने के उद्देश्य से, प्रत्येक पक्ष बिना शर्त यह वचन देता है कि वह समय-समय पर और हर समय दूसरे पक्ष के अनुरोध पर पूर्ण और पूर्ण सहयोग प्रदान करेगा और ऐसे सभी आगे के कार्य, मामले, ऋण और/या चीजें करेगा जो किसी भी तरह से आवश्यक और/या आवश्यक हैं, और/या जो आवश्यक हो सकते हैं और/या अन्य पक्ष द्वारा उचित रूप से आवश्यक हैं, जिसमें पूरक सहमति की शर्तों को निष्पादित करना भी शामिल है।

डी.

ई.

एफ.

28. ओंकार रियल्टर्स एंड डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड ("ओंकार" या "प्रतिवादी संख्या 10") को एतद्द्वारा निर्देश/अनुरोध किया जाता है कि वह यहाँ अनुलग्नक ई के मसौदे के अनुसार ओंकार 1973 परियोजना (विशेष रूप से यहाँ अनुलग्नक ए में संलग्न) में पी. ए. काश फूड्स

संपत्ति के लिए पी. ए. समूह की पात्रता के संबंध में एक अलग पत्र जारी करे।ओमकार को आगे निर्देश दिया जाता है कि वे पी. ए. काश फूड्स संपत्ति के संबंध में प्रतिबंध का सख्ती से पालन करें।

जी.

एच.

30. वर्तमान सहमति की शर्तें सभी मामलों के समाधान के लिए एक रूपरेखा प्रदान करती हैं। पार्टियों को समय-समय पर आवश्यक तौर-तरीकों से अधिक प्रभावी ढंग से निपटने के उद्देश्य से पारस्परिक सहमति से फ्रेमवर्क को उपयुक्त रूप से संशोधित करने और/या संशोधित करने की स्वतंत्रता है।"

समझौते की उपरोक्त शर्तों से यह देखा जा सकता है कि यह ए. आई. एस. सी. ओ., आई. एम. टी. सी., काश फूड्स, ऑर्बिट आर्य वाणिज्यिक परिसरों की विषय वस्तु और बड़े आर्य समूह की कंपनियों और उसके घटकों के संबंध में विवादों के संबंध में पक्षों के बीच सभी विवादों का समग्र समाधान था।जैसा कि यहाँ ऊपर देखा गया है और समझौते की शर्तों के खंड 2 में इस प्रकार कहा गया है, सहमति की शर्तें पार्टियों के बीच मार्गों के पूर्ण विभाजन के लिए एक चिन्हित और पारस्परिक रूप से सहमत ढांचा है और इसका उद्देश्य विवादों को अंततः पूरी तरह से शांत करना है। समझौते की उपरोक्त शर्तों को ध्यान में रखते हुए, जो बाद में सहमति डिक्री का हिस्सा बन गईं, पार्टियों के बीच पारिवारिक व्यवस्था/पूरक सहमति की शर्तों में प्रवेश करने की आवश्यकता थी और मूल्यांकन, बोली आदि के संबंध में काम करने के तौर-तरीकों का भी सहमति की शर्तों में उल्लेख किया गया है।साथ ही, सहमति की शर्तों/सहमति डिक्री के तहत और पार्टियों के बीच सहमति के अनुसार, सहमति की शर्तों के लिए 'अनुलग्नक ए' में सूची में उल्लिखित 8 फ्लैटों को पीए समूह को पुनर्विकसित भवन के तहत आवंटित करने पर सहमति व्यक्त की जाती है और सहमति की शर्तों के लिए 'अनुलग्नक बी' में सूची में उल्लिखित फ्लैट आरए समूह को आवंटित करने पर सहमति व्यक्त की जाती है।पी. ए. ग्रुप, ओमकार बिल्डर्स को आवंटित 8 फ्लैटों के लिए-मूल प्रतिवादी नं.10 सहमति की शर्तों के लिए 'अनुलग्नक ई' में मसौदे के अनुसार ओमकार 1973 परियोजना में पी. ए. काश फूड्स संपत्ति के लिए पी. ए. समूह की पात्रता के संबंध में एक अलग पत्र जारी करने की आवश्यकता थी।पी. ए. समूह के पक्ष में सहमति की शर्तों के लिए 'अनुलग्नक ए' में सूची के अनुसार 8 फ्लैटों का आवंटन विवादित नहीं है और इसे विवादित नहीं किया जा सकता है।यहां तक कि सहमति डिक्री के पैराग्राफ 3 में, संबंधित पक्षों की ओर से पेश होने वाले विद्वान अधिवक्ता की दलीलें दर्ज की गई हैं और दोनों

पक्षों-पी. ए. ग्रुप और आर. ए. ग्रुप की ओर से पेश होने वाले विद्वान अधिवक्ता द्वारा की गई दलीलों के अनुसार, 'अनुलग्नक ए और अनुलग्नक बी' में विभाजन अंतिम है, अर्थात प्रतिवादी नं.10 – ओमकार बिल्डर्स।सहमति डिक्री का पैरा 3 निम्नानुसार हैः

बी.

सी.

डी.

ई.

एफ.

जी.

“3. डेवलपर, प्रतिवादी संख्या 10 की ओर से विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री समदानी का कहना है कि अनुलग्नक "ए" और "बी" में फ्लैटों का यह विभाजन दो आर्य समूहों के बीच है।उनके ए के लिए

एच.

789

पवन कुमार आर्या बनाम रावी कुमार आर्या [एम. आर. शाह, जे.] ए.

वादियों के लिए विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री द्वारकादास और रवि आर्य समूह के विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री जगतियानी इस बात से सहमत हैं कि अनुलग्नक "ए" और "बी" में विभाजन प्रतिवादी संख्या 10 की तुलना में अंतिम है।वे इस बात पर भी सहमत हैं कि अनुलग्नक "ए" और अनुलग्नक "बी" के संदर्भ में दिए गए आवंटन और कब्जा विकास समझौते के तहत 10 वें प्रतिवादी के दायित्वों का पूर्ण, पर्याप्त और पूर्ण निर्वहन होगा, साथ ही पार्टियों के पक्ष में पहले से ही निष्पादित व्यक्तिगत फ्लैट समझौतों का भी।श्री द्वारकादास और श्री जगतियानी द्वारा दिए गए इन बयानों को ध्यान में रखते हुए, जो निर्देशों पर हैं, श्री समदानी ने निर्देशों पर कहा कि उनके मुवक्किल, प्रतिवादी संख्या 10, पत्र को जारी करेंगे, जिसका एक प्रारूप सहमति की शर्तों के लिए "ई" प्रदर्शित करेगा।” ऐसा प्रतीत होता है कि मूल प्रतिवादी नं।10 – ओमकार बिल्डर्स ने पहले ही पी. ए. समूह को आवंटित 8 फ्लैटों के संबंध में पी. ए. समूह के पक्ष में सहमति की शर्तों के लिए 'अनुलग्नक ई' के अनुसार प्रोफार्मा में पत्र जारी कर दिया था।इसलिए, ऐसा प्रतीत होता है कि जहां तक मूल प्रतिवादी नं। 10 का संबंध है, मूल प्रतिवादी सं।10 सहमति आदेश के तहत अपने दायित्व का पहले ही पालन कर चुका है।हालाँकि, आर. ए. समूह उक्त 'अनुलग्नक ई' पर हस्ताक्षर नहीं कर रहा है और इसलिए पी. ए. समूह के पक्ष में 8 फ्लैटों का पूर्ण हस्तांतरण नहीं है जो उन्हें आवंटित किए गए हैं।इसलिए, मूल प्रतिवादी एन. ओ. एस. 'अनुलग्नक ई' के

अनुसार आवंटन पत्र पर जवाबी हस्ताक्षर नहीं करके शिकायत करना। 1 से 6-आर. ए. समूह ने सहमति की शर्तों/सहमति आदेश का पालन करने से इनकार कर दिया है।यह मूल प्रतिवादी एन. ओ. एस. की ओर से मामला है। 1 से 6-आर. ए. समूह कि जब तक और जब तक सहमति की शर्तों/सहमति डिक्री का पूर्ण अनुपालन नहीं होता है, जिसमें सहमति की शर्तों/सहमति डिक्री प्रतिवादी एन. ओ. एस. के अनुसार पक्षों के बीच सहमत पूरक सहमति की शर्तों/पारिवारिक व्यवस्था में प्रवेश करना या निष्पादन शामिल है। 1 से 6-आर. ए. समूह 'अनुलग्नक ई' के अनुसार आवंटन पत्र पर जवाबी हस्ताक्षर नहीं करना उचित है।दूसरी ओर, यह अपीलार्थियों-वादियों की ओर से मामला है कि पूरक सहमति शर्तों/पारिवारिक व्यवस्था के आगे निष्पादन का पी. ए. समूह के पक्ष में 8 फ्लैटों के आवंटन से कोई लेना-देना नहीं है।6. संबंधित पक्षों के विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ताओं को सुनने और समझौते की प्रासंगिक शर्तों पर विचार करने के बाद, यहाँ ऊपर पुनः प्रस्तुत विद्वान गया है, हमारी राय है कि पक्षों के बीच पूरक सहमति शर्तों/पारिवारिक व्यवस्था के आगे निष्पादन की आवश्यकता है।किसी भी कारण से, पक्षों के बीच आगे की पूरक सहमति की शर्तों में प्रवेश नहीं किया गया है।अतः इस प्रकार,

बी.

सी.

डी.

ई.

एफ.

जी.

एच.

इस तथ्य पर विचार करते हुए कि पक्षों ने पक्षों के बीच मार्गों के पूर्ण विभाजन के लिए सहमति की शर्तों/समझौते में प्रवेश किया और इसलिए दोनों पक्षों के बीच विवादों के लिए एक अंतिम पूर्ण शांति लाने के उद्देश्य से और यहां तक कि पक्षों ने भी ए. आई. एस. सी. ओ., आई. एम. टी. सी., काश फूड्स, ऑर्बिट आर्य वाणिज्यिक परिसरों की विषय वस्तु और बड़े आर्य समूह की कंपनियों और उसके घटकों के संबंध में विवादों को हल करने और निपटाने के लिए सहमति की शर्तों/समझौते में प्रवेश किया, जो दीवानी मुकदमे में विवाद से परे थे, दोनों पक्षों द्वारा पूरी सहमति की शर्तों/सहमति डिक्री पर कार्रवाई करने और/या लागू करने की आवश्यकता है।

आंशिक सहमति की शर्तों/सहमति डिक्री का कोई निष्पादन नहीं हो सकता है।यदि वादी की ओर से निवेदन स्वीकार कर लिया जाता है और 'अनुलग्नक ए' में सूची के अनुसार 8 फ्लैटों को बिना किसी पूरक सहमति शर्तों/पारिवारिक व्यवस्था के पी. ए. समूह के पक्ष में पूरी तरह से और बिना किसी शर्त के स्थानांतरित कर दिया जाता है, तो उस मामले में, पक्षों के बीच सभी विवादों को हल करने के लिए सहमति शर्तों/निपटान में प्रवेश करने का पूरा उद्देश्य और उद्देश्य विफल हो जाएगा।सहमति की शर्तों/सहमति डिक्री के दोनों पक्षों को समझौते की शर्तों/सहमति की शर्तों और सहमति डिक्री का पूरी तरह से पालन करना आवश्यक है।एक पक्ष को यह कहने की अनुमति नहीं दी जा सकती है कि समझौते के उस हिस्से को निष्पादित किया जाए और/या उसका पालन किया जाए न कि समझौते/सहमति की शर्तों/सहमति डिक्री की अन्य शर्तों का।इन परिस्थितियों में, दोनों, विद्वान एकल न्यायाधीश के साथ-साथ खंड पीठ यह अभिनिर्धारित करने में उचित हैं कि आगे की पूरक सहमति शर्तों/पारिवारिक व्यवस्था का निष्पादन आवश्यक है और सहमति शर्तों/सहमति डिक्री का कोई आंशिक निष्पादन नहीं हो सकता है।

बी.

सी.

डी.

ई.

7. यहाँ तक कि हरि शंकर सिंघानिया (ऊपर) के मामले में भी,

अपीलार्थियों की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील द्वारा जिस निर्णय पर भरोसा विद्वान गया है, इस न्यायालय ने कहा है कि एक पारिवारिक समझौते को किसी भी अन्य औपचारिक वाणिज्यिक समझौते से अलग तरीके से माना जाता है क्योंकि कानून की नजर में ऐसा समझौता परिवार के सदस्यों के बीच शांति और सद्भावना सुनिश्चित करता है।यह भी देखा गया है कि एक परिवार द्वारा किए गए समझौते के कार्यान्वयन की तकनीकीताओं को जोखिम में नहीं डाला जाना चाहिए, जो एक परिवार में शांति और सद्भाव बनाए रखने के लिए आवश्यक है।यह आगे देखा गया है कि यह न्यायालय का कर्तव्य है कि ऐसी व्यवस्था और उसकी शर्तों को अक्षर और भाव से प्रभावी किया जाना चाहिए।

एफ.

जी.

एच.

791

पवन कुमार आर्या बनाम रावी कुमार आर्या [एम. आर. शाह, जे.] ए.

ए.

7.1 मनीष मोहन शर्मा (ऊपर) के मामले में, यह न्यायालय

अभिनिर्धारित और अभिनिर्धारित किया है कि निष्पादन न्यायालय का प्रयास यह देखने के लिए होना चाहिए कि पक्षों को डिक्री का फल दिया जाए।यह आगे देखा गया है कि जब यह एक सहमति डिक्री होती है तो जनादेश को मजबूत किया जाता है और जब सहमति डिक्री एक पारिवारिक समझौता होता है तो दोगुना मजबूत किया जाता है।

8. अब जहाँ तक इस न्यायालय के निर्णय पर भरोसा किया गया है

बी.

सारदामनी कंदप्पन (सुप्रा) के मामले में, द्वारा भरोसा किया गया

अपीलार्थियों की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता-वादी, विशेष रूप से अपने निवेदन के समर्थन में उक्त निर्णय के पैराग्राफ 54 पर अधिक भरोसा करते हुए कि सहमति की शर्तों/सहमति डिक्री में, यह स्पष्ट रूप से कहा गया है या प्रदर्शन का आदेश प्रदान विद्वान गया है, अर्थात्, कि आगे का पूरक समझौता निष्पादित विद्वान जाना है और इस तरह के निष्पादन के बाद ही सहमति की शर्तों के लिए 'अनुलग्नक ए' में सूची के अनुसार 8 फ्लैट पी. ए. समूह के पक्ष में आवंटित किए जाएंगे, समझौते की शर्तों के संयुक्त पठन पर विचार करने पर, उक्त निर्णय हाथ में मामले के तथ्यों पर लागू नहीं होगा।

सी.

डी.

8.1 यहां तक कि समझौते की सभी शर्तों, विशेष रूप से ऊपर उल्लिखित खंडों को संयुक्त रूप से पढ़ने पर भी, यह कहा जा सकता है कि एक निहित शब्द है कि दोनों पक्षों ने इरादा किया है कि एक ओर पक्षों के बीच सहमति के अनुसार पूरक सहमति की शर्तों/पारिवारिक व्यवस्था में प्रवेश किया जाना है और दूसरी ओर पी. ए. समूह के पक्ष में 'अनुलग्नक ए' में सूची के अनुसार 8 फ्लैटों का हस्तांतरण/आवंटन किया जाएगा।किसी भी अन्य व्याख्या से सहमति की शर्तों/सहमति डिक्री पर काम नहीं होगा।जैसा कि ऊपर देखा गया है, यदि सहमति डिक्री को आंशिक रूप से निष्पादित किया जाता है और सहमति की शर्तों के अन्य हिस्सों को लागू नहीं किया जाता है और/या उन पर कार्रवाई नहीं की जाती है, तो पक्षों के बीच सभी विवादों को सौहार्दपूर्ण ढंग से हल करने और सभी विवादों को समाप्त करने का उद्देश्य और उद्देश्य विफल हो जाएगा।

ई.

एफ.

9. हालाँकि, साथ ही, इस तथ्य को भी नजरअंदाज नहीं किया जा सकता है कि 'अनुलग्नक ए' में सूची के अनुसार 8 फ्लैट पीए समूह के पक्ष में आवंटित किए गए हैं और 'अनुलग्नक बी' में सूची के अनुसार शेष 7 फ्लैट आरए समूह के पक्ष में आवंटित किए गए हैं।वर्तमान में आर. ए. समूह के

पास सभी 15 फ्लैट हैं।आर. ए. समूह भी Rs.45 करोड़ का लाभार्थी है।इसलिए, पक्षों के बीच संतुलन बनाने के लिए, आर. ए. समूह को 'अनुलग्नक ए' पर सूची के अनुसार 8 फ्लैटों के संबंध में ओंकार बिल्डर्स द्वारा जारी 'अनुलग्नक ई' पत्र पर हस्ताक्षर करने का निर्देश दिया जा सकता है, जो पी. ए. समूह के पक्ष में आवंटित किए गए हैं।हालांकि, एक चेतावनी के साथ कि आगे की पूरक सहमति की शर्तों/पारिवारिक व्यवस्था के तहत पक्षों के बीच सहमति के अनुसार

जी.

एच.

सहमति की शर्तों/सहमति डिक्री को निष्पादित नहीं किया जाता है, पी. ए. समूह को उक्त फ्लैटों को बेचने, स्थानांतरित करने और/या सौदा करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है जब तक कि सहमति की शर्तों/सहमति डिक्री पर पूरी तरह से कार्रवाई नहीं की जाती है और पार्टियों के बीच लागू नहीं किया जाता है।साथ ही, दोनों पक्षों को सहमति की शर्तों/सहमति डिक्री को पूरी तरह से लागू करने और आगे पूरक सहमति की शर्तों/पारिवारिक व्यवस्था में प्रवेश करने के लिए निर्देशित किया जाना आवश्यक है, जिसके तौर-तरीके सहमति की शर्तों में ही उल्लिखित हैं, जल्द से जल्द और एक उचित समय के भीतर।तब तक, दोनों पक्षों को सहमति की शर्तों के खंड 22 के अनुसार प्रतिबंध आदेश का पालन करना होगा, 'अनुलग्नक बी' में सूची के अनुसार 7 फ्लैटों को छोड़कर, जो आरए समूह के पक्ष में आवंटित किए गए हैं।

बी.

10. उपरोक्त और ऊपर बताए गए कारणों को ध्यान में रखते हुए, उच्च न्यायालय की खंड पीठ और विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा पारित विवादित निर्णय और आदेश को एतद्द्वारा निम्नानुसार संशोधित विद्वान गया हैः i) दोनों पक्षों-पी. ए. समूह और आर. ए. समूह को आज से चार महीने की अवधि के भीतर सहमति की शर्तों/सहमति आदेश का पूरी तरह से पालन करने और सहमति की शर्तों में उल्लिखित मूल्यांकन, बोली आदि के संबंध में तैयार किए जाने वाले तौर-तरीकों का पालन करने के बाद आगे की पूरक सहमति की शर्तों/पारिवारिक व्यवस्था करने का निर्देश दिया जाता है।दोनों पक्षों को सहमति की शर्तों/सहमति डिक्री का पूरी तरह से पालन करने और सहमति की शर्तों/सहमति डिक्री के तहत दायित्व के अपने संबंधित हिस्से को पूरा करने के लिए सहयोग करने का निर्देश दिया जाता है।

सी.

डी.

ई.

ii) कि आर. ए. समूह 'अनुलग्नक ए' में सूची के अनुसार 8 फ़्लैटों के संबंध में 'अनुलग्नक ई' पत्र पर उन सहमति शर्तों के लिए हस्ताक्षर करेगा, जिनके लिए मूल प्रतिवादी नं.10 – ओमकार बिल्डर्स ने दो सप्ताह की अवधि के भीतर पहले ही एक पत्र जारी कर दिया था।हालाँकि, यह निर्देश दिया जाता है कि जब तक दोनों पक्षों द्वारा सहमति की शर्तों/सहमति डिक्री को पूरी तरह से लागू नहीं किया जाता है और आगे पूरक सहमति की शर्तों/पारिवारिक व्यवस्था, जैसा कि ऊपर आदेश दिया गया है, में प्रवेश/निष्पादित नहीं किया जाता है, तब तक पी. ए. समूह किसी भी तरह से कथित 8 फ़्लैटों को अलग नहीं करेगा और/या स्थानांतरित नहीं करेगा।साथ ही, यह मूल प्रतिवादी एन. ओ. एस. के लिए खुला रहेगा। 1 से 6-आर. ए. जी. समूह 'अनुलग्नक बी' में सूची के अनुसार 7 फ़्लैटों से निपटने के लिए जो उन्हें आवंटित किए गए हैं।साथ ही, दोनों पक्षों को सहमति की शर्तों के खंड 22 के अनुसार प्रतिबंध आदेश के अनुसार कार्य करना होगा। विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा दिया गया मूल निषेधाज्ञा जो आज तक जारी है, आर. ए. समूह के पक्ष में आवंटित 'अनुलग्नक बी' की सूची के अनुसार 7 फ़्लैटों को छोड़कर आगे की पूरक सहमति शर्तों/पारिवारिक व्यवस्था के निष्पादन तक जारी रखने का निर्देश दिया गया है।

एफ.

जी.

एच.

793

पवन कुमार आर्या बनाम रावी कुमार आर्या [एम. आर. शाह, जे.]

ए.

11. उपरोक्त टिप्पणियों और निर्देशों के साथ, इन दोनों अपीलों का निपटारा किया जाता है। हालांकि, मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में, लागत के बारे में कोई आदेश नहीं होगा।

अंकित ज्ञान

अपीलों का निपटारा किया गया।

बी.

सी.

डी.

ई.

एफ.

जी.

एच.