[2021] 12 एस. सी. आर 1

डीएलएफ होम डेवलपर्स लिमिटेड

बनाम

राजपुरा हाउस प्राइवेट लिमिटेड और अन्य

(2020 की मध्यस्थता याचिका (सिविल) संख्या 17)

22 सितंबर, 2021

[एन. वी. रमना, सीजेआई और सूर्या कान्ट, जे.]

मध्यस्थता और सुलह अधिनियम, 1996 - एस. 11 (6) आर/डब्ल्यू. एस. 11 (12) - मध्यस्थ की नियुक्ति-शेयर खरीद के संदर्भ में

समझौतों, पार्टियों ने निर्माण प्रबंधन में प्रवेश किया समझौते-- समझौतों के दोनों सेटों में मध्यस्थता खंड शामिल थे जो एक दूसरे के समान नहीं थे-विवाद उत्पन्न हुए-उत्तरदाताओं ने निर्माण प्रबंधन के तहत मध्यस्थ नियुक्त करने से इनकार कर दिया

समझौते-निर्माण प्रबंधन समझौतों से उत्पन्न होने वाले सभी विवादों के समाधान के लिए एकमात्र मध्यस्थ की नियुक्ति के लिए याचिकाकर्ता द्वारा दायर प्रस्तुत याचिकाएं: इसके बावजूद

शेयर खरीद समझौतों और निर्माण प्रबंधन समझौतों के बीच कुछ अतिव्यापीता, उनका उद्देश्य और संचालन का क्षेत्र अलग और विशिष्ट है-यह पूरी तरह से स्वीकार नहीं किया जा सकता है कि संबंधित शेयर खरीद समझौते पक्षों के बीच लेनदेन को नियंत्रित करने वाले प्रमुख समझौते हैं या वर्तमान विवादों को पूरी तरह से मध्यस्थता खंड के तहत हल किया जा सकता है-किसी भी पक्ष ने उल्लंघन का अनुरोध नहीं किया उक्त समझौतों के मुख्य प्रावधानों में से, इस प्रकार यह स्वीकार नहीं किया जा सकता है कि विषय विवाद उसके खंड 9 के दायरे में आता है और केवल सिंगापुर अंतर्राष्ट्रीय मध्यस्थता केंद्र (एस. आई. ए. सी.) के नियमों के तहत निर्णय लिया जा सकता है, जिसमें स्थान और स्थान सिंगापुर में है-इसके अलावा, पक्षों ने न तो इस बात से इनकार किया है कि कोई विवाद नहीं है।

उनके बीच मध्यस्थता विवाद और न ही उन्होंने निर्माण प्रबंधन सेवा समझौतों में मध्यस्थता खंड (ओं) के अस्तित्व को चुनौती दी है-इस प्रकार पक्षों के बीच उत्पन्न हुए विवादों की प्रकृति पर निर्माण प्रबंधन के खंड 11 के तहत मध्यस्थता कार्यवाही में निर्णय लिया जा सकता है।

समझौते-प्राथमिक जुड़वां-परीक्षण यू / धारा 11 (6) याचिकाकर्ता द्वारा संतुष्ट-दोनों पक्षों के बीच सभी विवादों को हल करने के लिए नियुक्त एकमात्र मध्यस्थ

पार्टियाँ।

12 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

मध्यस्थता और सुलह अधिनियम, 1996। 11 , 11 (6 - ए) रेफरल के चरण में अदालत द्वारा हस्तक्षेप का दायरा-आयोजितः न्यायालय एस के ढांचे के भीतर मुख्य प्रारंभिक मुद्दों पर अपने दिमाग को लागू करने के लिए बाध्य हैं। 11 (6 - ए)-इस प्रकार, जब एक मध्यस्थता समझौता मौजूद है, तब भी यह न्यायालय को संदर्भ के लिए अनुरोध को अस्वीकार करने से नहीं रोकेगा यदि विवाद उक्त समझौते से संबंधित नहीं है-मध्यस्थता और सुलह (संशोधन) अधिनियम, 2015-मध्यस्थता और सुलह (संशोधन) अधिनियम, 2019 - एस. 11 (6-ए)।

याचिकाओं को अनुमति देते हुए, न्यायालय ने

1 को पकड़ें। धारा 11 के तहत इस न्यायालय का अधिकार क्षेत्र मुख्य रूप से यह पता लगाने के लिए है कि क्या कोई लिखित समझौता मौजूद है मध्यस्थता के माध्यम से विवादों के समाधान के लिए पक्षों के बीच और क्या पीड़ित पक्ष ने प्रथम दृष्टया ऐसा किया है

मध्यस्थता वाला मामला। हालाँकि, सीमित अधिकार क्षेत्र इस न्यायालय को अपने न्यायिक कार्य से वंचित नहीं करता है ताकि वह मध्यस्थता खंड के अस्तित्व से परे देख सके। इस न्यायालय या उच्च न्यायालय से, जैसा भी मामला हो, यह अपेक्षा नहीं की जाती है कि वह केवल एक आवेदक द्वारा उठाए गए कथित विवाद को चुने हुए मध्यस्थ के दरवाजे पर प्रस्तुत करने के लिए यांत्रिक रूप से कार्य करेगा। इसके विपरीत, न्यायालय अधिनियम की धारा 11 (6-ए) के ढांचे के भीतर, मुख्य प्रारंभिक मुद्दों पर अपने दिमाग को लागू करने के लिए बाध्य हैं। इस तरह की समीक्षा का उद्देश्य अधिकार क्षेत्र को हड़पना नहीं है

मध्यस्थ न्यायाधिकरण लेकिन प्रक्रिया को सुव्यवस्थित करने के उद्देश्य से है

मध्यस्थता। इसलिए, जब एक मध्यस्थता समझौता मौजूद होता है, तब भी यह न्यायालय को संदर्भ के लिए अनुरोध को अस्वीकार करने से नहीं रोकेगा यदि विचाराधीन विवाद उक्त समझौते से संबंधित नहीं है। [पारस 18,19] [14-बी-सी; 16-ए-सी] 2.1 शेयर खरीद समझौतों के खंड 3.1,6.1 और 6.2 के संदर्भ में, पक्षों ने दो निर्माण किए

प्रबंधन सेवा समझौते दिनांकित 25.01.2017। 'शेयर'

खरीद समझौतों के साथ-साथ निर्माण प्रबंधन समझौतों को दोनों पक्षों द्वारा अस्वीकार नहीं किया गया है। समझौतों के दोनों सेटों में मध्यस्थता खंड होते हैं जो एक दूसरे के समान नहीं होते हैं। शेयर खरीद समझौतों पर विचार करने पर यह स्पष्ट हो जाता है कि इनका प्राथमिक उद्देश्य

समझौतों का उद्देश्य स्वामित्व के परिवर्तन को प्रभावी बनाना है

प्रतिवादी संख्या 1 और डी. एच. डी. एल. से डी. एल. एफ. होम डेवलपर्स लिमिटेड तक बेगुर कंपनी।

वी. राजपुरा होम्स पी. वी. टी. लिमिटेड।

रेसिममो पी. सी. सी. राजापुरा एस. पी. ए. और सदर्न होम्स एस. पी. ए. ने अपने खंड 6.1 और 6.2 के अनुसार संबंधित आवासीय परियोजनाओं को पूरा करने का प्रावधान किया है, लेकिन इन निर्माण दायित्वों को 'निर्माण समझौतों' की शर्तों के अनुसार पूरा किया जाना था। दूसरी ओर, आर. सी. एम. ए. और एस. सी. एम. ए. का उद्देश्य याचिकाकर्ता-डी. एच. डी. एल. के संचालन के तरीके को लागू करना था।

उक्त निर्माण संबंधी दायित्वों को पूरा करेंगे। निर्माण समझौतों में न केवल इसके दायरे पर विचार किया गया है

याचिकाकर्ता द्वारा प्रदान की जाने वाली सेवाएं, लेकिन आवासीय परियोजनाओं के पूरा होने पर याचिकाकर्ता डी. एच. डी. एल. को "शुल्क" का भुगतान करने के लिए प्रतिवादी संख्या 2 पर दायित्व भी निर्धारित करती हैं। 'साझा खरीद समझौतों' और 'निर्माण प्रबंधन समझौतों' के प्रथम दृष्टया पढ़ने से पता चलता है कि इन समझौतों के बीच कुछ अतिव्याप्तियों के बावजूद, उनका उद्देश्य और संचालन का क्षेत्र प्रकृति में अलग और विशिष्ट है। इसलिए इसे पूरी तरह से स्वीकार करना मुश्किल है कि संबंधित शेयर खरीद समझौते 'प्रमुख समझौते हैं जो

केवल उसमें निहित मध्यस्थता खंड के तहत हल किया जाएगा। [पारस 24-26] [20-D-E; 23-B-G] 2.2 याचिकाकर्ता डी. एच. डी. एल. द्वारा मध्यस्थता के लिए संदर्भित किए जाने की मांग की गई विवाद द्वारा सहमत राशि जमा न करने से संबंधित है।

यह मानते हुए कि पक्षों के बीच वर्तमान मतभेद शेयर खरीद समझौतों की शर्तों के लिए आकस्मिक हैं, यह समझना मुश्किल है कि शेयर खरीद समझौतों का खंड 9 उन मुद्दों के निर्णय पर विचार करता है जो "संबंधित" हैं। या शेयर खरीद समझौतों की विषय वस्तु के संबंध में हैं। [पारस 27,29] [23-एच; 24-ए-बी, ई-जी] [2021] 12 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

ओलंपस सुपरस्ट्रक्चर प्राइवेट लिमिटेड लिमिटेड वी. मीना विजय

खेतान और अन्य (1999) 5 एससीसी 651: [1999] 3 एससीआर

490 प्रतिष्ठित।

2.3 यदि प्रत्यर्थी (ओं) का निवेदन है, तो उस वर्तमान विवाद (ओं) को केवल राजापुरा एस. पी. ए./सदर्न होम्स एस. पी. ए. के तहत मध्यस्थता की जानी चाहिए।

अंकित मूल्य पर स्वीकार किया जाता है, अंतिम परिणाम यह होगा कि याचिकाकर्ता के निर्माण दायित्व से संबंधित कोई भी और सभी विवाद शेयर खरीद के प्रावधानों के तहत मध्यस्थता योग्य होंगे।

केवल समझौते। लेकिन फिर, आर. सी. एम. ए./एस. सी. एम. ए. के तहत एक अलग मध्यस्थता खंड 11 होने का क्या उद्देश्य होगा? ऐसा प्रतीत होता है कि पक्षों ने मध्यस्थता खंड को प्रस्तुत नहीं किया है

आर. सी. एम. ए. और एस. सी. एम. ए. अनावश्यक के रूप में, अधिक तब जब ये बाद में समझौते होते हैं। मध्यस्थता खंड का दायरा

राजापुरा एस. पी. ए./सदर्न होम्स एस. पी. ए. समझौते के प्राथमिक विषय, यानी शेयरों की बिक्री और खरीद के लेन-देन से उत्पन्न होने वाले किसी भी विवाद से संबंधित मुद्दों तक सीमित है। द. आरसीएमए/एससीएमए के प्रावधान, और मध्यस्थता खंड

उसमें, एक तार्किक परिणाम के रूप में निर्माण संबंधी दायित्वों के निष्पादन और प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा सहमत राशि जमा करने या याचिकाकर्ता-डी. एच. डी. एल. को भुगतान करने से संबंधित किसी भी विवाद/अंतर पर लागू होगा। याचिकाकर्ता इन याचिकाओं में एक बार भी यह आरोप नहीं लगाया गया है कि मध्यस्थता के लिए संदर्भित किया जाने वाला विवाद शेयर खरीद समझौतों से उत्पन्न होता है। जहाँ तक शेयर लेन-देन की बात है

याचिकाकर्ता और प्रतिवादी संख्या 2 का संबंध है, यह याचिकाकर्ता की ओर से स्पष्ट रूप से प्रस्तुत किया गया है कि प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा शेयरों की खरीद विधिवत पूरी कर ली गई है। रिकॉर्ड में ऐसा कुछ भी नहीं है जो यह सुझाव दे कि प्रतिवादी संख्या 2 याचिकाकर्ता-डी. एच. डी. एल. द्वारा अपने शेयरों को बेचने के वादे के गैर-अनुपालन, विचलन या उल्लंघन से व्यथित है। इसके विपरीत, प्रत्यर्थी (ओं) द्वारा दायर जवाबी हलफनामा इंगित करता है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 और बेगुर कंपनी के शेयरों की बिक्री

पूरा किया गया। इसके अलावा, ऐसा नहीं है कि रेसिमो पी. सी. सी. ने पहले ही राजापुरा एस. पी. ए. के खंड 9 या

सदर्न होम्स एसपीए। इस प्रकार, जब किसी भी पक्ष ने शेयर खरीद के मुख्य प्रावधानों के उल्लंघन का अनुरोध नहीं किया है समझौतों के अनुसार, यह स्पष्ट रूप से स्वीकार करना मुश्किल है कि विषय विवाद उक्त डीएलएफ होम डेवलपर्स लिमिटेड के खंड 9 के दायरे में आता है।

वी. राजपुरा होम्स पी. वी. टी. लिमिटेड।

समझौतों और केवल एस. आई. ए. सी. के नियमों के तहत निर्णय लिया जा सकता है,

सिंगापुर में सीट और स्थान के साथ। [पारस 30,31] [24-जी-एच; 25-ए-एफ]

2.4 दोनों पक्षों ने न तो इस बात से इनकार किया है कि उनके बीच कोई 'मध्यस्थता विवाद' नहीं है और न ही उन्होंने निर्माण में मध्यस्थता खंड (खंडों) के अस्तित्व को चुनौती दी है।

प्रबंधन सेवा समझौते। अधिनियम की धारा 11 (6) के तहत परिकल्पित प्राथमिक जुड़वां परीक्षण याचिकाकर्ता-डी. एच. डी. एल. द्वारा संतुष्ट किया गया है, इस प्रकार तत्काल आवेदन (ओं) हैं:

बनाए रखने योग्य। इस प्रकार, पक्षों के बीच उत्पन्न हुए विवादों की प्रकृति पर आर. सी. एम. ए. और एस. सी. एम. ए. के खंड 11 के तहत मध्यस्थता कार्यवाही में निर्णय लिया जा सकता है। आरसीएमए और

एससीएमए, हालांकि आपस में जुड़ा हुआ और जुड़ा हुआ है, फिर भी दो अलग-अलग समझौते हैं। यदि तथ्यों और कानून की सराहना करने पर, मध्यस्थ को पता चलता है कि पक्षों के बीच 'वास्तविक विवाद' शेयर खरीद समझौतों से उत्पन्न होता है, तो मध्यस्थ सिंगापुर अंतर्राष्ट्रीय मध्यस्थता केंद्र के नियमों के तहत निवारण की मांग करने के लिए पार्टियों को स्वतंत्रता के साथ कार्यवाही को समाप्त करने के लिए स्वतंत्र होगा।

(एस. आई. ए. सी)। प्रत्यर्थी (ओं) का मामला यह है कि याचिकाकर्ता ने आरसीएमए के साथ-साथ एससीएमए दोनों के तहत उल्लंघन किया है, और

कि विवादों की उत्पत्ति अलग और विशिष्ट तथ्यों में निहित है। इसके अलावा जहां पक्षों ने इसके विपरीत निर्णय लिया है, दो अलग-अलग समझौतों से उत्पन्न होने वाली कार्यवाही को समेकित करना अनुचित होगा। हालांकि, चूंकि शुल्क समझौते में प्रावधान है कि "शुल्क" की गणना राजापुरा गृह परियोजना और दक्षिणी गृह परियोजना दोनों के विभिन्न वित्तीय घटकों को ध्यान में रखने के बाद ही की जा सकती है, इसलिए यह होगा

समय और संसाधनों की बर्बादी से बचने और किसी भी परस्पर विरोधी निर्णय से बचने के लिए यह आवश्यक है कि मध्यस्थता याचिका No.17 और मध्यस्थता याचिका No.16 के तहत विवादों को एकमात्र मध्यस्थ के पास भेजा जाए। पक्षों के बीच सभी विवादों/मतभेदों को हल करने के लिए एकमात्र मध्यस्थ नियुक्त किया गया। [पारस 32,33,35 और 36] [25-एफ-एच; 26-ए-बी; ई-एच]

ड्यूरो फेलगुरा, एस. ए. बनाम। गंगावरम पोर्ट लिमिटेड (2017) 9 एस. सी. सी. 729: [2017] 10 एस. सी. आर. 285; गारवेयर वॉल रोप

सीमित वी। तटीय समुद्री निर्माण और इंजीनियरिंग लिमिटेड (2019) 9 एससीसी 209: [2019] 5 एस. सी. आर. 579; मायावती ट्रेडिंग प्राइवेट लिमिटेड बनाम।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

बर्मन (2019) 8 एससीसी 714: [2019] 12 एससीआर 123; विद्या ड्रोलिया और अन्य बनाम। दुर्गा व्यापार निगम (2021) 2 एससीसी 1: 2021 (6) जे. टी. 460; उत्तराखंड पूर्व सैनिक कल्याण निगम लिमिटेड बनाम। उत्तरी कोयला क्षेत्र लिमिटेड (2020) 2 एससीसी 455; पी. आर. शाह, शेयर और स्टॉक ब्रोकर प्राइवेट लिमिटेड v. बीएचएच सिक्योरिटीज प्राइवेट लिमिटेड और अन्य (2012) 1 एस. सी. सी. 594: [2011] 16 एससीआर 87; सिंधु बायोटेक प्राइवेट लिमिटेड बनाम। कोटक इंडिया वेंचर (अपतटीय) कोष और अन्य 2021 एससीसी ऑनलाइन एससी 268 - संदर्भित किया गया।

मामला कानून संदर्भ

[2017] 10 एससीआर 285

संदर्भित किया गया है

पैरा 13

[2019] 5 एससीआर 579

संदर्भित किया गया है

पैरा 13

[2019] 12 एससीआर 123

संदर्भित किया गया है

पैरा 13

[2011] 16 एससीआर 87

पैरा 14

संदर्भित किया गया है

[1999] 3 एससीआर 490

प्रतिष्ठित

पैरा 16

नागरिक मूल न्यायनिर्णय: मध्यस्थता याचिका (सिविल)

2020 का No.17।

अधिनियम की धारा 11 (12) के साथ पठित धारा 11 (6) के तहत याचिका

एकमात्र मध्यस्थ की नियुक्ति के लिए मध्यस्थता और सुलह अधिनियम, 1996

के साथ

2020 की मध्यस्थता याचिका (सिविल) संख्या 16।

डॉ. ए. एम. सिंघवी, वरिष्ठ अधिवक्ता। , अमित ढींगरा, शिवम कुमार रहेजा

अमित भंडारी, प्रणव कामनानी, मेसर्स दुआ एसोसिएट्स, अधिवक्ता। याचिकाकर्ता के लिए।

निखिल नय्यर, वरिष्ठ अधिवक्ता। , ज्ञानेंद्र कुमार, सुश्री शिखा टंडन

रॉबिन ग्रोवर, सुश्री श्री सिन्हा, सुमित अत्री, मैसर्स सिरिल अमरचन मंगलदास, एड. उत्तरदाताओं के लिए।

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

सूर्या कान्ट, जे।

1. याचिकाकर्ता डी. एल. एफ. होम डेवलपर्स लिमिटेड (इसके बाद)

" डी. एच. डी. एल.) ने 2020 की मध्यस्थता याचिका संख्या 16 और मध्यस्थता डी. एल. एफ. होम डेवलपर्स लिमिटेड दायर की है।

वी. राजपुरा होम्स पी. वी. टी. लिमिटेड। [सूर्या कान्ट, जे।]

मध्यस्थता और सुलह अधिनियम, 1996 (इसके बाद, "अधिनियम") की धारा 11 (12) के साथ पठित धारा 11 (6) के तहत 2020 की याचिका संख्या 17

दिनांक 25.01.2017 के दो निर्माण प्रबंधन समझौतों से उत्पन्न पक्षों के बीच मतभेदों पर निर्णय लेने के लिए एकमात्र मध्यस्थ की नियुक्ति।

तथ्य

2020 की याचिका No.17; इसके बाद, "प्रतिवादी संख्या 1") और बेगुर ओ. एम. आर. होम्स प्राइवेट लिमिटेड (मध्यस्थता याचिका No.16 में प्रतिवादी संख्या 1) 2020 का; संक्षेप में "बेगुर कंपनी"), पूरे भारत के विभिन्न शहरों में आवासीय परियोजनाओं को विकसित करने के लिए। उत्तरदाता संख्या 1 एक कंपनी है जिसमें

आवासीय परियोजनाओं का निर्माण, विकास, संचालन और रखरखाव, अर्थात् 'डी. एल. एफ. मेडेन हाइट्स' और 'डी. एल. एफ. वुडलैंड हाइट्स', जो दोनों बैंगलोर, कर्नाटक में हैं (सामूहिक रूप से 'राजापुरा परियोजना' कहा जाता है)। इसी तरह, बेगुर कंपनी आवासीय निर्माण, विकास, संचालन और रखरखाव के व्यवसाय में लगी हुई है।

तमिलनाडु के कांचीपुरम जिले में स्थित 'डी. एल. एफ. गार्डन सिटी' और कर्नाटक के बेंगलुरु जिले में स्थित 'डी. एल. एफ. वेस्टेंड हाइट्स' (सामूहिक रूप से 'सदर्न होम्स प्रोजेक्ट' कहा जाता है)। 3. जून 2008 में, रिजवुड होल्डिंग्स लिमिटेड ने संयुक्त उद्यम में अपनी हिस्सेदारी याचिकाओं और क्लॉग्स होल्डिंग बीवी (इसके बाद, "क्लॉग्स") दोनों में अपने सहयोगियों, रेसिमो पीसीसी (संक्षेप में, "प्रतिवादी संख्या 2") को हस्तांतरित कर दी। इसके बाद, व्यवस्था के संदर्भ में, निकास अवधि की समाप्ति पर, प्रतिवादी संख्या 2 और क्लॉग्स अन्य बातों के साथ-साथ याचिकाकर्ता पर एक पुट विकल्प के हकदार थे, जिसका उन्होंने जनवरी से मई 2014 तक प्रयोग किया। हालाँकि, याचिकाकर्ता प्रतिवादी संख्या 2 और क्लॉग्स को निकास प्रदान करने में असमर्थ था। इसके बाद, 2015 में, पक्ष एक बातचीत के समझौते पर सहमत हुए, जिसके संदर्भ में, प्रतिवादी संख्या 2 को एकमात्र स्वामित्व प्राप्त करना था और

दो विशेष प्रयोजन वाहनों, अर्थात् प्रतिवादी संख्या 1 और बेगुर कंपनी का नियंत्रण। यह ध्यान दिया जा सकता है कि प्रतिवादी संख्या 2 मॉरीशस के कानूनों के तहत निगमित एक कंपनी है और निवेश प्रबंधन सेवाएं प्रदान करने के व्यवसाय में लगी हुई है।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

प्रत्यर्थी संख्या 2, दोनों शेयर खरीद समझौतों में कुछ अतिरिक्त दायित्व भी निर्धारित किए गए हैं जिन्हें याचिकाकर्ता को पूरा करना होगा। समझौतों की अनुसूची-II के साथ पठित खंड 3.1

विचार किया कि पक्षों को लेन-देन को बंद करने के लिए एक 'शर्त पूर्ववर्ती' के रूप में एक निर्माण प्रबंधन समझौते को निष्पादित करना था। इसके अलावा, संबंधित समझौतों के खंड 6 के संदर्भ में,

याचिकाकर्ता को निर्माण संबंधी कुछ दायित्वों को पूरा करना था, जिन्हें "निर्माण समझौते की शर्तों के अनुसार" पूरा किया जाना था। हम इस बात पर ध्यान दे सकते हैं कि दोनों शेयर खरीद समझौतों में एक मध्यस्थता खंड भी था जो समान है। समझौतों के खंड 9 में विचार किया गया है कि अनुबंध से उत्पन्न होने वाले सभी विवादों को पक्षों के अनुरोध पर मध्यस्थता के लिए प्रस्तुत किया जाएगा। मध्यस्थता सिंगापुर अंतर्राष्ट्रीय मध्यस्थता केंद्र (इसके बाद, "एस. आई. ए. सी".) के नियमों के अनुसार आयोजित की जानी है, जिसमें मध्यस्थता का स्थान और स्थान सिंगापुर है।

5. इस प्रकार, समझौते के संदर्भ में और राजापुरा एस. पी. ए. और सदर्न होम्स एस. पी. ए. के तहत निर्माण दायित्वों के अनुसरण में, 25.01.2017 पर पार्टियों ने डी. एल. एफ.-राजापुरा होम्स कंस्ट्रक्शन मैनेजमेंट सर्विसेज एग्रीमेंट (इसके बाद, "आर. सी. एम. ए".) और डी. एल. एफ.-सदर्न होम्स कंस्ट्रक्शन मैनेजमेंट सर्विसेज को निष्पादित किया।

समझौता (इसके बाद, "एससीएमए")। आर. सी. एम. ए. के तहत याचिकाकर्ता

राजापुरा गृह परियोजना को पूरा करने और राजापुरा गृह परियोजना की बेची गई इकाइयों को सौंपने के संबंध में प्रतिवादी संख्या 1 को निर्माण प्रबंधन सेवाएं प्रदान करना था। इसी तरह, एस. सी. एम. ए. के तहत, याचिकाकर्ता को दक्षिणी गृह परियोजना को पूरा करने और बेची गई इकाइयों को सौंपने के संबंध में बेगुर कंपनी को इसी तरह की सेवाएं प्रदान करनी थीं। यह उल्लेख करना उचित है कि उपरोक्त दोनों समझौतों में भी शामिल थे

स्व-समान मध्यस्थता खंड। समझौतों के खंड 11 में डीएलएफ होम डेवलपर्स लिमिटेड पर विचार किया गया है।

वी. राजपुरा होम्स पी. वी. टी. लिमिटेड। [सूर्या कान्ट, जे।]

कि मध्यस्थता का स्थान और स्थान नई दिल्ली होगा, और मध्यस्थता मध्यस्थता और सुलह अधिनियम, 1996 द्वारा शासित होगी।

6. निर्माण प्रबंधन सेवाओं के लिए विचार के रूप में

एस. सी. एम. ए. और आर. सी. एम. ए. के तहत इसके द्वारा प्रदान किए जाने के लिए, याचिकाकर्ता-डी. एच. डी. एल. संबंधित समझौते के खंड 4 के संदर्भ में, "शुल्क" का हकदार था। एस. सी. एम. ए. और आर. सी. एम. ए. के खंड 4 और 4 में यह निर्धारित किया गया है कि अपने निर्माण दायित्वों को पूरा करने के बाद डी. एच. डी. एल. एक लिखित निवेदन प्रस्तुत करेगा। प्रतिवादी संख्या 1 और बेगुर कंपनी को पूरा करने की सूचना। इसके बाद, प्रतिवादी संख्या 1 या बेगुर कंपनी, जैसा भी मामला हो, को राजापुरा गृह परियोजना और दक्षिणी गृह परियोजना के पूरा होने को अस्वीकार करने या पुष्टि करने

का अधिकार होगा। समझौतों में आगे यह निर्दिष्ट किया गया है कि एक बार जब प्रतिवादी संख्या 1 और बेगुर कंपनी ने पूरा होने की सूचना स्वीकार कर ली, तो रेसिमो पीसीसी बेगुर कंपनी में Rs.75 करोड़ (75,00,00,000/-) की राशि का निवेश करने के लिए बाध्य होगा। उक्त राशि को एस. सी. एम. ए. के तहत निर्धारित तरीके से निपटाया जाना है।

और आर. सी. एम. ए. यह विवाद में नहीं है कि याचिकाकर्ता-डी. एच. डी. एल. का उक्त Rs.75 करोड़ का अप्रत्यक्ष लाभार्थी बनने का इरादा था। इसे और स्पष्ट करने के लिए

एस. सी. एम. ए. और आर. सी. एम. ए. के तहत डी. एच. डी. एल. को देय "शुल्क" के तौर-तरीकों, प्रतिवादी संख्या 1, बेगुर कंपनी और प्रतिवादी संख्या 2 (इसके बाद, "शुल्क समझौता") के बीच दिनांकित एक शुल्क गणना समझौते को भी निष्पादित किया गया था।

7. याचिकाकर्ता-डी. एच. डी. एल. ने दक्षिणी गृह परियोजना के पूरा होने को प्रमाणित करते हुए दिनांक 16.08.2019 पर एक लिखित नोटिस जारी किया।

एस. सी. एम. ए. का खंड 4.2 और बेगुर कंपनी से इसे पूरा करने का आह्वान किया इसके बाद का दायित्व। हालांकि, बेगुर कंपनी ने दिनांक 30.08.2019 के जवाब के माध्यम से, इसे SCMA के खंड 4.2 के तहत पूरा करने की वैध सूचना के रूप में स्वीकार करने से इनकार कर दिया। बेगुर कंपनी ने आरोप लगाया कि वहाँ था

निर्माण परियोजनाओं को पूरा करने में देरी हुई और याचिकाकर्ता ने एस. सी. एम. ए. के खंड 3.1 में अनुध्यात "सूचना वाचा" का पालन नहीं किया था। बेगुर कंपनी ने आगे कहा कि नोटिस अधूरा था और इसमें आवश्यक दस्तावेजों की कमी थी। इसलिए, नोटिस को स्वीकार करने से इनकार करते हुए, बेगुर कंपनी ने याचिकाकर्ता से आवश्यक जानकारी और दस्तावेज प्रदान करने का आह्वान किया। 8. याचिकाकर्ता ने आर. सी. एम. ए. के खंड 4.2 के अनुसार राजापुरा परियोजना के पूरा होने को प्रमाणित करते हुए दिनांक 26.10.2019 का लिखित नोटिस भी जारी किया। प्रत्यर्थी संख्या 1 ने अपने दिनांकित उत्तर 27.01.2020 के माध्यम से इसे पूरा करने के वैध नोटिस के रूप में स्वीकार करने से इनकार कर दिया और [2021] 12 एस. सी. आर. के कारणों का हवाला दिया।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

राजापुरा गृह परियोजना में देरी और पूरा न होना, अपूर्ण सूचना, आदि। रिकॉर्ड से पता चलता है कि 16.08.2019 और 26.12.2019 दिनांकित नोटिसों की अस्वीकृति के बाद, कई थे

पक्षों के बीच संचार; हालाँकि, वे अपने मतभेदों को हल करने में असमर्थ थे।

9. याचिकाकर्ता ने बाद में एस. सी. एम. ए. और आर. सी. एम. ए. के खंड 11 के तहत मध्यस्थता का आह्वान करते हुए एक नोटिस जारी किया।

याचिकाकर्ता का मामला यह था कि एस. सी. एम. ए./आर. सी. एम. ए. के खंड 4.2 के अनुसार जारी किए गए दिनांकित 16.08.2019 और 26.12.2019 को पूरा करने के नोटिस को प्रतिवादी (ओं) द्वारा अनुचित रूप से खारिज कर दिया गया था। द.

याचिकाकर्ता-डी. एच. डी. एल. ने आरोप लगाया कि प्रतिवादी कंपनियों द्वारा पूरा करने के नोटिस को स्वीकार करने से इनकार करना एस. सी. एम. ए. के तहत एक उल्लंघन था और आर. सी. एम. ए. और इसका उद्देश्य एस. सी. एम. ए., आर. सी. एम. ए. और शुल्क समझौते के तहत विचार के अनुसार बेगुर कंपनी में Rs.75 करोड़ का निवेश करने के लिए प्रतिवादी संख्या 2 के दायित्व से बचना था। याचिकाकर्ता ने आर. सी. एम. ए. और एस. सी. एम. ए. से उत्पन्न होने वाले सभी विवादों को एक एकल मध्यस्थ वाले एक सामान्य और समग्र मध्यस्थ न्यायाधिकरण को भेजा। याचिकाकर्ता ने दो नामों का भी प्रस्ताव रखा, जिनमें से एक को एकमात्र मध्यस्थ के रूप में नियुक्त किया जाना था।

10. प्रत्यर्थियों (यानी प्रत्यर्थी संख्या 1, बेगुर कंपनी और प्रत्यर्थी संख्या 2) ने दो अलग-अलग ईमेल, दोनों दिनांकित 12.06.2020 के माध्यम से, हालांकि, एक एकमात्र मध्यस्थ नियुक्त करने से इनकार कर दिया। उन्होंने कहा कि पक्षों के बीच विवाद यह नहीं था कि क्या प्रतिवादी संख्या 2 का पूरा होने के संबंधित नोटिस को स्वीकार करने के बाद कोई दायित्व था, बल्कि यह था कि राजापुरा परियोजना और दक्षिणी गृह परियोजना के संबंध में पूरा किया गया है या नहीं, जो राजापुरा एस. पी. ए. और दक्षिणी गृह एस. पी. ए. के खंड 6 के तहत डी. एच. डी. एल. पर एक दायित्व है। इस प्रकार यह दावा किया गया कि दलों के बीच मतभेद राजापुरा एस. पी. ए. और सदर्न होम्स एस. पी. ए. के तहत उत्पन्न हुए हैं न कि आर. सी. एम. ए./एस. सी. एम. ए. के तहत। उत्तरदाताओं ने आगे विवादों को समेकित करने से इनकार कर दिया सामान्य और समग्र न्यायाधिकरण और इसके बजाय जोर देकर कहा कि इसे अलग-अलग मध्यस्थता कार्यवाही के तहत हल करना होगा। इसके बाद, 13.06.2020 पर, उत्तरदाताओं ने अपने वकील, फ्रेश फील्ड्स ब्रुकहॉस डेरिंगर सिंगापुर पीटीई के माध्यम से दो और पत्र जारी किए। लिमिटेड, दोहराते हुए

कि पक्षों के बीच विवाद एससीएमए और आरसीएमए की शर्तों के भीतर नहीं आते हैं। इसके अलावा, प्रत्यर्थी (ओं) ने एस. आई. ए. सी. के नियमों के तहत मध्यस्थता कार्यवाही शुरू करके क्रमशः दक्षिणी गृह एस. पी. ए. और राजापुरा एस. पी. ए. के तहत विवाद समाधान प्रावधानों को लागू करने का अपना अधिकार सुरक्षित रखा।

डीएलएफ होम डेवलपर्स लिमिटेड। वी. राजपुरा होम्स पी. वी. टी. लिमिटेड। [सूर्या कान्ट, जे।]

11. आर. सी. एम. ए. और एस. सी. एम. ए. के तहत मध्यस्थ नियुक्त करने के लिए प्रत्यर्थी (ओं) के इनकार से व्यथित, याचिकाकर्ता ने वरीयता दी है।

अधिनियम की धारा 11 (12) के साथ पठित धारा 11 (6) के तहत ये दो अलग-अलग याचिकाएं, समाधान के लिए एकमात्र मध्यस्थ की नियुक्ति का अनुरोध करती हैं एससीएमए और आरसीएमए से उत्पन्न होने वाले सभी विवाद। यह रेखांकित किया जा सकता है कि चूंकि प्रतिवादी संख्या 2 भारत में निगमित निकाय नहीं है, इसलिए पक्षों के बीच मध्यस्थता अधिनियम की धारा 2 (1) (च) के तहत परिभाषित 'अंतर्राष्ट्रीय वाणिज्यिक मध्यस्थता' के दायरे में आती है।

सामग्री

12. हमने विद्वान वरिष्ठ पार्षदों को उनकी ओर से उपस्थित होते सुना है

काफी लंबाई में पार्टियाँ। याचिकाकर्ता-डी. एच. डी. एल. की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील ने तर्क दिया कि बेगुर कंपनी और प्रतिवादी संख्या 1 ने पूरा होने की सूचना को स्वीकार नहीं करने में अनुचित तरीके से काम किया। राजापुरा होम्स प्रोजेक्ट और सदर्न होम्स प्रोजेक्ट के पूरा होने को प्रमाणित करने वाले नोटिस को कथित तौर पर अस्वीकार कर दिया गया था

याचिकाकर्ता को "शुल्क" का भुगतान करने के लिए प्रतिवादी संख्या 2 के दायित्व से बचने के एकमात्र उद्देश्य के साथ किया गया। उन्होंने आगे जोर देकर कहा कि प्रत्यर्थियों का यह तर्क कि विचाराधीन विवादों को आरसीएमए और एससीएमए के तहत मध्यस्थता नहीं की जा सकती है, कानूनी और तथ्यात्मक रूप से गलत है।

वॉल रोप्स लिमिटेड बनाम। कोस्टल मरीन कंस्ट्रक्शंस एंड इंजीनियरिंग लिमिटेड 2, (iii) मायावती ट्रेडिंग प्राइवेट लिमिटेड v. प्रद्युत देब बर्मन 3, और (iv) विद्या द्रोलिया और अन्य बनाम। दुर्गा ट्रेडिंग कॉर्पोरेशन, याचिकाकर्ता के लिए विद्वान वरिष्ठ वकील

प्रस्तुत किया कि इस न्यायालय के पास अधिनियम की धारा 11 (6) के तहत एक आवेदन पर विचार करते समय जांच का एक संकीर्ण दायरा है, जो केवल यह पता लगाने तक सीमित है कि क्या कोई 'मध्यस्थता विवाद' और एक 'लिखित अनुबंध' मौजूद है जो विवाद समाधान तंत्र के रूप में 'मध्यस्थता' प्रदान करता है। उन्होंने कहा कि चूंकि पक्षों ने मध्यस्थता समझौते के अस्तित्व या इसमें निहित इसके मुख्य संविदात्मक अवयवों पर विवाद नहीं किया है एस. सी. एम. ए. और आर. सी. एम. ए., वर्तमान विवाद, सुलझे हुए कानून के संदर्भ में, मध्यस्थता के लिए संदर्भित किया जाना चाहिए। इस न्यायालय का हालिया निर्णय

1 1 (2017) 9 एस. सी. सी. 729,48 और 59 2 (2019) 9 एस. सी. सी. 209,14

3 3 (2019) 8 एस. सी. सी. 714,110 4 (2021) 2 एस. सी. सी. 2,336,237,244.3,244.4,244.5,244.5। 1- 244.5.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

उत्तराखंड पूर्व सैनिक कल्याण निगम लिमिटेड बनाम। उत्तरी कोयला

फील्ड लिमिटेड 'पर यह तर्क देने के लिए भी भरोसा किया गया है कि एक बार मध्यस्थता समझौते का अस्तित्व स्थापित हो जाने के बाद, अन्य सभी आकस्मिक मुद्दों को मध्यस्थ द्वारा तय करने के लिए छोड़ दिया जाना चाहिए जैसा कि अधिनियम की धारा 16 के तहत निर्धारित किया गया है, जो "कॉम्पेटेंज़ कॉम्पेटेंज़" के सिद्धांत को स्थापित करता है। तर्क यह प्रतीत होता है कि मध्यस्थ न्यायाधिकरण

यह अंततः तय करेगा कि तत्काल पक्षों के बीच विवाद एससीएमए और आरसीएमए की शर्तों के तहत आते हैं या नहीं। 14. याचिकाकर्ता के विद्वान वरिष्ठ वकील ने आगे तर्क दिया कि हालांकि आरसीएमए और एससीएमए दो अलग-अलग समझौते हैं, वे

वे अटूट रूप से आपस में जुड़े हुए हैं, और चूंकि विचाराधीन विवाद दोनों के तहत याचिकाकर्ता को उसकी सेवाओं के लिए 'शुल्क' के भुगतान से संबंधित है

दोहराया कि वर्तमान मध्यस्थता याचिकाओं में उठाया जाने वाला विवाद विशेष रूप से राजापुरा एस. पी. ए. और दक्षिणी गृह एस. पी. ए. के दायरे में आता है; इसलिए, पक्षों के बीच मतभेदों को आर. सी. एम. ए. और एस. सी. एम. ए. के तहत मध्यस्थता के लिए संदर्भित नहीं किया जा सकता है। उन्होंने तर्क दिया कि राजापुरा एस. पी. ए. और सदर्न होम्स एस. पी. ए. पक्षों के बीच लेन-देन को नियंत्रित करने वाले प्रमुख समझौते हैं, और आर. सी. एम. ए./एस. सी. एम. ए. को बाद में केवल उस तरीके को लागू करने के लिए निष्पादित किया गया था जिसमें याचिकाकर्ता संबंधित शेयर खरीद समझौतों के खंड 6 के अनुसार अपने निर्माण दायित्व को पूरा करेगा। यह आगे आरोप लगाया गया कि जबकि डी. एच. डी. एल. का लाभार्थी बनने का इरादा है

उत्तरदाता संख्या 2 द्वारा जमा किए जाने वाले Rs.75 करोड़, आर्थिक ब्याज

5 (2020) 2 एस. सी. सी. 455,17.10,7.11 (2012) 1 एस. सी. सी. 594,19 डी. एल. एफ. होम डेवलपर्स लिमिटेड।

वी. राजपुरा होम्स पी. वी. टी. लिमिटेड। [सूर्या कान्ट, जे।]

प्रत्यर्थी (ओं) की संख्या अविकसित भूमि तक सीमित है, और शेयर खरीद समझौतों के खंड 6 के तहत अपने दायित्वों के बारे में याचिकाकर्ता की ओर से किए गए उल्लंघनों ने उनके लिए अविकसित भूमि का मुद्रीकरण करना मुश्किल बना दिया है। इसलिए यह तर्क दिया गया कि तत्काल विवादों का मध्यस्थता केवल राजापुरा एस. पी. ए./सदर्न होम्स एस. पी. ए. के खंड 9 में निर्दिष्ट विवाद समाधान तंत्र के अनुसार किया जा सकता है, अर्थात् सिंगापुर में मध्यस्थता के स्थान और स्थान के साथ एस. आई. ए. सी. के नियम। उन्होंने आग्रह किया कि यदि मध्यस्थता का स्थान भारत के बाहर पाया जाए, अर्थात, सिंगापुर, 1996 अधिनियम की धारा 11 (6) के तहत तत्काल आवेदन बनाए रखने योग्य नहीं हैं।

16. डचूरो फेलगुरा, एस. ए. में इस न्यायालय के फैसलों का हवाला देते हुए।

(ऊपर) 3 और विद्या द्रोइला (ऊपर) ', वरिष्ठ वकील

प्रत्यर्थियों ने तर्क दिया कि धारा 11 (6) के तहत एक आवेदन पर निर्णय लेते समय, यह न्यायालय सरसरी रूप से कार्य नहीं कर सकता है और एक पूर्ण 'हैंड्स ऑफ' दृष्टिकोण प्रतिकूल होगा। उन्होंने पूर्व-उद्धृत लोगों से समर्थन प्राप्त किया

इस बात पर जोर देने के लिए कि इस न्यायालय को यह जांच करने की आवश्यकता है कि क्या विचाराधीन समझौते में एक खंड है जो पक्षों के बीच वास्तव में उत्पन्न हुए विवादों के संबंध में मध्यस्थता का प्रावधान करता है। उन्होंने ओलंपस सुपरस्ट्रक्चर के फैसले की ओर हमारा ध्यान आकर्षित किया। प्रा. लिमिटेड वी. मीना विजय खेतान और अन्य ", जिसमें, इस न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया कि ऐसी स्थिति में जहां मुख्य समझौते के संबंध में विवाद और मतभेद हैं और उससे जुड़े अन्य मामलों के संबंध में भी विवाद हैं, मध्यस्थता द्वारा नियंत्रित किया जाएगा

मुख्य समझौते का सामान्य मध्यस्थता खंड। अंत में, यह प्रस्तुत किया गया कि यदि वर्तमान मध्यस्थता याचिकाओं की अनुमति दी जाती है, तो यह न्यायालय डचूरो फेलगुएरो, एस. ए., (सुप्रा) और इंडस बायोटेक प्राइवेट लिमिटेड बनाम में निर्धारित सिद्धांतों का पालन करते हुए। कोटक इंडिया वेंचर (अपतटीय) फंड और अन्य को आर. सी. एम. ए. और एस. सी. एम. ए. के तहत अलग-अलग मध्यस्थता न्यायाधिकरणों की नियुक्ति करने की आवश्यकता है, हालांकि इसमें एक ही एकमात्र मध्यस्थ शामिल हो सकता है।

विश्लेषण

17. इस बात का कोई खंडन नहीं है कि मध्यस्थता और सुलह (संशोधन) अधिनियम, 2015 के आधार पर, जिसके द्वारा धारा 11 (6-ए) लागू की गई थी।

7 भारत एल्यूमीनियम कंपनी बनाम। कैसर एल्यूमीनियम टेक्निकल सर्विसेज इंक., (2012) 9 एस. सी. सी. 552,1117; मंकात्सु इम्पेक्स प्राइवेट लिमिटेड बनाम। एयरविजुअल लिमिटेड (2020) 5 एस. सी. सी. 399,14,16,18-28

848 9 ¶132 , 134 , 139 , 147.2 , 147.6 , 147.7 & 147.10 1 0 (1999) 5 एस. सी. सी. 651,27,28 और 30

11 2021 एस. सी. सी. ऑनलाइन एस. सी. 268,39 [2021] 12 एस. सी. आर.

प्रस्तुत किया गया, निर्देश के स्तर पर इस न्यायालय द्वारा हस्तक्षेप के दायरे के बारे में कानून की पूर्व स्थिति को काफी सीमित कर दिया गया है। यह भी समग्रता से परे है कि मध्यस्थता और सुलह (संशोधन) अधिनियम, 2019 द्वारा धारा 11 (6-ए) को बाद में हटाए जाने के बावजूद, इसके पीछे का विधायी इरादा इसके लिए एक मार्गदर्शक बल बना हुआ है।

न्यायालय अधिनियम की धारा 11 के तहत एक आवेदन की जांच करते हुए।

18. धारा 11 के तहत इस न्यायालय का अधिकार क्षेत्र मुख्य रूप से है -

पता लगाएँ कि क्या पक्षों के बीच कोई लिखित समझौता है

मध्यस्थता के माध्यम से विवादों के समाधान के लिए और क्या पीड़ित पक्ष ने प्रथम दृष्टया मध्यस्थता योग्य मामला बनाया है। हालाँकि, सीमित अधिकार क्षेत्र इस न्यायालय को अपने न्यायिक कार्य से वंचित नहीं करता है ताकि वह मध्यस्थता खंड के अस्तित्व से परे देख सके। विद्या द्रोलिया (सुप्रा) की तीन न्यायाधीशों की पीठ ने स्पष्ट किया है कि यह न्यायालय, सार्वजनिक और निजी संसाधनों की बर्बादी को रोकने के लिए, किसी भी तुच्छ या परेशान करने वाले दावों को समाप्त करने के लिए संदर्भ के स्तर पर 'प्रथम दृष्टया समीक्षा' कर सकता है। इस संदर्भ में, न्यायालय ने संजीव खन्ना, जे. के माध्यम से बोलते हुए कहा किः

" 154.2 . मध्यस्थता अधिनियम की धारा 8 और 11 के तहत न्यायिक समीक्षा और न्यायालय के अधिकार क्षेत्र का दायरा समान है लेकिन अत्यधिक है।

सीमित और प्रतिबंधित।

154.3 . विधायी को ध्यान में रखते हुए सामान्य नियम और सिद्धांत

2016 के अधिनियम 3 और 2019 के अधिनियम 33 से स्पष्ट जनादेश, और

पृथकता और क्षमता का सिद्धांत-क्षमता, यह है कि

मध्यस्थ न्यायाधिकरण निर्धारित करने के लिए पसंदीदा पहला प्राधिकरण है और गैर-मध्यस्थता के सभी प्रश्नों का निर्णय लें। अदालत ने कहा कि

मध्यस्थता की धारा 34 (2) (ए) के उपखंड (i), (ii) या (iv) या धारा 34 (2) (बी) के उपखंड (i) के संदर्भ में निर्णय के बाद गैर-मध्यस्थता के पहलुओं पर "दूसरी नज़र" की शक्ति प्रदान की गई।

एक्ट करें।

154.4 . शायद ही कभी एक डिमरर के रूप में अदालत धारा 8 में हस्तक्षेप कर सकती है।

या 11 चरण जब यह स्पष्ट रूप से और प्रत्यक्ष रूप से निश्चित है कि मध्यस्थता समझौता गैर-मौजूद, अमान्य या विवाद गैर-मध्यस्थ हैं, हालांकि गैर-मध्यस्थता की प्रकृति

और पहलू, कुछ हद तक, न्यायिक जांच के स्तर और प्रकृति को निर्धारित करेगा। प्रतिबंधित और सीमित समीक्षा जाँच और सुरक्षा के लिए है।

पक्षकारों को मध्यस्थता करने के लिए मजबूर किया जाना जब मामला है

स्पष्ट रूप से "गैर-मनमाने" और डेडवुड को काटने के लिए। द.

जब होम डेवलपर्स लिमिटेड से संबंधित विवाद होते हैं तो अदालत डिफ़ॉल्ट रूप से मामले को संदर्भित करती है।

वी. राजपुरा होम्स पी. वी. टी. लिमिटेड। [सूर्या कान्ट, जे।]

गैर-मध्यस्थता के लिए स्पष्ट रूप से तर्क योग्य हैं; जब विचार किया जाता है संक्षिप्त कार्यवाही अपर्याप्त और अनिर्णायक होगी; जब

तथ्यों का विरोध किया जाता है; जब मध्यस्थता का विरोध करने वाला पक्ष अपनाता है

रणनीतियों में देरी या मध्यस्थता कार्यवाही के संचालन में बाधा। यह क्या अदालत के लिए एक छोटे से मुकदमे में प्रवेश करने या विस्तृत करने का मंच नहीं है

पुनर्विलोकन ताकि मध्यस्थ न्यायाधिकरण की अधिकारिता को हड़प लिया जा सके लेकिन मध्यस्थता की अखंडता और प्रभावकारिता की पुष्टि करना और उसे बनाए रखना

वैकल्पिक विवाद समाधान तंत्र "।

एन. वी. रमण, जे. (उस समय उनके प्रभु के रूप में) अपने पूरक में

स्थिति को आगे इस प्रकार स्फटिकीकृत किया गया:

" 244. हमारे अलग होने से पहले, निष्कर्ष पर पहुंचे, के संबंध में

प्रश्न 1 इस प्रकार है:

न्यायिक हस्तक्षेप के संबंध में। 244.2 . आम तौर पर, विषय-वस्तु मध्यस्थता पर निर्णय नहीं लिया जा सकता है

अधिनियम की धारा 8 या 11 का चरण, जब तक कि यह एक स्पष्ट मामला न हो

डेडवुड। 244.3 . अदालत को धारा 8 और 11 के तहत एक मामले को

मध्यस्थता या मध्यस्थ नियुक्त करना, जैसा भी मामला हो, जब तक कि

पक्ष ने एक प्रथम दृष्टया (सारांश निष्कर्ष) मामला स्थापित किया है

वैध मध्यस्थता समझौते का अस्तित्व न होना, संक्षेप में

एक मजबूत मामले को चित्रित करते हुए कि वह इस तरह के निष्कर्ष का हकदार है।

244.4 . अदालत को एक मामले को संदर्भित करना चाहिए यदि इसकी वैधता

मध्यस्थता समझौते को प्रथम दृष्टया निर्धारित नहीं किया जा सकता है।

जैसा कि ऊपर निर्धारित किया गया है अर्थात "जब संदेह हो, तो संदर्भ लें"। 244.5 . प्रथम दृष्टया वैधता की जांच करने के लिए अदालत का दायरा

मध्यस्थता समझौते में केवल निम्नलिखित शामिल हैं:

244.5. 1 . क्या मध्यस्थता समझौता लिखित रूप में था?

या 244.5. 3 . क्या मुख्य संविदात्मक सामग्री आवश्यक है

मध्यस्थता समझौता पूरा हुआ?

244.5. 4 . दुर्लभ अवसरों पर, क्या विषय-वस्तु

विवाद मध्यस्थता योग्य है?

[जोर लागू] [2021] 12

एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

19. इसे अलग तरह से कहने के लिए, इस न्यायालय या उच्च न्यायालय से, जैसा भी मामला हो, केवल एक आदेश देने के लिए यांत्रिक रूप से कार्य करने की अपेक्षा नहीं की जाती है।

चयनित व्यक्ति के दरवाजे पर एक आवेदक द्वारा उठाया गया कथित विवाद

मध्यस्थ। इसके विपरीत, न्यायालय अधिनियम की धारा 11 (6-ए) के ढांचे के भीतर, मुख्य प्रारंभिक मुद्दों पर अपने दिमाग को लागू करने के लिए बाध्य हैं। इस तरह की समीक्षा, जैसा कि इस न्यायालय द्वारा पहले ही स्पष्ट किया जा चुका है, का उद्देश्य मध्यस्थता न्यायाधिकरण के अधिकार क्षेत्र को हड़पना नहीं है, बल्कि इसका उद्देश्य मध्यस्थता की प्रक्रिया को सुव्यवस्थित करना है। इसलिए, जब एक

मध्यस्थता समझौता मौजूद है, यह न्यायालय को संदर्भ के लिए अनुरोध को अस्वीकार करने से नहीं रोकेगा यदि विचाराधीन विवाद उक्त समझौते से संबंधित नहीं है।

20. कानून की तय स्थिति को ध्यान में रखते हुए, हमारे विचार के लिए सबसे प्रमुख प्रश्न यह है कि क्या इन याचिकाओं में मध्यस्थता के लिए भेजे जाने की मांग की गई विवाद की प्रकृति के अंतर्गत आती है

आर. सी. एम. ए. और एस. सी. एम. ए. के मध्यस्थता खंड (ओं), जो मध्यस्थता और सुलह अधिनियम, 1996 द्वारा शासित हैं, नई दिल्ली में मध्यस्थता के लिए स्थान और स्थान के साथ या ऐसे विवादों को केवल राजापुरा एस. पी. ए./दक्षिणी गृह एस. पी. ए. के खंड 9 में निर्दिष्ट विवाद समाधान तंत्र के संदर्भ में मध्यस्थता की जा सकती है, यानी सिंगापुर अंतर्राष्ट्रीय मध्यस्थता केंद्र के नियमों और सिंगापुर में मध्यस्थता के स्थान और स्थान के तहत।

21. उपर्युक्त प्रश्न का विश्लेषण और उत्तर देने के लिए समझौतों के दो समूहों की प्रकृति को समझना आवश्यक है।

समय-समय पर पक्षों के बीच निष्पादित और उसके बाद के संशोधन।

22. समझौतों के पहले सेट में दो शेयर खरीद समझौते शामिल हैं। राजापुरा एसपीए को 08.07.2016 पर निष्पादित किया गया था, जिसके तहत याचिकाकर्ता, प्रतिवादी संख्या 1 और प्रतिवादी संख्या 2 ने प्रतिवादी के पक्ष में डी. एच. डी. एल. द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 के शेयरों की बिक्री पर सहमति व्यक्त की।

नं. 2/रेसिम्मो पीसीसी 'खरीदार' के रूप में। सदर्न होम्स एस. पी. ए. दिनांक 25.01.2017 भी डी. एच. डी. एल. द्वारा प्रतिवादी संख्या 2 को बेगुर कंपनी के शेयरों की बिक्री से संबंधित है। हालाँकि ये दो समझौते हैं, लेकिन सहमत शर्तें भौतिक रूप से समान हैं, सिवाय बेचे जाने के लिए सहमत कुल इक्विटी शेयरों और आवासीय परियोजनाओं के स्थान के। इस प्रकार हम संक्षिप्तता के लिए निम्नलिखित प्रासंगिक खंडों को फिर से प्रस्तुत करने का प्रस्ताव करते हैं।

राजपुरा एस. पी. ए. सेः

होम डेवलपर्स लिमिटेड। वी. राजपुरा होम्स पी. वी. टी. लिमिटेड। [सूर्या कान्ट, जे।]

" 1. परिभाषाएँ और हस्तक्षेप

1.1 परिभाषाएँ

" राजापुरा परियोजनाओं के पूरा होने का अर्थ खंड 6.3 में दिया गया है।

.....

2. बिक्री साझेदारी को बेचने और खरीदने के लिए समझौता

सभी बाधाओं से मुक्त और स्पष्ट बिक्री शेयर, सभी अधिकारों, स्वामित्व और उससे उत्पन्न होने वाले हितों के साथ (अब और इसके बाद उसमें संलग्न या उपार्जित होने वाले सभी अधिकारों और लाभों सहित), जैसे कि खरीदार, उसके नाम पर बिक्री शेयरों की बिक्री के पूरा होने पर, उक्त बिक्री शेयरों का पूर्ण कानूनी और लाभकारी स्वामित्व और उससे संबंधित और उससे उत्पन्न होने वाले सभी अधिकार और लाभ प्राप्त करें।

3. शर्तों की शर्तें 3.1 विक्रेता सभी कार्य, कार्य और चीजें (बोर्ड और शेयरधारक बैठकों में अपने मतदान अधिकारों का प्रयोग करने सहित) करेगा और सभी आवश्यक दस्तावेजों को निष्पादित करेगा।

शर्तों की पूर्ति के लिए आनुषंगिक या सहायक अनुसूची II ("शर्तें पूर्ववर्ती") में दी गई हैं। यदि कोई पक्ष किसी ऐसी घटना या परिस्थिति से अवगत हो जाता है जो पूर्ववर्ती शर्तों में से किसी को होने से रोकेगी या रोक सकती है।

संतुष्ट होने पर, समापन तिथि को या उससे पहले, यह तुरंत [2021] 12 एस. सी. आर. को अधिसूचित करेगा।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

ऐसी घटना या परिस्थिति के बारे में लिखित रूप में अन्य पक्षकार और पक्षकार ऐसी कार्रवाई और कदम उठाएंगे जिनकी आवश्यकता हो (

किसी पक्ष के नियंत्रण के भीतर की सीमा) किसी अन्य पक्ष पर कोई दायित्व लगाए बिना घटना/परिस्थितियों को हटाने के लिए

और ऐसे अन्य पक्ष की पूर्व लिखित सहमति के बिना।

3.3 इस समझौते में निर्दिष्ट तरीके से बिक्री शेयरों को खरीदने और समापन तिथि पर बिक्री विचार का भुगतान करने का खरीदार का दायित्व, विक्रेता द्वारा (या जहां लागू कानून के तहत अनुमति है, खरीदार द्वारा अपने विवेकाधिकार पर लिखित रूप में छूट) पूर्व शर्तों को पूरा करने पर सशर्त होगा।

6. विक्रेता के निर्माण से संबंधित दायित्व

6.1 विक्रेता कंपनी द्वारा नियुक्त किए जाने वाले उपयुक्त ठेकेदारों के माध्यम से (निर्माण समझौते की शर्तों के अनुसार) अनुसूची V में निर्धारित शर्तों के अनुसार और निर्माण में निर्धारित किया जाएगा।

एक शर्त पूर्ववर्ती के रूप में निष्पादित करने के लिए प्रस्तावित समझौता, (i) राजापुरा चरण II का निर्माण पूरा करना सुनिश्चित करता है

31 दिसंबर, 2016 को या उससे पहले परियोजना, (ii) 31 दिसंबर, 2016 को या उससे पहले परियोजना के लिए व्यवसाय प्रमाण पत्र प्राप्त करें; और (iii) जहां लागू हो, राजापुरा परियोजनाओं की इकाइयों का कब्जा इकाइयों के खरीदारों या कंपनी को (लागू बिक्री अनुबंधों और/या कानून के अनुसार और जब भी आवश्यक हो, लेकिन उपरोक्त समय सीमा के अधीन) राजापुरा चरण II परियोजना के लिए व्यवसाय प्रमाण पत्र प्राप्त होने के बाद 12 (बारह महीने) के बाद तक, राजापुरा चरण II परियोजना को पूरा करने की समय सीमा, विक्रेता के बल आकस्मिकता के प्रभाव को कम करने के लिए उचित कदम उठाने के अधीन होगी।

घटना, 31 दिसंबर, 2016 से ऐसी अवधि के लिए बढ़ाई जाएगी जिसके लिए ऐसी आकस्मिक घटना बनी रहती है। समाप्ति के बाद हस्तांतरण के संबंध में विक्रेता का दायित्व

उपरोक्त समय अवधि निर्माण समझौते में निर्धारित की गई होगी। बशर्ते कि कोई भी इकाई जिसके लिए अंतिम

कंपनी द्वारा मांग की गई है लेकिन जिसके लिए स्वामित्व होम डेवलपर्स लिमिटेड है।

वी. राजपुरा होम्स पी. वी. टी. लिमिटेड। [सूर्या कान्ट, जे।]

2 (दो) लिखित अनुस्मारकों के बावजूद ग्राहक द्वारा अधिग्रहित नहीं किया गया है और अंतिम मांग को उठाने से 4 (चार) महीने बीतने के बाद निर्माण वाचा को पूरा करने के उद्देश्य से सौंपा गया माना जाएगा। इसके अलावा, विक्रेता

राजापुरा द्वितीय चरण परियोजना के लिए पूर्णता प्रमाण पत्र के संबंध में अनेकल योजना प्राधिकरण को पत्र लिख कर अनुरोध किया जाएगा कि 12 दिसंबर, 2016 के समापन प्रमाण पत्र को अंतिम माना जाए क्योंकि कंपनी ने राजापुरा द्वितीय चरण परियोजना के भवन संख्या 6 में टावर डब्ल्यू और एक्स के निर्माण को छोड़ने का निर्णय लिया है, अनेकल योजना प्राधिकरण से आवेदन की प्राप्ति की स्वीकृति प्राप्त करें और अनेकल योजना प्राधिकरण से आवेदन पर समर्थन प्राप्त करने के लिए उचित प्रयास करें।

6.2 इसके अलावा, विक्रेता कंपनी द्वारा नियुक्त किए जाने वाले उपयुक्त ठेकेदारों के माध्यम से (निर्माण समझौते की शर्तों के अनुसार), पहले या बाद में करेगा।

31 मार्च, 2018 तक, निर्माण समझौते में निर्धारित शर्तों के अनुसार निष्पादित करने के लिए प्रस्तावित

निर्माण "); बशर्ते कि एक फोर्स मैजेयर घटना क्लब निर्माण को भौतिक रूप से प्रभावित करती है, इसके लिए समयरेखा क्लब निर्माण का पूरा होना विक्रेता के अधीन होगा।

फोर्स मैजेयूर घटना के प्रभाव को कम करने के लिए उचित कदम उठाते हुए, 31 मार्च, 2018 से ऐसी अवधि के लिए बढ़ाया जाए, जिसके लिए ऐसी फोर्स मैजेयूर घटना बनी रहे।

9. विवाद समाधान

इस समझौते के संबंध में सभी विवाद या मतभेद किसी भी विवादित पक्ष के अनुरोध पर अंतिम और बाध्यकारी मध्यस्थता के लिए प्रस्तुत किए जाएंगे।

पार्टियाँ। इस तरह के मध्यस्थता की स्थिति में:

((i)

मध्यस्थता नियमों के अनुसार होगी। सिंगापुर अंतर्राष्ट्रीय मध्यस्थता केंद्र ("एस. आई. ए. सी".), प्रासंगिक समय पर लागू (जिसे संदर्भ द्वारा इस समझौते में शामिल माना जाता है);

((ii) इस तरह के मध्यस्थता की सभी कार्यवाही अंग्रेजी भाषा में होगी। मध्यस्थता का स्थान सिंगापुर होगा, जो मध्यस्थता का केंद्र होगा।

मध्यस्थता;

[लागू किया गया

जोर]

23. यह उल्लेख किया जा सकता है कि राजापुरा एसपीए पारस्परिक रूप से था

दिनांकित 25.01.2017 और 16.03.2017 समझौतों द्वारा संशोधित। इसी तरह, सदर्न होम्स एस. पी. ए. में भी दिनांकित एक समझौते द्वारा संशोधन किया गया था।

16.03.2017 . ऊपर निकाले गए प्रासंगिक खंडों ने पक्षों द्वारा संयुक्त रूप से किए गए संशोधनों पर ध्यान दिया है।

24. शेयर खरीद के खंड 3.1,6.1 और 6.2 के संदर्भ में

राजापुरा परियोजना (आर. सी. एम. ए.) और दक्षिणी गृह परियोजना के संबंध में दोनों पक्षों ने दो निर्माण प्रबंधन सेवा समझौते किए, जैसा कि ऊपर फिर से प्रस्तुत किया गया है। (एससीएमए)। चूँकि ये

दोनों समझौते बॉयलरप्लेट भाषा में भी हैं, इसलिए आर. सी. एम. ए. के निम्नलिखित प्रासंगिक खंड निकाले गए हैं:

" 2. व्यवस्था और सेवाओं का दायरा

2.1 इसमें निर्धारित शर्तों और शर्तों के अधीन डी. एच. डी. एल. ने निर्माण प्रदान करने के लिए समझौता किया

पूरा करने के संबंध में कंपनी को प्रबंधन सेवाएं

(उचित व्यवसाय प्रमाणपत्रों की प्राप्ति के अनुसार)

हस्तांतरण के संबंध में राजापुरा परियोजनाएं और सेवाएं

राजापुरा परियोजना और निर्माण वाचा में बेची गई इकाइयों की

(सामूहिक रूप से, "सेवाएँ")। सेवाओं का दायरा होगा

इसमें शामिल हैं:

द्वारा किए जा रहे कार्यों की निगरानी और पर्यवेक्षण

((i)

के लिए नियुक्त परियोजना प्रबंधन सलाहकार पी. एम. सी. की शर्तों के अनुसार राजापुरा परियोजनाएं

अनुबंध:

होम डेवलपर्स लिमिटेड। वी. राजपुरा होम्स पी. वी. टी. लिमिटेड। [सूर्या कान्ट, जे।]

द्वारा किए जा रहे कार्यों की निगरानी और पर्यवेक्षण

((ख)

मौजूदा निर्माण अनुबंधों और उप अनुबंधों की शर्तों के अनुसार नियुक्त विभिन्न ठेकेदार:

पुरस्कार के लिए संभावित ठेकेदारों का मूल्यांकन

(iii)

राजापुरा परियोजनाओं के लिए निर्माण कार्य:

((iv) कंपनी की ओर से अंतिम रूप देना और उसका निष्पादन करना।

चिन्हित ठेकेदारों के साथ निर्माण अनुबंध राजापुरा परियोजनाओं का समापन; ("नया निर्माण")

अनुबंध), अनुमोदित बजट के अनुसार, बशर्ते कि इस खंड 2 (iv) के अनुसार लागत अनुमोदित बजट में लागत अनुमानों पर 25 प्रतिशत (पँचिश प्रतिशत) की सीमा से अधिक हो सकती है:

(v) के अनुसार नियुक्त विभिन्न ठेकेदारों द्वारा किए जा रहे कार्यों की निगरानी और पर्यवेक्षण

नए निर्माण अनुबंधों की शर्तें:

.....

4. शुल्क और व्यय

4.1 डी. एच. डी. एल. द्वारा प्रदान की जाने वाली सेवाओं पर विचार करते हुए और इस समझौते की शर्तों का पालन करते हुए, डी. एच. डी. एल. इस समझौते में निहित नियमों और शर्तों के अधीन शुल्क का हकदार होगा और कंपनी किसी भी आवश्यक रोक कर की कटौती के बाद डी. एच. डी. एल. को शुल्क (इस खंड 4 में निर्धारित तरीके से) का भुगतान करेगी।

लागू कानून के अनुसार कटौती रोकी जाए।

4.2 निर्माण वाचा के पूरा होने और व्यवसाय प्रमाण पत्र की प्राप्ति के तुरंत बाद

राजापुरा परियोजनाओं में शामिल प्रत्येक परियोजना में से, डी. एच. डी. एल. राजापुरा परियोजनाओं के पूरा होने की पुष्टि करते हुए कंपनी को एक लिखित सूचना भेजेगा, और उसी की पूर्ति का प्रमाण देने वाले सभी आवश्यक दस्तावेजों की प्रमाणित सही प्रतियां संलग्न करेगा और कंपनी को डी. एच. डी. एल. से उपरोक्त लिखित सूचना प्राप्त होने की तारीख से 15 (पंद्रह) दिनों की अवधि के भीतर, पूर्ति को अस्वीकार करने या पुष्टि करने का अधिकार होगा, बशर्ते कि कंपनी इस तरह के अधिकार का प्रयोग करने और एक उपयुक्त [2021] 12 एस. सी. आर. से व्यवसाय प्रमाण पत्र प्राप्त करने में उचित रूप से कार्य करेगी।

सरकारी प्राधिकरण किसी भी कार्य को पूरा करने का संकेत देगा।

इमारत। यदि कंपनी 15 (पंद्रह) दिनों की अवधि के भीतर उक्त प्रमाण पत्र का जवाब देने में विफल रहती है, तो माना जाएगा कि कंपनी ने राजापुरा परियोजनाओं में शामिल प्रासंगिक परियोजना के पूरा होने को स्वीकार कर लिया है।

4.3 खंड 4.3 के तहत विचार किए गए तरीके से दक्षिणी गृहों द्वारा <आईडी1,000 (सात सौ पचास करोड़ रुपये) की प्राप्ति के तुरंत बाद या

Rs.150,000,000 (रुपये एक सौ पचास मिलियन) कंपनी के एक अलग बैंक खाते में रेसिम्मो द्वारा पहचाने गए और इसके विपरीत कुछ भी होने के बावजूद समझौते के अनुसार, कंपनी अपने बोर्ड द्वारा निर्धारित तरीके से 1,000,000 (एक सौ पचास करोड़ रुपये) की इस राशि के साथ व्यवहार करने की हकदार होगी और शेष राशि को उपरोक्त खंड 3.8 में निर्धारित भुगतान के पदानुक्रम के अनुसार निपटाया जाएगा।

11. विवाद समाधान

खंड 4.6 के अधीन, इस समझौते के संबंध में सभी विवाद या मतभेद उस प्रभाव के लिए लिखित सूचना पर किसी भी पक्ष के अनुरोध पर अंतिम और बाध्यकारी मध्यस्थता के लिए प्रस्तुत किए जाएंगे। दूसरी पार्टी के लिए। इस तरह के मध्यस्थता की स्थिति में:

((i)

मध्यस्थता के अनुसार होगा

मध्यस्थता और सुलह अधिनियम, 1996, प्रासंगिक समय पर लागू (जिसे निगमित माना जाता है)

संदर्भ द्वारा इस समझौते में);

इस तरह के मध्यस्थता की सभी कार्यवाहियां

((ख)

अंग्रेजी भाषा। मध्यस्थता का स्थान होगा नई दिल्ली होगी, जो मध्यस्थता का केंद्र होगा और नई दिल्ली की अदालतों के पास विशेष अधिकार होंगे।

मध्यस्थता कार्यवाही पर अधिकारिता;

((ग) पक्षकारों द्वारा संयुक्त रूप से नियुक्त एकमात्र मध्यस्थ के समक्ष मध्यस्थता का संचालन किया जाएगा। यदि पार्टियां डीएलएफ होम डेवलपर्स लिमिटेड पर सहमत होने में असमर्थ हैं।

वी. राजपुरा होम्स पी. वी. टी. लिमिटेड। [सूर्या कान्ट, जे।]

15 (पंद्रह) कार्य दिवसों के भीतर एकमात्र मध्यस्थ

विवाद को मध्यस्थता को प्रस्तुत करने के बाद, मध्यस्थ को निर्धारित तरीके से नियुक्त किया जाएगा।

मध्यस्थता और सुलह अधिनियम, 1996 के तहत।"

[लागू किया गया जोर]

25. 'शेयर खरीद समझौते' के साथ-साथ 'निर्माण

प्रबंधन समझौते मौजूद हैं और उन्हें अस्वीकार नहीं किया गया है। दलों द्वारा। समझौतों के दोनों सेटों में मध्यस्थता खंड होते हैं जो

एक दूसरे के समान नहीं हैं। इसलिए, हमारी यह सुविचारित राय है कि मध्यस्थता कार्यवाही की प्रकृति निर्धारित करने के लिए, दोनों

समझौतों के समूहों को सद्भाव में पढ़ना होगा और सुलह करनी होगी ताकि ताकि टकराव से बचा जा सके और उसके बाद यह निष्कर्ष निकाला जा सके कि वर्तमान मामले में कौन से खंड लागू होंगे।

26. शेयर खरीद समझौतों को देखने पर, यह स्पष्ट है

कि इन समझौतों का प्राथमिक उद्देश्य प्रतिवादी संख्या 1 और डी. एच. डी. एल. से बेगुर कंपनी के स्वामित्व में परिवर्तन को प्रभावी बनाना है। रेसिम्मो पी. सी. सी. को। इसमें कोई संदेह नहीं है कि राजापुरा एस. पी. ए. और सदर्न होम्स एस. पी. ए. ने अपने खंड 6.1 और 6.2 के अनुसार संबंधित आवासीय परियोजनाओं को समापन के बाद के दायित्व के रूप में पूरा करने का प्रावधान किया है, लेकिन इन निर्माण दायित्वों को निर्माण समझौतों की शर्तों के अनुसार पूरा किया जाना था। दूसरी ओर, आर. सी. एम. ए. और एस. सी. एम. ए. का उद्देश्य याचिकाकर्ता-डी. एच. डी. एल. द्वारा उक्त निर्माण संबंधी दायित्वों को पूरा करने के तरीके को कार्यान्वित करना था। निर्माण समझौतों में न केवल याचिकाकर्ता द्वारा प्रदान की जाने वाली सेवाओं के दायरे पर विचार किया गया है, बल्कि प्रतिवादी संख्या 2 पर याचिकाकर्ता-डी. एच. डी. एल. को "शुल्क" का भुगतान करने का दायित्व भी निर्धारित किया गया है।

आवासीय परियोजनाओं को पूरा करना। 'शेयर खरीद समझौतों' और 'निर्माण प्रबंधन समझौतों' के प्रथम दृष्टया पढ़ने से पता चलता है कि इन समझौतों के बीच कुछ अतिव्याप्तियों के बावजूद, उनका उद्देश्य और संचालन का क्षेत्र अलग और अलग है।

प्रकृति। इसलिए हमारे लिए इसे पूरी तरह से स्वीकार करना मुश्किल है कि संबंधित शेयर खरीद समझौते 'प्रमुख समझौते' हैं। पक्षों के बीच लेन-देन को नियंत्रित करना या यह कि वर्तमान विवादों को केवल उसमें निहित मध्यस्थता खंड के तहत हल किया जा सकता है।

27. इस विवाद को याचिकाकर्ता द्वारा मध्यस्थता के लिए भेजे जाने की मांग की गई

डी. एच. डी. एल. प्रत्यर्थी संख्या 2 [2021] 12 एस. सी. आर. द्वारा सहमत राशि जमा न करने से संबंधित है।

और 'शुल्क' के रूप में उसका परिणामी भुगतान जिसका याचिकाकर्ता दावा करता है

आर. सी. एम. ए./एस. सी. एम. ए. के खंड 4 की शर्तें। याचिकाकर्ता ने राजापुरा एस. पी. ए. के तहत 'पूर्ववर्ती शर्त' का पालन किया है या नहीं और इस प्रकार ऊपर निर्दिष्ट खंड के अनुसार 'शुल्क' का हकदार बन गया है, यह विशुद्ध रूप से एक तथ्य का प्रश्न है जिसे मध्यस्थ न्यायाधिकरण द्वारा निर्धारित किया जाना है।

28. हम इस स्तर पर ओलंपस सुपरस्ट्रक्चर (सुप्रा) में इस न्यायालय के फैसले का भी संक्षेप में उल्लेख कर सकते हैं, जिसका सामना इस न्यायालय ने किया था।

एक ही पक्ष के बीच दो संबंधित समझौतों में दो अलग-अलग मध्यस्थता खंड। उसमें मुख्य समझौता कुछ फ्लैटों की बिक्री से संबंधित था, और संबंधित समझौता एक इंटीरियर डिजाइन था।

समझौता, जिनमें से दोनों में एक मध्यस्थता खंड था जो एक दूसरे के समान नहीं था। चूंकि दो वैध मध्यस्थता खंड मौजूद थे और पक्षकार विभिन्न मध्यस्थता खंडों पर भरोसा कर रहे थे, इसलिए यह न्यायालय दोनों खंडों में सामंजस्य स्थापित किया और देखा कि मुख्य समझौते में मध्यस्थता खंड को व्यापक शब्दों में और विशेष रूप से लिखा गया था।

विचार किए गए मुद्दे जो "किसी भी तरह से मध्यस्थता की विषय वस्तु से या उससे संबंधित थे।

समझौता "। इसलिए, इस न्यायालय ने उचित रूप से कहा कि चूंकि आंतरिक डिजाइन समझौते से उत्पन्न होने वाले विवाद आंतरिक रूप से मुख्य अनुबंध से उत्पन्न होने वाले विवादों और मतभेदों से "जुड़े" थे, इसलिए इस तरह के विवाद पर मुख्य समझौते के तहत भी निर्णय लिया जा सकता है।

29. वर्तमान मामले में मध्यस्थता खंडों की प्रकृति है:

ओलंपस सुपरस्ट्रक्चर (सुप्रा) में मुख्य समझौते के विवाद समाधान खंड की तुलना में काफी अलग है। राजापुरा एस. पी. ए./सदर्न होम्स एस. पी. ए. के मध्यस्थता खंड 9 का कोई प्रबल प्रभाव नहीं है और आर. सी. एम. ए./एस. सी. एम. ए. के खंड 11 की तुलना में यह किसी भी तरह से व्यापक या व्यापक नहीं है। इसलिए, भले ही हम यह मान लें कि पक्षों के बीच वर्तमान मतभेद शेयर खरीद समझौतों की शर्तों के लिए आकस्मिक हैं, यह समझना मुश्किल है कि शेयर खरीद समझौतों के खंड 9 में विचार किया गया है।

अंकित मूल्य पर स्वीकार किए जाने पर, अंतिम परिणाम यह होगा कि याचिकाकर्ता के निर्माण दायित्व से संबंधित कोई भी और सभी विवाद केवल शेयर खरीद समझौतों के प्रावधानों के तहत मध्यस्थता।

डीएलएफ होम डेवलपर्स लिमिटेड। वी. राजपुरा होम्स पी. वी. टी. लिमिटेड। [सूर्या कान्ट, जे।]

लेकिन फिर, आर. सी. एम. ए./एस. सी. एम. ए. के तहत एक अलग मध्यस्थता खंड 11 होने का क्या उद्देश्य होगा? ऐसा प्रतीत होता है कि पक्षों ने आर. सी. एम. ए. और एस. सी. एम. ए. में मध्यस्थता खंड को अनावश्यक नहीं बताया है, विशेष रूप से तब जब ये बाद में किए गए समझौते हैं। यह, इस प्रकार, हमें दिखाई देता है

राजापुरा एस. पी. ए./सदर्न होम्स एस. पी. ए. में मध्यस्थता खंड का दायरा समझौते के प्राथमिक विषय से संबंधित मुद्दों तक सीमित है, यानी, बिक्री और खरीद के लेनदेन से उत्पन्न होने वाला कोई भी विवाद।

शेयर। आर. सी. एम. ए./एस. सी. एम. ए. के प्रावधान और उसमें मध्यस्थता खंड, एक तार्किक परिणाम के रूप में तब किसी भी विवाद पर लागू होंगे।

निर्माण संबंधी दायित्वों के निष्पादन और प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा सहमत राशि जमा करने या याचिकाकर्ता-डी. एच. डी. एल. को भुगतान करने से संबंधित अंतर।

31. याचिकाकर्ता ने इन याचिकाओं में एक बार भी यह आरोप नहीं लगाया है कि मध्यस्थता के लिए संदर्भित किए जाने का विवाद शेयर से उत्पन्न होता है।

खरीद समझौते। जहाँ तक याचिकाकर्ता और प्रतिवादी संख्या 2 के बीच शेयर लेनदेन का संबंध है, याचिकाकर्ता के विद्वान वरिष्ठ वकील ने स्पष्ट रूप से प्रस्तुत किया है कि प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा शेयरों की खरीद विधिवत पूरी कर ली गई है। रिकॉर्ड में ऐसा कुछ भी नहीं है जो यह सुझाव दे कि प्रतिवादी संख्या 2 याचिकाकर्ता-डी. एच. डी. एल. द्वारा अपने शेयरों को बेचने के वादे के गैर-अनुपालन, विचलन या उल्लंघन से व्यथित है। इसके विपरीत, प्रत्यर्थी (ओं) द्वारा दायर जवाबी हलफनामा इंगित करता है कि प्रत्यर्थी संख्या 1 और बेगुर कंपनी के शेयरों की बिक्री पूरा हो चुका है। इसके अलावा, ऐसा नहीं है कि रेसिमो पी. सी. सी. ने पहले ही राजापुरा एस. पी. ए. या दक्षिणी गृह एस. पी. ए. के खंड 9 को लागू कर दिया है। इस प्रकार, जब किसी भी पक्ष ने शेयर खरीद समझौतों के मुख्य प्रावधानों के उल्लंघन का अनुरोध नहीं किया है, तो यह स्पष्ट रूप से स्वीकार करना मुश्किल है कि विषय-विवाद इसके दायरे में आता है।

उक्त समझौतों का खंड 9 और केवल एस. आई. ए. सी. के नियमों के तहत निर्णय लिया जा सकता है, जिसमें स्थान और स्थान सिंगापुर में है।

न ही उन्होंने निर्माण प्रबंधन सेवा समझौतों में मध्यस्थता खंडों के अस्तित्व को चुनौती दी है। यह देखते हुए कि अधिनियम की धारा 11 (6) के तहत परिकल्पित प्राथमिक जुड़वां-परीक्षण

याचिकाकर्ता-डी. एच. डी. एल. द्वारा संतुष्ट किया गया है, हमारा विचार है कि तत्काल आवेदन बनाए रखने योग्य हैं। इस प्रकार, पक्षों के बीच उत्पन्न हुए विवादों की प्रकृति पर आर. सी. एम. ए. और एस. सी. एम. ए. के खंड 11 के तहत मध्यस्थता कार्यवाही में निर्णय लिया जा सकता है।

एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

33. यह कहने की आवश्यकता नहीं है कि यदि तथ्यों और कानून की सराहना करने पर, मध्यस्थ को पता चलता है कि पक्षों के बीच 'वास्तविक विवाद' पैदा होता है

दिनांकित 08.07.2016 और 25.01.2017 शेयर खरीद समझौतों से, मध्यस्थ स्वतंत्र रूप से कार्यवाही को समाप्त करने के लिए स्वतंत्र होगा। एस. आई. ए. सी. के नियमों के तहत निवारण की मांग करने वाले पक्ष।

34. अब हम इस प्रश्न पर संक्षिप्त रूप से विचार कर सकते हैं कि क्या विवादों को एक समेकित और समग्र न्यायाधिकरण को भेजा जाना चाहिए या इसे हल करने के लिए दो अलग-अलग मध्यस्थ न्यायाधिकरण होने चाहिए। याचिकाकर्ता की ओर से यह आग्रह किया गया था कि चूंकि आर. सी. एम. ए. और एस. सी. एम. ए. एक-दूसरे से अटूट रूप से जुड़े हुए हैं, इसलिए विवाद/अंतर को दो अलग-अलग कार्यवाही में विभाजित नहीं किया जा सकता है। यह बताया गया कि याचिकाकर्ता को "शुल्क" की गणना/निर्धारण और भुगतान का दायित्व एससीएमए, आरसीएमए और शुल्क समझौते से उत्पन्न होता है, और शुल्क समझौते के तहत, पक्षों को "डीएलएफ प्राप्तियों" की गणना करनी होती है। ऐसी डी. एल. एफ. प्राप्तियों की गणना की जानी चाहिए।

दक्षिणी गृह परियोजना और राजापुरा गृह परियोजना दोनों के वित्तीय घटकों/खातों का लेखा-जोखा। इस प्रकार यह प्रस्तुत किया गया कि कार्यवाही की बहुलता से बचने के लिए जिसके परिणामस्वरूप परस्पर विरोधी निर्णय हो सकते हैं, विवादों के योग को एकल और समग्र मध्यस्थता न्यायाधिकरण को भेजा जा सकता है। 35. तथ्य यह है कि आर. सी. एम. ए. और एस. सी. एम. ए., हालांकि आपस में जुड़े और जुड़े हुए हैं, फिर भी दो अलग-अलग समझौते हैं। हम भी

इस तथ्य को नजरअंदाज नहीं किया जा सकता है कि प्रतिवादी (ओं) का मामला यह है कि याचिकाकर्ता ने आरसीएमए के साथ-साथ दोनों के तहत उल्लंघन किया है।

एस. सी. एम. ए., और यह कि विवादों की उत्पत्ति अलग और विशिष्ट तथ्यों में निहित है। सिवाय इसके कि जहां पक्षों ने इसके विपरीत निर्णय लिया है, दो में से उत्पन्न होने वाली कार्यवाही को समेकित करना अनुचित होगा।

अलग-अलग समझौते। हालाँकि, चूंकि शुल्क समझौते में यह प्रावधान है कि

"शुल्क" की गणना राजापुरा गृह परियोजना और दोनों के विभिन्न वित्तीय घटकों को ध्यान में रखने के बाद ही की जा सकती है। सदर्न होम्स परियोजना, समय और संसाधनों की बर्बादी से बचने और किसी भी परस्पर विरोधी निर्णय से बचने के लिए यह आवश्यक होगा कि मध्यस्थता याचिका No.17 और मध्यस्थता याचिका के तहत विवाद

सं. 16 को एकल मध्यस्थ के पास भेजा जाता है। हम यह निर्णय करने के लिए एकमात्र मध्यस्थ के विवेक पर छोड़ते हैं कि क्या विवादों को समेकित किया जाना चाहिए और एक समग्र पुरस्कार के तहत निर्णय लिया जाना चाहिए या अन्यथा। जिन तौर-तरीकों और तरीके से दो अलग-अलग मध्यस्थता कार्यवाही का संचालन किया जाएगा, उनका समाधान भी एकमात्र मध्यस्थ द्वारा किया जाएगा।

डीएलएफ होम डेवलपर्स लिमिटेड। वी. राजपुरा होम्स पी. वी. टी. लिमिटेड। [सूर्या कान्ट, जे।]

निष्कर्ष

36. उपरोक्त चर्चा के आलोक में, 2020 की मध्यस्थता याचिका संख्या 16 और 2020 की मध्यस्थता याचिका No.17 को अनुमति दी गई है। यह न्यायालय

श्री न्यायमूर्ति (सेवानिवृत्त) की नियुक्ति करता है। आर. वी. रवींद्रन, पूर्व न्यायाधीश, भारत के सर्वोच्च न्यायालय, पक्षों के बीच सभी विवादों/मतभेदों को हल करने के लिए एकमात्र मध्यस्थ के रूप में। मध्यस्थ को समय-समय पर संशोधित मध्यस्थता और सुलह अधिनियम, 1996 की चौथी अनुसूची बी के अनुसार शुल्क का भुगतान किया जाएगा।

37. इस आदेश की एक प्रति श्री न्यायमूर्ति (सेवानिवृत्त) को भेजी जाए। आर. वी. रवींद्रन, पूर्व न्यायाधीश, भारत के सर्वोच्च न्यायालय

पता:

" श्री न्यायमूर्ति (सेवानिवृत्त) आर. वी. रवींद्रन

पूर्व न्यायाधीश, भारत के सर्वोच्च न्यायालय

नं. 8/2, कृष्णा रोड, बसवनगुडी

बैंगलोर-560004। फोन नंबर: 080-26601279

मोबाइल नंबर: 09654500060 "

दिव्या पांडे

याचिकाओं की अनुमति दी गई।