उप-अध्यक्ष और प्रबंधक निदेशक, शहर और

औद्योगिक विकास निगम

महाराष्ट्र लिमिटेड। & एएनआर।

वी.

शिशिर रियल्टी प्राइवेट लिमिटेड और ओआरएस। ईटीसी

(सिविल अपील सं। 3956-3957 2017 का)

29 नवंबर, 2021

[एन. वी. रमना, सीजेआई, वाइन सरन और

सूर्या कान्ट, जे. जे.]

सरकारी अनुबंधः न्यायिक समीक्षा-तथ्यों पर, अपीलार्थी (सिडको) ने भूमि के पट्टे के लिए निविदा आमंत्रित की

होटलों का विकास-उच्चतम बोलीदाता के पक्ष में आवंटन पत्र जारी करना-भूमि के भूखंडों के आवंटन में अनियमितताओं, उपयोगकर्ता के परिवर्तन और निविदा के नियमों और शर्तों से विचलन के बारे में शिकायतें-प्रारंभिक जांच के आधार पर,

लीज डीड की जांच-रिट याचिकाओं के अनुसार-उच्च न्यायालय ने रद्द करने के आदेश को रद्द कर दिया-अपील पर, अभिनिर्धारित कियाः बाद में बदलाव के पीछे नौकरशाही शक्ति के दुरुपयोग का एक तत्व है निविदा आवंटन में-जब किसी अनुबंध का मूल्यांकन किया जा रहा होता है, तो सार्वजनिक खजाने में अधिक धन की संभावना अपने आप में सार्वजनिक हित की सेवा नहीं करती है-सार्वजनिक धन के नुकसान का दावा करने वाले राज्य द्वारा किए गए कंबल दावे का उपयोग संविदात्मक दायित्वों को छोड़ने के लिए नहीं किया जा सकता है।

तथ्यों पर, प्रत्यर्थी-पट्टेदार को दी गई निर्णय के बाद की सुनवाई केवल रद्द करने की प्रक्रिया को पवित्र करने के लिए थी-उपयोग में परिवर्तन और बाद में विभाजन वैधानिक सीमाओं के भीतर था-इस प्रकार, अपीलकर्ता द्वारा लिए गए पहले के उपक्रम-अधिकारियों को सत्ता में व्यक्ति के परिवर्तन के साथ अलग नहीं किया जा सकता है, बिना किसी तुकबंदी या कारण के 'शासन बदला' की घटना संवैधानिक मूल्यों और कानून के शासन के लिए हानिकारक है-समानता की मांग है कि जब राज्य वित्तीय नुकसान या किसी अन्य सार्वजनिक हित के साक्ष्य का एक टुकड़ा पेश करने में विफल रहा है, तो उसे अपने वादों को पूरा करने के लिए मजबूर किया जाना चाहिए-इस प्रकार, सिडको का आदेश, अन्य बातों के साथ-साथ, अति-तकनीकी आधारों पर आवंटन को रद्द करने के लिए बनाए नहीं रखा जा सकता है।

190 वी. सी. और एम. डी., सिटी और आई. एन. डी. विकास। कॉर्प। महाराष्ट्र लिमिटेड। वी. शिशिर रियल्टी पी. वी. टी. लिमिटेड।

सरकारी अनुबंधः निविदा प्रक्रिया-न्यायिक समीक्षा-संवैधानिक न्यायालयों की शक्ति समझाई गई।

सरकारी अनुबंधः संवैधानिक कारक-संतुष्टीः सरकारी निकाय सार्वजनिक प्राधिकरण हैं निष्पक्षता, समानता और कानून के शासन को बनाए रखने की उम्मीद है, भले ही

संविदात्मक मामलों से निपटना-कला के तहत समानता का अधिकार। 14 मनमानेपन को नापसंद करता है-सार्वजनिक अधिकारियों को यह सुनिश्चित करना होगा कि कोई पूर्वाग्रह न हो,

बोली प्रक्रिया के दौरान पक्षपात या मनमानेपन दिखाया जाता है, जब तक कि जनहित अन्यथा मांग न करे समझौते की डिग्री

किसी भी निजी वैध हित का आनुपातिक रूप से सार्वजनिक हित के अनुरूप होना चाहिए, इस प्रकार दावा किया गया है-केवल सार्वजनिक हित या खजाने को नुकसान के आधार पर, उत्तराधिकारी सार्वजनिक प्राधिकरण पिछले प्राधिकरण द्वारा किए गए काम को पूर्ववत नहीं कर सकता है-उस मामले में, व्यापारी सरकारी अनुबंध में प्रवेश करने या कोई निवेश करने में संकोच करेंगे।

प्रशासनिक कानूनः प्रशासनिक आदेश-प्राकृतिक न्याय का सिद्धांत-आयोजित का महत्वः प्राकृतिक न्याय एक

प्रशासनिक आदेशों को देखते समय महत्वपूर्ण पहलू - कानून के शासन को बनाए रखना, प्रभावित पक्षों को प्रभावी प्राकृतिक न्याय प्रदान किया जाना है, निर्णय लेने से पहले-प्राधिकरण द्वारा प्रभावी सुनवाई प्रदान करने की आवश्यकता से बचने का कोई भी प्रयास।

किसी निष्कर्ष पर पहुँचकर, मस्टर को पारित नहीं कर सकते।

याचिकाओं को खारिज करते हुए अदालत ने पकड़नाः 1.1 भारत का संविधान सरकार को अनुमति देता है

अनुबंध करना और कुछ व्यावसायिक गतिविधियाँ करना। सरकारी कार्य में वृद्धि के कारण, इस न्यायालय को कुछ विवेक को बनाए रखने की आवश्यकता है जो सरकार और मौजूदा परिस्थितियों के आलोक में कुछ आचरण को अस्वीकार करना। केवल विवेकाधिकार के साथ एक एजेंसी को स्थापित करना संविधान द्वारा निषिद्ध नहीं किया जा सकता है, बल्कि यह इस तरह के विवेकाधिकार का निर्बाध उपयोग है, जो निषिद्ध है; संविधान उन निर्णयों को अस्वीकार करता है जो कानून के घोर दुरुपयोग में लिए जाते हैं। [पैरा 25] [210-सी]

1.2 "कानून के शासन" के तहत शासित होने के कारण राज्य की प्रत्येक कार्रवाई या अपनी कार्यकारी शक्तियों का प्रयोग करते हुए इसकी साधनता उपरोक्त आवश्यकताओं को पूरा करना होगा। अनुबंध में प्रवेश करने या न करने की स्वतंत्रता के मौजूदा सिद्धांत को मान्यता देते हुए [2021] 13 एस. सी. आर.

राज्य और उसके साधनों द्वारा, उपरोक्त निर्णय के पीछे के तरीके, विधि और उद्देश्य की समानता, निष्पक्षता, आनुपातिकता और प्राकृतिक न्याय की कसौटी पर न्यायिक समीक्षा की जा सकती है। कार्यपालिका के निर्णय पर प्रहार करना चाहिए लगाए गए जुर्माने के साथ कथित उल्लंघन के साथ संतुलन। इस न्यायालय ने निविदा शर्तों की समीक्षा करते हुए अपने कई आदेशों में प्रशासनिक अधिकारियों को पर्याप्त विवेकाधिकार और स्वतंत्रता प्रदान करने का आश्वासन दिया है ताकि वे जनता के हित में अपने कर्तव्यों का पालन कर सकें। इसके अलावा, इस तरह के अनुबंधों की समीक्षा करते समय न्यायिक संयम का अवलोकन एक निरंतर प्रवृत्ति है। भारत के संवैधानिक न्यायालय और उसके अधिकार क्षेत्र को दी गई न्यायिक समीक्षा की शक्ति पर्यवेक्षी है। [पैरा 26,27] [210]

एफ-एच; 211-ए]

1.3 टाटा सेल्युलर मामले में स्पष्ट किए गए सिद्धांत सार्वजनिक रूप से वाणिज्यिक गतिविधियों की प्रभावशीलता के रूप में महत्व प्राप्त करते हैं।

इस क्षेत्र में काफी वृद्धि होती है। ऐसा प्रतीत होता है कि जनहित याचिका ने किसी भी निविदा पर विचार करने के लिए एक बड़ी खिड़की खोल दी है, चाहे वह किसी भी पैमाने पर हो, जिसे अब नियमित रूप से चुनौती दी जानी चाहिए। इस तरह के व्यवधान का उद्देश्य शायद ही संवैधानिक समीक्षा की आवश्यकता को बढ़ाना हो सकता था। निविदा प्राधिकरण के दृष्टिकोण के विपरीत, सूक्ष्म विवरणों की बारीकी से जांच, सार्वजनिक क्षेत्र में अनुबंधों के निष्पादन को एक बोझिल अभ्यास बनाती है। अक्सर, ऐसा मामला होता है कि पक्षकार एक लंबे समय तक चलने वाले मुकदमे के विचार को बहुत हद तक स्वीकार करते हैं। बोली प्रक्रिया जैसी प्रक्रिया में प्रतिस्पर्धा की भावना को आत्मसात करने का उद्देश्य इस घुमावदार अभ्यास में खो जाता है और लंबित मुकदमेबाजी के कारण देरी होती है। इससे बहुत नुकसान होता है। सामान्य रूप से सरकार और सार्वजनिक क्षेत्र के लिए। यह न्यायालय, उचित मामलों में अनुबंध की व्याख्या करते समय, निविदा के लिए प्रतिस्पर्धा करने वाले तीसरे पक्ष या पक्षों द्वारा प्रदान की गई व्याख्या को लागू नहीं करके समीक्षा तंत्र को प्रतिबंधित कर सकता है, जब तक कि विवादित व्याख्या को कानून का घोर दुरुपयोग नहीं दिखाया जाता है। न्यायिक समीक्षा का उद्देश्य यह नहीं हो सकता है कि प्रत्येक अनुबंध में जहां कुछ पक्ष हार जाते हैं, ऐसे पक्षों को चूक करने का दूसरा अवसर प्रदान किया जाता है ताकि सफल पक्षों को अयोग्य घोषित किया जा सके, इस आधार पर कि निविदा जारी करने वाला पक्ष भी योग्यता के बिना है। [पैरा 30] [212-ई-एच; 212-ए-बी] वीसी और एम. डी., सिटी और आई. एन. डी.

विकास। कॉर्प। महाराष्ट्र लिमिटेड। वी. शिशिर रियल्टी पी. वी. टी. लिमिटेड।

1.4 अभिलेख पर प्रस्तुत सामग्री के अवलोकन से पता चलता है कि शहरी विकास विभाग के प्रधान सचिव द्वारा स्वतः संज्ञान लेते हुए जांच शुरू की गई थी, जिसमें प्रतिवादियों-पट्टेदारों को कोई स्वाभाविक न्याय प्रदान नहीं किया गया था। एक निष्कर्ष पर पहुँचने के बाद, जांच को पवित्र बनाने के लिए सिडको द्वारा एक कारण दर्शाओ नोटिस जारी किया गया था। केवल रद्द करने की प्रक्रिया को पवित्र बनाने के लिए निर्णय के बाद की सुनवाई का उक्त तथ्य स्पष्ट रूप से प्रमाणित है

उपाध्यक्ष, अनियमितता के कारण, जो मामले की जड़ तक जाती है। अपीलार्थी अधिकारियों के आचरण से संकेत मिलता है कि जांच खुले दिमाग से नहीं की गई थी। आवंटन को रद्द करने की सिफारिश करने वाले प्रधान सचिव के पहले से मौजूद निष्कर्षों में केवल प्रक्रियात्मक आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए बाद में आयोजित पूरी कार्यवाही को रंगीन बनाने की क्षमता है। [पैरा 36-37] [214-A-B, H; 215-A] 1.5 प्रशासनिक आदेशों को देखते समय प्राकृतिक न्याय एक महत्वपूर्ण पहलू है। प्रभावी प्राकृतिक न्याय प्रदान करना

प्रभावित पक्षों को निर्णय लेने से पहले कानून का शासन बनाए रखना आवश्यक है। प्राकृतिक न्याय का कट्टर दुश्मन है असहिष्णु अधिकार। किसी निष्कर्ष पर पहुंचने से पहले प्रभावी सुनवाई प्रदान करने की आवश्यकता को दरकिनार करने के लिए प्राधिकरण द्वारा कोई भी प्रयास, मस्टर को पारित नहीं कर सकता है। तथ्यों पर आते हुए, प्रत्यर्थी-पट्टेदार को दी जाने वाली निर्णय के बाद की सुनवाई को एक मौखिक सेवा तक सीमित कर दिया जाता है, जिसे कानून की नजर में बरकरार नहीं रखा जा सकता है। [पैरा 38] [215-बी-सी]

इस आधार पर, इसकी वैधता को इस प्रकार उल्लिखित कारणों से आंका जाना चाहिए और शपथ पत्र के रूप में या अन्यथा नए कारणों से पूरक नहीं किया जा सकता है। इस हद तक, यह निवेदन स्वीकार किया जाता है कि इस न्यायालय का दायरा सीमित है। [पैरा 39] [215-डी] 1.7 बोली दस्तावेज का अवलोकन स्पष्ट रूप से इंगित करता है कि बोली के लिए आवेदन करते समय प्रत्यर्थी ने विधिवत रूप से

खुलासा किया कि फर्म ने पहले ही पंजीकरण के लिए आवेदन कर दिया था और

पंजीकरण प्रपत्र और साझेदारी विलेख [2021] 13 एस. सी. आर. भी अग्रेषित किया था।

निविदा दस्तावेजों के साथ। इसके बाद, फर्मों के पंजीयक ने प्रत्यर्थी के पक्ष में पंजीकरण का प्रमाण पत्र जारी किया। उच्चतम बोली स्वीकार करने से पहले दी गई संचार और कानूनी राय पर विचार करने के बाद, सिडको के विधि अधिकारियों ने अपना उचित परिश्रम किया, जिन्होंने राय दी कि साझेदारी अनुबंधों का जीव होने के कारण, बोर्ड के प्रस्तावों की आवश्यकता और उठाई गई अन्य तकनीकी आपत्तियां एक आवश्यक शर्त नहीं थीं। इसलिए, इस स्तर पर ऐसे मुद्दों की विस्तार से समीक्षा करना न्यायसंगत नहीं हो सकता है। इसके अलावा,

Rs.282,39,99,700/- के लीज प्रीमियम को स्वीकार करना और एक हस्तांतरण

रुपये का शुल्क। 1,38,56,000 / - , अपीलकर्ता प्राधिकारी यह तर्क नहीं दे सकता कि प्रत्यर्थियों-पट्टेदारों के पास निविदा में भाग लेने की पात्रता नहीं थी। उत्तरदाताओं-पट्टेदारों ने यह भी बताया कि रुपये के अंतर के साथ सबसे अधिक बोली लगाने वाले होने के नाते। 23 दूसरे सबसे अधिक बोली लगाने वाले पर करोड़, अपीलकर्ता प्राधिकरण में नहीं गया

विवादित निर्णय पारित करते हुए टिप्पणी की गई है कि अपीलार्थी लंबित पंजीकरण के बारे में जानता था, और यहाँ तक कि उस पर सहमति भी दे दी क्योंकि मूल्यांकन करते समय कोई आपत्ति नहीं उठाई गई थी तकनीकी बोलियां। [पैरा 41-43] [215-जी-एच; 216-ए-डी]

1.8 जहाँ तक संबंध की बात है, सिडको की दूसरी आपत्ति

कई प्रस्तावों के साथ, इस बात का कोई कारण नहीं दिया गया है कि ऐसी बोलियां कानून के किस प्रावधान का उल्लंघन करती हैं। इसके अलावा, सुझाए गए गुटबंदी पर कोई ठोस आरोप या निर्णय नहीं है। वहाँ कोई नहीं है इस बात पर विचार किया गया कि इस तरह की प्रथा सार्वजनिक हित के लिए हानिकारक क्यों थी। इस तरह के विचार अनुबंध तैयार करते समय पार्टी की स्वायत्तता और वाणिज्यिक स्वतंत्रता के महत्वपूर्ण तत्व हैं, जो न्यायिक समीक्षा के दायरे में नहीं है। चूँकि ऐसा कोई कानून या अनुबंध प्रावधान नहीं है जो इस तरह के आचरण को रोकता है, सिडको के आदेश द्वारा किए गए विचार हैं:

बाहरी और उसी को स्वीकार नहीं किया जा सकता है। [पैरा 45] [216-एफ जी]

1.9 निविदा दस्तावेज का खंड 15 और संबंधित

आवंटन पत्र की शर्त 19, इस तरह के संशोधन की अनुमति देती है। यद्यपि उपरोक्त खंड में प्रयुक्त भाषा है -

विरोधाभासी, इस न्यायालय को किसी भी बेतुकेपन को सुसंगत बनाने और समाप्त करने के लिए इसकी व्याख्या करने की आवश्यकता है। यदि व्याख्या द्वारा प्रदान की गई है सिडको, वी. सी. और एम. डी., सिटी और आई. एन. डी. के साथ आवंटन पत्र के खंड 15 (एम) और (एन) को पढ़कर।

पृथक रूप में निविदा दस्तावेज के खंड 15 को स्वीकार किया जाता है, फिर 'यदि वह चाहता है, तो सामान्य विकास नियंत्रण के संशोधित विनियमन को लागू करने के लिए आवेदन कर सकता है। 'सिडको' के लिए विनियमन, जैसा कि निविदा के खंड 15 के तहत होता है

दस्तावेज़ को अनावश्यक बना दिया जाता है। इस संदर्भ में, उक्त खंड की व्याख्या इस अर्थ में की जानी चाहिए कि पट्टेदार अधिकार के रूप में भूमि उपयोग में परिवर्तन के लिए आवेदन नहीं कर सकता है, बल्कि सिडको अपने विवेकाधिकार पर भौतिक विचारों के आधार पर संतुष्टि पर इस तरह के 'भूमि उपयोग में परिवर्तन' प्रदान कर सकता है। सिडको द्वारा जारी विभिन्न दस्तावेजों में देखे गए विरोधाभासी संविदात्मक खंडों ने इस अंतहीन विवाद को जन्म दिया है, जिसे निपटाने के लिए एक दशक से अधिक समय की आवश्यकता थी। यह केवल उचित परिश्रम और सावधानीपूर्वक मसौदा तैयार करने के महत्व पर जोर देता है, जिससे इस तरह के मुकदमेबाजी से बचा जा सकता था। उसी सांस में, सिडको ने उचित रूप से स्वीकार किया है कि उपयोग की भूमि को बदलने की शक्ति सिडको के पास मौजूद है और कई अवसरों पर इसका उपयोग किया गया है भूमि उपयोग के स्वरूप को बदलें। सबसे महत्वपूर्ण बात यह है कि तत्काल मामले में, उपयोगकर्ता शुल्क के परिवर्तन को स्वीकार करने के बाद, अधिकारी उसी प्रश्न को पोस्ट नहीं कर सकते हैं। [पैरा 47-49] [220-C-G]

1.10 भूखंड वाणिज्यिक सह आवासीय क्षेत्र के क्षेत्र में आते थे, और अनुबंध के माध्यम से, यह शर्त थी

एक पाँच सितारा होटल के निर्माण के लिए निर्धारित। जैसा कि अभिलेखों से देखा गया है, उत्तरदाताओं-पट्टेदारों ने इस शर्त को इस तथ्य के आधार पर कम करने की मांग की कि हवाई अड्डा, जो क्षेत्र के पास आने वाला था, साकार नहीं हुआ था; इसी तरह स्थित होटल घाटे में चल रहे थे; और एक सामान्य आर्थिक मंदी थी। इसके अलावा, सिडको का दिनांकित 11.02.2010 का आदेश स्पष्ट रूप से स्पष्ट है। प्रचलित परिस्थितियों को देखते हुए भूमि उपयोग में परिवर्तन के कारणों को इंगित करता है। उक्त तर्क से, सिडको यह दिखाने में सक्षम नहीं है कि उसका अपना आदेश कैसे अवैध या मनमाना था। इसके अलावा, वे यह पहचानने में सक्षम नहीं हैं कि उस समय सिडको द्वारा लिए गए विचार में कमी थी या नहीं। मौजूदा परिस्थितियों और तथ्यात्मक स्थितियों में बदलाव पर उचित रूप से विचार करने की आवश्यकता है। यह ध्यान दिया जा सकता है कि नवी-मुंबई हवाई अड्डे के निर्माण में देरी, आर्थिक मंदी और समान रूप से स्थित होटलों द्वारा घाटे में रहने के प्रयास 'भौतिक' हैं।

विचार और आदेश ने उचित रूप से इसे ध्यान में रखा है। [पैरा 50] [221-ए-बी; 222-ए] [2021] 13 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

सिडको महाराष्ट्र लिमिटेड बनाम एम/एस। श्री अम्बिका

2012 के डेवलपर्स सी. ए. No.7581-पर भरोसा किया।

1.11 यह निवेदन कि भूमि उपयोग में छूट 1997 की नीति के तहत दी गई थी, जिसे 2004 में एक नई नीति द्वारा प्रतिस्थापित किया गया है, स्पष्ट रूप से गलत है, इस तथ्य पर विचार करते हुए कि 11.02.2010 दिनांकित पत्र विशेष रूप से 2004 की विस्तारित नीति का संकेत देता है जिसमें भूमि उपयोग की अतिरिक्त श्रेणियों को जोड़ा गया था। पत्र में यह उल्लेख किया गया है कि सिडको की नीति आवंटित क्षेत्र से बाहर के क्षेत्र के उपयोगकर्ता पर कोई सीमा नहीं लगाने की थी जिसे परिवर्तित किया जा सके। उक्त चर्चा के आलोक में, भूमि उपयोग को पाँच सितारा होटल से आंशिक रूप से आवासीय-सह-वाणिज्यिक उद्देश्य में बदलना अवैध या मनमाना नहीं कहा जा सकता है। [पैरा 51] [222-बी-सी]

1.12 सामान्य नियम और शर्तों के खंड 16 और आवंटन की संबंधित शर्त 21 के अवलोकन पर

पत्र से यह स्पष्ट रूप से पता चलता है कि आबंटित व्यक्ति को निगम की पूर्व लिखित अनुमति से और इस तरह के हस्तांतरण के भुगतान पर अपने अधिकारों, हितों या लाभों को हस्तांतरित करने या सौंपने की अनुमति दी गई थी।

निगम द्वारा निर्धारित शुल्क। खंड और शर्त दोनों ने आगे निर्धारित किया है कि ऐसी अनुमति

सहमत पट्टे के प्रीमियम का पूरा भुगतान करने के बाद और पट्टे के समझौते के निष्पादन के बाद ही मंजूरी दी जा सकती है। तत्काल मामले में, सहमत पट्टे के प्रीमियम का पूरा भुगतान किया गया था। हालाँकि, पट्टे पर देने का समझौता अगले ही दिन, यानी 30.03.2010 पर किया गया था। केवल इसलिए कि पट्टे का समझौता अगले ही दिन निष्पादित किया गया था, असाइनमेंट और हस्तांतरण अमान्य नहीं होगा। इस तरह के उल्लंघन को अपने आप में निविदा को रद्द करने के लिए मौलिक नहीं कहा जा सकता है, विशेष रूप से पट्टे की राशि प्राप्त करने के बाद, सिडको बाद के हस्तांतरण पर सवाल नहीं उठा सकता है। इस तरह के खंड को परिस्थितियों के आलोक में एक शर्त के बजाय केवल एक वारंटी के रूप में माना जा सकता है। सिडको, एक सार्वजनिक निकाय होने के नाते, निष्पक्ष रूप से कार्य करने का कर्तव्य था। तथ्यों को स्वीकार करने और इस तरह के हस्तांतरण की अनुमति देने के बाद, उन्हें संविदात्मक व्याख्या पर ऐसा अति-तकनीकी दृष्टिकोण नहीं अपनाना चाहिए था। इस प्रकार, सिडको द्वारा उच्च न्यायालय से भिन्न होने का कोई ठोस कारण नहीं पाया गया है।

[पैरा 52] [222-डी-एच] वीसी और एम. डी., सिटी और आई. एन. डी. विकास। कॉर्प। महाराष्ट्र लिमिटेड। वी. शिशिर रियल्टी पी. वी. टी. लिमिटेड।

1.13 अपीलार्थियों द्वारा प्रस्तावित किए जाने के अनुसार कोई महत्वपूर्ण विचलन नहीं है। अपीलकर्ताओं ने यह तर्क देने के लिए वचन बहिष्कार के सिद्धांत का आह्वान करने की मांग की है कि सिडको केवल अधिक लाभ की संभावना के कारण सौदे से बाहर नहीं निकल सकते थे। यह ध्यान देने योग्य है कि सिडको किसी भी नुकसान को साबित करने में विफल रहा है। [पैरा 53] [223-बी-सी]

1.14 जब एक अनुबंध का मूल्यांकन किया जा रहा है, तो केवल

सार्वजनिक खजाने में अधिक धन की संभावना, अपने आप में सार्वजनिक हित की सेवा नहीं करती है। सार्वजनिक धन के नुकसान का दावा करने वाले राज्य के एक व्यापक दावे का उपयोग संविदात्मक दायित्वों को छोड़ने के लिए नहीं किया जा सकता है, विशेष रूप से जब यह किसी भी साक्ष्य या परीक्षा पर आधारित न हो। अनुबंधों को बनाए रखने का व्यापक सार्वजनिक हित और सार्वजनिक प्राधिकरणों की निष्पक्षता भी खेल में है। न्यायालयों को ऐसे अनुबंधों की समीक्षा करते समय जनहित की व्यापक समझ होनी चाहिए। [पैरा 54] [223-डी]

जगदीश मंडल बनाम। उड़ीसा राज्य (2007) 14 एससीसी 517;

आंध्र प्रदेश डेयरी विकास निगम फेडरेशन वी। बी. नरसिम्हा रेड्डी (2011) 9 एससीसी 286:

[2011] 14 एस. सी. आर. 1-संदर्भित।

1.15 यह स्पष्ट है कि उपयोग में परिवर्तन और उसके बाद

विभाजन अच्छी तरह से था-वैधानिक सीमाओं के भीतर। इसलिए, अपीलार्थी द्वारा पहले लिए गए उपक्रम-अधिकारी नहीं कर सकते हैं सत्ता में व्यक्ति के परिवर्तन के साथ अलग रखा जाए, बिना किसी तुकबंदी के

या कारण। एक बार खेल शुरू होने के बाद कोई भी खेल के नियमों को नहीं बदल सकता है। [पैरा 57] [224-एफ-जी]

इस तथ्य से कि कोई जांच या अनुशासनात्मक कार्यवाही नहीं की गई थी पूर्व उपाध्यक्ष के खिलाफ कार्रवाई शुरू की गई, जिनके आदेश रद्द कर दिए गए हैं। इस तरह की घटना स्पष्ट रूप से हानिकारक है

संवैधानिक मूल्य और कानून का शासन। [पैरा 58] [224-जी-एच; 225-ए] 1.17 प्रत्यर्थियों-पट्टेदारों ने दावा किया कि यह देखते हुए कि उन्होंने अपीलकर्ता प्राधिकरण के निर्देशों पर काम किया है और उनके पास [2021] 13 एस. सी. आर. हैं।

रुपये की आवश्यक राशि का विधिवत भुगतान किया। 321.32 करोड़, सिडको प्रोमिसरी एस्टोपल के सिद्धांत से बंधा हुआ है। इसके विपरीत, रोक के सिद्धांत लागू नहीं होते हैं यदि वादे को लागू करने से सार्वजनिक हित का पूर्वाग्रह पैदा हो जाता है। [पैरा 59] [225-बी]

1.18 हालाँकि अपीलार्थियों का यह दावा सही है कि सरकार को अपना वचन पूरा करने के लिए मजबूर नहीं किया जा सकता है,

लेकिन इक्विटी की मांग है कि सरकार को इस तरह की छूट का दावा करने के लिए रिकॉर्ड पर पर्याप्त सामग्री रखनी चाहिए। [पैरा

61] [227 - एच; 228-ए]

369 [1985] 3 पूरक। एस. सी. आर. 123; वसंतकुमार अपने एल. आर. द्वारा राधाकिसन वोरा (मृत)। वी. बॉम्बे बंदरगाह के न्यासी मंडल (1991) 1 एस. सी. सी. 761: [1990] 3 एस. सी. आर. 825 का उल्लेख किया गया।

1.19 अपीलार्थियों द्वारा अनुसूचित भूमि के आवंटन के संबंध में कोई महत्वपूर्ण उल्लंघन नहीं दिखाया गया है। इसके अलावा,

निविदा दस्तावेज, यह स्पष्ट करते हैं कि सिडको के पास भूमि उपयोग को बदलने, उप-विभाजन और भूखंडों को हस्तांतरित करने की शक्ति थी

और तदनुसार, उसी के संदर्भ में किया गया है। यह देखा गया है कि सरकारी अनुबंधों में लागू 'सद्भावना मानक', 'निर्भरता' को मजबूत करने में एक महत्वपूर्ण उद्देश्य की पूर्ति करते हैं।

अनुबंधों में ब्याज। यहां तक कि, उच्च न्यायालय ने विवादित निर्णय पारित करते हुए सही निर्णय दिया कि प्रतिवादियों-पट्टेदारों ने सिडको द्वारा दी गई अनुमति के अनुसार काम किया है। इसके अलावा, प्रारंभ प्रमाण पत्र और अन्य आवश्यक मंजूरी प्राप्त करने के बाद, उत्तरदाता-पट्टेदारों ने भूखंड के विकास के लिए अन्य वित्तीय संस्थानों से पर्याप्त राशि उधार ली। हालांकि, चल रहे विवाद के कारण पिछले एक दशक से कोई विकास नहीं हो सका। [पैरा 63,64] [228-ई-जी]

1.20 अभिलेख के अनुसार यह स्वीकार किया जाता है कि प्रतिवादी था

सबसे अधिक बोली लगाने वाला। इसके अलावा, अपीलकर्ता यह साबित करने के लिए रिकॉर्ड पर कुछ भी लाने में विफल रहे कि उक्त आवंटन के अनुसार राज्य के खजाने को नुकसान हुआ है।

वी. सी. और एम. डी., सिटी और आई. एन. डी. में कुछ भी नहीं बनाया गया है। विकास। कॉर्प। महाराष्ट्र लिमिटेड। वी. शिशिर रियल्टी पी. वी. टी. लिमिटेड।

अभिलेख पर, सार्वजनिक हित जो पूर्वाग्रहपूर्ण होगा यदि उत्तरदाताओं-पट्टेदारों को उक्त परियोजना के साथ आगे बढ़ने की अनुमति दी जाती है। इसके विपरीत, प्रत्यर्थियों-अधिकारियों द्वारा दिए गए आश्वासनों को आगे बढ़ाने में कार्य करने वाले पट्टेदारों ने भारी वित्तीय सहायता प्राप्त की। समानता की मांग है कि जब राज्य वित्तीय नुकसान या किसी अन्य सार्वजनिक हित के प्रभावित होने का सबूत पेश करने में विफल रहता है, तो उसे अपने वादों को पूरा करने के लिए मजबूर किया जाना चाहिए। वास्तव में, यदि इस न्यायालय द्वारा रद्द करने के आदेश को बरकरार रखा जाता है तो यह प्रतिवादी-पट्टेदार हैं जो गंभीर रूप से पूर्वाग्रह से ग्रस्त होंगे।

एक महत्वपूर्ण राशि निवेश करने और लंबे समय तक मुकदमेबाजी का सामना करने के बाद। [पैरा 65] [228-एच; 229-ए-सी] 1.21 जनहित याचिका याचिकाकर्ता द्वारा दिखाए जाने की मांग की गई है क्योंकि इसमें उनकी संलिप्तता संदिग्ध है।

आई. पी. सी. की धारा 120 (बी) के साथ पठित धारा 405,406,420 के तहत अभियोजन, अन्य बातों के साथ-साथ, साझेदारी फर्म, जो पंजीकरण की प्रक्रिया में थी, को बोली लगाने की अनुमति देने के आधार पर देखा जाना चाहिए। कुछ संदेह के साथ। वास्तव में, कथित कुप्रबंधन और अनियमितताओं के लिए गलती करने वाले अधिकारियों पर मुकदमा नहीं चलाया जाना काफी स्पष्ट है। [पैरा 66] [229-सी-ई]

1.22 जब सरकारी अनुबंधों की बात की जाती है,

1.23 सार्वजनिक प्राधिकरणों द्वारा किए गए अनुबंधों में निहित निष्पक्षता और सद्भावना मानक ऐसी जनता को अनिवार्य करता है अपने संविदात्मक दायित्वों के निष्पादन के दौरान गैर-मनमाने तरीके से आचरण करने के लिए अधिकारी। [पैरा 68] [229-जी] [2021] 13 एस. सी. आर.

1.24 अनुच्छेद 14 के तहत प्रदान की गई मनमानेपन के खिलाफ संवैधानिक गारंटी, राज्य से निष्पक्ष और उचित तरीके से कार्य करने की मांग करती है जब तक कि जनहित अन्यथा की मांग न करे। हालाँकि, इस प्रकार दावा किया गया है कि किसी भी निजी वैध हित के समझौते की मात्रा सार्वजनिक हित के अनुपात के अनुरूप होनी चाहिए। [पैरा 69] [229-एच; 230-ए]

1.25 केवल सार्वजनिक हित या कोषागार को नुकसान के आधार का उपयोग करके, उत्तराधिकारी सार्वजनिक प्राधिकरण पिछले प्राधिकरण द्वारा किए गए कार्य को पूर्ववत नहीं कर सकता है। इस तरह के दावे को भौतिक तथ्यों, साक्ष्य और आंकड़ों का उपयोग करके साबित किया जाना चाहिए। अगर ऐसा होता।

अन्यथा, सरकार के शब्दों और वचनों में कोई पवित्रता नहीं रहेगी। व्यापारी सरकारी अनुबंध में प्रवेश करने या इसमें कोई निवेश करने में संकोच करेंगे।

उसी को आगे बढ़ाना। इस तरह की प्रथा इसके विपरीत है -

अर्थव्यवस्था और सामान्य रूप से व्यावसायिक वातावरण। [पैरा 70] [230-बी-सी]

निविदा आवंटन में परिवर्तन। एक निविदा प्रक्रिया आयोजित करने और धन प्राप्त करने के बाद, सरकार पीछे हट गई जिसके कारण यह वर्तमान लंबा मुकदमा है। अन्य बातों के साथ-साथ अति-तकनीकी आधार पर आवंटन को रद्द करने वाले सिडको के विवादित आदेश को निष्पक्षता के सिद्धांत के विपरीत होने के कारण कायम नहीं रखा जा सकता है। उक्त आदेश में बताए गए कारण विकृत और प्रति-से हैं।

बाहरी विचारों पर आधारित। कानून या निविदा शर्तों के किसी भी ठोस उल्लंघन की पहचान नहीं की गई है, जो आवंटन और बाद की व्यवस्थाओं को रद्द करने का आदेश देता है, जिससे अपीलकर्ता प्राधिकरण का आचरण असमान साबित होता है। [पैरा 71] [230-डी-ई]

मेसर्स स्टार एंटरप्राइजेज बनाम महाराष्ट्र नगर और औद्योगिक विकास निगम लिमिटेड (1990) 3 एस. सी. सी. 280: [1990] 2 एससीआर 826; नगर निगम, उज्जैन बनाम।

बीवीजी इंडिया लिमिटेड, (2018) 5 एससीसी 462: [2018] 6 एससीआर 861; टाटा सेल्युलर बनाम। भारत संघ (1994) 6 एससीसी 651: [1994] 2 पूरक। एससीआर 122; बी. एस. एन. जोशी एंड संस लिमिटेड बनाम नायर कोल सर्विसेज लिमिटेड (2006) 11 एस. सी. सी. 548: [2006] 8 पूरक। एस. सी. आर. 11; मोहिंदर सिंह गिल बनाम। मुख्य चुनाव

आयुक्त, नई दिल्ली (1978) 1 एससीसी 405:

[1978] 2 वी. सी. और एम. डी., सिटी और आई. एन. डी. विकास। कॉर्प। ओ. महाराष्ट्र लिमिटेड। वी. शिशिर रियल्टी पी. वी. टी. लिमिटेड।

एस. सी. आर. 272; रमण दयराम शेट्टी बनाम। अंतर्राष्ट्रीय

भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण ए. आई. आर. 1979 एस. सी. 1628; मोतीलाल

पदमपत शुगर मिल्स कं. लिमिटेड बनाम उत्तर प्रदेश राज्य

(1979) 2 एससीसी 409: [1979] 2 एस. सी. आर. 641-संदर्भित।

सिविल सेवा संघ परिषद v. नागरिक मंत्री

सेवा [1985] एसी 374-संदर्भित।

मामला कानून संदर्भ

[1990] 2 एससीआर 826

पैरा

28

संदर्भित किया गया है

[2018] 6 एससीआर 861

पैरा

28

संदर्भित किया गया है

[1994] 2 पूरक। एससीआर 122

पैरा

29

संदर्भित किया गया है

[2006] 8 पूरक। एससीआर 11

पैरा

30

संदर्भित किया गया है

[1978] 2 एससीआर 272

संदर्भित किया गया है

पैरा

39

संदर्भित किया गया है

आकाशवाणी 1979 एससी 1628

पैरा

47

(2007) 14 एस. सी. सी. 517

पैरा

55

संदर्भित किया गया है

[2011] 14 एससीआर 1

संदर्भित किया गया है

पैरा

56

[1979] 2 एससीआर 641

संदर्भित किया गया है

पैरा

60

[1985] 3 पूरक। एससीआर 123

संदर्भित किया गया है

पैरा

60

[1990] 3 एससीआर 825

संदर्भित किया गया है

पैरा

61

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णयः सिविल अपील सं। 395

3957 2017 से।

उच्च निगम के 06.12.2013 दिनांकित निर्णय और आदेश से

2011 की रिट याचिका Nos.702 और 5245 में बॉम्बे में न्यायपालिका।

के साथ

सिविल अपील सं। 3959-3961 2017 का

राकेश द्विवेदी, ए. एस. नाडकर्णी, मुकुल रोहतगी, जे. पी. कामा,

अधिवक्ता। , हरिंदर तूर, अमोल निर्मलकुमार सूर्यवंशी, शिखिल सू सुश्री मधु सूरी, आर्य त्रिपाठी, सुश्री दिव्या स्वामी, मेसर्स करंजावाला कंपनी, गौरव गोयल, विलोल खलडकर, अरुणाभ चौधरी, ध्वल मेह प्रणय गोयल, नानकी ग्रेवाल, चिरंजीवी शर्मा, धारा शा सुश्री प्रियक्षी भटनागर, श्रीमती प्रज्ञा बघेल, सुश्री लिज़ मैथ्यू, राउल चिटनिस, सचिन पाटिल, आदित्य ए. पांडे, जियो जोसेफ, निशांत रमाकन [2021] 13 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

कटनेश्वरकर, संजय उदेशी, आदित्य उदेशी, दर्शन अशर, गौरव नायर, सुश्री प्रणति भटनागर, सौरभ चौधरी, सुश्री ऐनी मैथ्यू, अधिवक्ता। उपस्थित दलों के लिए।

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

एन. वी. रमना, सीजेआई

1. ये दीवानी अपील बॉम्बे में उच्च न्यायालय द्वारा लिखित रूप में पारित दिनांक 06.12.2013 के विवादित फैसले से उत्पन्न होती हैं। 2011 की याचिका संख्या 702,2011 की रिट याचिका संख्या 5245 और 2011 की जनहित याचिका संख्या 55।

2. शुरुआत में, तथ्यों का एक संक्षिप्त रेखाचित्र आवश्यक है

मुद्दे का निर्धारण करें। 11.06.2008 पर, सिविल अपील सं. में अपीलार्थी। 3956-3957 2017 का (नगर और औद्योगिक विकास निगम)

महाराष्ट्र, संक्षेप में "सिडको") ने आवश्यक विकास के उद्देश्यों के लिए अपने अधिकार क्षेत्र में भूमि के पट्टे के लिए एक निविदा का आह्वान किया।

नवी मुंबई हवाई अड्डे के आसपास होटल आदि जैसी बुनियादी सुविधाएं। उत्तरदाता-मेसर्स मेट्रोपोलिस होटल्स बोली लगाने वालों में से एक था।

3. निविदा की मंजूरी से पहले, बोलीदाताओं की तकनीकी योग्यताओं की जांच की गई और सिडको की कानूनी टीम द्वारा उन्हें मंजूरी दी गई। 25.07.2008 निम्नलिखित तरीके से:

" मेट्रोपोलिस होटल्स एक साझेदारी फर्म है जिसमें शामिल हैं -

मेसर्स सन-एन-सैंड होटल प्राइवेट लिमिटेड लिमिटेड और शिशिर रियल्टी प्राइवेट लिमिटेड। लिमिटेड का प्रत्येक में 30 प्रतिशत हिस्सा है। निर्धारण के लिए एक छोटा सा सवाल यह है कि क्या साझेदारी का बोर्ड संकल्प

प्रस्ताव के साथ फर्म को संलग्न करना आवश्यक है।

मेसर्स मेट्रोपोलिस होटल्स की तकनीकी बोली से ऐसा प्रतीत होता है कि उक्त बोली पर दोनों भागीदारों द्वारा संयुक्त रूप से हस्ताक्षर किए गए हैं। भारतीय साझेदारी अधिनियम 1932 की धारा 4 भागीदार को परिभाषित करती है और
' साझेदारी उन व्यक्तियों के बीच का संबंध है जो सभी या सभी के लिए काम करने वाले उनमें से किसी द्वारा किए गए व्यवसाय के लाभ को साझा करने के लिए सहमत हुए हैं। जिन व्यक्तियों ने एक दूसरे के साथ साझेदारी की है, उन्हें व्यक्तिगत रूप से "भागीदार" कहा जाता है और

सामूहिक रूप से "एक फर्म", और जिस नाम के तहत उनका व्यवसाय किया जाता है, उसे "फर्म नाम" कहा जाता है। साझेदारी नहीं है

स्थिति द्वारा बनाया गया और अनुबंध से उत्पन्न होता है। भारतीय साझेदारी अधिनियम, 1932 में कोई निदेशक नहीं है और सभी भागीदार सभी कृत्यों के लिए संयुक्त रूप से और अलग-अलग रूप से जिम्मेदार हैं।

कंपनी से।

वी. सी. और एम. डी., सिटी और आई. एन. डी. विकास। कॉर्प। महाराष्ट्र लिमिटेड। वी. शिशिर रियल्टी पी. वी. टी. लिमिटेड। [एन. वी. रमना, सीजेआई।]

इस बात को ध्यान में रखते हुए बोर्ड के संकल्प की आवश्यकता नहीं है। इसलिए,

क्र. सं. 19 पर जांच पत्रक पर दिखाई देने वाली टिप्पणियां,

स्वीकार कर लिया "। 25.07.2008 पर, वित्तीय बोलियां खोली गईं, जो इस प्रकार थीं

इसके अंतर्गतः

दर नियत की गई

एस. एल.

प्रस्ताव का नाम

रिकॉर्ड्स

(आर. एस. PER SQ

नहीं।

एमटीआरएस.)

एम/एस। मेट्रोपोलिस होटल (प्रतिवादी)

1 सबसे ऊँचा

1 .

60, 085.10

नहीं। 1 2017 की सी. ए. संख्या 3957 में)

2 सबसे ऊँचा

एम/एस। इंडियन होटल्स कंपनी लिमिटेड

55319.15

2 .

3 आरडी उच्चतम

3 .

एम/एस। सन-एन-सैंड होटल्स प्रा. लि.

49, 361.70

4 सबसे ऊँचा

48, 063.90

एम/एस। एल एंड टी लीला वेंचर कंपनी

4 .

4. 25.07.2008 पर, M/s। इंडियन होटल्स कंपनी लिमिटेड, जो थे

बोली प्रक्रिया में एच 2 ने सिडको को निम्नलिखित तरीके से उच्चतम बोलीदाता की पात्रता पर आपत्ति जताते हुए लिखाः

" 3. हमें सूचित किया जाता है कि सबसे अधिक बोली लगाने वाला साझेदारी है।

फर्म और इन भागीदारों में से एक के अनुभव पर भरोसा किया है

पात्रता मानदंड को पूरा करने के लिए। उसी भागीदार ने भी बोली लगाई है।

अपने आप में। यह उसी के साथ कई बोलीदाताओं के बराबर है।

एक से अधिक बोली के लिए संबंधित होने का अनुभव। 04.08.2008 पर, इन आपत्तियों पर कानून द्वारा विचार किया गया था।

सिडको के अधिकारी और बाद में अस्वीकार कर दिया।

5. 07.08.2008 पर, सिडको ने पक्ष में आवंटन पत्र जारी किया

एम/एस। मेट्रोपोलिस होटल। उच्चतम बोलीदाता होने के नाते, मेसर्स। मेट्रोपोलिस होटल्स को तदनुसार प्लॉट संख्या 5 आवंटित किया गया था, जो लगभग 47,000 वर्ग किलोमीटर का था। एमटीआरएस। , प्रस्तावित नवी मुंबई हवाई अड्डे के पास एक पाँच सितारा होटल के निर्माण के लिए।

6. इसके बाद, 29.12.2009, M/s पर। मेट्रोपोलिस होटल-उत्तरदाता

नहीं। 1 , सिडको को एक पत्र के माध्यम से, 34,000 वर्ग किलोमीटर के उपयोगकर्ता के परिवर्तन के लिए आवेदन किया। एमटीआरएस। उक्त भूखंड का वाणिज्यिक-सह-आवासीय उपयोग के लिए। उस पर

11.02.2010 , प्लॉट संख्या 5 के उपयोगकर्ता के परिवर्तन/विस्तार के लिए इस अनुरोध पर विचार किया गया और बाद में केवल 23,000 वर्ग किलोमीटर के लिए अनुमति दी गई। एमटीआरएस।

7. 11.03.2010 पर, M/s। मेट्रोपोलिस होटल्स ने उपखंड के लिए अनुरोध किया

प्लॉट संख्या 5 का दो में, यानी 24,000 वर्ग कि. मी.। एमटीआरएस। पाँच सितारा होटल और 23,000 वर्ग किलोमीटर के लिए। एमटीआरएस। आवासीय सह वाणिज्यिक भूखंड के लिए।

[2021

] 13 एस. सी. आर. के माध्यम से।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

29.03.2010 दिनांकित पत्र, सिडको ने अनुरोध के अनुसार उक्त भूखंड का सीमांकन किया, जिसमें भूखंड संख्या 5 (24,000 वर्ग मीटर) और भूखंड No.5A (22,999.08 वर्ग मीटर) का गठन किया गया। एम/एस। मेट्रोपोलिस होटल्स ने उस भूखंड के संबंध में अपने अधिकारों के आवंटन का भी अनुरोध किया जिस पर आवासीय सह-वाणिज्यिक उपयोगकर्ता को अनुमति दी गई थी, अर्थात प्लॉट No.5A। मेसर्स को इस भूखंड का समनुदेशन। शिशिर रियल्टी प्राइवेट लिमिटेड को सिडको द्वारा अपने दिनांकित 30.03.2010 पत्र में मंजूरी दी गई थी, जिसमें उसने उक्त समनुदेशिती को मूल आवंटन में भागीदारों में से एक के रूप में संदर्भित किया था।

8. आई. डी. 1 पर, सी. आई. डी. सी. ओ. ने दो भूखंडों के संबंध में दो अलग-अलग पट्टा विलेख निष्पादित किए, अर्थात भूखंड संख्या 5 और भूखंड संख्या 5 ए। एम/एस। शिशिर

रियल्टी प्राइवेट लिमिटेड ने सिडको की अनुमति से अपने भूखंड को गिरवी रखने के लिए आगे कदम उठाए और वाणिज्यिक-सह-आवासीय उपयोगकर्ता के लिए उक्त भूखंड के विकास के लिए ऋण प्राप्त किया। तीसरे पक्ष के अधिकार भी बनाए गए।

9. चूंकि भूमि के भूखंडों के आवंटन में अनियमितताओं, उपयोगकर्ता के परिवर्तन और शर्तों से विचलन के बारे में शिकायतें की गई थीं और

निविदा की शर्तों के अनुसार, महाराष्ट्र राज्य सरकार के निर्देशों के अनुसार शहरी विकास विभाग के प्रधान सचिव द्वारा प्रारंभिक जांच की गई थी। इस तरह की जांच के आधार पर, नवनियुक्त उपाध्यक्ष ने मेसर्स को 06.12.2010 दिनांकित एक कारणदर्शक नोटिस जारी किया। मेट्रोपोलिस होटल्स एंड मेसर्स। शिशिर रियल्टी प्राइवेट लिमिटेड (उत्तरदाता-पट्टेदार) ने बताया कि पट्टे का कार्य क्यों निष्पादित किया गया था। मेसर्स द्वारा निविदा शर्तों के उल्लंघन के कारण उनके पक्ष में रद्द नहीं किया जाना चाहिए। मेट्रोपोलिस होटल। यह कारण बताएँ नोटिस में की गई टिप्पणियों को नोट करने के लिए प्रासंगिक हो सकता है जिन्हें अन्य बातों के साथ-साथ नीचे पढ़ा गया है:

" 13. चूंकि पट्टे के अनुदान के लिए निविदाएं आमंत्रित की गई थीं

पाँच सितारा होटल प्लॉट, केवल पाँच सितारा होटल के विकास में रुचि रखने वाले बोलीदाताओं ने बोली प्रक्रिया में भाग लिया। यदि निगम ने भूखंड के आवासीय वाणिज्यिक उपयोग के लिए निविदाएं आमंत्रित की होतीं, तो कई बोलीदाता बोली प्रक्रिया में भाग ले सकते थे और निगम को यह सुविधा मिल सकती थी अधिक आय। प्रस्ताव के
आमंत्रण के नियमों और शर्तों के विपरीत उपयोगकर्ता के परिवर्तन और भूखंड के उप-विभाजन के कारण, कई योग्य बोलीदाता वंचित हो गए और सरकारी खजाने को वित्तीय नुकसान भी हुआ। इसके अलावा, उपयोगकर्ता के परिवर्तन और भूखंड के उप-विभाजन के कारण, मूल वस्तु

5 सितारा होटल के विकास से निराशा हुई है।

वी. सी. और एम. डी., सिटी और आई. एन. डी. विकास। कॉर्प। महाराष्ट्र लिमिटेड। वी. शिशिर रियल्टी पी. वी. टी. लिमिटेड। [एन. वी. रमना, सीजेआई।]

14. नियम और शर्तों की बेंच या बेंच (एसआईसी) के लिए

निविदा और आवंटन पत्र दिनांकित-07.08.2008, आप हैं

एतद्वारा निगम से कारण दिखाने का आह्वान किया जाता है कि क्यों

द्वारा किए गए समझौतों को रद्द या रद्द नहीं करना चाहिए आवंटन पत्र दिनांक 07.08.2008 और पट्टा देने के लिए उच्चायुक्त

दिनांक 30.03.2010, प्लॉट संख्या 5 के संबंध में, मापने के लिए 24,000 एम/एस के पक्ष में एम 2। मेट्रोपोलिस होटल्स एंड प्लॉट No.5A,

23, 000 वर्ग मीटर को एम/एस के पक्ष में मापना। शिशिर रियल्टी प्रा.

लिमिटेड "।

10. सी. आई. डी. सी. ओ. के उपाध्यक्ष ने दिनांक 16.03.2011 के आदेश के अनुसार,

जाँच के अनुसार पट्टा विलेखों को रद्द कर दिया गया। विचाराधीन मुद्दे, जैसा कि उक्त आदेश में पहचाने गए हैं, निम्नानुसार पुनः प्रस्तुत किए गए हैं:

एस. एल. नहीं।

मुद्दे

अंतरण

चाहे एम/एस। मेट्रोपोलिस होटल योग्य थे

1 .

बोली प्रक्रिया में भाग लेने के लिए

नहीं।

5-सितारा होटल प्लॉट का आवंटन, तदनुसार

प्रस्ताव के निमंत्रण के खंड 4 (सी) के साथ? क्या प्लॉट के हिस्से के लिए उपयोगकर्ता का परिवर्तन

2 .

23, 000 वर्ग मीटर का माप और उप-विभाजन

नियमों और शर्तों के उल्लंघन में साजिश

हां।

निविदा दस्तावेज और पत्र में प्रस्तुत किया गया आबंटन का?

क्या उप-विभाजित भाग का हस्तांतरण

3 .

परिवर्तन के साथ 23,000 वर्ग मीटर मापने का भूखंड

एम/एस के पक्ष में उपयोगकर्ता का। शिशिर रियल्टी प्रा. लीज पर देने के समझौते के निष्पादन से पहले लिमिटेड

नहीं।

की शर्त संख्या 16 के अनुरूप था

निविदा के सामान्य नियम और शर्तें और

आबंटन पत्र की शर्त No.21? क्या उपयोगकर्ता का परिवर्तन और उप-विभाजन

4 .

प्लॉट ने वस्तु को प्रतिकूल रूप से प्रभावित किया है

हां।

नवी में 5 सितारा होटल का विकास

मुंबई?

क्या उपयोगकर्ता का परिवर्तन और उप-विभाजन

5 .

भूखंड और भूखंड के हिस्से का हस्तांतरण कानूनी था,

[नहीं]

उचित और उचित?

11. मेसर्स की पात्रता के पहले मुद्दे से संबंधित। महानगर

बोली प्रक्रिया में भाग लेने के लिए, आदेश में कहा गया कि निविदा दस्तावेज का खंड 4 (सी) बोलीदाताओं को एक पंजीकृत साझेदारी फर्म रखने के लिए बाध्य करता है। इसने निष्कर्ष निकाला कि चूंकि एम/एस। मेट्रोपोलिस होटल्स पंजीकृत नहीं था, बोली जमा करने की तारीख पर, वे बोली लगाने के लिए अयोग्य थे। तदनुसार, उनका प्रस्ताव शुरू से ही अमान्य था। दूसरा कारण बशर्ते कि एम/एस। सन-एन-सैंड होटल्स, [2021] 13 एस. सी. आर. में भागीदार हैं।

एम/एस। मेट्रोपोलिस होटल्स, एक अलग बोली जमा नहीं कर सकता था, जिसने मेट्रोपोलिस होटल्स द्वारा की गई बोली को भी दूषित कर दिया।

12. इस पहलू पर कि क्या भूखंडों का उप-विभाजन और भूमि उपयोग में परिवर्तन निविदा के नियमों और शर्तों के अनुरूप था

दस्तावेज़ और आवंटन पत्र, आदेश में कहा गया है कि प्रस्ताव थे

पाँच सितारा होटलों और उप-विभाजन/उपयोग में बदलाव के लिए आमंत्रित किए जाने की अनुमति नहीं दी जा सकती थी क्योंकि ऐसे परिवर्तन जनहित के लिए अनुकूल नहीं थे।

और इसके भीतर उल्लिखित स्पष्ट नियमों और शर्तों के खिलाफ थे समझौता।

13. तीसरे मुद्दे पर कि क्या उप-विभाजित भूखंड का कुछ हिस्सा शिशिर रियल्टी प्राइवेट को हस्तांतरित किया गया है। लिमिटेड निविदा और आवंटन पत्र की शर्तों के अनुरूप था या नहीं, आदेश में कहा गया है कि सामान्य नियमों और शर्तों के साथ पढ़े गए आवंटन पत्र की शर्तों से स्पष्ट रूप से पता चलता है कि हस्तांतरणकर्ता को निर्धारित सभी पात्रता मानदंडों को पूरा करना चाहिए।

15. इस पहलू पर कि क्या भूखंड का आवंटन, भूमि उपयोग में परिवर्तन और भूखंडों का उप-विभाजन मनमाना, अवैध और अनुचित था, आदेश में कहा गया है कि विचलन को निविदा दस्तावेजों और आवंटन पत्र दोनों में उल्लिखित नियमों और शर्तों से प्रमुख विचलन के रूप में वर्गीकृत किया जा सकता है। इस तरह के विचलन ने मूल उद्देश्य को विफल कर दिया एक पाँच सितारा होटल का विकास। इसलिए, यह निष्कर्ष निकाला गया कि सिडको के खिलाफ वादा रद्द करने का पहलू लागू नहीं होगा क्योंकि निविदा और आवंटन पत्र की विशिष्ट शर्तें अलग-अलग थीं। इसके अलावा, इस तरह के विचलन जनहित में नहीं थे। तदनुसार, प्रत्यर्थियों-पट्टेदारों के पक्ष में दो पट्टा विलेख रद्द कर दिए गए।

16. पट्टा विलेखों के रद्द होने से व्यथित,

एम/एस। मेट्रोपोलिस होटल्स एंड शिशिर रियल्टी प्राइवेट लिमिटेड लिमिटेड ने उपाध्यक्ष, सिडको के उपरोक्त आदेश को दो रिट याचिकाओं के माध्यम से चुनौती दी, जिनमें 2011 की रिट याचिका संख्या 702 और 2011 की रिट याचिका संख्या 5245 द वीसी एंड एम. डी., सिटी एंड आई. एन. डी. शामिल हैं।

विकास। कॉर्प। महाराष्ट्र लिमिटेड। वी. शिशिर रियल्टी पी. वी. टी. लिमिटेड। [एन. वी. रमना, सीजेआई।]

बॉम्बे में उच्च न्यायालय के समक्ष। अलग से, एक जनहित याचिका थी

विचाराधीन भूखंड के आवंटन, भूमि उपयोग में परिवर्तन और उक्त भूखंड के उप-विभाजन को भी चुनौती दी गई।

17. उच्च न्यायालय ने दिनांक 06.12.2013 के विवादित आदेश के माध्यम से सिडको द्वारा पारित उपरोक्त रद्द करने के आदेश को रद्द करते हुए कहा कि

भूमि उपयोग का परिवर्तन और भूखंड का उप-विभाजन सिडको के उचित प्राधिकरण के साथ हुआ था। इसके अलावा, इसने माना कि सिडको कोई भी ठोस उल्लंघन नहीं दिखा सका जो मामले की जड़ तक जाता है। अंत में, उच्च न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि, अभिलेख पर किसी भी तात्कालिक आवश्यकता को प्रस्तुत किए बिना, सिडको को आवंटन को रद्द करने से रोक दिया गया है और वादा रोकने के सिद्धांत पर रोक लगा दी गई है।

18. विवादित फैसले से व्यथित, सिडको और जनहित याचिका

याचिकाकर्ता-सी. ए. सं. में अपीलार्थी। 3959-3961 2017 ने इस न्यायालय के समक्ष अलग-अलग अपील दायर की हैं। 19. सिडको की ओर से पेश वरिष्ठ वकील श्री राकेश द्विवेदी ने तर्क दिया है कि:

क) उच्च न्यायालय के फैसले को कायम नहीं रखा जा सकता क्योंकि यह स्पष्ट उल्लंघन और अवैधताओं को नजरअंदाज करते हुए दिया गया था।

निविदा प्रक्रिया के दौरान प्रतिबद्ध।

ख) मुख्य रूप से, मेसर्स द्वारा बोली। मेट्रोपोलिस होटल्स स्वयं अवैध था क्योंकि इसने केवल आवंटन के बाद ही पंजीकरण किया है, जो निविदा दस्तावेज के खंड 4 (सी) और 8 (बी) का स्पष्ट उल्लंघन है।

ग) इसके अलावा, अनुबंध के पुरस्कार के बाद,

एम/एस। मेट्रोपोलिस होटल्स ने निविदा शर्तों को पार किया और उपयोग का विस्तार आवासीय-सह-वाणिज्यिक तक किया। उपयोग में परिवर्तन के परिणामस्वरूप, एम/एस। मेट्रोपोलिस होटल्स ने भूखंड को विभाजित किया और शिशिर रियल्टी प्राइवेट के पक्ष में एक नया पट्टा निष्पादित किया। लि. उपरोक्त

अधिनियम मूल आवंटन पत्र का उल्लंघन कर रहे थे।

घ) यह न्यायालय राज्य की उदारता के वितरण से संबंधित है, यह सुनिश्चित करना चाहिए कि कोई मनमानेपन, पक्षपात नहीं हुआ है।
ङ) प्रत्यर्थी सम्यता के एक प्राणी के रूप में प्रतिज्ञात्मक बहिष्कार के सिद्धांत के आधार पर किसी भी राहत का दावा नहीं कर सकते हैं, इसे तब लाभ उठाना चाहिए जब इक्विटी की आवश्यकता हो। यह देखते हुए कि सरकार द्वारा किए गए वादे, [2021] 13 एस. सी. आर. को पूरा करना अनुचित होगा।

न्यायालय को वादा करने वाले के पक्ष में इक्विटी नहीं बढ़ानी चाहिए

और सरकार के खिलाफ वादे को लागू करें।

च) यह अच्छी तरह से स्थापित कानूनी प्रस्ताव है कि निजी हित हमेशा सार्वजनिक हित को स्थान देगा। प्रत्यर्थियों द्वारा की गई अनियमितताओं को ध्यान में रखते हुए, प्रत्यर्थियों के पक्ष में आवंटन को रद्द करना समीचीन है, विशेष रूप से जब आवंटनकर्ता को कोई गंभीर पूर्वाग्रह नहीं होगा।

20. श्री आत्माराम नाडकर्णी, विद्वान वरिष्ठ वकील,

प्रस्तुतियों का समर्थन करते हुए महाराष्ट्र राज्य का

सिडको ने तर्क दिया है किः

क) इस न्यायालय ने निर्णयों के एक समूह में यह अभिनिर्धारित किया है कि निविदा शर्तों और नीतियों के माध्यम से जनता के समक्ष किए गए अभ्यावेदन को आवंटन के बाद मनमाने ढंग से नहीं बदला जा सकता है।

ख) एक बार खेल समाप्त हो जाने के बाद खेल के नियमों को बदला नहीं जा सकता है।

खेला जाता था।

21. श्री हरिंदर तूर, विद्वान वकील, की ओर से पेश हुए

आई. एल. याचिकाकर्ता-सी. ए. सं. 3959-3961 में अपीलार्थी ने तर्क दिया है किः

क) पी. आई. एल. याचिकाकर्ता/अपीलार्थी एक सामाजिक कार्यकर्ता है और इसमें शामिल है।

निर्माण सेवाओं के व्यवसाय में।

ख) भूमि उपयोग में परिवर्तन अधिनियम के खंड 15 का उल्लंघन है।

आबंटन पत्र, जिसमें अनिवार्य किया गया था कि आबंटित भूमि

इसका उपयोग केवल पाँच सितारा होटल के निर्माण के लिए किया जाएगा।

ग) भूमि उपयोग का परिवर्तन अवैध और मनमाना था। घ) भूखंडों का उप-विभाजन भी अमान्य था।

22. डॉ. अभिषेक मनु सिंघवी, विद्वान वरिष्ठ वकील, शिशिर रियल्टी प्राइवेट का आधा हिस्सा हैं। लिमिटेड का तर्क है किः

ए) एम / s.Metropolis होटल्स एक साझेदारी फर्म थी और उसने पंजीकरण के लिए आवेदन किया था। जब बोली लगाई गई थी, तो उन्होंने सिडको को इसकी घोषणा की थी। प्रवर्तन समिति ने बोली प्राप्त की

इस बात से पूरी तरह से अवगत होना कि पंजीकरण के लिए आवेदन

साझेदारी फर्म पंजीयक के समक्ष लंबित थी और उन्होंने अपनी बोली के साथ जाने का फैसला किया क्योंकि यह अगले की तुलना में Rs.23 करोड़ अधिक थी। बोली लगाई।

सी एंड एम. डी., सिटी एंड आई. एन. डी. विकास। कॉर्प। महाराष्ट्र का डी. वी. शिशिर रियल्टी पी. वी. टी. लिमिटेड। [एन. वी. रमना, सीजेआई।]ख) इसके अतिरिक्त, उक्त आवंटन के खिलाफ की गई जांच प्राकृतिक न्याय को पूरी तरह से निरस्त करने के लिए थी। विचाराधीनता के दौरान उत्तरदाताओं को कोई नोटिस जारी नहीं किया गया था

पूछताछ की। यहां तक कि प्राचार्य की रिपोर्ट को स्वीकार करते हुए भी

सचिव, उत्तरदाताओं को कोई सुनवाई नहीं दी गई।

ग) सिडको न केवल रोक-थाम के सिद्धांतों से बंधा है, बल्कि वे किसी भी नुकसान को साबित करने में भी विफल रहे हैं।

उत्तरदाता।

घ) सिडको ने प्रबंधन के साथ मिलीभगत के केवल गंजे आरोप लगाए हैं। यदि इस लेन-देन से मिलीभगत या वित्तीय नुकसान की कोई वास्तविक आशंका होती, तो राज्य ने गलती करने वाले अधिकारियों के खिलाफ आपराधिक कार्रवाई/अनुशासनात्मक कार्रवाई की होती। लेकिन सिडको इसमें विफल रहा है।

इसे साबित करने के लिए कुछ भी रिकॉर्ड में रखें।

23. श्री मुकल रोहतगी, विद्वान वरिष्ठ वकील, मेसर्स की ओर से उपस्थित हुए। मेट्रोपोलिस होटल्स का तर्क है किः

क) पाँच सितारा होटल के निर्माण का उद्देश्य रहा है -

हताश इस तथ्य पर विचार करते हुए कि वही आकस्मिक था

नवी मुंबई हवाई अड्डे के आने पर।

) बिना हवाई अड्डे के, बीच-बीच में एक पाँच सितारा होटल का निर्माण करना व्यावसायिक रूप से बेतुका होगा।

ग) बोली प्रक्रिया 2008 में आयोजित की गई थी, जब वैश्विक और भारत दोनों में भारी मंदी थी। निविदा ने मेसर्स को आकर्षित किया था। मेट्रोपोलिस होटल्स क्योंकि यह कहा गया था कि नवी मुंबई हवाई अड्डा संबंधित के पास बनाया जाएगा

भूखंड, और क्षेत्र को एक विशेष आर्थिक क्षेत्र घोषित किया जाएगा। हालांकि, निविदा दस्तावेज के वादे नहीं थे पूरा किया गया और इसलिए, उपयोगकर्ता के परिवर्तन के लिए एक आवेदन किया गया था। 1997 की नीति उपयोगकर्ता को बदलने की अनुमति देती है और इसलिए,

कोई अवैधता नहीं है।

घ) निविदा दस्तावेज की किसी भी शर्त का उल्लंघन नहीं हुआ है।

भूखंडों के उप-विभाजन से संबंधित।

ङ) इसके अलावा, आवंटन किए जाने के बाद भी उत्तरदाताओं ने उचित प्रक्रिया का पालन किया है और अपेक्षित शुल्क का भुगतान किया है। [2021] 13 एस. सी. आर. को अपेक्षित शुल्क स्वीकार करने के बाद।

रु. की धुन। 321 13 वर्षों के बाद आवंटन का रद्द होना न केवल अत्यधिक असमान है, बल्कि गंभीर भी होगा

उत्तरदाताओं के प्रति पूर्वाग्रह।

च) वह पी. आई. एल. याचिकाकर्ता की ईमानदारी पर विवाद करता है। 24. दोनों पक्षों से विद्वानों की सलाह सुनी।

25. इससे पहले कि हम मामले के विश्लेषण में उतरें, निविदा प्रक्रिया की समीक्षा में संवैधानिक न्यायालयों की भूमिका की जांच करना उचित है। भारत का संविधान सरकार को अनुबंध करने की अनुमति देता है। और कुछ व्यावसायिक गतिविधियाँ करते हैं। सरकारी कार्य में वृद्धि के कारण, इस न्यायालय की आवश्यकता है कि वह सरकार को प्राप्त कुछ विवेकाधिकार को बनाए रखे और कुछ आचरण को अस्वीकार करे

प्रचलित परिस्थितियाँ। केवल विवेकाधिकार के साथ एक एजेंसी को स्थापित करना संविधान द्वारा निषिद्ध नहीं किया जा सकता है, बल्कि यह इस तरह के विवेकाधिकार का निर्बाध उपयोग है, जो निषिद्ध है; संविधान उन निर्णयों को अस्वीकार करता है जो कानून के घोर दुरुपयोग में लिए जाते हैं। अंग्रेजी न्यायालयों ने प्रशासनिक निर्णयों के मूल्यांकन के लिए कई कानूनी मानक विकसित किए हैं, जिनमें से एक सिविल सेवा संघ परिषद बनाम के मामले में गिना गया है। सिविल सेवा मंत्री, [1985] एसी 374, जिसमें लॉर्ड डिप्लॉक ने इस तरह के फैसलों को चुनौती देने के आधारों को संक्षेप में प्रस्तुत किया है

अवैधता, तर्कहीनता, प्रक्रियात्मक अनुचितता और वैध अपेक्षा के व्यापक प्रमुख। इन आधारों के अलावा, आनुपातिकता के रूप में हाल के विकास ने न्यायिक समीक्षा के दायरे को और बढ़ा दिया है।

26. "कानून के शासन" के तहत शासित होने के कारण राज्य की प्रत्येक कार्रवाई या अपनी कार्यकारी शक्तियों का प्रयोग करते समय इसकी साधनता को पूरा करना होगा

उपरोक्त आवश्यकताएँ। राज्य द्वारा अनुबंधों में प्रवेश करने या न करने की स्वतंत्रता के मौजूदा सिद्धांत और उसके साधनों को स्वीकार करते हुए, उपरोक्त निर्णय के पीछे के तरीके, विधि और उद्देश्य की समानता, निष्पक्षता, आनुपातिकता और प्राकृतिक न्याय की कसौटी पर न्यायिक समीक्षा की जा सकती है। कार्यपालिका का निर्णय लगाए गए जुर्माने के साथ कथित उल्लंघन के साथ संतुलन बनाना चाहिए।

27. इस न्यायालय ने निविदा की शर्तों की समीक्षा करने वाले अपने कई आदेशों में पर्याप्त विवेकाधिकार और स्वतंत्रता प्रदान करने की पुष्टि की है। प्रशासनिक प्राधिकारी ताकि वे जनता के हित में अपने कर्तव्यों का पालन कर सकें। इसके अलावा, ऐसे अनुबंधों की समीक्षा करते समय न्यायिक संयम का अवलोकन एक निरंतर प्रवृत्ति है जिसे एच. ई. वी. सी. एंड एम. डी., सिटी और आई. एन. डी. में देखा जा सकता है।

विकास। कॉर्प। महाराष्ट्र लिमिटेड। वी. शिशिर रियल्टी पी. वी. टी. लिमिटेड। [एन. वी. रमना, सीजेआई।]

मामलों का एक समूह। 1 न्यायिक पुनर्विलोकन की शक्ति

भारत का संस्थागत न्यायालय और इसका अधिकार क्षेत्र पर्यवेक्षी है।

28. मैसर्स स्टार एंटरप्राइजेज बनाम के मामले में यह अदालत। शहर और

डस्टरियल डेवलपमेंट कॉर्पोरेशन ऑफ महाराष्ट्र लिमिटेड, (1990)

एस. सी. सी. 280 ने उपरोक्त चिंताओं को दोहराया और आवश्यकता बताई।

वाणिज्यिक लेन-देन के संबंध में भी न्यायिक समीक्षा

राज्य द्वारा लिया गया। इस न्यायालय ने निम्नलिखित निर्णय दियाः

" 10. हाल के दिनों में, प्रशासनिक कार्रवाई की न्यायिक समीक्षा की गई है

विस्तृत हो रहा है और दिन-ब-दिन व्यापक होता जा रहा है। द.

पारंपरिक सीमाएँ समाप्त हो रही हैं और न्यायिक क्षेत्र

जांच का विस्तार किया जा रहा है। राज्य की गतिविधि भी तेजी से बढ़ रही है।

व्यापक है। जैसे-जैसे राज्य वाणिज्यिक रूप से नीचे आया है क्षेत्र और विशाल सार्वजनिक क्षेत्र के उपक्रम बड़े हुए हैं,

सरकारी खजाने की हिस्सेदारी भी न्यायसंगत है

व्यापक सामाजिक लेखापरीक्षा, न्यायिक नियंत्रण और उद्घाटन द्वारा समीक्षा

सार्वजनिक टकटकी; इनके लिए कारणों को दर्ज करने की आवश्यकता होती है

प्रस्ताव देते हैं। इसमें अक्सर बड़ी हिस्सेदारी और उपलब्धता शामिल होती है। अभिलेख पर कार्रवाई के कारणों की विश्वसनीयता का आश्वासन देता है

कार्रवाई; सार्वजनिक आचरण को अनुशासित करता है और सुधार करता है उत्तरदायित्व की संस्कृति। समर्थन में कारणों की तलाश

इस तरह की कार्रवाई एक वस्तुनिष्ठ समीक्षा का अवसर प्रदान करती है

उपयुक्त मामलों में दोनों प्रशासनिक वरिष्ठ द्वारा और न्यायिक प्रक्रिया द्वारा।

(जोर दिया गया)

29. इस संदर्भ में, यह न्यायालय टाटा सेल्युलर बनाम. भारत संघ,

94 (6) एस. सी. सी. 651 ने कुछ सिद्धांतों को निम्नानुसार स्पष्ट कियाः

" 94. उपरोक्त से जो सिद्धांत निकाले जा सकते हैं वे हैंः

(1) आधुनिक प्रवृत्ति न्यायिक संयम की ओर इशारा करती है प्रशासनिक कार्रवाई।

(2) न्यायालय अपील न्यायालय के रूप में नहीं बैठता है, बल्कि केवल

निर्णय लेने के तरीके की समीक्षा करें।

(3) अदालत के पास सुधार करने की विशेषज्ञता नहीं है

प्रशासनिक निर्णय। यदि प्रशासनिक समीक्षा

नगरपालिका निगम, उज्जैन बनाम। बीवीजी इंडिया लिमिटेड, (2018) 5 एससीसी 462 [2021] 13 एस. सी. आर.

निर्णय की अनुमति है यह अपने स्वयं के निर्णय को प्रतिस्थापित करेगा,

आवश्यक विशेषज्ञता के बिना जो अपने आप में दोषपूर्ण हो सकता है। (4) निविदा के निमंत्रण की शर्तें इसके लिए खुली नहीं हो सकती हैं -

न्यायिक जांच क्योंकि निविदा का निमंत्रण दायरे में है

अनुबंध। आम तौर पर, स्वीकार करने का निर्णय

निविदा या पुरस्कार अनुबंध की प्रक्रिया द्वारा प्राप्त किया जाता है कई स्तरों पर बातचीत। अधिक बार नहीं, इस तरह

निर्णय विशेषज्ञों द्वारा गुणात्मक रूप से लिए जाते हैं।

(5) सरकार को अनुबंध की स्वतंत्रता होनी चाहिए। अन्य में

शब्दों में, जोड़ों में एक निष्पक्ष खेल एक आवश्यक संगत है एक प्रशासनिक निकाय जो एक प्रशासनिक क्षेत्र में कार्य कर रहा हो

क्षेत्र या अर्ध-प्रशासनिक क्षेत्र। हालांकि, निर्णय

केवल वेड्सबरी के आवेदन द्वारा परीक्षण नहीं किया जाना चाहिए

तर्कसंगतता का सिद्धांत (इसके अन्य तथ्यों सहित)

ऊपर से बाहर) लेकिन मनमानेपन से मुक्त होना चाहिए जिससे प्रभावित नहीं होना चाहिए

पूर्वाग्रह या दुर्भावना से प्रेरित।

(6) निर्णयों को रद्द करने से भारी प्रशासनिक बोझ पड़ सकता है

प्रशासन पर बोझ बढ़ जाता है और

गैर-बजट व्यय। "

(जोर दिया गया)

30. ये सिद्धांत प्रभावकारिता के रूप में महत्व प्राप्त करते हैं

सार्वजनिक क्षेत्र में वाणिज्यिक गतिविधियों में काफी वृद्धि होती है। ऐसा प्रतीत होता है। कि जनहित याचिका ने किसी भी निविदा को स्वीकार करने के लिए एक बड़ी खिड़की खोल दी है, चाहे वह किसी भी पैमाने पर हो, जिसे अब नियमित रूप से चुनौती दी जानी चाहिए। इस तरह के व्यवधान का उद्देश्य शायद ही संवैधानिक समीक्षा की आवश्यकता को बढ़ाना हो सकता था। निविदा प्राधिकरण के दृष्टिकोण के विपरीत, सूक्ष्म विवरणों की बारीकी से जांच, सार्वजनिक क्षेत्र में अनुबंधों के निष्पादन को एक बोझिल अभ्यास बनाती

है। अक्सर, ऐसा मामला होता है कि पक्षकार एक लंबे समय तक चलने वाले मुकदमे के विचार को बहुत हद तक स्वीकार करते हैं। बोली प्रक्रिया जैसी प्रक्रिया में प्रतिस्पर्धा की भावना को आत्मसात करने का उद्देश्य इस घुमावदार अभ्यास में खो जाता है और लंबित मुकदमेबाजी के कारण देरी होती है। इससे सरकार और सार्वजनिक क्षेत्र को बहुत नुकसान होता है। यह न्यायालय, उपयुक्त मामलों में अनुबंध की व्याख्या करते समय, निविदा के लिए प्रतिस्पर्धा करने वाले तीसरे पक्ष या पक्षों द्वारा प्रदान की गई व्याख्या को लागू नहीं करके समीक्षा तंत्र को प्रतिबंधित कर सकता है, जब तक कि विवादित व्याख्या वीसी एंड एम. डी., सिटी एंड आई. एन. डी. न हो।

विकास। कॉर्प। महाराष्ट्र लिमिटेड। वी. शिशिर रियल्टी पी. वी. टी. लिमिटेड। [एन. वी. रमना, सीजेआई।]

31. शुरुआत में, उत्तरदाताओं-पट्टेदारों ने तर्क दिया है कि निविदा को रद्द करने की पूरी प्रक्रिया दूषित हो गई थी क्योंकि यह आधारित थी सुनवाई का मौका दिए बिना शहरी विकास विभाग के प्रधान सचिव द्वारा की गई जांच।

32. अभिलेखों से यह पता चलता है कि, कुछ प्राप्त करने पर

निगम ने उन्हें आगे कोई निर्माण नहीं करने और विकास को रोकने का निर्देश दिया। 33. 03.11.2010 पर, जांच समिति ने निविदा को रद्द करने की सिफारिश करते हुए राज्य सरकार को अपनी रिपोर्ट सौंप दी। उस पर

19.11.2010 , राज्य सरकार ने जांच समिति के निष्कर्षों को स्वीकार कर लिया और सिडको को जांच के निष्कर्षों को लागू करने का निर्देश दिया

समिति। 34. शिशिर रियल्टी प्राइवेट लिमिटेड ने शहरी विकास विभाग को संबोधित 23.12.2010 दिनांकित अभिलेख पत्र प्रस्तुत किया है और

सिडको, यह कहते हुए कि वह एक समाचार पत्र की रिपोर्ट को देखकर हैरान था

कि राज्य सरकार द्वारा नियुक्त एक समिति ने उनके पक्ष में किए गए आवंटन को रद्द करने की सिफारिश की है। पीड़ित प्रतिवादी ने उपरोक्त सिफारिश को चुनौती दी क्योंकि इसे पीड़ित पक्ष को सुनने का अवसर दिए बिना पारित कर दिया गया था।

35. उपरोक्त पत्र के बाद, 28.12.2010 पर, उत्तरदाताओं-पट्टेदारों को 06.12.2010 पर वापस दिनांकित एक कारण बताएँ नोटिस प्राप्त हुआ। उत्तरदाताओं-पट्टेदारों ने अपनी प्रतिक्रियाएँ प्रस्तुत कीं

30.12.2010 , 13.01.2011 और 19.02.2011 पर। अंत में प्रतिवादी को 03.03.2011 पर सुनवाई दी गई। इसके बाद, अंत में 16.03.2011 पर, सिडको ने आवंटन पत्र और बाद की अनुमतियों को रद्द/रद्द कर दिया। उपरोक्त आदेश के अनुसार, प्रबंधक (नगर सेवा) को भी 15 दिनों के भीतर भूखंडों का कब्जा लेने का निर्देश दिया गया था।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

36. अभिलेख पर प्रस्तुत सामग्री के अवलोकन से पता चलता है कि शहरी विकास विभाग के प्रधान सचिव द्वारा स्वतः संज्ञान लेते हुए जांच शुरू की गई थी, जिसमें प्रतिवादियों-पट्टेदारों को कोई स्वाभाविक न्याय प्रदान नहीं किया गया था। एक निष्कर्ष पर पहुँचने के बाद, जांच को पवित्र बनाने के लिए सिडको द्वारा एक कारण दर्शाओ नोटिस जारी किया गया था। पूर्व-कहा गया

निर्णय के बाद की सुनवाई का तथ्य केवल रद्द करने की प्रक्रिया को पवित्र बनाने के लिए उपाध्यक्ष और प्रबंध निदेशक सिडको द्वारा पारित दिनांक 16.03.2011 के आदेश में स्पष्ट रूप से प्रमाणित है, जिसमें निम्नलिखित शर्तों में निविदा को रद्द कर दिया गया है:

" 1. महाराष्ट्र सरकार ने शहरी विकास विभाग के प्रधान सचिव के माध्यम से 1 अक्टूबर, 2009 से 31 मार्च, 2010 की अवधि के दौरान भूखंडों के आवंटन में अनियमितताओं, उपयोगकर्ता के परिवर्तन और तत्कालीन उपाध्यक्ष और प्रबंध निदेशक, सिडको द्वारा की गई निविदा के नियमों और शर्तों के विचलन की जांच की। शहरी विकास विभाग के प्रधान सचिव ने जांच की और 03.11.2010 पर राज्य सरकार को अपनी रिपोर्ट सौंपी। उपयोगकर्ता का परिवर्तन, उप-विभाजन और प्लॉट संख्या के हिस्से का हस्तांतरण। 5 , सेक्टर 46 ए, नेरुल से लेकर मेसर्स मेट्रोपोलिस होटल्स तक को भी प्राचार्य द्वारा की गई जांच में शामिल किया गया था।

सचिव, शहरी विकास विभाग। राज्य सरकार ने निष्कर्षों और सिफारिशों को स्वीकार कर लिया

जाँच समिति की और प्रबंधकों को निर्देश दिया निदेशक, सिडको, दिनांकित 19.11.2010 पत्र के माध्यम से,

के निष्कर्षों और सिफारिशों को लागू करें

प्रधान सचिव, शहरी विकास विभाग। द.

प्रधान सचिव ने इस बारे में अपने निष्कर्ष दर्ज किए हैं

निविदा स्वीकार करने में अनियमितताएं और निविदा शर्तों का उल्लंघन, उपयोगकर्ता का परिवर्तन, भूखंड का उप-विभाजन और भूखंड के हिस्से के आगे हस्तांतरण और आगे की सिफारिश की गई

निविदा प्रक्रिया को रद्द करना।

2. हालांकि राज्य सरकार ने पूरी निविदा प्रक्रिया को रद्द करने के निर्देश जारी किए, लेकिन भूमि के आवंटन के लिए पूरे मुद्दे की फिर से जांच करना आवश्यक महसूस किया गया। ... . जाँच कराकर और पक्षकारों को सुनवाई का अवसर देकर। "

37. अपनाई गई इस तरह की अवैध प्रक्रिया, अनियमितता के कारण उपाध्यक्ष द्वारा बाद के आदेश को स्पष्ट रूप से दूषित करती है, जो विषय की जड़। अपीलार्थी अधिकारियों के आचरण से संकेत मिलता है कि वी. सी. और एम. डी., सिटी और आई. एन. डी.

विकास। कॉर्प। महाराष्ट्र लिमिटेड। वी. शिशिर रियल्टी पी. वी. टी. लिमिटेड। [एन. वी. रमना, सीजेआई।]

जांच खुले दिमाग से नहीं की गई थी। आवंटन को रद्द करने की सिफारिश करने वाले प्रधान सचिव के पूर्व-मौजूदा निष्कर्षों में केवल प्रक्रियात्मक आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए बाद में आयोजित पूरी कार्यवाही को रंगीन बनाने की क्षमता है।

38. प्रशासनिक आदेशों की समीक्षा करते समय प्राकृतिक न्याय एक महत्वपूर्ण पहलू है। प्रभावितों को प्रभावी प्राकृतिक न्याय प्रदान करना

पक्षकार, निर्णय लेने से पहले, कानून का शासन बनाए रखना आवश्यक है। प्राकृतिक न्याय असहिष्णु अधिकार का कट्टर दुश्मन है। किसी निष्कर्ष पर पहुंचने से पहले प्रभावी सुनवाई प्रदान करने की आवश्यकता को दरकिनार करने के लिए प्राधिकरण द्वारा कोई भी प्रयास, मस्टर को पारित नहीं कर सकता है। यहाँ के तथ्यों पर आते हुए, प्रत्यर्थी-पट्टेदार को दी जाने वाली निर्णय के बाद की सुनवाई एक मौखिक सेवा तक सीमित हो जाती है, जिसे कानून की नज़र में बरकरार नहीं रखा जा सकता है।

39. न्यायिक समीक्षा के पहले चरण के रूप में, हमें यह ध्यान रखने की आवश्यकता है कि जब सिडको जैसे वैधानिक पदाधिकारी कुछ शर्तों के आधार पर आदेश देते हैं इस आधार पर, इसकी वैधता को इस प्रकार उल्लिखित कारणों से आंका जाना चाहिए और शपथ पत्र के रूप में या अन्यथा नए कारणों से पूरक नहीं किया जा सकता है। 3 इस हद तक हम डॉ. अभिषेक मनु सिंघवी के इस कथन से सहमत हैं कि इस न्यायालय का दायरा सीमित है। इसलिए, हम केवल सिडको के दिनांकित 16.03.2011 के आक्षेपित आदेश पर विचार करेंगे और

इसमें तर्क दिया गया है।

40. इस मोड़ पर, अपीलार्थी अधिकारियों द्वारा लगाए गए उल्लंघन के कुछ आरोपों पर विचार करना उचित है। के लिए पहला पहलू

41. बोली दस्तावेज का अवलोकन स्पष्ट रूप से इंगित करता है कि प्रत्यर्थी-एम/एस। मेट्रोपोलिस होटल्स ने बोली के लिए आवेदन करते समय विधिवत खुलासा किया था कि फर्म ने पहले ही पंजीकरण के लिए आवेदन कर दिया था और पंजीकरण फॉर्म और साझेदारी विलेख को भी आगे भेज दिया था निविदा दस्तावेजों के साथ। इसके बाद, 16.01.2009 पर फर्मों के पंजीयक ने इसके पक्ष में पंजीकरण का प्रमाण पत्र जारी किया

प्रतिवादी-एम/एस। मेट्रोपोलिस होटल।

3 मोहिंदर सिंह गिल बनाम। मुख्य चुनाव आयुक्त, नई दिल्ली, (1978) 1 एस. सी. सी. 405।

1] 13 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

42. उच्चतम बोली स्वीकार करने से पहले दी गई संचार और कानूनी राय पर विचार करने के बाद, सिडको के विधि अधिकारियों ने अपना उचित परिश्रम किया, जिन्होंने राय दी कि साझेदारी अनुबंधों, बोर्ड के प्रस्तावों की आवश्यकता और अन्य तकनीकी कारणों से होती है। उठाई गई आपत्तियाँ एक आवश्यक शर्त नहीं थीं। इसलिए, इस स्तर पर ऐसे मुद्दों की विस्तार से समीक्षा करना न्यायसंगत नहीं हो सकता है।

43. इसके अलावा, लीज प्रीमियम स्वीकार करने के बाद

Rs.282,39,99,700/- और रुपये का स्थानांतरण शुल्क। 1,38,56,000 / - , अपीलकर्ता प्राधिकारी यह तर्क नहीं दे सकता कि प्रत्यर्थियों-पट्टेदारों के पास निविदा में भाग लेने की पात्रता नहीं थी। उत्तरदाताओं-पट्टेदारों ने यह भी बताया कि रुपये के अंतर के साथ सबसे अधिक बोली लगाने वाले होने के नाते। 23 दूसरे सबसे अधिक बोली लगाने वाले पर, अपीलकर्ता प्राधिकरण ने मामले के पीछे की तकनीकीताओं में नहीं गया। यहां तक कि, उच्च न्यायालय ने विवादित निर्णय पारित करते हुए टिप्पणी की है कि अपीलकर्ता लंबित पंजीकरण के बारे में जानता था, और यहां तक कि उस पर सहमति भी दी क्योंकि तकनीकी बोलियों का आकलन करते समय कोई आपत्ति नहीं उठाई गई थी।

44. दूसरी आपत्ति जिसे सिडको ने अपने आदेश में इस प्रकार नोट किया है

इसके अंतर्गतः

" इसके अलावा, एम/एस। सन-एन-सैंड होटल्स प्रा. लिमिटेड, मेसर्स के भागीदारों में से एक है। मेट्रोपोलिस होटल्स ने भी अलग से प्रस्तुत किया

बोली प्रक्रिया में प्रस्ताव। ऐसे कई प्रस्ताव थे

एम/एस द्वारा प्रस्तुत। सन-एन-सैंड होटल्स प्रा. लिमिटेड एक दृष्टिकोण के साथ

जमीन आवंटित कर दें। इस मामले में भी, प्रस्ताव

एम/एस। मेट्रोपोलिस होटल्स दूषित हो गए हैं, और निष्कर्ष निकाला गया है

समझौता समाप्त होने योग्य है।

45. हमारी सुविचारित राय में, उपरोक्त अनुच्छेद पर्याप्त कारणों का संकेत नहीं देता है। इसका कोई कारण नहीं दिया गया है कि क्या

इस तरह की बोलियां कानून के प्रावधान का उल्लंघन करती हैं। इसके अलावा, सुझाए गए गुटबंदी पर कोई ठोस आरोप या निर्णय नहीं है। इस बात का कोई तर्क नहीं है कि इस तरह की प्रथा जनहित के लिए हानिकारक क्यों थी। हम इस बात पर ध्यान दे सकते हैं कि अनुबंध तैयार करते समय इस तरह के विचार पार्टी की स्वायत्तता और वाणिज्यिक स्वतंत्रता के महत्वपूर्ण तत्व हैं, जो न्यायिक समीक्षा के दायरे में नहीं है। चूँकि ऐसा कोई कानून या अनुबंध प्रावधान नहीं है जो इस तरह के आचरण को रोकता है, सिडको के आदेश द्वारा किए गए विचार बाहरी हैं और उन्हें स्वीकार नहीं किया जा सकता है। 46. अपीलार्थी

(सिडको) द्वारा विचार किया गया दूसरा पहलू भूमि उपयोग में परिवर्तन था। सिडको के अनुसार, भूमि का ऐसा परिवर्तन वीसी एंड एम. डी., सिटी और आई. एन. डी.

विकास। कॉर्प। महाराष्ट्र लिमिटेड। वी. शिशिर रियल्टी पी. वी. टी. लिमिटेड। [एन. वी. रमना, सीजेआई।]

अनुबंध के तहत उपयोग की अनुमति नहीं थी। इसलिए, इसे वैध नहीं माना गया। इसके विपरीत, उत्तरदाताओं ने तर्क दिया है कि न केवल सिडको को उपयोग को बदलने के लिए अधिकृत किया गया था, बल्कि आवंटन पत्र के खंड 19 को भी बशर्ते कि भूखंड का विकास नियंत्रित था। नवी मुंबई के लिए सामान्य विकास नियंत्रण विनियमों के तहत जिसमें भी इसी तरह के प्रावधान थे। इसके अलावा, उत्तरदाताओं-पट्टेदारों ने तर्क दिया कि, उपयोग में बदलाव का यह पहला उदाहरण नहीं था। उक्त कथन का समर्थन करने के लिए, प्रत्यर्थियों-पट्टेदारों ने सिडको के समान मामले में इस न्यायालय के फैसले पर दृढ़ता से भरोसा किया

महाराष्ट्र लिमिटेड बनाम। एम/एस। श्री अम्बिका डेवलपर्स, 2012 के सी. ए. No.7581 में। इस न्यायालय ने इसमें अभिनिर्धारित कियाः

" हमने प्रचुर सावधानी के उपाय के रूप में प्रासंगिक की जांच की है

आयोजित किया गया था, उसी को विभिन्न स्तरों पर संसाधित किया गया था विशेषज्ञ अधिकारियों को काम करने का अवसर देना

अनुमति पर अपनी राय दर्ज करने के लिए क्षेत्र

प्रस्तावित परिवर्तन। अभिलिखित टिप्पणियों के अवलोकन से

फाइल पर, हम संतुष्ट हैं कि परिवर्तन पाया गया था

सामान्य विकास के अनुसार अनुमेय

नियंत्रण नियम। हमें मेसर्स ललित को श्रेय देना चाहिए। और भास्मे कि उन्होंने इसकी शुद्धता पर सवाल नहीं उठाया

अनुमति की जांच करने वाले अधिकारियों द्वारा दर्ज किए गए विचार

कंपनी द्वारा की गई प्रार्थना के अनुसार परिवर्तन। यह उनका नहीं था।

यह तर्क कि परिवर्तन विकास योजना के खिलाफ था कि

उसी को कानून में असमर्थनीय बना सकता था, और न ही कोई था

सुझाव है कि किसी भी पदाधिकारी से जुड़े

निर्णय लेने की प्रक्रिया ने कानून पर धोखाधड़ी की थी या उस में निहित शक्ति का प्रयोग। यह सच है कि अधिकारी

हमारे समक्ष प्रस्तुत अभिलेख से यह प्रकट नहीं होता है कि वित्तीय प्रभावों का प्रश्न, यदि कोई हो,

परिवर्तन जो हो सकता था और शायद होना चाहिए था जाँच किसी भी स्तर पर किसी के द्वारा की गई थी। लेकिन इस तरह

जब तक कि अपीलार्थी ने ऐसी अनुपस्थिति नहीं की

उपयोग में परिवर्तन को रद्द करने के लिए एक आधार पर विचार करें,

हम निगम को जोड़ने की अनुमति नहीं दे सकते। आदेश को वापस बुलाने का समर्थन करने के लिए एक आधार के समान

-

परिवर्तन का अनुदान। निगम/[2021] 13 एस. सी. आर. द्वारा पारित आदेश।

इसके प्रबंध निदेशक ने पहले के परिवर्तन को रद्द कर दिया था

पूरी तरह से निर्देश देने के लिए इसमें निहित अधिकार की कथित अनुपस्थिति पर ऐसा परिवर्तन "।

(जोर दिया गया)

47. उपरोक्त उद्धृत निर्णय के अवलोकन पर, हम हैं

इस बात पर कि उपरोक्त राय वर्तमान में पूरी तरह से लागू होती है

यद्यपि सिडको द्वारा दिया गया तर्क आकर्षक है

टी, एक गहरा विश्लेषण यह स्पष्ट करता है कि इस तरह के तर्क से रहित है

इस संदर्भ में कुछ खंडों पर ध्यान देना आवश्यक हो सकता है। निविदा दस्तावेज और आवंटन पत्रः

" 4. प्लॉट हासिल करने की पेशकश करने के लिए कौन पात्र है

भारतीय के तहत अनुबंध करने के लिए सक्षम व्यक्ति

(अ)

अनुबंध अधिनियम भूखंड अधिग्रहण का प्रस्ताव देने के लिए पात्र है।

भारतीय कंपनियों के तहत निगमित एक कंपनी

(ख)

अधिनियम, 1956 भूखंड अधिग्रहण का प्रस्ताव देने के लिए पात्र है।

भारतीय साझेदारी के तहत पंजीकृत एक साझेदारी फर्म

((ग)

अधिनियम, 1932 भूखंड अधिग्रहण की पेशकश करने के लिए पात्र है। प्रस्ताव दिया जाएगा

सभी भागीदारों द्वारा हस्ताक्षरित और एक सही के साथ संलग्न होना

साझेदारी विलेख और प्रमाण पत्र की प्रमाणित प्रतियां

पंजीकरण।

पब्लिक ट्रस्ट एक्ट, 1950 के तहत पंजीकृत एक सार्वजनिक ट्रस्ट

((घ)

और सोसायटी पंजीकरण अधिनियम, 1860 के तहत भी पंजीकृत है।

भूखंड प्राप्त करने की पेशकश करने के लिए पात्र है।

के तहत पंजीकृत एक सहकारी समिति

(ई)

महाराष्ट्र सहकारी समिति अधिनियम, 1960। द.

प्रस्ताव प्रपत्र पर अध्यक्ष या माननीय द्वारा हस्ताक्षर किए जाने चाहिए।

सोसायटी का सचिव जिसके बिना यह आयोजित किया जाएगा अमान्य है। सामान्य निकाय का प्राधिकरण होना चाहिए

18. जनरल सिडको के पास संशोधन, रद्द करने या संशोधित करने के अधिकार सुरक्षित हैं।

उपरोक्त शर्तों को अपने विवेकाधिकार पर अस्वीकार करने के साथ-साथ

बिना कोई कारण बताए कोई भी या सभी प्रस्ताव।

एम. डी., सिटी और आई. एन. डी. विकास। कॉर्प। महाराष्ट्र शिशिर रियल्टी पी. वी. टी. लिमिटेड। [एन. वी. रमना, सीजेआई।]

निपटान के लिए निर्धारित सामान्य नियम और शर्तें

खुले प्रस्ताव द्वारा भूखंडों का।

15. सामान्य विकास नियंत्रण का अनुप्रयोग

नवी मुंबई के लिए विनियमन भूमि का विकास इसके द्वारा नियंत्रित किया जाएगा

सामान्य में निहित प्रचलित प्रावधान

नवी मुंबई का विकास नियंत्रण विनियमन। उक्त विनियमन में और विशेष रूप से फ्लोर स्पेस इंडेक्स में किसी भी संशोधन और भूमि के उपयोग में परिवर्तन को पट्टेदार नहीं बनाया जाएगा। अगर वह चाहता है, तो हो सकता है सिडको को सामान्य विकास नियंत्रण विनियमन के संशोधित विनियमन के आवेदन के लिए आवेदन करें। निगम अपने विवेकाधिकार पर, (1) के भुगतान पर ऐसे विनियमन के संशोधन को लागू कर सकता है।

विकास शुल्क (2) अतिरिक्त प्रीमियम और (3)

समय-समय पर निगम। (.....) 16. अधिकारों के हस्तांतरण का हस्तांतरण

अभिप्रेरित पट्टा अपने अधिकारों, लाभों के हितों को हस्तांतरित या निर्दिष्ट कर सकता है जो निगम की पूर्व लिखित अनुमति के साथ समझौते से उसे प्राप्त हो सकते हैं और ऐसे हस्तांतरण शुल्क के भुगतान पर जो निगम द्वारा समय-समय पर निर्धारित किए जा सकते हैं। हालाँकि ऐसी अनुमति तभी दी जा सकती है जब

सहमत पट्टा प्रीमियम और किसी भी अन्य आवश्यक राशि का पूरा भुगतान और पट्टा समझौते के निष्पादन के बाद किया गया है। प्लॉट के हस्तांतरण के मामले में, हस्तांतरणकर्ता को निर्धारित सभी पात्रता शर्तों को पूरा करना चाहिए।

प्रस्ताव के निमंत्रण की शर्त 4।

आबंटन पत्र में दिए गए उद्धरणः

19. सामान्य विकास नियंत्रण का अनुप्रयोग

नवी मुंबई के लिए विनियमन [2021] 13 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

भूमि का विकास इसके द्वारा नियंत्रित किया जाएगा

सामान्य में निहित प्रचलित प्रावधान

नवी मुंबई का विकास नियंत्रण विनियमन। कोई भी।

उक्त विनियम में संशोधन और विशेष रूप से

तल स्थान सूचकांक और भूमि के उपयोग का प्रभार स्वतः लागू नहीं किया जाएगा लेकिन

इच्छुक पट्टेदार, यदि आप चाहें, तो इसके लिए आवेदन कर सकते हैं सामान्य के संशोधित विनियमन का अनुप्रयोग

विकास नियंत्रण।

(जोर दिया गया)

निविदा दस्तावेज का खंड 15 और संबंधित शर्त

19 आबंटन पत्र, इस तरह के संशोधन की अनुमति देता है। हालांकि

उपरोक्त खंड में प्रयुक्त भाषा विरोधाभासी है, यह

न्यायालय को एकर व्याख्या एकर एकर एकर

सामान्य विकास नियंत्रण विनियमन

'सिडको' को, जैसा कि निविदा दस्तावेज के खंड 15 के तहत होता है, अनावश्यक बना दिया जाता है। इस संदर्भ में, उपरोक्त खंड की आवश्यकताएँ

के आधार पर संतुष्टि पर इस तरह के 'भूमि उपयोग में परिवर्तन' प्रदान कर सकता है भौतिक विचार '।

48. परस्पर विरोधी संविदात्मक खंड, जो विभिन्न खंडों में देखे जाते हैं।

सिडको द्वारा जारी किए गए दस्तावेजों ने इस अंतहीन विवाद को जन्म दिया है।

जिसे निपटाने के लिए एक दशक से अधिक समय की आवश्यकता थी। यह केवल उचित परिश्रम और सावधानीपूर्वक मसौदा तैयार करने के महत्व पर जोर देता है, जिससे इस तरह के मुकदमेबाजी से बचा जा सकता था।

49. उसी सांस में, सिडको ने निष्पक्ष रूप से स्वीकार किया है कि

उपयोग की भूमि के परिवर्तन की शक्ति सिडको के पास मौजूद है और उसके पास है कई मौकों पर, भूमि उपयोग पैटर्न को बदलने के लिए उपयोग किया गया। सबसे महत्वपूर्ण बात यह है कि वर्तमान मामले में, उपयोगकर्ता शुल्क में परिवर्तन को स्वीकार करने के बाद, अधिकारी उसी प्रश्न को पोस्ट-फैक्टो नहीं कर सकते हैं।

4 रमण दयराम शेट्टी बनाम। भारतीय अंतर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा प्राधिकरण, ए. आई. आर. 1979 एस. सी. 1628।

वी. सी. और एम. डी., सिटी और आई. एन. डी. विकास। कॉर्प। महाराष्ट्र लिमिटेड। वी. शिशिर रियल्टी पी. वी. टी. लिमिटेड। [एन. वी. रमना, सीजेआई।]

50. इस मामले में, भूखंड वाणिज्यिक-सह-आवासीय क्षेत्र के क्षेत्र में आते थे, और अनुबंध के माध्यम से, यह शर्त एक पाँच सितारा होटल के निर्माण के लिए निर्धारित की गई थी। जैसा कि अभिलेखों से देखा गया है, उत्तरदाताओं-पट्टेदारों ने इस शर्त को इस तथ्य के आधार पर कम करने की मांग की कि हवाई अड्डा, जो क्षेत्र के पास आने वाला था, साकार नहीं हुआ था; इसी तरह स्थित होटल घाटे में चल रहे थे; और एक सामान्य आर्थिक मंदी थी। इसके अलावा, सिडको का दिनांकित आदेश

11.02.2010 प्रचलित परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए भूमि उपयोग में परिवर्तन के कारणों को निम्नलिखित तरीके से स्पष्ट रूप से इंगित करता हैः

" यह भूखंड अगस्त 2008 में संबद्ध गतिविधियों के साथ एक पांच सितारा होटल के विकास के लिए सहायता (एस. आई. सी.) था और इसकी कीमत रु। 60085.10 प्रति वर्ग मीटर। एमटीआर। यह भूखंड शुरू में 1.5 एफ. एस. आई. के साथ था जिसे सरकारी नीति के अनुसार 2 एफ. एस. आई. तक बढ़ाया जा सकता था। बिक्री की तारीख से पहले और बाद की अवधि के लिए विभिन्न उपयोगों के लिए निविदा द्वारा भूखंडों की बिक्री के उदाहरण हैंः

सी/351 से सी/377 के रूप में रखें। यह अच्छी तरह से ज्ञात तथ्य है कि वर्ष 2008 के उत्तरार्ध में अचल संपत्ति बाजार वास्तव में दुर्घटनाग्रस्त हो गए और विभिन्न अचल संपत्ति बाजारों और क्षेत्रों में 25 प्रतिशत से 30 प्रतिशत की गिरावट देखी गई। इसके परिणामस्वरूप, बोर्ड ने एनआरआई चरण-II पैट-II की कीमतों में 10 प्रतिशत की कमी लाने के साथ-साथ इसके पुनर्निर्धारण का भी निर्णय लिया था।

किश्तें। डी. पी. सी. दरों को भी घटाकर 10 प्रतिशत कर दिया गया। फाइल पर बिक्री के उदाहरणों से पता चलता है कि उस अवधि के दौरान आवासीय और वाणिज्यिक भूमि की कीमतें तुलनीय थीं

या कुछ मामले विचाराधीन भूखंड से कम हैं। लेकिन फिर भी बाजार में मंदी के तथ्य को नजरअंदाज नहीं किया जा सकता है। उच्च दरों पर बेचे जाने वाले कुछ भूखंडों के मामलों में बोलीदाताओं ने पहली किश्त का भुगतान नहीं किया और इसलिए उनकी ई. एम. डी. जब्त कर ली गई और कुछ मामलों में उनके अनुरोध पर समय बढ़ाने के लिए सरकार को निर्देश दिए गए हैं।

भुगतान करें। "

उपरोक्त तर्क से, सिडको यह नहीं दिखा पाया है कि उसका अपना आदेश कैसे अवैध या मनमाना था। इसके अलावा, वे यह पहचानने में सक्षम नहीं हैं कि उस समय सिडको द्वारा लिए गए विचार में कमी थी या नहीं। वर्तमान परिस्थितियों और तथ्यात्मक स्थितियों में परिवर्तनों पर उचित रूप से विचार करने की आवश्यकता है। हमारी सुविचारित राय में, यह ध्यान दिया जा सकता है कि नवी मुंबई हवाई अड्डे के निर्माण में देरी, आर्थिक मंदी और घाटे के प्रयास इसी तरह [2021] 13 एस. सी. आर.

शर्त ने आगे निर्धारित किया है कि इस तरह की अनुमति केवल सहमत पट्टे के प्रीमियम का पूरा भुगतान करने और पट्टे के समझौते के निष्पादन के बाद ही दी जा सकती है। वर्तमान मामले में, सहमत पट्टे के प्रीमियम का पूरा भुगतान किया गया था। हालाँकि, पट्टे पर देने का समझौता अगले ही दिन, यानी 30.03.2010 पर किया गया था। हमारे विचार में, केवल इसलिए कि पट्टे का समझौता अगले ही दिन निष्पादित किया गया था, असाइनमेंट और हस्तांतरण अमान्य नहीं होगा। इस तरह के उल्लंघन को अपने आप में निविदा को रद्द करने के लिए मौलिक नहीं कहा जा सकता है, विशेष रूप से पट्टे की राशि प्राप्त करने के बाद, सिडको बाद के हस्तांतरण पर सवाल नहीं उठा सकता है। हम केवल यह कह सकते हैं कि इस तरह के खंड को केवल वारंटी के रूप में माना जा सकता है। एक शर्त के बजाय, परिस्थितियों के आलोक में। सिडको, एक सार्वजनिक निकाय होने के नाते, निष्पक्ष रूप से कार्य करने का कर्तव्य था। तथ्यों को स्वीकार करने और इस तरह के हस्तांतरण की अनुमति देने के बाद, उन्हें संविदात्मक व्याख्या पर इस तरह का अति तकनीकी दृष्टिकोण नहीं अपनाना चाहिए था। उपरोक्त तर्क के आलोक में, हम उच्च न्यायालय से भिन्न होने के लिए सिडको द्वारा प्रस्तुत किया जाने वाला कोई ठोस कारण नहीं पाते हैं।

वी. सी. और एम. डी., सिटी और आई. एन. डी. विकास। कॉर्प। महाराष्ट्र लिमिटेड। वी. शिशिर रियल्टी पी. वी. टी. लिमिटेड। [एन. वी. रमना, सीजेआई।]

53. आखिरकार, हमें इस बात पर विचार करने की आवश्यकता है कि क्या कोई अवैधता थी

या उपरोक्त लेन-देन में अन्याय। अपीलार्थियों का प्रतिनिधित्व करने वाले विद्वान वरिष्ठ वकील ने प्रस्तुत किया है कि भूमि उपयोग में बदलाव के साथ भूखंडों के उपखंड की अनुमति देने से राज्य को भारी नुकसान हुआ है, क्योंकि कई लोगों ने विभिन्न भूमि उपयोग के साथ भूमि खरीदने की प्रवृत्ति दिखाई होगी। इसके विपरीत, प्रत्यर्थियों-पट्टेदारों का प्रतिनिधित्व करने वाले विद्वान वरिष्ठ वकील ने कहा है कि आवंटन, भूमि उपयोग में परिवर्तन और हस्तांतरण कानून के अनुसार हुआ है। इसमें कोई महत्वपूर्ण विचलन नहीं है जैसा कि अपीलकर्ताओं द्वारा प्रस्तावित किया जाना चाहिए। इसमें अपीलकर्ताओं ने यह तर्क देने के लिए प्रतिज्ञात्मक बहिष्कार के सिद्धांत का आह्वान करने की मांग की है कि सिडको इससे बाहर नहीं निकल सकता था।

सौदा, केवल अधिक लाभ की संभावना के कारण। यह ध्यान देने योग्य है कि सिडको किसी भी नुकसान को साबित करने में विफल रहा है।

54. जब एक अनुबंध का मूल्यांकन किया जा रहा है, तो केवल इसकी संभावना है

सार्वजनिक खजाने में अधिक धन, अपने आप में सार्वजनिक हित की सेवा नहीं करता है। सार्वजनिक धन के नुकसान का दावा करने वाले राज्य द्वारा एक व्यापक दावा नहीं किया जा सकता है

संविदात्मक दायित्वों को छोड़ने के लिए उपयोग किया जाता है, विशेष रूप से जब यह किसी भी साक्ष्य या परीक्षा पर आधारित नहीं होता है। अनुबंधों को बनाए रखने का व्यापक सार्वजनिक हित और सार्वजनिक प्राधिकरणों की निष्पक्षता भी खेल में है। न्यायालयों को ऐसे अनुबंधों की समीक्षा करते समय जनहित की व्यापक समझ होनी चाहिए।

55. जगदीश मंडल बनाम। उड़ीसा राज्य (2007) 14 एस. सी. सी. 517, यह

निम्नलिखित रूप में आयोजित किया गया थाः

" 22 ..... शिकायत वाला निविदाकर्ता या ठेकेदार हमेशा कर सकता है।

दीवानी अदालत में हर्जाने की मांग करें। असफल प्रयास

काल्पनिक शिकायतों, घायल गर्व और

व्यावसायिक प्रतिद्वंद्विता, कुछ तिल की पहाड़ियों से पहाड़ बनाने के लिए

तकनीकी/प्रक्रियात्मक उल्लंघन या स्वयं के प्रति कुछ पूर्वाग्रह, और न्यायपालिका की शक्ति का प्रयोग करके अदालतों को हस्तक्षेप करने के लिए राजी करना

समीक्षा, विरोध किया जाना चाहिए। इस तरह के हस्तक्षेप, या तो अंतरिम

या अंतिम, सार्वजनिक कार्यों को वर्षों तक रोक सकता है, या राहत में देरी कर सकता है और हजारों और लाखों लोगों को सहायता और परियोजना को बढ़ा सकते हैं

लागत कई गुना।

(जोर दिया गया)

56. इसी तरह, आंध्र प्रदेश डेयरी के मामले में यह न्यायालय

विकास निगम महासंघ बनाम। बी. नरसिम्हा रेड्डी, (2011) 9 एस. सी. सी. 286 निम्नानुसार आयोजितः

1] 13 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

" 40. राज्य सरकार के मामले में,

सफल सरकार का कर्तव्य है कि वह इसे जारी रखे और जारी रखे

पिछली सरकार का अधूरा काम, इस कारण से कि

कार्रवाई अनुच्छेद 12 के अर्थ के भीतर "राज्य" की है।

संविधान का, जो अभी भी अस्तित्व में है और इसलिए, यह है

यह आवश्यक नहीं है कि नई सरकार इसके विपरीत अभिवचन कर सके एक के संबंध में पिछली सरकार द्वारा की गई राज्य कार्रवाई

विशेष विषय। राज्य, एक निरंतर निकाय होने के नाते हो सकता है किसी मामले में अपना रुख बदलने से रोक दिया, लेकिन कहाँ

जाँच के बाद यह निष्कर्ष निकला कि कार्रवाई

कानून, विरोध के सिद्धांत के अनुरूप नहीं था

लागू नहीं होगा। इस प्रकार, जब तक कि पूर्व द्वारा किया गया कार्य

सरकार को वैधानिक के विपरीत पाया गया है

प्रावधान, अनुचित या नीति के खिलाफ, राज्य को करना चाहिए

केवल दूसरे राजनीतिक दल के कारण अपना रुख नहीं बदलेगा

सत्ता में आ गया है। किसी व्यक्ति या व्यक्ति का राजनीतिक एजेंडा

राजनीतिक दलों को कानून के शासन का उल्लंघन नहीं करना चाहिए। द.

शासन के सिद्धांतों के रूप में भाई-भतीजावाद आदि का परीक्षण किया जाना चाहिए न्याय, समानता और निष्पक्ष खेल की कसौटी पर "।

(जोर दिया गया)

57. वर्तमान मामले में, उत्तरदाताओं द्वारा यह तर्क दिया गया था कि

सिडको में कार्यकारी प्रमुख के परिवर्तन के साथ, प्रतिवादी-मेसर्स के पक्ष में किए गए आवंटन के खिलाफ जांच शुरू की गई थी। मेट्रोपोलिस होटल पूर्व कार्यकारी प्रमुख के कार्यकाल के दौरान। यहां तक कि प्रतिवादियों के खिलाफ की गई जांच-पट्टेदारों को भी दूषित कर दिया गया क्योंकि विवादित आदेश पारित

करने से पहले उन्हें कोई उचित नोटिस या सुनवाई नहीं दी गई थी। इसके अतिरिक्त, उपरोक्त विश्लेषण से यह स्पष्ट होता है कि उपयोग में परिवर्तन और बाद में विभाजन वैधानिक सीमाओं के भीतर था। इसलिए, अपीलार्थी-अधिकारियों द्वारा पहले किए गए उपक्रमों को बिना किसी तुकबंदी या कारण के सत्ता में व्यक्ति के परिवर्तन के साथ अलग नहीं किया जा सकता है। एक बार खेल शुरू होने के बाद कोई भी खेल के नियमों को नहीं बदल सकता है।

58. इस न्यायालय के समक्ष प्रतिपादित विरोधाभासी प्रस्तुतियों से

और अन्य मामलों में भूमि उपयोग में परिवर्तन की अनुमति देने के लिए सिडको की प्रथा के संबंध में दी गई रियायतें स्पष्ट रूप से 'शासन प्रतिशोध' की ओर इशारा करती हैं। यहाँ पहुँचा गया ऐसा निष्कर्ष इस तथ्य से और अधिक पुष्ट होता है कि पूर्ववर्ती वाइस द वीसी एंड एम. डी., सिटी एंड आई. एन. डी. के खिलाफ कोई जांच या अनुशासनात्मक कार्यवाही शुरू नहीं की गई थी।

विकास। कॉर्प। महाराष्ट्र लिमिटेड। वी. शिशिर रियल्टी पी. वी. टी. लिमिटेड। [एन. वी. रमना, सीजेआई।]

सभापति, जिनके आदेश रद्द कर दिए गए हैं। इस तरह की घटना स्पष्ट रूप से संवैधानिक मूल्यों और कानून के शासन के लिए हानिकारक है। 59. प्रस्तुतिकरण के अंतिम चरण के रूप में, उत्तरदाताओं-पट्टेदारों ने दावा किया है कि इस बात पर विचार करते हुए कि उन्होंने के निर्देशों पर कार्य किया है

अपीलकर्ता प्राधिकारी ने रुपये की अपेक्षित राशि का विधिवत भुगतान किया है। 321.32 करोड़, सिडको प्रोमिसरी एस्टोपल के सिद्धांत से बंधा हुआ है। इसके विपरीत, रोक के सिद्धांत लागू नहीं होते हैं यदि वादे को लागू करने से सार्वजनिक हित का पूर्वाग्रह पैदा हो जाता है।

60. इससे पहले कि हम उपरोक्त तर्कों पर गौर करें, यह अनिवार्य है

ताकि हम इस न्यायालय के कुछ निर्णयों पर एक नज़र डाल सकें। मोतीलाल पदमपत शुगर मिल्स कं. लिमिटेड के मामले में यह न्यायालय v. की स्थिति

उत्तर प्रदेश, (1979) 2 एस. सी. सी. 409 ने निम्नलिखित शब्दों में सरकार के वचन बहिष्कार के सिद्धांतों से बंधी होने की आवश्यकता को निर्धारित कियाः

" 24. ..... इसलिए, अब इस निर्णय के परिणामस्वरूप कानून का निपटारा किया जा सकता है, जहां सरकार

एक वादा यह जानते हुए या इरादा रखते हुए कि उस पर कार्रवाई की जाएगी

वादा करने वाले द्वारा और, वास्तव में, वादा करने वाले द्वारा, निर्भरता में कार्य करना

उस पर, उसकी स्थिति बदलती है, सरकार आयोजित की जाएगी वादे और वादे से बंधे होने पर उसे लागू किया जा सकता है

वादा करने वाले के कहने पर सरकार के खिलाफ,

इसके बावजूद कि कोई विचार नहीं है

वादा और वादा एक के रूप में दर्ज नहीं किया जाता है अनुच्छेद 299 द्वारा अपेक्षित औपचारिक अनुबंध

संविधान। ..... वास्तव में यह देखना मुश्किल है कि किस सिद्धांत पर

क्या कोई सरकार, जो कानून के शासन के लिए प्रतिबद्ध है, प्रोमिसरी एस्टोपल के सिद्धांत से प्रतिरक्षा का दावा कर सकती है। इसके द्वारा निर्धारित किया गया था

यह न्यायालय कि सरकार प्रतिरक्षा होने का दावा नहीं कर सकती है

प्रतिज्ञात्मक बहिष्कार के नियम की प्रयोज्यता से

और इस आधार पर उसके द्वारा किए गए वादे को अस्वीकार कर दें कि

वादा उसकी भावी कार्यकारी कार्रवाई को बाधित कर सकता है। अगर

सरकार अपनी कार्यकारी कार्रवाई की स्वतंत्रता नहीं चाहती है बाधित या प्रतिबंधित होने के लिए, सरकार को इसकी आवश्यकता नहीं है

यह जानते हुए या इरादा रखते हुए एक वादा करें कि उस पर अमल किया जाएगा वादा करने वाले द्वारा और वादा करने वाले द्वारा उसका रूप बदल दिया जाएगा

उस पर निर्भर स्थिति। लेकिन अगर सरकार ऐसा करती है

एक वादा और वादा करने वाला उस पर निर्भर होकर कार्य करता है और अपनी स्थिति बदलते हुए, कोई कारण नहीं है कि सरकार [2021] 13 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

इस तरह के वादे को पूरा करने के लिए मजबूर नहीं किया जाना चाहिए

कोई अन्य निजी व्यक्ति। कानून वैधता हासिल नहीं कर सकता।

और सामाजिक स्वीकृति प्राप्त करें जब तक कि यह नैतिक मूल्यों के अनुरूप न हो समाज का और न्यायालयों का निरंतर प्रयास और

इसलिए विधायिका को कानून और व्यवस्था के बीच के अंतर को कम करना चाहिए।

नैतिकता और के बीच एक अनुमान के रूप में करीब लाने के रूप में

जितना हो सके दो। प्रोमिसरी एस्टोपल का सिद्धांत एक महत्वपूर्ण है

उस दिशा में न्यायिक योगदान। लेकिन यह इंगित करना आवश्यक है

कि चूंकि प्रोमिसरी एस्टोपल का सिद्धांत एक है

न्यायसंगत सिद्धांत, यह उपज चाहिए जब इक्विटी तो

आवश्यकताएँ हैं। यदि यह सरकार द्वारा दिखाया जा सकता है कि तथ्यों को ध्यान में रखते हुए जैसा कि वे घटित हुए हैं, यह होगा

सरकार को किए गए वादे को पूरा करने में असमर्थता

इसके द्वारा, न्यायालय के पक्ष में एक इक्विटी नहीं उठाएगा

सरकार के खिलाफ वादा करें और उसे लागू करें।

सरकार को अपने वादे को निभाना चाहिए। जब सरकार यह दिखाने में सक्षम होती है कि तथ्यों को देखते हुए

वादा करने के बाद से चले आ रहे हैं, जनहित यदि सरकार को ले जाने की आवश्यकता होती तो यह पूर्वाग्रहपूर्ण होता

सरकार में एक नागरिक से किए गए वादे को पूरा करने में जो नागरिक को इस पर कार्रवाई करने और अपनी स्थिति बदलने के लिए प्रेरित किया है और

यदि वादे की आवश्यकता होती है तो सार्वजनिक हित को नुकसान होने की संभावना है

सरकार द्वारा किया जाता है और यह निर्धारित करता है कि इक्विटी किस तरह से है

झूठ बोलते हैं। ..... दिखाने का भार सरकार पर होगा

कि सरकार में जनहित अन्यथा कार्य कर रहा है

वादे के अनुसार इतना भारी है

कि सरकार को बाध्य रखना अनुचित होगा वादे द्वारा और न्यायालय एक उच्च पर जोर देगा

इस बोझ के निर्वहन में प्रमाण का कठोर मानक। "

(जोर दिया गया)

उपरोक्त मामले में, इस न्यायालय ने निर्णय दिया कि यह पर्याप्त नहीं होगा

सरकार को केवल यह कहना है कि लोक हित की आवश्यकता है कि

प्रतिज्ञा को पूरा करने के लिए मजबूर नहीं किया जाना चाहिए। यह है।

यह कि सरकार को दायित्व बलपूर्वक अनुबंध से दोषमुक्ति की मांग करते समय, न्यायालय को इस बात से संतुष्ट करना चाहिए कि वी. सी. और एम. डी., सिटी और आई. एन. डी. का सार्वजनिक हित क्या है।

विकास। कॉर्प। महाराष्ट्र टी. डी. वी. शिशिर रियल्टी पी. वी. टी. लिमिटेड। [एन. वी. रमना, सीजेआई।]अनुबंध को लागू करने की आवश्यकता का समर्थन करता है। उपरोक्त राय को भारत संघ बनाम मामले में दोहराया गया। गॉडफ्रे फिलिप्स इंडिया

(1985) 4 एससीसी 369:

" 12.इसलिए इसमें कोई संदेह नहीं हो सकता है कि वादा रोक सरकार के खिलाफ लागू होता है

अपने सरकारी, सार्वजनिक या कार्यकारी कार्यों का प्रयोग और

कार्यकारी आवश्यकता या भविष्य की कार्यकारी स्वतंत्रता का सिद्धांत

सिद्धांत की प्रयोज्यता को विफल करने के लिए कार्रवाई का आह्वान नहीं किया जा सकता है

प्रोमिसरी एस्टोपल का। .....

13. बेशक हमें इसे स्पष्ट करना चाहिए, और यह भी निर्धारित किया गया है

मोतीलाल शुगर मिल्स मामला [(1979) 2 एस. सी. सी. 409: 1979 एससीसी (कर)

144 : (1979) 2 एस. सी. आर. 641] कि कोई वादा रोक नहीं हो सकता है

अपने विधायी कार्यों के प्रयोग में विधानमंडल के विरुद्ध

न ही सरकार या सार्वजनिक प्राधिकरण को इसके द्वारा प्रतिबंधित किया जा सकता है वचन एक सांविधिक निषेध को लागू करने से रोकता है। यह है।

समान रूप से सच है कि प्रोमिसरी एस्टोपेल का उपयोग नहीं किया जा सकता है

सरकार या सार्वजनिक प्राधिकरण को एक कार्य करने के लिए मजबूर करना

प्रतिनिधित्व या वादा जो कानून के विपरीत है या जो

अधिकारी के अधिकार या शक्ति से बाहर था

बनाने के लिए सरकार या सार्वजनिक प्राधिकरण। हम कर सकते हैं यह भी इंगित करता है कि प्रोमिसरी एस्टोपल का सिद्धांत है

आवश्यकता है; यदि इसे सरकार या जनता द्वारा दिखाया जा सकता है प्राधिकरण जो तथ्यों को ध्यान में रखते हुए जैसा कि उनके पास है

अगर ऐसा हुआ, तो सरकार को पकड़ना अनुचित होगा

या किए गए वादे या प्रतिनिधित्व के लिए सार्वजनिक प्राधिकरण

इसके द्वारा, न्यायालय के पक्ष में एक इक्विटी नहीं उठाएगा

वह व्यक्ति जिसे वादा या प्रतिनिधित्व किया जाता है और

के विरुद्ध प्रतिज्ञा या प्रतिनिधित्व को लागू करना सरकार या सार्वजनिक प्राधिकरण। वचन का सिद्धांत

इस तरह के मामले में बहिष्कृत किया जाएगा, क्योंकि तथ्यों पर, इक्विटी के लिए यह आवश्यक नहीं होगा कि सरकार या सार्वजनिक प्राधिकरण

द्वारा किए गए वादे या प्रतिनिधित्व से बंधा होना चाहिए

यह "।

(जोर दिया गया)

61. इसलिए, यद्यपि अपीलार्थी यह दावा करने में सही हैं कि

आरएनएमटी को अपने उपक्रम को पूरा करने के लिए मजबूर नहीं किया जा सकता है, लेकिन इक्विटी [2021] 13 एस. सी. आर.

यह मांग की जाती है कि सरकार को इस तरह की छूट का दावा करने के लिए रिकॉर्ड पर पर्याप्त सामग्री रखनी चाहिए। वसंतकुमार राधाकिसन वोरा (मृत) के मामले में इस न्यायालय ने उनके एल. आर. द्वारा उपरोक्त राय की पुष्टि की थी। वी. बॉम्बे बंदरगाह के न्यासी मंडल, (1991) 1 एस. सी. सी. 761। अदालत ने इसमें कहाः

" 20. जब यह अपने आवेदन से खुद को मुक्त करना चाहता है

सरकार या सार्वजनिक प्राधिकरण स्थापित करने के लिए बाध्य हैं न्यायालय के समक्ष सामग्री, परिस्थितियाँ या आधार

लागू करने के आग्रह से किया गया दायित्व वादा, कैसे सार्वजनिक हित को खतरे में डाला जाएगा

निजी हित के खिलाफ। यह एक अच्छी तरह से स्थापित कानूनी प्रस्ताव है।

कि निजी हित हमेशा जनता को स्थान देगा

रुचि "।

(जोर दिया गया)

62. विद्वान वरिष्ठ वकील श्री राकेश द्विवेदी ने अनुरोध किया है

यह तर्क देने के लिए कि उत्तरदाताओं-पट्टेदारों से किए गए वादे आम जनता को दिए गए अभ्यावेदन से विरोधाभासी हैं, कि भूमि 5 सितारा होटल के निर्माण के लिए आवंटित की जा रही थी। उन्होंने एक बनाने की कोशिश की है

लोकहितक अपवाद प्रतिज्ञात्मक रोकथामक एकटा सीमाक रूपमे।

63. जैसा कि हमने पहले उल्लेख किया है, कोई महत्वपूर्ण उल्लंघन नहीं हुआ है

अनुसूचित भूमि के आवंटन के संबंध में अपीलार्थियों द्वारा चित्रित। इसके अलावा, निविदा दस्तावेज, जैसा कि ऊपर विश्लेषण किया गया है, यह स्पष्ट करते हैं कि सिडको के पास भूमि उपयोग को बदलने की शक्ति थी।

भूखंडों को विभाजित और हस्तांतरित करें और तदनुसार, उसी के संदर्भ में किया गया है। इस संदर्भ में, हम केवल यह देख सकते हैं कि सरकारी अनुबंधों में लागू 'सद्भावना मानक' एक महत्वपूर्ण सेवा प्रदान करते हैं।

अनुबंधों में 'निर्भरता ब्याज' को मजबूत करने का उद्देश्य।

64. यहां तक कि उच्च न्यायालय ने भी विवादित फैसला सुनाते हुए

सही ढंग से अभिनिर्धारित किया है कि उत्तरदाता-पट्टेदारों ने सिडको द्वारा दी गई अनुमति के अनुसार कार्य किया है। इसके अलावा, प्राप्त करने के बाद

प्रारंभ प्रमाण पत्र और अन्य आवश्यक मंजूरी, उत्तरदाता-पट्टेदारों ने भूखंड के विकास के लिए अन्य वित्तीय संस्थानों से पर्याप्त राशि उधार ली। हालांकि, चल रहे विवाद के कारण पिछले एक दशक से कोई विकास नहीं हो सका।

65. अभिलेख के अनुसार यह स्वीकार किया जाता है कि प्रतिवादी-एम/एस। महानगर

होटल सबसे अधिक बोली लगाने वाला था। इसके अलावा, अपीलार्थी वी. सी. और एम. डी., सिटी और आई. एन. डी. लाने में विफल रहे।

विकास। कॉर्प। महाराष्ट्र लिमिटेड। वी. शिशिर रियल्टी पी. वी. टी. लिमिटेड। [एन. वी. रमना, सीजेआई।]

रिकॉर्ड में यह साबित करने के लिए कुछ भी है कि राज्य के खजाने को नुकसान हुआ है

उत्तरदाता-अधिकारियों द्वारा दिए गए आश्वासनों को आगे बढ़ाने के लिए कार्य करने वाले पट्टेदारों ने भारी वित्तीय सहायता प्राप्त की। समानता की मांग है कि जब राज्य वित्तीय नुकसान या किसी अन्य सार्वजनिक हित के प्रभावित होने का सबूत पेश करने में विफल रहता है, तो उसे अपने वादों को पूरा करने के लिए मजबूर किया जाना चाहिए। वास्तव में, यदि इस न्यायालय द्वारा एक महत्वपूर्ण राशि का निवेश करने और लंबे समय तक मुकदमेबाजी का सामना करने के बाद रद्द करने के आदेश को बरकरार रखा जाता है, तो यह प्रतिवादी-पट्टेदार हैं जो गंभीर रूप से पूर्वाग्रह से ग्रस्त होंगे। 66. अंत में, जनहित याचिका याचिकाकर्ता-सी. ए. सं. में अपीलार्थी। 3959-3961 2017 ने सिडको की तर्ज पर मामले पर बहस करने की कोशिश की है। निर्माण सेवा के व्यवसाय में उनकी भागीदारी के आलोक में, जैसा कि उनकी जनहित याचिका में दिखाया जाना चाहिए, सार्वजनिक हित संदिग्ध है। इसके अलावा, पी. आई. एल. याचिकाकर्ता द्वारा सी. आई. डी. सी. ओ. को जारी किए गए दिनांक 12.01.2009 के नोटिस का लहजा और अवधि, जिसमें संबंधित अधिकारियों को आपराधिक अपराध करने की धमकी दी गई है।

आई. पी. सी. की धारा 120 (बी) के साथ पठित धारा 405,406,420 के तहत अभियोजन, अन्य बातों के साथ-साथ, साझेदारी फर्म, जो पंजीकरण की प्रक्रिया में थी, को बोली लगाने की अनुमति देने के आधार पर, कुछ संदेह के साथ देखे जाने की आवश्यकता है। वास्तव में, कथित के लिए गलती करने वाले अधिकारियों पर मुकदमा न चलाया जाना

कुप्रबंधन और अनियमितताएं काफी स्पष्ट हैं।

संविदात्मक मामले। यह एक स्थापित सिद्धांत है कि अनुच्छेद 14 के तहत समानता का अधिकार मनमानेपन को नकारता है। सार्वजनिक प्राधिकरणों को यह सुनिश्चित करना होगा कि बोली प्रक्रिया के दौरान कोई पक्षपात, पक्षपात या मनमानेपन नहीं दिखाया जाए। संवैधानिक आवश्यकताओं की पूर्ति सुनिश्चित करने के लिए इस न्यायालय द्वारा एक पारदर्शी बोली प्रक्रिया का बहुत समर्थन किया जाता है।

68. सार्वजनिक प्राधिकरणों द्वारा दर्ज किए गए अनुबंध में निहित निष्पक्षता और सद्भावना मानक ऐसे सार्वजनिक प्राधिकरणों को अनिवार्य करता है -

अपने संविदात्मक दायित्वों के निष्पादन के दौरान गैर-मनमाने तरीके से आचरण करें। 69. अनुच्छेद 14 के तहत प्रदान की गई मनमानी के खिलाफ संवैधानिक गारंटी, राज्य से निष्पक्ष और उचित तरीके से कार्य करने की मांग करती है [2021] 13 एस. सी. आर.

जब तक कि जनहित अन्यथा माँग न करे। हालाँकि, इस प्रकार दावा किया गया है कि किसी भी निजी वैध हित के समझौते की मात्रा सार्वजनिक हित के अनुपात के अनुरूप होनी चाहिए।

70. इस मोड़ पर, यह याद रखना उचित है कि, केवल जनहित या खजाने को नुकसान के आधार का उपयोग करके, उत्तराधिकारी

अर्थव्यवस्था और सामान्य रूप से व्यावसायिक वातावरण। 71. उपरोक्त तथ्यों और परिस्थितियों पर विचार करने से यह स्पष्ट है कि इसके पीछे नौकरशाही शक्ति के दुरुपयोग का एक तत्व है

निविदा आवंटन में बाद में परिवर्तन। निविदा प्रक्रिया आयोजित करने और धन प्राप्त करने के बाद, सरकार पीछे हट गई जिसके कारण

72. उपरोक्त चर्चा के आलोक में, हम यहाँ अपीलार्थियों की अपील में कोई योग्यता नहीं पाते हैं। तदनुसार, इन दीवानी अपीलों को खारिज कर दिया जाता है लागतों के साथ।

73. लंबित आवेदन, यदि कोई हों, का निपटारा कर दिया जाता है।

या

चिकाएं खारिज कर दी गईं।

निधि जैन