[2021] 1 एस. सी. आर. 1064

यूनाइटेड लिमिटेड और ओ. आर. एस.

वी.

तेलंगाना राज्य औद्योगिक संरचना

निगम (टीएसआईआईसी) और ओआरएस।

(2021 की सिविल अपील संख्या 317)

17 फरवरी, 2021

[डॉ. धनंजय वाई चंद्रचूड़

और एम. आर. शाह, जे. जे.]

अनुबंध: निविदा-ए. पी. आई. आई. सी. ने विकास, डिजाइन और विकास के लिए बोलियां आमंत्रित की हैं।

350 एकड़ भूमि के क्षेत्र में एक एकीकृत टाउनशिप/एयरोस्पेस पार्क का निर्माण-यूनिटेक सफल बोलीदाता था-एल. ओ. ए. में, यह निर्धारित किया गया था कि भूमि का आवंटन एक लंबित मुकदमे के परिणाम के अधीन था-एल. ओ. ए. की स्वीकृति के अनुसार, यूनिटेक ने विभिन्न किश्तों में रु। 165 करोड़: रु. 140 भूमि की लागत के लिए रु। 20 बकाया राशि जमा करने के लिए करोड़ और रु। 5 परियोजना विकास खर्चों के लिए करोड़-19.12.2011 पर, निर्णय

आंध्र राज्य में लंबित मुकदमेबाजी में उच्च न्यायालय द्वारा दिया गया था

नवगठित टी. एस. आई. आई. सी. (ए. पी. आई. आई. सी. के उत्तराधिकारी) से स्थिति स्पष्ट करने का अनुरोध किया गया था-02.04.2015 पर, यूनिटेक ने रु. 20 पूर्ण भुगतान के आलोक में करोड़ विचार-आई. डी. 3 पर, प्रताप करण मामले में उच्चतम न्यायालय ने उच्च न्यायालय के फैसले को बरकरार रखा-इसके बाद, आई. डी. 1 पर, यूनिटेक ने ए. पी. आई. आई. सी. और टी. एस. आई. आई. सी. से अनुरोध किया कि वे भूमि के संबंध में प्राप्त सभी राशियों को ब्याज और नुकसान के साथ वापस करें।

एस. बी. आई. प्राइम लेंडिंग पर ब्याज सहित 165 करोड़ रुपये

भुगतान की तारीख से दर ("एस. बी. आई.-पी. एल. आर".)-उच्च न्यायालय के एकल न्यायाधीश ने यूनिटेक की रिट याचिका-टी. एस. आई. आई. सी. और तेलंगाना राज्य द्वारा रिट अपील-को मंजूरी दी।

1064 यूनाइटेड लिमिटेड और ओ. आर. एस. वी. टीएसआईआईसी और ओआरएस।

टी. एस. आई. आई. सी. के दायित्व पर एकल न्यायाधीश के आदेश को बरकरार रखते हुए न्यायालय

भुगतान की तारीखों के विपरीत, एस. बी. आई.-पी. एल. आर. पर 14.10.2015 से ब्याज के साथ 165 करोड़ रुपये की मूल राशि की वापसी का निर्देश दिया गया।

किश्तों की संख्या, सितंबर 2007 से शुरू-यूनिटेक द्वारा अपील-आयोजितः ए. पी. आई. आई. सी. और यूनिटेक के बीच हुए विकास समझौते के तहत ए. पी. आई. आई. सी. को भूमि का हस्तांतरण करना था।

एक बिक्री समझौते को निष्पादित करके सभी बाधाओं से पूरी तरह से मुक्त समझौते की शर्तें बोली प्रक्रिया का एक हिस्सा बनने वाले किसी भी अन्य दस्तावेज के साथ किसी भी संघर्ष की स्थिति में प्रबल थीं इस प्रकार, समझौते की शर्तों को व्याख्या के लिए उच्चतम प्राथमिकता के आधार पर रखा गया था, एलओए सहित अन्य दस्तावेजों की तुलना में-विकास समझौते की शर्तों के तहत, एपीआईआईसी भूमि को अपने अधिकार, स्वामित्व और ब्याज के साथ सभी बाधाओं से मुक्त बेचने और स्थानांतरित करने के लिए बाध्य था "डेवलपर द्वारा कुल खरीद मूल्य की अंतिम किस्त के भुगतान पर तुरंत"-समझौते की शर्तों की पूर्ति भूमि की उपलब्धता पर अभिनिर्धारित की गई थी-पूर्ववर्ती एपीआईआईसी और आंध्र प्रदेश सरकार में स्वामित्व की विफलता। संविदात्मक रूप से परिभाषित-इसके अलावा, विकास समझौते में प्रावधान है कि प्रतिपूरक भुगतान "उस तारीख से होगा जिस दिन परियोजना मूल्य का पहला भुगतान किया जाता है"-डिवीजन बेंच में था

संबंधित भुगतान किए जाने की तारीख से धनवापसी का दावा करने के लिए यूनिटेक के अधिकार को कम करने में त्रुटि-समझौते को जारी रखने के लिए यूनिटेक को दंडित नहीं किया जा सकता है, क्योंकि एपीआईआईसी ने भूमि पर अपने दावे पर विवादों को दूर किया है।

जबकि यूनिटेक को एक मुकदमे के अस्तित्व के बारे में सूचित किया गया था, विकास समझौते में जो एक बोझ मुक्त हस्तांतरण को निर्धारित करता था, यह भी निर्दिष्ट किया गया था कि इसकी वाचाएं अन्य सभी समझौतों का स्थान ले लेंगी और इसकी शर्तें व्याख्यात्मक प्राथमिकता के क्रम में पहले स्थान पर होंगी-डिवीजन बेंच का निर्णय डब्ल्यू. ई. एफ. 14.10.2015 ब्याज का भुगतान करने के दायित्व को सीमित करने में एक स्पष्ट और पेटेंट त्रुटि से ग्रस्त है-देयता [2021] 1 एस. सी. आर. के संदर्भ में पुरानी होनी चाहिए।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

विकास समझौता, जिस तारीख से यूनिटेक द्वारा संबंधित भुगतान किए गए थे-संविदात्मक एस. बी. आई. पी. एल. आर. दर पर ब्याज का भुगतान यूनिटेक को किया जाना है-हालांकि, यूनिटेक की स्थिति पर विचार करते हुए, जिसने जानबूझकर लंबित मुकदमेबाजी की पूरी जानकारी के साथ विकास समझौते में प्रवेश किया और सात साल से अधिक की देरी के बाद परियोजना को जारी रखने के इरादे से, इस अदालत के निर्णय तक, ब्याज दर देय है।

यूनिटेक के लिए, बिना यौगिक के।

आंध्र प्रदेश पुनर्गठन अधिनियम, 2014: बंटवारा

आंध्र प्रदेश और तेलंगाना राज्य के उपकरणों के बीच देनदारियों में से-परियोजना स्थल में शामिल भूमि विशेष रूप से तेलंगाना क्षेत्र के भीतर आती है जैसा कि विलयन योजना में निर्दिष्ट किया गया है-टी. एस. आई. आई. सी. वर्तमान निर्णय के संदर्भ में यूनिटेक को देय और देय राशि वापस करेगा टी. एस. आई. आई. सी. कानून के अनुसार अपने अधिकारों और उपचारों को आगे बढ़ाने के लिए स्वतंत्र होगा।

विभाजन के लिए उसके दावे पर।

स्टाम्प शुल्क: अनस्टैम्प्ड समझौता-विकास समझौता, जिसके आधार पर यूनिटेक ने इसका लाभ उठाना चाहा

संविदात्मक उपचार को स्टाम्प शुल्क के लिए पंजीकृत या मूल्यांकन नहीं किया गया है विकास समझौते के अनुच्छेद 3.1 के तहत, पंजीकरण शुल्क और स्टाम्प शुल्क का भुगतान करने का दायित्व यूनिटेक पर है

स्टाम्प एक्ट राज्य के लिए राजस्व को सुरक्षित करने के लिए अधिनियमित एक वित्तीय उपाय है, न कि प्रतिद्वंद्वी को तकनीकी हथियार से लैस करने के लिए-यूनिटेक के क्षतिपूर्ति भुगतान के दावे को स्टाम्प शुल्क के भुगतान के एकमात्र आधार पर पराजित नहीं किया जा सकता है-विकास समझौते को जब्त करने के लिए पारित निर्देश और इसे तेलंगाना राज्य में मुख्य नियंत्रक राजस्व प्राधिकरण को प्रस्तुत करने के लिए।

मुद्रांक शुल्क का निर्धारण और सक्षम प्राधिकारी के लिए

पंजीकरण-मूल्यांकन तीस दिनों के भीतर पूरा हो जाएगा-उचित स्टाम्प शुल्क और पंजीकरण शुल्क का भुगतान टी. एस. आई. आई. सी. द्वारा किया जाएगा और इस आदेश की शर्तों के तहत यूनिटेक को देय और देय धनवापसी से काटा जाएगा।

भारत का संविधान: कला. 226 - लेखन अधिकार क्षेत्र-Art.226 के तहत अधिकार क्षेत्र एक मूल्यवान संवैधानिक सुरक्षा है।

राज्य की शक्ति के मनमाने प्रयोग या अधिकार के दुरुपयोग के खिलाफ-यह निर्धारित करने में कि क्या संविदात्मक विवाद में अधिकार क्षेत्र का प्रयोग किया जाना चाहिए, न्यायालय को, निस्संदेह, तथ्य के विवादित प्रश्नों को छोड़ना चाहिए जो एक प्रमाणिक यूनाइटेड लिमिटेड और ओआरएस पर निर्भर करेगा।

वी. टीएसआईआईसी और ओआरएस।

एक मुकदमे की आवश्यकता का निर्धारण-लेकिन समान रूप से, यह अच्छी तरह से तय किया गया है कि Art.226 के तहत अधिकार क्षेत्र को केवल इस आधार पर समाप्त नहीं किया जा सकता है कि विवाद संविदात्मक क्षेत्र से संबंधित है-यह सरल कारण है कि राज्य और उसके साधन केवल इसलिए निष्पक्ष रूप से कार्य करने के कर्तव्य से मुक्त नहीं हैं क्योंकि उन्होंने अपने व्यावसायिक लेनदेन में अनुबंध के क्षेत्र में प्रवेश किया है-इसी तरह, उपस्थिति

एक मध्यस्थता खंड के सभी मामलों में Art.226 के तहत अधिकार क्षेत्र को हटा देता है, हालांकि, यह अभी भी मामले-दर-मामले तय करने की आवश्यकता है कि क्या सार्वजनिक कानून उपचार का सहारा उचित रूप से लिया जा सकता है-अनुबंध।

भारत का संविधान: कला. 14 राज्य और उसके

वाद्ययंत्र कला के तहत निष्पक्ष रूप से कार्य करने के लिए कर्तव्यबद्ध हैं। 14 संविधान के अनुसार-वे अनुबंध के क्षेत्र में भी निष्पक्ष रूप से कार्य करने के लिए सार्वजनिक कानून के कर्तव्य से छूट का दावा नहीं कर सकते हैं-राज्य और उसके उपकरण अनुबंध के क्षेत्र में निजी पक्षों के साथ अपने व्यवहार में निष्पक्ष रूप से कार्य करने के अपने चरित्र या दायित्व को नहीं छोड़ते हैं। यह दावा करने का अधिकार है कि अभ्यावेदनों को पूरा किया जाना चाहिए और उन कर्तव्यों के अनुपालन को लागू करना चाहिए जो संविदात्मक रूप से मान लिए गए हैं।

अपीलों का निपटारा करते हुए, न्यायालय ने

पकड़ना: 1. विकास समझौते का अनुच्छेद 23.1

निजी पक्ष ने अनुच्छेद 226 के तहत उपचार का लाभ उठाने के लिए एक पूर्ण अवरोध के रूप में काम नहीं किया है। यदि राज्य की साधनता इसका उल्लंघन करती है अनुच्छेद 14 के तहत संवैधानिक जनादेश निष्पक्ष रूप से कार्य करने के लिए और

यथोचित रूप से, संविधान के अनुच्छेद 226 की पूर्ण शक्तियों के तहत राहत होगी। अनुच्छेद 226 के तहत अपने अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करते हुए, न्यायालय इस बात की जांच करने का हकदार है कि क्या राज्य या उसके उपकरणों की कार्रवाई मनमाना या अनुचित है और इसके परिणामस्वरूप, अनुच्छेद 14 का उल्लंघन है। अनुच्छेद 226 के तहत अधिकार क्षेत्र एक मूल्यवान संवैधानिक सुरक्षा है।

राज्य शक्ति का मनमाना प्रयोग या अधिकार का दुरुपयोग। यह निर्धारित करने में कि क्या संविदात्मक विवाद में अधिकार क्षेत्र का प्रयोग किया जाना चाहिए, न्यायालय को निस्संदेह, [2021] 1 एस. सी. आर. से बचना चाहिए।

हालांकि सभी मामलों में अनुच्छेद 226 के तहत अधिकार क्षेत्र, यह अभी भी मामले-दर-मामले तय करने की आवश्यकता है कि क्या जनता का सहारा लिया जाए। कानूनी उपचार को न्यायोचित रूप से लागू किया जा सकता है। इस मामले में आंध्र प्रदेश के एकल न्यायाधीश और खंड पीठ द्वारा अनुच्छेद 226 के तहत अधिकार क्षेत्र को सही ढंग से लागू किया गया था, जब अनुबंध का मूलभूत प्रतिनिधित्व विफल हो गया था। टी. एस. आई. आई. सी., एक राज्य साधन, ने न केवल अपने संविदात्मक दायित्व को त्याग दिया है, बल्कि एक दशक पहले यूनिटेक द्वारा भुगतान किए गए प्रतिफल पर मूलधन और ब्याज की वापसी को जमा कर दिया है। यह यूनिटेक के धनवापसी के अधिकार पर विवाद नहीं करता है।

सबसे पहले। [पैरा 33] [1097-एफ-जी; 1098-ए, ई-एच; 1099-ए-बी]

2. क्षतिपूर्ति भुगतान का संविदात्मक अधिकार

वर्तमान मामले में, पक्षों के बीच अनुबंध में अंतर्निहित मूल अभिधारणा भूमि की उपलब्धता थी जिसमें परियोजना स्थल शामिल था। 28 नवंबर 2007 के एल. ओ. ए. ने कहा कि भूमि का आवंटन आंध्र प्रदेश उच्च न्यायालय के समक्ष लंबित अपील के परिणाम के अधीन था। आंध्र प्रदेश सरकार के स्वामित्व पर विवाद लंबित मुकदमे का विषय था। साथ ही, एल. ओ. ए. ने अनिवार्य किया कि यूनिटेक को निर्धारित राशि का भुगतान करना होगा

ए. पी. आई. आई. सी. के बीच निष्पादित विकास समझौता और यूनिटेक में इस प्रभाव के लिए विशिष्ट अभ्यावेदन हैं कि एपीआईआईसी को परियोजना साइट यूनिटेक लिमिटेड एंड ओआरएस को स्थानांतरित करने और वितरित करने के लिए अधिकृत किया गया था।

वी. टीएसआईआईसी और ओआरएस।

तथ्य के विवादित प्रश्न के लिए साक्षय निर्धारण की आवश्यकता होती है। टी. एस. आई. आई. सी. और तेलंगाना राज्य द्वारा संविधान के अनुच्छेद 136 के तहत शुरू की गई कार्यवाही में दलीलों में उठाए गए आधारों के बावजूद, धनवापसी के लिए यूनिटेक की पात्रता के संबंध में निष्कर्ष असाधारण है और सुनवाई के चरण में सही ढंग से सवाल नहीं उठाया गया है। ए. पी. आई. आई. सी., पूर्ववर्ती आंध्र सरकार के एक साधन के रूप में प्रदेश ने एक सार्वजनिक परियोजना के लिए बोलियां आमंत्रित कीं। निजी उद्यमियों को निर्धारित नियमों और शर्तों पर बोलियां जमा करने के लिए आमंत्रित करने के बाद, [2021] 1 एस. सी. आर.

इसे अपने प्रतिनिधित्व को अच्छा बनाने के लिए नीचे रखा जाना चाहिए। राज्य और उसके साधन संविधान के अनुच्छेद 14 के तहत निष्पक्ष रूप से कार्य करने के लिए कर्तव्यबद्ध हैं। वे, अनुबंध के क्षेत्र में भी, निष्पक्ष रूप से कार्य करने के लिए सार्वजनिक कानून कर्तव्य से छूट का दावा नहीं कर सकते हैं। राज्य और उसके साधन अनुबंध के क्षेत्र में निजी पक्षों के साथ अपने व्यवहार में निष्पक्ष रूप से कार्य करने के अपने चरित्र या दायित्व को नहीं छोड़ते हैं। निवेशक जो जवाब देते हैं

सार्वजनिक परियोजनाओं में निवेश करते समय राज्य द्वारा किए गए अभ्यावेदन वैध रूप से इस बात पर जोर देने के हकदार हैं कि अभ्यावेदनों को पूरा किया जाना चाहिए और अनुबंध रूप से मान लिए गए कर्तव्यों के अनुपालन को लागू करना चाहिए। [पैरा 37] [1101-एफ-जी; 1102-ए-ई]

प्रधान सचिव के माध्यम से आंध्र प्रदेश राज्य v. प्रताप करण (2016) 2 एस. सी. सी. 82-संदर्भित।

4. आंध्र प्रदेश उच्च न्यायालय के एकल न्यायाधीश ने 23 अक्टूबर 2018 के फैसले के दौरान इस प्रकार गणना की 30 सितंबर 2018 को, रु। 660.55 देय और देय करोड़। एस. बी. आई.-पी. एल. आर. के आधार पर ब्याज को विकास समझौते के प्रावधानों के संदर्भ में सालाना चक्रवृद्धि किया गया था। एकल न्यायाधीश ने कहा कि रिट कार्यवाही के प्रतिवादियों ने (i) भुगतान की तारीखों या (ii) एस. बी. आई.-पी. एल. आर. की दर पर ब्याज पर विवाद नहीं किया था और

गणना का खंडन करने के लिए सामग्री प्रस्तुत की गई थी। अपील में, डिवीजन बेंच ने हालांकि निर्देश दिया कि ब्याज के दावे की गणना 14 अक्टूबर 2015 से की जानी चाहिए। यह वह तारीख थी जिस पर यूनिटेक ने आंध्र प्रदेश सरकार में भूमि के स्वामित्व के अभाव पर 9 अक्टूबर 2015 को इस न्यायालय के फैसले के बाद 'क्षतिपूर्ति भुगतान' की वापसी की मांग करते हुए एक संचार को संबोधित किया था। डिवीजन बेंच इस तर्क पर आगे बढ़ी है कि यूनिटेक को नोटिस पर रखा गया था

कि अनुबंध का अधिनिर्णय उच्च न्यायालय में अपील के परिणाम के अधीन था; और यूनिटेक को पहली अपील के परिणाम के बारे में पता था, फिर भी एक विकासकर्ता के रूप में, वह परियोजना को जारी रखना चाहता था। उपरोक्त परिस्थितियों का इस बात पर कोई प्रभाव नहीं है कि क्या यूनिटेक प्रारंभिक भुगतान की तारीख से धन की वापसी का हकदार है। भुगतान की गई राशि की वापसी के लिए यूनिटेक की पात्रता अनुबंध की शर्तों में सन्निहित है जिसमें परिकल्पना की गई है कि एपीआईआईसी की ओर से भूमि को पहुँचाने में चूक या राजनीतिक बल की आकस्मिक घटनाओं का अस्तित्व एक वैध यूनाइटेड लिमिटेड और ओआरएस प्रदान करेगा।

वी. टीएसआईआईसी और ओआरएस।

परियोजना में क्योंकि यह इसे आगे बढ़ाना चाहता था। समझौते को जारी रखने की इच्छा के लिए यूनिटेक को दंडित नहीं किया जा सकता है, क्योंकि एपीआईआईसी ने भूमि पर अपने दावे पर विवादों को दूर किया है। जबकि यूनिटेक था एक मुकदमे के अस्तित्व को ध्यान में रखते हुए, विकास समझौता जिसमें एक बोझ मुक्त हस्तांतरण को निर्धारित किया गया था, यह भी निर्दिष्ट करता है कि इसके करार अन्य सभी समझौतों का स्थान लेंगे।

समझ और यह कि इसकी शर्तें व्याख्यात्मक प्राथमिकता के क्रम में पहले स्थान पर होंगी। डिवीजन बेंच का फैसला

14 अक्टूबर 2015 से ब्याज का भुगतान करने के दायित्व को सीमित करने में एक स्पष्ट और पेटेंट त्रुटि है। विकास समझौते के संदर्भ में देयता उस तारीख से होनी चाहिए, जिस दिन यूनिटेक द्वारा संबंधित भुगतान किए गए थे। संविदात्मक एस. बी. आई.-पी. एल. आर. दर पर ब्याज का भुगतान यूनिटेक को करना पड़ता है। हालाँकि, इस मामले के तथ्यों और परिस्थितियों पर विचार करते हुए, अनुच्छेद 14.3 की सहमति। 1 प्रतिपूरक भुगतान को निर्धारित करने वाले विकास समझौते के अनुच्छेद 1 (एच) के साथ पढ़ें

एस. बी. आई.-पी. एल. आर., जो सालाना चक्रवृद्धि होती है, संदिग्ध हो जाती है। एल. ओ. ए. के खंड 17 में स्पष्ट रूप से उल्लेख किया गया है कि भूमि का स्वामित्व विचाराधीन है और आंध्र प्रदेश उच्च न्यायालय के समक्ष लंबित कार्यवाही के परिणाम के अधीन है। यूनिटेक ने इस परिस्थिति पर विचार किया और सचेत रूप से विकास समझौते में प्रवेश किया। इसने आंध्र प्रदेश उच्च न्यायालय के एक प्रतिकूल फैसले के बाद एपीआईआईसी के साथ संपर्क जारी रखा और समाप्ति नोटिस जारी नहीं किया, जब तक कि इस न्यायालय के एक फैसले द्वारा शीर्षक को निर्णायक रूप से अस्वीकार नहीं कर दिया गया। [पैरा 38] [1102-एफ-जी; 1103-ए-एच; 1104-ए]

सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया बनाम रवींद्र (2002) 1 एस. सी. सी. 367: [2001] 4 पूरक। एस. सी. आर. 323-अनुसरण किया गया।

केपी सुब्बारामा शास्त्री बनाम। केएस राघवन (1987) 2 एससीसी

424 (38) - – पर भरोसा किया।

21] 1 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

5. यूनिटेक की स्थिति पर विचार करते हुए जो जानबूझकर लंबित मुकदमेबाजी की पूरी जानकारी के साथ और जारी रखने के इरादे से विकास समझौते में प्रवेश किया सात साल से अधिक की देरी के बाद, इस न्यायालय के निर्णय तक, यूनिटेक को बिना किसी चक्रवृद्धि के ब्याज दर का भुगतान किया जाता है। [पैरा 38] [1105-बी]

देनदारियों का बंटवारा

आंध्र प्रदेश और तेलंगाना राज्य के उपकरण 6.1 एकल न्यायाधीश ने टी. एस. आई. आई. सी. पर धनवापसी का दायित्व लगाया है, हालांकि यह स्पष्ट करते हुए कि वह "इससे धनवापसी करने का हकदार है।

आंध्र प्रदेश राज्य और ए. पी. आई. आई. सी., यदि कानून के तहत वे ऐसा करने के हकदार हैं। डिवीजन बेंच ने उपरोक्त निर्देश में हस्तक्षेप नहीं किया है। [पैरा 39] [1105-सी-डी]

अनुसूची में एपीआईआईसी शामिल है जो सीरियल No.17 पर दिखाई देता है। धारा 68 (2) में कहा गया है कि उप-धारा (1) में निर्दिष्ट कंपनियों और निगमों की परिसंपत्तियां, अधिकार और देनदारियां धारा 53 में दिए गए तरीके से उत्तराधिकारी राज्यों के बीच विभाजित। [पैरा 40] [1105-डी-ई, जी-एच]

6.3 धारा 65 तेलंगाना के उत्तराधिकारी राज्यों के लिए अनुमति देती है।

और आंध्र प्रदेश किसी विशेष संपत्ति या देयता के लाभ या बोझ को विभाजित करने के तरीके पर सहमत होगा। धारा 66 केंद्र सरकार को एक संदर्भ पर अधिकार देती है।

नियत तिथि से तीन साल के भीतर उत्तराधिकारी राज्यों में से किसी एक द्वारा दायित्व के समायोजन या आवंटन का आदेश दिया गया। अंत में, वैधानिक योजना के विवरण को पूरा करना। [पैरा 41] [1106-ई; 1107-ए]

6.4 धारा 71 (ए) में निर्दिष्ट कंपनियों में मौजूदा आंध्र प्रदेश राज्य के हितों और शेयरों की बात की गई है।

उत्तराधिकारी राज्यों के बीच नौवीं अनुसूची। ए. पी. आई. आई. सी. ने प्रबंध निदेशकों द्वारा जारी प्रमाण पत्र को रिकॉर्ड में लाया है।

टी. एस. आई. आई. सी. और ए. पी. आई. आई. सी. 1 जून 2014 तक परिसंपत्तियों और देनदारियों का लेखा परीक्षण दर्ज करते हैं। [पैरा 41] [1107-सी-डी]

6.5 अनुसूची I में तेलंगाना क्षेत्र से संबंधित क्षेत्रीय कार्यालयों का प्रावधान है। सीरियल नं. 3 शमशाबाद और मौली यूनाइटेड लिमिटेड और ओआरएस को संदर्भित करता है।

वी. टीएसआईआईसी और ओआरएस।

अली क्षेत्र जिसमें परियोजना स्थल द्वारा कवर किया गया क्षेत्र शामिल है। परियोजना स्थल में जो भूमि शामिल है, वह विशेष रूप से तेलंगाना क्षेत्र के अंतर्गत आती है, जैसा कि सीमांकन योजना में निर्दिष्ट किया गया है। टी. एस. आई. आई. सी. वर्तमान निर्णय के संदर्भ में यूनिटेक को देय और देय राशि वापस करेगा। टी. एस. आई. आई. सी. विभाजन के अपने दावे पर कानून के अनुसार अपने अधिकारों और उपचारों को आगे बढ़ाने के लिए स्वतंत्र होगा। [पारस 42,43] [1109-ए-सी]

7. टी. एस. आई. आई. सी. और तेलंगाना राज्य ने हमारे ध्यान में लाया है कि विकास समझौता, जिसके आधार पर

मुद्रांक अधिनियम राज्य के लिए राजस्व को सुरक्षित करने के लिए अधिनियमित एक राजकोषीय उपाय है, न कि प्रतिद्वंद्वी को तकनीकी हथियार से लैस करने के लिए। क्षतिपूर्ति भुगतान के लिए यूनिटेक के दावे को पराजित नहीं किया जा सकता है स्टाम्प शुल्क के भुगतान का एकमात्र आधार। विकास समझौते को जब्त करना होगा और स्टाम्प शुल्क के मूल्यांकन के लिए तेलंगाना राज्य में मुख्य नियंत्रक राजस्व प्राधिकरण और पंजीकरण के लिए सक्षम प्राधिकारी को प्रस्तुत करना होगा। मूल्यांकन तीस दिनों के भीतर पूरा हो जाएगा। निर्धारण के संदर्भ में देय उचित स्टाम्प शुल्क और पंजीकरण शुल्क का भुगतान टी. एस. आई. आई. सी. द्वारा किया जाएगा।

और इस आदेश की शर्तों के तहत यूनिटेक को देय और देय धनवापसी से कटौती की जाएगी। [पैरा 44] [1109-डी-एफ]

निर्धारण के दो सप्ताह के भीतर और टी. एस. आई. आई. सी. द्वारा यूनिटेक को देय धनवापसी के खिलाफ समायोजित किया जाएगा; 2019 की एस. एल. पी. (सी) संख्या 9019 से उत्पन्न यूनिटेक द्वारा दायर अपील को आंशिक रूप से अनुमति दी जाती है। उच्च न्यायालय जिसने 14 अक्टूबर 2015 से केवल ब्याज का भुगतान करने के दायित्व को सीमित कर दिया; यूनिटेक धनवापसी [2021] 1 एस. सी. आर. का हकदार होगा।

भुगतान की संबंधित तिथियों से शुरू होने वाले एस. बी. आई. पी. एल. आर. पर ब्याज के साथ कुल आई. डी. 1 करोड़ की राशि, जिसकी गणना विकास समझौते के प्रावधानों के अनुसार की गई है (चक्रवृद्धि को छोड़कर); अंतरिम आदेश के अनुसरण में इस न्यायालय की रजिस्ट्री में जमा की गई राशि को अर्जित ब्याज के साथ यूनिटेक को वितरित किया जाएगा। इस निर्णय की शर्तों के तहत देय और देय शेष राशि को टी. एस. आई. आई. सी. द्वारा इस निर्णय की प्रमाणित प्रति प्राप्त होने के दो महीने के भीतर यूनिटेक को वापस कर दिया जाएगा और उच्च न्यायालय के एकल न्यायाधीश के निर्देशों के अनुसार, टी. एस. आई. आई. सी. कानून के अनुसार ए. पी. आई. आई. सी. के संबंध में विभाजन के लिए अपने उपायों को आगे बढ़ाने के लिए स्वतंत्र होगा। कोई राय व्यक्त नहीं की जाती है

टी. एस. आई. आई. सी. द्वारा अभिनिर्धारित विभाजन के लिए दावे की योग्यता या स्थायित्व। [पैरा 45] [1109-जी-एच; 1110-ए-एफ]

एबीएल इंटरनेशनल लिमिटेड v. निर्यात ऋण गारंटी

भारतीय निगम (2004) 3 एस. सी. सी. 553; उत्तर प्रदेश राज्य बनाम।

सुधीर कुमार 2020 एस. सी. सी. ऑनलाइन एस. सी. 847; ओरिएंटल कुरीस लिमिटेड वी. लिसा (2019) 19 एस. सी. सी. 732; भुवनेश्वर

विकास प्राधिकरण बनाम। सुशांत कुमार मिश्रा (2009)

4 एससीसी 684: [2009] 2 एस. सी. आर. 149-संदर्भित।

मामला कानून संदर्भ

[2015] 12 एससीआर 702

संदर्भित किया गया है

पै

रा 11

(2004) 3 एस. सी. सी. 553

संदर्भित किया गया है

पै

रा 33

[2001] 4 पूरक। एससीआर 323

पीछा किया।

पै

रा 38

(2019) 19 एस. सी. सी. 732

पै

रा 38

संदर्भित किया गया है

[2009] 2 एससीआर 149

पै

रा 38

संदर्भित किया गया है

(1987) 2 एस. सी. सी. 424

उस पर भरोसा करें

पै

रा 38

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णयः सिविल अपील सं. 317

2021 .

उच्च न्यायालय के 01.04.2019 दिनांकित निर्णय और आदेश से

2018 की लिखित अपील संख्या 1594 में हैदराबाद में तेलंगाना राज्य के लिए।

सी. ए. संख्या के साथ।

318 और 2021 का 319 यूनाइटेड लिमिटेड एंड ओआरएस। वी. टीएसआईआईसी और ओआरएस।

एन. वेंकटरमन, एएसजी। , सी. एस. वैद्यनाथन, वरिष्ठ अधिवक्ता। , सुश्री अनुभा अग्रवाल, सुश्री रंजीता रोहतगी, सुश्री नीहा नागपाल,

अनूप चक्रवर्ती, एस. उदय कुमार सागर, सुश्री स्वीना नायर, सुश्री शारू अन्ना जॉन, अधिवक्ता। अपीलार्थियों के लिए।

एन. वेंकटरमन, एएसजी। , सी. एस. वैद्यनाथन, सौम्या

चक्रवर्ती, वरिष्ठ अधिवक्ता। , एस. उदय कुमार सागर, सुश्री स्वीना नायर, सुश्री शारू अन्ना जॉन, सुश्री अनुभा अग्रवाल, अरूप बनर्जी, महेश अग्रवाल, अनूप चक्रवर्ती, सुश्री नीहा नागपाल, अंशुमन श्रीवास्तव, ई. सी. अग्रवाल, अधिवक्ता। उत्तरदाताओं के लिए।

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

डॉ. धनंजय वाई. चंद्रचूड़, जे.

ए.

पृष्ठभूमि

इस न्यायालय के समक्ष कार्यवाही

बी.

लेन-देन दस्तावेजों की मुख्य विशेषताएं

सी.

पक्षों की दलीलें

डी.

ई.

विश्लेषण

ई. 2. क्षतिपूर्ति भुगतान का संविदात्मक अधिकार ई. 3. के बीच देनदारियों का विभाजन

आंध्र प्रदेश राज्य के उपकरण और

तेलंगाना

सारांश

एफ. ए.

पृष्ठभूमि

1. अपीलें तेलंगाना राज्य के लिए उच्च न्यायालय की एक खंड पीठ के 1 अप्रैल 2019 के एक फैसले से उत्पन्न होती हैं। तीन।

अपील इन कार्यवाहियों का विषय बनेगी। वे तीन। उत्पन्न होने वाली अपीलों को स्थापित किया गया है

यूनिटेक लिमिटेड ("यूनिटेक");

((i)

((ख)

तेलंगाना राज्य औद्योगिक अवसंरचना निगम

(" टीएसआईआईसी "); और

तेलंगाना राज्य।

(iii)

21] 1 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

2. सितंबर 2007 में, आंध्र प्रदेश औद्योगिक अवसंरचना निगम लिमिटेड ("एपीआईआईसी") ने "विकास, डिजाइन और विकास" के लिए बोलियां आमंत्रित कीं। एक एकीकृत टाउनशिप परियोजना/बहु सेवा एयरोस्पेस का निर्माण

नादेरगुल गाँव, सरूरनगर मंडल, रंगा रेड्डी ज़िले में लगभग 350 एकड़ भूमि के क्षेत्र में पार्क। अपनी प्रेस विज्ञप्ति के अनुसरण में, एपीआईआईसी ने एक बोली दस्तावेज जारी किया।

3. 28 नवंबर 2007 को, यूनिटेक द्वारा प्रस्तुत बोली को 20 करोड़ रुपये की जमा राशि के भुगतान पर स्वीकार कर लिया गया था। संविदात्मक रूप से परियोजना भूमि लागत के रूप में 140 करोड़ रुपये और परियोजना विकास व्यय के लिए 5 करोड़ रुपये की राशि का भुगतान करना आवश्यक था। ए. भूमि के संबंध में मुकदमा लंबित था। पुरस्कार पत्र ("एल. ओ. ए".) जारी करते समय, ए. पी. आई. आई. सी. ने लंबित मुकदमे के परिणाम के अधीन भूमि का आवंटन किया। एल. ओ. ए. ने निर्धारित किया कि:

" 17. उक्त भूमि का आबंटन अपील मुकदमा सं. 274/2007 (OS सं. 155/05), WP सं. के परिणाम के अधीन है। 19670 / 07 , 20667/07 और 22043/07 आंध्र प्रदेश के माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष लंबित है।

4. 3 दिसंबर 2007 को एल. ओ. ए. को स्वीकार करने के बाद, यूनिटेक ने 15 करोड़ रुपये की पहली किस्त का भुगतान किया।

भूमि को। इसके बाद 4 दिसंबर 2007 को 20 करोड़ रुपये की दूसरी किस्त दी गई। 27 दिसंबर 2007 को इसने परियोजना विकास व्यय के लिए 5 करोड़ रुपये की राशि जमा की। 1 जनवरी 2008 को इसने खरीद मूल्य के लिए 35 करोड़ रुपये की तीसरी किस्त का भुगतान किया।

भूमि से।

5. 5 जनवरी 2008 को, ए. पी. आई. आई. सी. ने भूमि की लागत के लिए 70 करोड़ रुपये की तीन किश्तों की प्राप्ति को स्वीकार करते हुए क्षेत्रीय प्रबंधक, शमशाबाद क्षेत्र, हैदराबाद को परियोजना स्थल सौंपने का निर्देश दिया ताकि यूनिटेक सर्वेक्षण और योजना कार्य शुरू कर सके। भूमि की खरीद मूल्य के लिए 35 करोड़ रुपये की चौथी किश्त का भुगतान 11 जनवरी 2008 को किया गया था, जबकि दूसरी के लिए पांचवीं किश्त का भुगतान किया गया था। 25 जनवरी 2008 को 35 करोड़ रुपये का भुगतान किया गया था। यूनिटेक ने उपरोक्त तरीके से कुल 165 करोड़ रुपये का भुगतान किया: भूमि की लागत के लिए 140 करोड़ रुपये, बकाया राशि जमा करने के लिए 20 करोड़ रुपये और परियोजना विकास व्यय के लिए 5 करोड़ रुपये।

6. 19 अगस्त 2008 को ए. पी. आई. आई. सी., यूनिटेक और नैक्रे गार्डन हैदराबाद लिमिटेड, यूनिटेक लिमिटेड और ओ. आर. एस. के बीच एक विकास समझौता किया गया था।

वी. टीएसआईआईसी और ओआरएस। [डॉ. धनंजय वाई चंद्रचूड़, जे।]

7. 29 अप्रैल 2011 को, ए. पी. आई. आई. सी. ने परियोजना की भूमि पर काम शुरू करने के लिए यूनिटेक को कारण बताने के लिए एक नोटिस जारी किया। 11 मई 2011 को, यूनिटेक ने ए. पी. आई. आई. सी. से सात दिनों के भीतर, विकास समझौते के अनुच्छेद 13.3 (बी) के प्रावधानों के संदर्भ में भूमि सौंपने के लिए उठाए जा रहे कदमों के बारे में सूचित करने का अनुरोध किया, जो एक बोझ मुक्त हस्तांतरण को अनिवार्य करता है। ए. पी. आई. आई. सी. के 29 अप्रैल, 2011 के कारण दर्शाओ नोटिस की प्रतिक्रिया को यूनिटेक के 14 मई, 2011 के पत्र में दोहराया गया था, जिसमें कहा गया था कि ए. पी. आई. आई. सी. को पहले भूमि पर अपना अधिकार स्थापित करना होगा और उसे हटाना होगा। अड़चनें, काम शुरू होने से पहले।

8. 21 मई 2011 को, ए. पी. आई. आई. सी. को सूचित किया गया था कि विकास समझौते के अर्थ के भीतर एक 'राजनीतिक बल घटना' हुई थी। 19 दिसंबर 2011 को आंध्र प्रदेश के उच्च न्यायालय ने "प्रताप करण बनाम सरकार" शीर्षक से एक कार्यवाही में कहा। आंध्र प्रदेश 1 ने अभिनिर्धारित किया कि आंध्र प्रदेश सरकार के पास परियोजना भूमि का अधिकार नहीं है। निर्णय के बाद, यूनिटेक ने 27 मार्च 2012 को अपने संचार द्वारा एपीआईआईसी से स्थिति स्पष्ट करने और परियोजना स्थल पर स्वामित्व विवाद के संभावित समाधान का संयुक्त रूप से पता लगाने का अनुरोध किया।

9. 12 जुलाई 2012 को यूनिटेक ने ए. पी. आई. आई. सी. रिकॉर्डिंग को एक पत्र लिखा

वह:

" 9. अकेले ए. पी. आई. आई. सी. के कारणों से परियोजना के शुरू होने में देरी को देखते हुए, विकासकर्ता को वित्तीय नुकसान और बड़ी कठिनाई का सामना करना पड़ रहा है। आप इस बात की सराहना करेंगे कि वित्तीय संस्थानों को कुल मिलाकर ब्याज दिया जा रहा है।

परियोजना के लिए एपीआईआईसी को भुगतान की गई राशि, और विकासकर्ता है

आगे की उचित कार्रवाई पर विचार करना। "

8 अप्रैल 2013 को, यूनिटेक ने फिर से एपीआईआईसी से बिक्री विलेख को निष्पादित करने, परियोजना स्थल को सौंपने और यह सुनिश्चित करने के लिए आगे आने का आह्वान किया कि

परियोजना की भूमि पर बाधाओं को विकास समझौते के संदर्भ में दूर किया जाता है ताकि इसके दायित्वों का जल्द से जल्द पालन किया जा सके। 10. आंध्र प्रदेश राज्य को आंध्र प्रदेश पुनर्गठन के प्रावधानों के तहत 2 जून 2014 से आंध्र प्रदेश और तेलंगाना के उत्तराधिकारी राज्यों में पुनर्गठित किया गया था।

1 ' 2007 का अपील मुकदमा संख्या 274 (आंध्र प्रदेश उच्च न्यायालय)

अधिनियम, 2014। 12 मार्च 2015 को, यूनिटेक ने नवगठित टी. एस. आई. आई. सी. (ए. पी. आई. आई. सी. के उत्तराधिकारी के रूप में) को एक पत्र संबोधित किया जिसमें इसके हस्तक्षेप की मांग की गई थी।

उन्हें दी गई भूमि की सीमा की वास्तविक स्थिति को स्पष्ट करते हुए, पूर्ववर्ती ए. पी. आई. आई. सी. के खिलाफ मामले, एक स्पष्ट अधिकार के साथ कब्जे का भौतिक हस्तांतरण और समय और अवसर के नुकसान के लिए मुआवजा। 2 अप्रैल 2015 को, यूनिटेक ने प्रतिफल के पूर्ण भुगतान के आलोक में 20 करोड़ रुपये के बकाया धन जमा को जारी करने की मांग की। 11. 9 अक्टूबर 2015 को, इस न्यायालय की दो-न्यायाधीशों की पीठ ने प्रधान सचिव बनाम के माध्यम से आंध्र प्रदेश राज्य में अपने फैसले में।

प्रताप करण 2 ने उच्च न्यायालय के फैसले को बरकरार रखा। फैसले के बाद

इस न्यायालय की ओर से, यूनिटेक ने 14 अक्टूबर 2015 को ए. पी. आई. आई. सी. और टी. एस. आई. आई. सी. से अनुरोध किया कि वे भूमि के संबंध में प्राप्त सभी राशियों को ब्याज और नुकसान के साथ वापस करें, जिसमें बैंकों से पूंजी उधार लेने की लागत, योजना और डिजाइन के लिए खर्च, अवसर लागत और विकास के लिए अन्य लागत शामिल हैं।

12. 24 दिसंबर 2015 को, यूनिटेक ने मूलधन और ब्याज के लिए 457 करोड़ रुपये की राशि वापस करने की मांग की। इसके बाद यह

31 मई 2016 और 7 जून 2016 को अनुस्मारक। 13 जून 2016 को एक अधिवक्ता का नोटिस भी जारी किया गया था।

13. प्रारंभ में, संविधान के अनुच्छेद 32 के तहत अधिकार क्षेत्र का आह्वान करते हुए, यूनिटेक ने इस न्यायालय के समक्ष कार्यवाही दायर की जो थी

1 मई 2017 को अनुच्छेद 226 के तहत उच्च न्यायालय में जाने की स्वतंत्रता देकर 3 का निपटारा किया गया। तेलंगाना राज्य के लिए उच्च न्यायालय के समक्ष अनुच्छेद 226 के तहत एक रिट याचिका दायर की गई थी, जिसमें एस. बी. आई. प्राइम लेंडिंग रेट ("एस. बी. आई.) पर ब्याज के साथ 165 करोड़ रुपये की वापसी की मांग की गई थी।

पी. एल. आर.) भुगतान की तारीख से। 23 अक्टूबर 2018 के एक फैसले और आदेश द्वारा, उच्च न्यायालय के एकल न्यायाधीश ने यूनिटेक के रिट की अनुमति दी।

याचिका. निर्णय के समापन पैराग्राफ 61 से 64 नीचे दिए गए हैं:

" 61. तत्काल मामले में, प्रत्यर्थियों द्वारा याचिकाकर्ताओं द्वारा भुगतान की गई राशि को बनाए रखना न्याय, समानता और अच्छे विवेक के मौलिक सिद्धांतों के खिलाफ है और स्पष्ट रूप से उत्तरदाताओं को अन्यायपूर्ण रूप से समृद्ध करने के बराबर है, विशेष रूप से जब इस तरह के एक

प्रतिधारण मनमाना है और अनुच्छेद 14 और 300-ए का भी उल्लंघन करता है।

2 (2016) 2 एस. सी. सी. 82 3 2017 की रिट याचिका (सिविल) संख्या 302 (भारत का सर्वोच्च न्यायालय) 4 2017 की रिट याचिका (सिविल) संख्या 29722 (आंध्र प्रदेश उच्च न्यायालय)

यूनाइटेड लिमिटेड और ओ. आर. एस. वी. टीएसआईआईसी और ओआरएस। [डॉ. धनंजय वाई चंद्रचूड़, जे।]

भारत का संविधान। इसलिए, उत्तरदाता बाध्य हैं

याचिकाकर्ताओं द्वारा दावा की गई राशि की प्रतिपूर्ति करना

खंड के अनुसार एस. बी. आई. प्रधान ऋण दर के अनुसार ब्याज के साथ

14.3. 1 आर/डब्ल्यू खंड 1.1। (1) विकास समझौते का

उक्त राशि की प्राप्ति की तारीख से भुगतान तक।

" 62. याचिकाकर्ताओं के अनुसार, 30-09-2018 पर, निम्नलिखित देय राशिः

कुल

दिलचस्प बातें

प्रधान प्राचार्य

तारीख का विवरण

एस.

राशि टी @

रिफंड

सं. भुगतान

(आई. एन. आर. करोड़)।

(आईएनआर करोड़)

एस. बी. आई.

पीएलआर

उत्साही।

62.64

82.64

17 - सेप

20.00

1

पैसा।

07

45.38

60.38

किश्त किस्त 15.00

03 - डिस.

2

07

किश्त। 20.00

04 - डिस.

60.48

80.48

3 .

07

14.97

19.97

26 - दिसम्बर-विकास 5.00

4

07

अंत में

शुल्क

5

01 - जनवरी-किश्त। 35.00

104.52 | 139.52

08

104.08 139.08

11 - जनवरी-किस्त 35.00

6

08

25 - जनवरी-किस्त 35.00

7

103.48 | 138.48

08

कुल

165.00

495.55 660.55

एस. बी. आई. की वेबसाइट के अनुसार 5 अक्टूबर 2015 तक उपलब्ध, उस अवधि के बाद, एस. बी. आई. पी. एल. आर. 5 अक्टूबर 2015 यानी 14.05% के समान दर पर लिया गया है।

पी. ए.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

63. उत्तरदाताओं ने तारीखों पर विवाद नहीं किया है

भुगतान या एस. बी. आई. प्रधान ऋण दर पर ब्याज का उल्लेख किया गया है। याचिकाकर्ताओं द्वारा या उसी का खंडन करने के लिए कोई सामग्री रखी गई।

64. इसलिए मेरा मानना है कि रु. 660.55 करोड़ प्रत्यर्थियों द्वारा याचिकाकर्ताओं को देय और देय है, जो

प्रतिवादियों द्वारा याचिकाकर्ता को भुगतान किया जाएगा। 3 4 के भीतर

आज से सप्ताह। हालाँकि, वे इसे पुनः प्राप्त करने के हकदार हैं

आंध्र प्रदेश राज्य और ए. पी. आई. आई. सी., यदि कानून के तहत वे हैं

ऐसा करने का अधिकार है। यह याचिकाकर्ताओं को इससे नहीं रोकता है

उत्तरदाताओं से नुकसान के लिए अन्य राशियों का दावा करना

अन्य प्रमुख, यदि वे कानून के तहत ऐसा करने के हकदार हैं।"

(जोर दिया गया)

14. टी. एस. आई. आई. सी. द्वारा उच्च न्यायालय में एक रिट अपील दायर की गई थी और

तेलंगाना राज्य। उच्च न्यायालय की खंड पीठ ने यूनिटेक को 165 करोड़ रुपये की राशि वापस करने के टी. एस. आई. आई. सी. के दायित्व पर एकल न्यायाधीश के आदेश को बरकरार रखा। हालांकि, डिवीजन बेंच ने सितंबर 2007 से शुरू होने वाली किश्तों के भुगतान की तारीखों के विपरीत, एस. बी. आई.-पी. एल. आर. पर 14 अक्टूबर 2015 से ब्याज के साथ 165 करोड़ रुपये की मूल राशि वापस करने का निर्देश दिया।

15. उच्च न्यायालय की खंड पीठ आई है

यह निष्कर्ष निकालते हुए कि अनुच्छेद 226 के तहत रिट अधिकार क्षेत्र के प्रयोग में, एकल न्यायाधीश के निर्णय ने इस न्यायालय की पूर्ववर्ती रेखा के साथ खुद को संरेखित किया था; न्यायसंगत रूप से रिट याचिका पर विचार किया और विचार की वापसी का निर्देश दिया। हालांकि, सितंबर 2007 से शुरू होने वाले भुगतान की तारीखों से एस. बी. आई.-पी. एल. आर. पर चक्रवृद्धि ब्याज के भुगतान का निर्देश देने वाले एकल न्यायाधीश के आदेश को 14 अक्टूबर 2015 से एस. बी. आई.-पी. एल. आर.

पर ब्याज के भुगतान की आवश्यकता वाले निर्देश के संदर्भ में संशोधित किया गया है। इस दृष्टिकोण को लेते हुए, खंड पीठ ने अभिनिर्धारित किया:

28 नवंबर 2007 के एल. ओ. ए. के तहत यूनिटेक को रखा गया था।

(1)

यह ध्यान देने के लिए कि अनुबंध का पुरस्कार इसके अधीन था

उच्च न्यायालय के समक्ष लंबित मुकदमे का परिणाम न्यायालय;

((ख)

यहाँ तक कि अनुबंध के पुरस्कार के लिए विज्ञापन भी

इंगित किया कि यह पहले के परिणाम के अधीन होगा

उच्च न्यायालय के समक्ष लंबित अपील;

यूनाइटेड लिमिटेड और ओ. आर. एस. वी. टीएसआईआईसी और ओआरएस। [डॉ. धनंजय वाई चंद्रचूड़, जे।]

(iii) यूनिटेक ने 3 दिसंबर 2007 को अनुबंध के पुरस्कार को स्वीकार कर लिया और सितंबर 2007 और सितंबर 2007 के बीच अपना भुगतान किया।

जनवरी 2008;

((iv) 2 तारीख को बकाया राशि जारी करने की मांग की गई थी।

अप्रैल 2015 और भुगतान की गई पूरी राशि की वापसी

ब्याज, पहली बार 14 अक्टूबर 2015 को दावा किया गया था, जब उच्च न्यायालय के फैसले ने 9 अक्टूबर 2015 के इस न्यायालय के फैसले के माध्यम से अंतिमता प्राप्त की थी; और

यूनिटेक को लंबित मुकदमेबाजी के बारे में पता था और

(v)

दीवानी अपील के परिणाम और पत्राचार की अवधि की प्रतीक्षा करना इंगित करता है कि वे जारी रखना चाहते थे

परियोजना के साथ।

उपरोक्त परिसर में, उच्च न्यायालय की खंड पीठ ने एक सुविचारित विचार लिया कि 14 अक्टूबर 2015 को धनवापसी के लिए यूनिटेक का अनुरोध, इस न्यायालय के फैसले के बाद यह पुष्टि करता है कि आंध्र प्रदेश सरकार का भूमि पर कोई अधिकार नहीं है, ब्याज का भुगतान करने के लिए टी. एस. आई. आई. सी. के दायित्व की शुरुआत को चिह्नित करना चाहिए।

B. इस न्यायालय के समक्ष कार्यवाही

17. 13 फरवरी 2020 को, इस न्यायालय ने दर्ज किया कि एक नए निदेशक मंडल ने यूनिटेक लिमिटेड के व्यवसाय का प्रभार संभाला था। इस स्तर पर, यह ध्यान दिया जाना चाहिए कि यूनिटेक के निदेशक मंडल को हटा दिया गया है और केंद्र सरकार द्वारा नियुक्त बोर्ड द्वारा प्रतिस्थापित किया गया है। 18. 5 मार्च 2020 को, जब इस न्यायालय के समक्ष कार्यवाही आई, इसके अलावा यूनिटेक लिमिटेड और उसके द्वारा दायर विशेष अनुमति याचिका

सहायक, अदालत को क्रमशः टी. एस. आई. आई. सी. और तेलंगाना राज्य द्वारा दायर दो अन्य विशेष अनुमति याचिकाओं के साथ जब्त कर लिया गया था। इस न्यायालय ने टी. एस. आई. आई. सी. की ओर से उन दलीलों को नोट किया जिन पर आग्रह किया गया था कि पूर्ववर्ती आंध्र प्रदेश राज्य के पुनर्गठन के बाद, आंध्र प्रदेश पुनर्गठन अधिनियम 2014 की धारा 71 के तहत केंद्र सरकार द्वारा परिसंपत्तियों और देनदारियों का विभाजन किया जाना आवश्यक था, जिसके अभाव में अकेले टी. एस.

आई. आई. सी. को उच्च न्यायालय द्वारा वापस किए जाने के आदेश के अनुसार पूरी राशि जमा करने के लिए उत्तरदायी नहीं ठहराया जा सकता था। इस न्यायालय ने टी. एस. आई. आई. सी. की इस दलील को दर्ज किया कि वह 165 करोड़ रुपये की मूल राशि का 42 प्रतिशत जमा करेगा, जिसकी राशि 69.30 [2021] 1 एस. सी. आर. होगी।

एस. इसने यह भी निर्देश दिया कि 14 अक्टूबर से शुरू होने वाले ब्याज को उच्च न्यायालय के न्यायाधीश द्वारा निर्देशित दर और तरीके से जमा किया जाना चाहिए। इस न्यायालय का 5 मार्च का आदेश

इस प्रकार पढ़ता है:

..... टी. एस. आई. आई. सी. की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील श्री सी. एस. वैद्यनाथन, ए. पी. आई. आई. सी. से देय बकाया, यदि कोई हो, के दायित्व को पूरा करने के लिए टी. एस. आई. आई. सी. के दायित्व का विरोध करते हैं। इस संदर्भ में, आंध्र प्रदेश पुनर्गठन अधिनियम 2014 की धारा 68 पर निर्भरता रखी गई है जो निम्नलिखित प्रावधान करती है:

" 68. विभिन्न कंपनियों और निगमों के लिए प्रावधान: - (1)

वर्तमान आंध्र प्रदेश राज्य के लिए गठित नौवीं अनुसूची में निर्दिष्ट कंपनियाँ और निगम नियत दिन से उन क्षेत्रों में काम करते रहेंगे जिनके संबंध में वे तुरंत पहले काम कर रहे थे।

(2) कम्पनियों की परिसंपत्तियाँ, अधिकार और देनदारियाँ और उप-धारा (1) में निर्दिष्ट निगमों को उत्तराधिकारी राज्यों के बीच धारा में दिए गए तरीके से विभाजित किया जाएगा।

53. "

धारा 71 में निम्नलिखित प्रावधान हैं:

" 71. कंपनियों के लिए कुछ प्रावधान: - इसके बावजूद

इस भाग में कुछ भी, केंद्र सरकार, इस अधिनियम की नौवीं अनुसूची में निर्दिष्ट प्रत्येक कंपनी के लिए, जारी कर सकती है

दिशा-निर्देश

(क) के हितों और शेयरों के विभाजन के संबंध में कंपनी में
आंध्र प्रदेश का मौजूदा राज्य

उत्तराधिकारी राज्य; (ख) निदेशक मंडल के
पुनर्गठन की आवश्यकता

कंपनी को पर्याप्त प्रतिनिधित्व देने के लिए

उत्तराधिकारी राज्य "।

ए. पी. आई. आई. सी. को नौवीं अनुसूची की प्रविष्टि 17 में सूचीबद्ध किया गया है

एक्ट करें।

श्री सी. एस. वैद्यनाथन का निवेदन है कि केंद्र सरकार द्वारा ए. पी. आई. आई. सी. और टी. एस. आई. आई. सी. के दायित्व के बीच विभाजन के अभाव में, जैसा कि अधिनियम की धारा 71 में विचार किया गया है, टी. एस. आई. आई. सी. एकीकृत और ओ. आर. एस. नहीं कर सकता है।

वी. टीएसआईआईसी और ओआरएस। [डॉ. धनंजय वाई चंद्रचूड़, जे।]

पूरी राशि के लिए केवल इस आधार पर उत्तरदायी ठहराया जाएगा कि भूमि उत्तराधिकारी राज्य के अधिकार क्षेत्र में आती है

तेलंगाना। निवेदन यह है कि टीएसआईआईसी की ओर से उठाई गई आपत्तियों के बावजूद, एपीआईआईसी को इस रूप में शामिल नहीं किया गया था

उच्च न्यायालय के समक्ष कार्यवाही का एक पक्षकार।

श्री तुषार मेहता, भारत के विद्वान सॉलिसिटर जनरल, दोनों विशेष अनुमति याचिका के समर्थन में पेश हुए हैं जो यूनिटेक लिमिटेड (जो अब प्रबंधन के अधीन है) की ओर से दायर की गई है केंद्र सरकार द्वारा गठित निदेशक मंडल) और टी. एस. आई. आई. सी. द्वारा दायर विशेष अनुमति याचिकाओं का विरोध करने के लिए।

इस स्तर पर, हम निर्देश देते हैं कि ए. पी. आई. आई. सी. को सभी विशेष अवकाश याचिकाओं में एक पक्ष के रूप में शामिल किया जाए। यह संशोधन आज से एक सप्ताह की अवधि के भीतर किया जाना चाहिए।

चार सप्ताह में वापसी योग्य। विद्वान वरिष्ठ वकील श्री सी. एस. वैद्यनाथन ने कहा कि

इनमें टी. एस. आई. आई. सी. के अधिकारों और विवादों के प्रति पूर्वाग्रह कार्यवाही में, यह इस न्यायालय के समक्ष 165 करोड़ रुपये की मूल राशि का बयालीस प्रतिशत जमा करेगा, जो कि 69.30 करोड़ रुपये है। यह राशि आज से चार सप्ताह की अवधि के भीतर जमा की जाएगी। इसके अलावा, हमारा विचार है कि चूंकि प्रभावी रूप से एक धन आदेश है, इसलिए टी. एस. आई. आई. सी. को भी ब्याज जमा करना चाहिए।

प्रारंभ तिथि के रूप में 14 अक्टूबर 2015 के संदर्भ में गणना की गई ₹1 करोड़ की उपरोक्त राशि पर, 30 अप्रैल 2020 तक उच्च न्यायालय के विद्वान एकल न्यायाधीश के आदेश में निर्देशित दर और तरीके से गणना की गई। टी. एस. आई. आई. सी. द्वारा जमा की गई सभी राशि वर्तमान कार्यवाही के परिणाम के अधीन होगी और बिना किसी पूर्वाग्रह के होगी।

अपने अधिकारों और विवादों के लिए। जमा होने पर यह राशि इस न्यायालय की रजिस्ट्री द्वारा राष्ट्रीयकृत बैंक की सावधि जमा में निवेश की जाएगी। नवागंतुक

यूनिटेक लिमिटेड का गठित निदेशक मंडल उपरोक्त को वापस लेने के लिए आवेदन करने के लिए स्वतंत्र होगा। राशि "।

तेलंगाना सरकार द्वारा 22 जुलाई 2019 को और टी. एस. आई. आई. सी. द्वारा 29 अप्रैल 2019 को दायर विशेष अनुमति याचिकाओं में नोटिस जारी किया गया है।

21] 1 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

19. संविधान के अनुच्छेद 136 के तहत तीन कार्यवाहियों से उत्पन्न अपीलों की सुनवाई एक साथ की गई है क्योंकि वे

सामान्य तथ्य और एक ही लेनदेन।

ग. लेन-देन दस्तावेजों की मुख्य विशेषताएं

20. प्रतिद्वंद्वी प्रस्तुतियों से निपटने से पहले, यह आवश्यक है कि

के मुख्य पहलुओं के संदर्भ में हमारे विश्लेषण की शुरुआत करें लेन-देन, अनुबंध के पुरस्कार और एपीआईआईसी और यूनिटेक के बीच विकास समझौते के निष्पादन के लिए अग्रणी।

21. 28 नवंबर 2007 को एपीआईआईसी द्वारा एलओए जारी किया गया था।

सार्वजनिक-निजी-साझेदारी के आधार पर एक एकीकृत हवाई अड्डा टाउनशिप/बहु सेवा एयरोस्पेस पार्क, हैदराबाद के विकास के लिए यूनिटेक। एल. ओ. ए. के खंड 3 ने भूमि के मूल्य के लिए 140 करोड़ रुपये की राशि के भुगतान पर विचार किया, जो 35 करोड़ रुपये की चार किश्तों में देय थी। एल. ओ. ए. का खंड 3 निम्नलिखित शर्तों में था:

" 3. कुल खरीद मूल्य। कुल भूमि के लिए कुल खरीद मूल्य रु। 140 करोड़ (केवल एक सौ चालीस करोड़ रुपये)। भूमि का मूल्य Rs.40 लाख प्रति एकड़ (चालीस लाख रुपये प्रति एकड़) निर्धारित किया गया है और एपीआईआईसी को निम्नानुसार देय है:

(i)

Rs.35 करोड़ (रु. पैंतीस करोड़ केवल) 7 दिनों के भीतर

एल. ओ. ए. के मुद्दे से लेकर डेवलपर तक। Rs.35 करोड़ (केवल पैंतीस करोड़ रुपये) के भीतर भुगतान किया जाना है।

(ख)

30 डेवलपर द्वारा पहली किश्त की तारीख से दिन।

Rs.35 15 दिनों के भीतर करोड़ (केवल पैंतीस करोड़ रुपये)

iii)

विकासकर्ता द्वारा दूसरी किश्त की तारीख से। Rs.35 करोड़ का भुगतान तीसरी तारीख से 15 दिनों के भीतर किया जाना है

(iv)

विकासकर्ता द्वारा किश्त।

विशेष उद्देश्य के पक्ष में ए. पी. आई. आई. सी. द्वारा बिक्री विलेख निष्पादित किया जाएगा। वाहन (एस. पी. वी.) केवल रुपये की प्राप्ति पर। 140 सफल लोगों से करोड़

बोलीदाता/एसपीवी, ऊपर निर्धारित किश्तों के अनुसार।

" ऊपर वर्णित सभी भुगतानों का विकासकर्ता/एस. पी. वी. द्वारा सख्ती से पालन किया जाना चाहिए। किसी भी चूक की स्थिति में

ऊपर उल्लिखित किश्तों में, ए. पी. आई. आई. सी. तुरंत जब्त कर लेगा

बोलीदाता द्वारा भुगतान की गई संबंधित राशि (ई. एम. डी. के अलावा) जब तक कि यू. एन. आई. टी. ई. सी. एल. आई. टी. ई. डी. और ओ. आर. एस.

वी. टीएसआईआईसी और ओआरएस। [डॉ. धनंजय वाई चंद्रचूड़, जे।]

ए. पी. आई. आई. सी. ने इस तरह के किसी भी भुगतान के लिए समय बढ़ाया है।

डेवलपर/एस. पी. वी. द्वारा भुगतान में इस तरह की किसी भी चूक से सफल लोगों को परियोजना का पुरस्कार वापस ले लिया जा सकता है या रद्द कर दिया जा सकता है।

किसी भी खाते पर किसी भी दायित्व या दायित्व के बिना बोलीदाता

एपीआईआईसी के लिए। ए. पी. आई. आई. सी. ने ऐसे मामलों में परियोजना के पुरस्कार को वापस लेने या रद्द करने का निर्णय लिया है।

पूर्वनिर्धारित परिस्थितियाँ अंतिम होंगी और विकासकर्ता के लिए बाध्यकारी होंगी।

एसपीवी। कुल खरीद मूल्य के आधार पर समायोजित किया जा सकता है

संयुक्त निरीक्षण के दौरान सत्यापित भूमि की सीमा

संबंधित डेवलपर और एपीआईआईसी।

(अवैध) को एस. पी. वी. को सौंप दिया जाएगा, जैसा कि आधार है।

ऐसे (अवैध) के लिए पार्सल "।

खंड 12 में अर्नेस्ट मनी को जब्त करने पर विचार किया गया था।

"महत्वपूर्ण" की स्थिति में बैठने और/या प्रदर्शन सुरक्षा

विकास समझौते के निष्पादन से पहले "डिफ़ॉल्ट"।

डिफ़ॉल्ट घटनाएँ इस प्रकार थीं:

" (ii) इस पुरस्कार पत्र में निर्दिष्ट समय के भीतर एपीआईआईसी को भूमि के लिए उद्धृत कुल खरीद मूल्य का भुगतान करने में विफलता।

22. 19 अगस्त 2008 के ऋण समझौते में भूमि हस्तांतरण के संबंध में कुछ मुख्य प्रावधानों को उनके बीच निष्पादित किया गया था। कैंड यूनिटेक नीचे दिए गए हैं:

(i) समझौते के पाठों में एक विशिष्ट बात थी -

यह प्रतिनिधित्व कि ए. पी. आई. आई. सी. को 350 एकड़ में फैले परियोजना स्थल को हस्तांतरित करने और वितरित करने के लिए अधिकृत किया गया था:

" डी) उप-कलेक्टर, सरूरनगर मंडल, आर. आर. जिले के दिनांकित 8.5.2007 पंचनामे के संदर्भ में सर्वेक्षण संख्या 613 में एकड़ 373-22 गुंटा हस्तांतरित किए गए हैं।

(नया 119) नादेरगुल गाँव में ए. पी. आई. आई. सी. को, और ए. पी. आई. आई. सी. अधिकृत है-हस्तांतरण (एकमुश्त बिक्री के आधार पर) और एकड़ 350-00 गुंटा मापने वाली परियोजना साइट को वितरित करने के लिए।

डेवलपर के लिए "।

ए. पी. आई. आई. सी. ने भूमि को एक साथ हस्तांतरित करने और बेचने का समझौता किया

((ख)

यूनिटेक के पक्ष में एक बिक्री विलेख निष्पादित करके सभी बाधाओं से मुक्त अपने अधिकारों, स्वामित्व और ब्याज के साथः

" जी) ए. पी. आई. आई. सी. सभी अधिकारों, स्वामित्व, ब्याज और लाभों [2021] 1 एस. सी. आर. के साथ भूमि को पूरी तरह से बेचेगा और हस्तांतरित करेगा।

इसके पक्ष में एक बिक्री विलेख निष्पादित करके उससे संबंधित/उससे जुड़ा हुआ (लेकिन सभी बाधाओं से मुक्त)

विकासकर्ता "।

अनुच्छेद 1 में अन्य बातों के साथ-साथ निम्नलिखित परिभाषाएँ शामिल थीं:

" ज) "लागू होने वाली दर" का अर्थ है -

भारतीय स्टेट बैंक, प्रतिवर्ष चक्रवृद्धि करता है।

1) " सभी या किसी के संदर्भ में प्रतिपूरक भुगतान

खंड-14.3 के उद्देश्यों सहित इस समझौते के उद्देश्यों के लिए एक विशेष तिथि ("संदर्भ तिथि") पर परियोजना स्थल ("क्षतिपूर्ति भूमि") का हिस्सा। 1 , 14.3. 2 , 17.6 और 23.3 इसके अर्थ होंगे कुल राशि के बराबर राशि निम्नलिखित:

(i) के संबंध में कुल खरीद मूल्य

संदर्भ तिथि तक क्षतिपूर्ति भूमि, के अनुसार

विकासकर्ता के लेखापरीक्षित खाते; ((ii) ब्याज-एस. बी. आई. पी. एल. आर. की दर से गणना की जाती है।

क्षतिपूर्ति की गई भूमि के संबंध में खरीद मूल्य का भुगतान संदर्भ तिथि तक (चाहे वह अग्रिम के रूप में हो या बकाया राशि जमा के रूप में) किया जाता है। उपरोक्त सभी भुगतान भारतीय भाषा में होंगे।

रुपये "।

अनुच्छेद 1.7 प्राथमिकताओं का एक क्रम निर्धारित करता है जिसके तहत, समझौते और किसी अन्य दस्तावेज़ के बीच संघर्ष की स्थिति में, पूर्व प्रबल होगा:

" 1.7 इस समझौते की शर्तों और अनुसूचियों या किसी अन्य के बीच किसी भी संघर्ष की स्थिति में दस्तावेज़, यह समझौता प्रबल होगा। दस्तावेज़

बोली प्रक्रिया का हिस्सा बनने से यह

समझौते पर भरोसा किया जाएगा और इसमें व्याख्या की जाएगी

प्राथमिकता के अवरोही क्रम का पालन करते हुए; एन. आई. टी. ई. सी. एल. लिमिटेड और ओ. आर. एस.

वी. टीएसआईआईसी और ओआरएस। डॉ. धनंजय वाई चंद्रचूड़, जे।]

(क) यह-समझौता (इस समझौते के किसी भी संशोधन/पूरक सहित) और विस्तृत परियोजना रिपोर्ट]

(ख) इस समझौते की अनुसूची और अनुलग्नक

(घ) पसंदीदा बोलीदाताओं की बोली (ई) आर. एफ. पी "

अनुच्छेद 3.1 के तहत, ए. पी. आई. आई. सी. ने कुल राशि की अंतिम किश्त के डेवलपर के भुगतान पर, डेवलपर को सभी बाधाओं से मुक्त भूमि हस्तांतरित करने का दायित्व लिया। खरीद मूल्यः

" 3.1 ए. पी. आई. आई. सी., डेवलपर द्वारा कुल खरीद मूल्य की अंतिम किस्त का भुगतान करने के तुरंत बाद, सभी अधिकारों, स्वामित्व के साथ भूमि को बेचेगा और हस्तांतरित करेगा।

विकासकर्ता के पक्ष में एक बिक्री विलेख निष्पादित करके उससे संबंधित/उससे जुड़े ब्याज और लाभ (लेकिन सभी बाधाओं से मुक्त), जो संबंधित पंजीयक/आश्वासन के उप-पंजीयक के साथ पंजीकृत होगा। मुद्रांक शुल्क और पंजीकरण शुल्क

विकासकर्ता के पक्ष में निष्पादित किए जाने वाले बिक्री विलेख (नीचे दिए गए अनुच्छेद 8.6 के अधीन) पर देय, यदि कोई हो,

विकासकर्ता द्वारा वहन किया जाएगा; "

ए. पी. आई. आई. सी. ने अनुच्छेद 3.2 में कुल खरीद मूल्य के लिए 140 करोड़ रुपये और परियोजना विकास व्यय के लिए 5 करोड़ रुपये के भुगतान को स्वीकार किया है।

अनुच्छेद 4 के तहत, विकासकर्ता के पास परियोजना के संबंध में विशेष प्रचार और विज्ञापन अधिकार होने थे और अनुच्छेद 4 के तहत, वह सभी अधिकारों, विशेषाधिकारों का आनंद ले सकता था और लाभ जो आम तौर पर अचल संपत्ति के मालिक को उपलब्ध होते हैं

संपत्ति।

कुल खरीद मूल्य की अंतिम किस्त के भुगतान के साथ-साथ, ए. पी. आई. आई. सी. को विकासकर्ता को सौंपना आवश्यक थाः

(क) भूमि का स्वामित्व और स्वामित्व दस्तावेज; [2021] 1 एस. सी. आर.

आर. ई. एम. ई. कोर्ट रिपोर्ट

सरकारी आदेश की प्रमाणित प्रति

(ख)

राजस्व विभाग द्वारा जारी कब्जे के प्रमाण पत्र के साथ भूमि पर अपने स्वामित्व अधिकारों का प्रमाण देना; और

((ग)

यह प्रमाणित करने वाली घोषणा कि ए. पी. आई. आई. सी. सही है

उस भूमि का स्वामी जो उसके कब्जे में थी।

अनुच्छेद 13.3 में ए. पी. आई. आई. सी. के दायित्वों के लिए प्रावधान किया गया है

नीचे दिए गए शब्दः

" 13.3 ए. पी. आई. आई. सी. के दायित्वः

इस समझौते के उद्देश्य के लिए, निम्नलिखित में से प्रत्येक ए. पी. आई. आई. सी. के "महत्वपूर्ण ए. पी. आई. आई. सी दायित्व" होंगे;

क) निर्दिष्ट समय सीमा के भीतर बिक्री विलेख, परियोजना के संबंध में कोई भी वित्त जुटाने के लिए इस समझौते की शर्तों के अनुसार आवश्यक किसी भी अनुबंध/दस्तावेज और अन्य दस्तावेजों को पार्टियों की आपसी सहमति से निष्पादित करना। परियोजना के लिए निष्पादित करने की आवश्यकता हो सकती है;

(ख) इस समझौते में निर्दिष्ट भूमि को बिना किसी बाधा के और रास्ते के अधिकार के साथ सौंपना।

विकासकर्ता द्वारा विकास के उद्देश्य के लिए। (ग) परियोजना स्थल के किसी भी हिस्से (विकासकर्ता द्वारा बनाए गए हिस्सों के अलावा) के संबंध में किसी भी समय किसी भी बाधा को दूर करने के लिए

इस समझौते के प्रावधान;

(घ) इस समझौते में विचार किए गए बाहरी बुनियादी ढांचे के प्रावधानों को सुविधाजनक बनाना।"

ए. पी. आई. आई. सी. द्वारा चूक के परिणाम अनुच्छेद 14.3 में निर्धारित किए गए थे। आपकी परिकल्पना निम्नलिखित शब्दों में की गई थीः

" 14.3. 1 यदि ए. पी. आई. आई. सी./जी. ओ. ए. पी. विकासकर्ता के पक्ष में बिक्री विलेख निष्पादित करने में असमर्थ है

भूमि, निर्दिष्ट समय के भीतर, एपीआईआईसी, यदि डेवलपर द्वारा आवश्यक हो, तो आंध्र प्रदेश उच्च न्यायालय या किसी अन्य सक्षम द्वारा जारी रोक/अंतरिम/निषेधाज्ञा/अन्य आदेशों के अधीन, डेवलपरों को क्षतिपूर्ति का भुगतान करेगा।

अदालत/एस "। टेक लिमिटेड एंड ओआरएस। वी. टीएसआईआईसी और ओआरएस। . धनंजय वाई चंद्रचूड़, जे।]

अनुच्छेद 14.3। 4 यह निर्धारित किया गया कि:

इस समझौते के तहत अपने किसी भी दायित्व को पूरा करने की स्थिति में इस तरह की विफलता को (i) ए. पी. आई. आई. सी. की ओर से उनके किसी भी दायित्व को पूरा करने में चूक या देरी के लिए जिम्मेदार ठहराया जा सकता है। इसके अनुच्छेद 13.3 के तहत संबंधित दायित्व

समझौता और/या (ii) अनुबंध या शीर्षक मुद्दे

भूमि का कोई भी भाग, जिसमें सामग्री हो सकती है

इस समझौते के अनुच्छेद 13 के तहत उनके दायित्व परियोजना समझौते, और/या (ii) वह अवधि जब दुर्घटना के कारण परियोजना का विकास प्रभावित होता है।

परियोजना स्थल पर कार्यक्रम और शीर्षक मुद्दे "।

विकास समझौते के अनुच्छेद 17 में शामिल हैं।

बल आकस्मिक घटनाओं के संबंध में प्रतिलेख। लेख

7.2 (क) परिभाषित 'राजनीतिक बल आकस्मिक घटनाएँ':

" 17.2 (ए) राजनीतिक बल आकस्मिक घटनाएँ, जिसमें शामिल हैं

युद्ध के कार्य, आक्रमण, सशस्त्र संघर्ष, आतंकवाद, दंगे, हड़ताल, तालाबंदी, कर्फ्यू, प्रतिबंध, सरकारी कार्य (जिसमें किसी भी परियोजना संपत्ति का ज़ब्त या अनिवार्य अधिग्रहण शामिल है), या कानून में परिवर्तन (जैसे कि टाउनशिप के संबंध में गोल की नीतियों में परिवर्तन, प्रत्यक्ष विदेशी निवेश), जो परियोजना को महत्वपूर्ण रूप से प्रभावित करते हैं, एपीआईआईसी/जीओएपी से संबंधित प्रत्यक्ष मुकदमेबाजी।

परियोजना स्थल का शीर्षक), स्थगन/अंतरिम/निषेधाज्ञा/न्यायालय द्वारा जारी अन्य आदेश, गैरकानूनी या गैर-कानूनी परियोजना समझौतों के तहत अपने-अपने दायित्वों का पालन करने के लिए डेवलपर या किसी अन्य व्यक्ति द्वारा आवश्यक किसी भी सहमति या अनुमोदन को वैध कारण के बिना रद्द करने या नवीनीकरण या अनुदान देने से इनकार करने के लिए अधिकृत या अधिकार क्षेत्र के बिना (बशर्ते कि ऐसी देरी,

संशोधन, इनकार, इनकार या निरसन का परिणाम [2021] 1 एस. सी. आर. नहीं हुआ।

डेवलपर या उसके किसी भी ठेकेदार की असमर्थता से या अनुदान से संबंधित किसी शर्त का पालन करने में विफलता,

ऐसी सहमति या परमिट का रखरखाव या नवीनीकरण),

या समान प्रकृति की घटनाएं, प्रत्येक मामले में जो भौतिक रूप से परियोजना के कार्यान्वयन को प्रभावित करता है।

(जोर दिया गया)

(xi) अनुच्छेद 17.6 में कहा गया है कि किसी राजनीतिक बल की स्थिति में

समाप्ति की सूचना जारी करने का अधिकार होगा। इस तरह की समाप्ति पर, एपीआईआईसी को भुगतान करने की आवश्यकता थी

' विकासकर्ता को प्रतिपूरक भुगतान:

" 17.6 समाप्ति: इस समझौते का कोई भी पक्ष हो सकता है

जिसके परिणामस्वरूप परियोजना पर भौतिक प्रतिकूल प्रभाव पड़ा और से नौ (9) महीनों से अधिक समय तक जारी रहा है

उसकी घटना की तारीख। दूसरी ओर डेवलपर

केवल नोटिस जारी करने का हकदार (लेकिन बाध्य नहीं) होगा

इस समझौते की समाप्ति यदि कोई राजनीतिक शक्ति है

आकस्मिक घटना (या इसका प्रत्यक्ष प्रभाव) के परिणामस्वरूप परियोजना पर सामग्री प्रतिकूल प्रभाव और जारी है

की तारीख से नौ (9) महीनों से अधिक के लिए

इसकी घटना। इस तरह की किसी भी समाप्ति पर राजनीतिक आकस्मिक घटना, एपीआईआईसी के कारण समझौता

क्षतिपूर्ति भुगतान का भुगतान करेंगे (किसी भी बीमा से कम)

विकासकर्ता द्वारा वसूल की गई आय), विकासकर्ता को

साथ ही डेवलपर को वापस सौंपने के साथ

ए. पी. आई. आई. सी. को न बेची गई संपत्ति।

D. पक्षों की प्रस्तुतियाँ 24. श्री एन. वेंकटरमन, विद्वान अतिरिक्त सॉलिसिटर जनरल, यूनिटेक के प्रबंधन की ओर से (द्वारा नियुक्त) भारत के एन) ने निम्नलिखित निर्विवाद तथ्यों पर जोर दिया:

((i) ए. पी. आई. आई. सी. द्वारा यूनिटेक को कभी भी शीर्षक नहीं दिया गया था विकास समझौता; यूनाइटेड लिमिटेड और ओआरएस।

वी. टीएसआईआईसी और ओआरएस। [डॉ. धनंजय वाई चंद्रचूड़, जे।]

(ii) 9 अक्टूबर 2015 के इस न्यायालय के फैसले से, आंध्र प्रदेश सरकार के स्वामित्व पर विवाद

परियोजना के ऊपर भूमि को निर्णायक रूप से एक के साथ निर्धारित किया गया था

शीर्षक पर नकारात्मक खोज;

(iii)

यूनिटेक ने 165 करोड़ रुपये जमा किए हैं।

सितंबर 2007 से आंध्र सरकार के साथ

प्रदेश; और

((iv) शीर्षक के अभाव में परियोजना को लागू नहीं किया जा सकता है।

राज्य सरकार की भूमि पर।

25. इस न्यायालय की मिसाल पर भरोसा करते हुए, ए. एस. जी. ने प्रस्तुत किया

पूरी परियोजना शीर्षक के हस्तांतरण पर आधारित थी।

(अ)

ए. पी. आई. आई. सी. से यूनिटेक तक सभी बाधाओं से मुक्त भूमि के लिए;

(ख)

विकास में एक गंभीर प्रतिनिधित्व आयोजित किया गया था समझौता कि ए. पी. आई. आई. सी. अनुबंध के पुरस्कार के बाद यूनिटेक को अधिकार और अधिकार देने की स्थिति में था

एक विकासकर्ता के रूप में;

यूनिटेक ने जमा करने के लिए आकस्मिक दायित्व को पूरा किया

((ग)

165 करोड़ रुपये की अग्रिम राशि;

' राजनीतिक बल आकस्मिक घटनाओं में संबंधित मुकदमे शामिल थे

((घ)

ए. पी. आई. आई. सी. या आंध्र प्रदेश सरकार के शीर्षक तक। नौ महीने से अधिक समय तक परियोजना पर प्रतिकूल प्रभाव डालने वाली एक राजनीतिक घटना के अस्तित्व में आने पर, यूनिटेक क्षतिपूर्ति का हकदार था। ए . पी. आई. आई. सी. से भुगतान;

(ई) आंध्र सरकार के अधिकार की विफलता पर

प्रदेश 9 अक्टूबर 2015 के इस न्यायालय के फैसले के परिणामस्वरूप, विकासकर्ता वार्षिक रूप से चक्रवृद्धि ब्याज के साथ भुगतान की गई राशि की वापसी का हकदार बन गया

एस. बी. आई. में-पी. एल. आर.;

(च)

एक मध्यस्थता खंड का अस्तित्व विनिवेश नहीं करेगा

अनुच्छेद 226 के तहत अपने अधिकार क्षेत्र का उच्च न्यायालय ब्याज के साथ धनवापसी का आदेश देने के लिए संविधान, जहां एक निजी डेवलपर जिसने एक गंभीर [2021] 1 एस. सी. आर. पर समझौता किया है।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

शीर्षक की विफलता के कारण परियोजना के साथ आगे बढ़ने में असमर्थ; अनुच्छेद 226 के तहत रिट क्षेत्राधिकार का प्रयोग

(जी)

संविदात्मक मामले को विशेष रूप से वर्तमान में खारिज नहीं किया गया है।

मामला जहां के संबंध में बिल्कुल कोई विवाद नहीं है

बुनियादी तथ्य;

(ज)

उच्च न्यायालय के एकल न्यायाधीश ने न्यायसंगत रूप से सम्मानित किया था 2007 में यूनिटेक द्वारा पहले भुगतान की तारीख से ब्याज। डिवीजन बेंच ने अनुदान को सीमित करने में गलती की

14 अक्टूबर 2015 से ब्याज;

(1)

सरकार के शीर्षक के संबंध में मुकदमा

आंध्र प्रदेश का भुगतान किए गए धन से कोई लेना-देना नहीं था।

यूनिटेक। जब 2007 में धन का भुगतान किया गया था, तो राशि की वापसी प्रारंभिक भुगतान की तारीख के संदर्भ में होनी चाहिए। इसलिए, ब्याज की गणना उस तारीख से की जानी चाहिए जिस दिन प्रत्येक किश्त का भुगतान किया गया था।

और

(जे)

जब 28 नवंबर 2007 को एल. ओ. ए. जारी किया गया था,

23 अप्रैल 2007 के निर्णय ने क्षेत्र को अभिनिर्धारित किया, जिसमें

आंध्र प्रदेश सरकार का समर्थन। इसका

बाद में उलटने से विकासकर्ता को ब्याज के साथ धनवापसी का अधिकार मिल जाएगा, जैसा कि प्रारंभिक तिथि से अनुबंधित किया गया था।

भुगतान करें।

26. तेलंगाना राज्य और टी. एस. आई. आई. सी. की ओर से वरिष्ठ वकील श्री सी. एस. वैद्यनाथन उपस्थित हुए। शुरुआत में उन्होंने

प्रस्तुत किया कि टी. एस. आई. आई. सी. और तेलंगाना राज्य विवाद नहीं करते हैं:

इससे पहले अनुच्छेद 226 के तहत एक रिट याचिका की रखरखाव क्षमता

((i)

उच्च न्यायालय; और

तथ्य यह है कि परियोजना स्थल के भीतर भूमि शामिल है

((ख)

परियोजना के लिए उपयोग के लिए उपलब्ध नहीं।

जिन दो क्षेत्रों पर श्री सी. एस. वैद्यनाथन, विद्वान वरिष्ठ वकील की दलीलें सीमित की गई हैं, वे हैं: सबसे पहले, क्या ब्याज

एस. बी. आई.-पी. एल. आर. में और जिस तारीख से उच्च न्यायालय की खंड पीठ द्वारा ब्याज दिया गया है, वह न्यायसंगत है; और दूसरा, क्या उच्च न्यायालय टी. एस. आई. आई. सी. पर धनवापसी को प्रभावित करने के लिए संपूर्ण दायित्व को लागू करने में न्यायसंगत था।

यूनाइटेड लिमिटेड और ओ. आर. एस. वी. टीएसआईआईसी और ओआरएस। [डॉ. धनंजय वाई चंद्रचूड़, जे।]

27. ब्याज के पुरस्कार पर, प्रस्तुतिकरण यह है कि: ((i)

एल. ओ. ए. ने दिनांक 28 नवंबर 2017 को नोटिस दिया

मुकदमे की विचाराधीनता का एकीकरण; यूनिटेक और उसका एस. पी. वी. लंबित होने के बारे में सचेत थे

((ख)

30 अप्रैल 2007 के फैसले से उत्पन्न उच्च न्यायालय के समक्ष अपील, जिसने शीर्षक के पक्ष में फैसला सुनाया था

आंध्र प्रदेश सरकार;

(iii) यूनिटेक ने परियोजना को आगे बढ़ाना जारी रखा और इस अदालत के फैसले के बाद तक राजनीतिक बल का दावा नहीं किया।

9 अक्टूबर 2015 को;

((iv) किसी भी स्थिति में, उच्च न्यायालय ने एक न्यायसंगत निर्णय लिया है।

की तारीख से ब्याज देकर इक्विटी का संतुलन इस न्यायालय का निर्णय अर्थात् 14 अक्टूबर 2015; और

(v)

ब्याज की दर को उचित रूप से कम किया जाना चाहिए

एस. बी. आई.-पी. एल. आर.

ब्याज के भुगतान के संबंध में उपरोक्त प्रस्तुतियाँ;

देर से ब्याज देय होना चाहिए और उचित दर

प्रस्तुतियों की प्रक्रिया कि धनवापसी के दायित्व का विरोध नहीं किया जा रहा है।28. प्रस्तुतियों का दूसरा अंग यह है कि मूल राशि को ब्याज के साथ वापस करने का दायित्व टी. एस. आई. आई. सी. पर नहीं लगाया जा सकता है।

अकेला। टी. एस. आई. आई. सी. का तर्क है कि मूल राशि को एक साथ वापस करने की देयता

यूनिटेक को ब्याज के साथ आंध्र प्रदेश पुनर्गठन में निहित प्रावधानों की शर्तों के अनुसार टी. एस. आई. आई. सी. और ए. पी. आई. आई. सी. के बीच विभाजित किया जाना है।

अधिनियम 2014। प्रस्तुतिकरण को निम्नलिखित पंक्तियों के साथ विस्तृत किया गया है:

((i)

टी. एस. आई. आई. सी. ने रुपये की राशि जमा की है। 127.53 इससे पहले करोड़

इस न्यायालय ने 5 मार्च 2020 के अंतरिम आदेश के अनुसरण में, जिसमें से रु। 69.30 करोड़ मूलधन का प्रतिनिधित्व करते हैं

और रु. 58.23 करोड़ ब्याज की ओर है;

((ख)

पुनर्गठन अधिनियम की धारा 68 में कहा गया है कि

पूर्ववर्ती आंध्र प्रदेश राज्य के लिए गठित नौवीं अनुसूची (ए. पी. एस. आई. आई. सी. सहित) में निर्दिष्ट कंपनियाँ उन क्षेत्रों में काम करना जारी रखेंगी, जिनके संबंध में वे एस. सी. आर. 2021 की तारीख से तुरंत पहले काम कर रही थीं।

संगठन। धारा 68 की उप-धारा (2) के तहत, कंपनियों की परिसंपत्तियां, अधिकार और देनदारियां
नौवीं अनुसूची को धारा 53 में बताए गए तरीके से उत्तराधिकारी राज्यों के बीच विभाजित किया जाना आवश्यक है।

(111) धारा 71 के तहत, केंद्र सरकार को निम्नलिखित में निर्दिष्ट कंपनियों के संबंध में निर्देश जारी करने का अधिकार है -

नौवीं अनुसूची अन्य बातों के साथ-साथ मौजूदा आंध्र प्रदेश राज्य के ब्याज और शेयरों को विभाजित करने के लिए

उत्तराधिकारी राज्य;

((iv) धारा 65 परिसंपत्तियों के विभाजन की अनुमति देती है और

जबकि धारा 66 केंद्र सरकार को कुछ मामलों में आवंटन या समायोजन का आदेश देने की शक्ति प्रदान करती है;

(v) हालांकि केंद्र सरकार ने एक समिति का गठन किया था

परिसंपत्तियों के वितरण के लिए, समिति द्वारा अपनी सिफारिशें प्रस्तुत करने के बावजूद, अनुच्छेद 32 के तहत एक याचिका के लंबित होने को देखते हुए, इसने कोई निर्देश जारी नहीं किया है।

इस न्यायालय के समक्ष संविधान; और

(vi) पुनर्गठन अधिनियम की धारा 2 (एच) में एक प्रावधान है -

यूनिटेक को देय धनवापसी और शेष राशि को आंध्र प्रदेश के उत्तराधिकारी राज्य का प्रतिनिधित्व करने वाले एपीआईआईसी द्वारा साझा करने का निर्देश दिया जाना चाहिए। जनसंख्या अनुपात "।

29. इन कार्यवाही के दौरान, ए. पी. आई. आई. सी. को निर्देश दिया गया था

प्रेरित करने के लिए। ए. पी. आई. आई. सी. ने उपस्थिति दर्ज की है और अपना जवाबी हलफनामा दायर किया है। ए. पी. आई. आई. सी. की ओर से पेश हुए विद्वान वकील श्री अनूप चक्रवर्ती ने तेलंगाना राज्य और टी. एस. आई. आई. सी. की ओर से आग्रह किए गए प्रस्तुतिकरणों का विरोध किया है कि मूलधन और ब्याज वापस करने का दायित्व टी. एस. आई. आई. सी. और ए. पी. आई. आई. सी. के बीच विभाजित किया जाना चाहिए। एपीआईआईसी ने प्रस्तुत किया है कि:

(i) 2 जून 2014 की निर्धारित तिथि से पहले, जिसके तहत निर्धारित किया गया है

पुनः संगठन अधिनियम, 1 यू. एन. आई. टी. ई. सी. एल. आई. टी. ई. डी. और ओ. आर. एस. पर एक अंतिम लेखा परीक्षा पूरी की गई थी।

वी. टीएसआईआईसी और ओआरएस। [डॉ. धनंजय वाई चंद्रचूड़, जे।]

लेखापरीक्षा की गई है और अवकलन योजना में शामिल किया गया है और सभी परिसंपत्तियों और देनदारियों को विधिवत विभाजित किया गया है आरई के तहत आंध्र प्रदेश और तेलंगाना के बीच

संगठन अधिनियम; और

अवकलन/विभाजन की योजना के तहत, दायित्व

आई.

यूनिटेक को देय देय राशि का वहन टी. एस. आई. आई. सी. द्वारा किया जाना है। यह शर्तों से स्पष्ट होगा और

शर्तें जो तीसरी अनुसूची के भाग II में वर्णित की गई हैं। अनुसूची स्पष्ट करती है कि परियोजना स्थल जो विकास समझौते का विषय है

यह उस क्षेत्र का हिस्सा था जो टी. एस. आई. आई. सी. के अधिकार क्षेत्र में आता है। विलयन योजना की शर्तों के अनुसार देयता

टी. एस. आई. आई. सी. का है।

इस न्यायालय के समक्ष दायर विशेष अनुमति याचिका ने न्यायालय द्वारा पारित आदेश की शुद्धता पर कई आपत्तियां उठाई थीं। अल लीव पिटिशन के समर्थन में जिन आधारों का आग्रह किया गया था, उनमें निम्नलिखित थे:

उच्च न्यायालय को संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत "विशुद्ध संविदात्मक" में एक रिट याचिका पर विचार नहीं करना चाहिए था।

विवाद ";

विकास समझौते में एक मध्यस्थता शामिल है

अनुच्छेद 23.1 में समझौता; टी. एस. आई. आई. सी. यूनिटेक को भूमि प्रदान कर सकता है और इसलिए एक निर्देश

.

ब्याज के साथ धनवापसी नहीं दी जानी चाहिए थी; यूनिटेक द्वारा बोली दस्तावेज की शर्तों का उल्लंघन किया गया था और एल. ओ. ए. और विकास समझौता बोली और एल. ओ. ए. से विचलित हो गए थे।

यूनिटेक ने परियोजना के लिए बोली लगाई और भूमि के स्वामित्व पर लंबित मुकदमे की पूरी जानकारी के साथ एलओए को स्वीकार कर लिया

जो.

5 2019 [2021] 1 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

समझौते का एक हिस्सा बनाना, और प्रतीक्षा करने के लिए सहमत हुए

मुकदमे का परिणाम; और

(vi) ए. पी. आई. आई. सी. ने यूनिटेक के साथ समझौता किया और उसे करना चाहिए

लगभग 58 के जनसंख्या अनुपात में देनदारियों को साझा करना: 42 , जैसा कि आंध्र प्रदेश संगठन के तहत प्रदान किया गया है

अधिनियम 2014।

31. तेलंगाना राज्य ने विशेष अनुमति याचिका में इस न्यायालय के समक्ष अपनी दलीलों में इसी तरह के फैसले पर हमला किया था

उच्च न्यायालय निम्नलिखित सहित कई आधारों पर:

धनवापसी का दावा अपंजीकृत पर आधारित है।

((i)

विकास समझौता जो अमान्य है;

((ख)

परियोजना स्थल में शामिल भूमि बनाई जा सकती है।

परियोजना के लिए उपलब्ध है क्योंकि भूमि मालिक तेलंगाना सरकार को भूमि हस्तांतरित करने के लिए सहमत हुए हैं;

एल. ओ. ए. के नियमों और शर्तों का पालन नहीं किया गया

(iii)

यूनिटेक के साथ;

(iv) मध्यस्थता समझौते को देखते हुए, € के तहत एक रिट याचिका

अनुच्छेद 226 को बनाए नहीं रखा जा सका; और

(v)

दायित्व, यदि कोई हो, तो उत्तराधिकारी के बीच साझा किया जाना चाहिए। 58 के अनुपात में आंध्र प्रदेश और तेलंगाना राज्य: 42 .

ई. विश्लेषण ई . 1. अनुच्छेद 226 के तहत रिट याचिका की रखरखाव क्षमता

32. अभिवचनों के दौरान जिन आधारों का प्रचार करने की मांग की गई थी, उनका अधिकांश हिस्सा अब उन प्रस्तुतियों में शामिल हो गया है जिनके पास है - तेलंगाना राज्य और टी. एस. आई. आई. सी. की ओर से इस न्यायालय के समक्ष आग्रह किया गया था। जैसा कि हमने पहले उल्लेख किया है, सुनवाई के दौरान तेलंगाना राज्य और टी. एस. आई. आई. सी. की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील ने अदालत को सूचित किया कि धनवापसी की मांग करने के लिए यूनिटेक की पात्रता पर सवाल नहीं उठाया गया है और न ही इसे पूरा करने के लिए भूमि की उपलब्धता पर सवाल उठाया गया है।

परियोजना को मुद्दा बनाया जा रहा है। विद्वान वरिष्ठ वकील ने इस आधार पर भी आंदोलन नहीं किया कि संविदात्मक मामले से उत्पन्न धन की वसूली के लिए संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत कोई उपाय नहीं किया जा सकता है। हालांकि, इस आधार को स्पष्ट करने के लिए, यह मानना आवश्यक है कि संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत अधिकार क्षेत्र का सहारा लेना किसी संविदात्मक मामले में पूरी तरह से बाहर नहीं है। सुव्यवस्थित मानदंडों के अधीन कानूनी अधिकारों को लागू करने के लिए एक सार्वजनिक कानूनी उपाय उपलब्ध है।

यूनाइटेड लिमिटेड और ओ. आर. एस. वी. टीएसआईआईसी और ओआरएस। [डॉ. धनंजय वाई चंद्रचूड़, जे।]

33. एबीएल इंटरनेशनल लिमिटेड में इस न्यायालय की दो न्यायाधीशों की पीठ।

वी. भारतीय निर्यात ऋण गारंटी निगम (ए. बी. एल. इंटरनेशनल) ने इन न्यायालयों के उदाहरणों की एक लंबी पंक्ति का विश्लेषण करते हुए निष्कर्ष निकाला कि अनुच्छेद 226 के तहत रिट भारतीय संविधान के अनुच्छेद 12 के तहत परिभाषित राज्य या उसके उपकरणों के खिलाफ संविदात्मक अधिकारों का दावा करने के लिए बनाए रखने योग्य हैं। न्यायमूर्ति एन संतोष हेगड़े के माध्यम से बोलते हुए, अदालत ने कहा:

" 27 ..... रखरखाव के रूप में निम्नलिखित कानूनी सिद्धांत उभरते हैं

एक रिट याचिका का: (क)
एक उपयुक्त मामले में, एक राज्य या एक संविदात्मक दायित्व से उत्पन्न एक राज्य की साधनता के खिलाफ एक रिट याचिका बनाए रखने योग्य है।

(ख) केवल इसलिए कि तथ्य के कुछ विवादित प्रश्न उत्पन्न होते हैं

नियम के रूप में सभी मामलों में रिट याचिका।
(ग) एक रिट याचिका जिसमें मौद्रिक राहत शामिल है।

दावा भी बनाए रखने योग्य है।

इस स्पष्टीकरण का इस न्यायालय ने पालन किया है, और किया गया है

उत्तर प्रदेश राज्य बनाम में इस न्यायालय के तीन न्यायाधीशों की पीठ के निर्णयों द्वारा अपनाया गया।

1 (2004) 3 एस. सी. सी. 553 8 के. एन. गुरुस्वामी बनाम मैसूर राज्य, ए. आई. आर. 1954 एस. सी. 592; गुजरात राज्य वित्तीय निगम। वी. लोटस होटल्स (पी) लिमिटेड, (1983) 3 एस. सी. सी. 379; गुणवंत कौर बनाम। नगरपालिका समिति, भटिंडा (1969) 3 एस. सी. सी. 769 9 2020 एस. सी. 847 10 सिविल अपील 2000 का 1600 (भारत का सर्वोच्च न्यायालय) 1 हरबंसलाल साहनिया बनाम। इंडियन ऑयल कॉर्पोरेशन लिमिटेड, (2003) 2 एस. सी. सी. 107; राम बरई सिंह एंड कंपनी बनाम। बिहार राज्य और अन्य। , (2015) 13 एससीसी 592 [2021] 1 एस. सी. आर.

यथोचित रूप से, संविधान के अनुच्छेद 226 की पूर्ण शक्तियों के तहत राहत होगी। इस सिद्धांत को एबीएल में मान्यता दी गई थी। अंतर्राष्ट्रीयः

संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत विशेषाधिकार रिट जारी करना है - प्रकृति में पूर्ण और किसी भी अन्य प्रावधानों द्वारा सीमित नहीं है

संविधान। उच्च न्यायालय ने तथ्यों को ध्यान में रखते हुए

मामला, एक रिट याचिका पर विचार करने या न करने का विवेकाधिकार रखता है। न्यायालय ने अपने ऊपर कुछ प्रतिबंध लगाए हैं -

इस शक्ति का प्रयोग करें। (व्हर्लपूल कॉर्पन देखें। वी. व्यापार पंजीयक

मार्क्स [(1998) 8 एस. सी. सी. 1]। और उच्च का यह पूर्ण अधिकार

एक विशेषाधिकार रिट जारी करने के लिए अदालत आम तौर पर नहीं होगी न्यायालय द्वारा अन्य उपलब्ध का अपवर्जन करने के लिए प्रयोग किया गया

जब तक कि राज्य या उसकी ऐसी कार्रवाई न की जाए साधन मनमाना और अनुचित है ताकि इसका उल्लंघन किया जा सके।

अनुच्छेद 14 का संवैधानिक अधिदेश या अन्य वैध

और वैध कारण, जिनके लिए न्यायालय यह सोचता है उक्त अधिकारिता का प्रयोग करना आवश्यक है।

(जोर दिया गया)

इसलिए, अनुच्छेद 226 के तहत अपने अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करते हुए,

न्यायालय को इस बात की जांच करने का अधिकार है कि क्या राज्य या उसके साधनों की कार्रवाई मनमाना या अनुचित है और इसके परिणामस्वरूप, अनुच्छेद 14 का उल्लंघन है। अनुच्छेद 226 के तहत अधिकार क्षेत्र राज्य शक्ति के मनमाने प्रयोग या राज्य के अधिकार क्षेत्र के दुरुपयोग के खिलाफ एक मूल्यवान संवैधानिक सुरक्षा है।

प्राधिकरण। यह निर्धारित करने में कि क्या किसी संविदात्मक विवाद में अधिकार क्षेत्र का प्रयोग किया जाना चाहिए, न्यायालय को, निस्संदेह, तथ्य के विवादित प्रश्नों को छोड़ना चाहिए जो एक परीक्षण की आवश्यकता वाले साक्षय निर्धारण पर निर्भर करेगा। लेकिन समान रूप से, यह सर्वसम्मत है कि अनुच्छेद 226 के तहत अधिकार क्षेत्र को केवल इस आधार पर समाप्त नहीं किया जा सकता है कि

विवाद संविदात्मक क्षेत्र से संबंधित है। यह सरल कारण है कि राज्य और उसके साधन केवल इसलिए निष्पक्ष रूप से कार्य करने के कर्तव्य से मुक्त नहीं हैं क्योंकि वे अपने व्यावसायिक लेन-देन में अनुबंध के क्षेत्र में प्रवेश कर चुके हैं। इसी तरह, एक मध्यस्थता खंड की उपस्थिति सभी मामलों में अनुच्छेद 226 के तहत अधिकार क्षेत्र को हटा देती है, हालांकि, यह अभी भी मामले-दर-मामले तय करने की आवश्यकता है कि क्या सार्वजनिक कानून उपचार का सहारा उचित रूप से लिया जा सकता है। अनुच्छेद 226 के तहत अधिकार क्षेत्र को एकल न्यायाधीश और आंध्र यूनाइटेड लिमिटेड एंड ओआरएस की खंड पीठ द्वारा उचित रूप से लागू किया गया था।

वी. टीएसआईआईसी और ओआरएस। [डॉ. धनंजय वाई चंद्रचूड़, जे।]

इस मामले में प्रदेश, जब अनुबंध का मूलभूत प्रतिनिधित्व विफल हो गया है। टी. एस. आई. आई. सी., एक राज्य साधन, ने न केवल अपने संविदात्मक दायित्व को त्याग दिया है, बल्कि एक दशक पहले यूनिटेक द्वारा भुगतान किए गए प्रतिफल पर मूलधन और ब्याज की वापसी को जमा कर दिया है। यह अपने मूलधन की वापसी के लिए यूनिटेक की पात्रता पर विवाद नहीं करता है।

ई. 2 क्षतिपूर्ति भुगतान का संविदात्मक अधिकार

34. वर्तमान मामले में, पक्षों के बीच अनुबंध में अंतर्निहित मूल अभिधारणा भूमि की उपलब्धता थी जिसमें

परियोजना स्थल। 28 नवंबर 2007 के एल. ओ. ए. ने कहा कि भूमि का आवंटन आंध्र प्रदेश उच्च न्यायालय के समक्ष लंबित अपील के परिणाम के अधीन था। आंध्र प्रदेश सरकार के स्वामित्व पर विवाद लंबित मुकदमे का विषय था।

साथ ही, एल. ओ. ए. ने अनिवार्य किया कि यूनिटेक को निर्धारित राशि का भुगतान करना होगा-जिसमें रुपये का खरीद मूल्य भी शामिल है। 145 भूमि के साथ-साथ परियोजना विकास व्यय के लिए करोड़। ऐसा करने में विफलता चूक की एक महत्वपूर्ण घटना होगी जिसके परिणामस्वरूप बकाया धन जमा को जब्त कर लिया जाएगा। एल. ओ. ए. पर कार्रवाई करते हुए, यूनिटेक ने वास्तव में भुगतान करने के अपने दायित्व का पालन किया, खरीद मूल्य के लिए कुल Rs.165 करोड़ की राशि का भुगतान किया, इसके अलावा बकाया राशि जमा और परियोजना विकास व्यय। विकास समझौता जो था

एपीआईआईसी और यूनिटेक के बीच निष्पादित विशिष्ट अभ्यावेदन शामिल हैं

इस प्रभाव के लिए कि ए. पी. आई. आई. सी. को एकमुश्त बिक्री के आधार पर 350 एकड़ के परियोजना स्थल को हस्तांतरित करने और वितरित करने के लिए अधिकृत किया गया था। इसके तहत

विकास समझौता, ए. पी. आई. आई. सी. को भूमि बेचना और हस्तांतरित करना था।

अपने अधिकार, स्वामित्व और ब्याज के साथ पूरी तरह से, एक बिक्री समझौते को निष्पादित करके सभी बाधाओं से मुक्त। समझौते की शर्तें किसी भी अन्य दस्तावेज़ के साथ किसी भी संघर्ष की स्थिति में प्रबल थीं जो बोली प्रक्रिया का एक हिस्सा था। समझौते की शर्तों को सर्वोच्च प्राथमिकता के आधार पर रखा गया था

एल. ओ. ए. सहित अन्य दस्तावेजों की तुलना में व्याख्या। के तहत

विकास समझौते की शर्तों के अनुसार, ए. पी. आई. आई. सी. "विकासकर्ता द्वारा कुल खरीद मूल्य की अंतिम किश्त के भुगतान के तुरंत बाद" सभी बाधाओं से मुक्त अपने अधिकार, स्वामित्व और ब्याज के साथ भूमि को बेचने और हस्तांतरित करने के लिए बाध्य था। यह विवाद में नहीं है कि यूनिटेक ने कुल खरीद मूल्य का भुगतान किया है। ए. पी. आई. आई. सी. द्वारा ग्रहण किया गया दायित्व

खरीद मूल्य की अंतिम किश्त के भुगतान पर स्वामित्व के साथ कब्जा सौंपना विकास समझौते के अनुच्छेद 3.1 और अनुच्छेद 4.1 से स्पष्ट रूप से उभरता है। समझौते की शर्तों की पूर्ति का अनुमान [2021] 1 एस. सी. आर. की उपलब्धता पर लगाया गया था।

डी। समझौते की शर्तों के अलावा जो पहले ही हो चुकी हैं

चरणबद्ध, भूमि के स्वामित्व के संबंध में अभ्यावेदन स्पष्ट रूप से हैं

विकास समझौते के अनुलग्नक 1 सी में निम्नलिखित उल्लेख किया गया है:

" ए. पी. आई. आई. सी. एतद्द्वारा विकासकर्ता का प्रतिनिधित्व करता है और उसे वारंट देता है और

एकजुट कीजिए कि:

1. ए. पी. आई. आई. सी. पूरी तरह से जब्त और कब्जे में है और अन्यथा है।

परियोजना स्थल के लिए अच्छी तरह से और पर्याप्त रूप से हकदार। जीओएपी मुफ्त है। परियोजना स्थल के लिए स्पष्ट और विपणन योग्य शीर्षक, और कि नहीं

के संबंध में जो कुछ भी मौजूद है, किसी भी प्रकृति का बोझ

विकास के निष्पादन की तारीख तक परियोजना स्थल समझौता और वह शांतिपूर्ण भौतिक खाली अधिकार और

परियोजना स्थल का कब्जा सौंप दिया गया है

विकास समझौते के संदर्भ में विकासकर्ता। एपीआईआईसी ने विकास समझौते में प्रवेश करने के लिए विधिवत अधिकृत किया गया

और इसके तहत अपने सभी दायित्वों का पालन करें।

विकास समझौते के अनुलग्नक-2 में निम्नलिखित की सूची दी गई है -

स्वामित्व दस्तावेज जो निम्नलिखित शब्दों में सारणीबद्ध हैं:

संलग्नक-2

स्वामित्व दस्तावेजों की सूची

दस्तावेज़ का विवरण

एस. आई. नहीं।

आदेश/कार्यवाही

सरकार

दिनांकित

1

ए. पी. आई. आई. सी. के पक्ष में भूमि का आवंटन। पंचनामा दिनांकित 08.05.2007 वितरण

2

के पक्ष में परियोजना स्थल का अधिकार

एपीआईआईसी।

सेठवर, फैजल पट्टी और पाहनीस जारी किए गए

3 .

सरकारी भूमि का सम्मान

मंडल राजस्व अधिकारी।

संपत्ति के संबंध में पहानी

1954 से शुरू होने वाली अवधि।

5 .

नादेरगुल गाँव का रेखाचित्र मानचित्र (परियोजना स्थल)

यूनिटेक हैदराबाद टाउनशिप के लिए

परियोजना प्रबंधक

इन्फोसिटी परियोजना इकाई

यूनिटेक लिमिटेड यूनिटेक लिमिटेड और ओआरएस के लिए। वी. टीएसआईआईसी और ओआरएस। [डॉ. धनंजय वाई चंद्रचूड़, जे।]

35. डिफ़ॉल्ट के परिणाम स्पष्ट रूप से निर्धारित किए गए हैं

समझौता। अनुच्छेद 17 बल प्रयोग की घटनाओं को निर्धारित करता है। अनुच्छेद 17.2 राजनीतिक आकस्मिक घटनाओं के लिए प्रावधान करता है जिसमें अन्य बातों के साथ-साथ "परियोजना स्थल पर ए. पी. आई. आई. सी./जी. ओ. ए. पी. के अधिकार से संबंधित प्रत्यक्ष मुकदमा, स्थगन/अंतरिम/निषेधाज्ञा/न्यायालय द्वारा जारी अन्य आदेश" शामिल हैं।

36. अनुच्छेद 14.3। 4 स्पष्ट रूप से निर्धारित करता है कि डेवलपर नहीं करेगा

समझौते के तहत अपने किसी भी दायित्व को पूरा करने में विफलता के लिए उत्तरदायी होगा, यदि इसके लिए ए. पी. आई. आई. सी. की ओर से अपने दायित्वों को पूरा करने में चूक या देरी को जिम्मेदार ठहराया जा सकता है। इसी तरह, विकासकर्ता को किसी भी हिस्से पर बाधाओं या स्वामित्व के मुद्दों के परिणामस्वरूप उत्तरदायी नहीं ठहराया जाएगा।

ऐसी भूमि जिसका परियोजना पर या आकस्मिक दुर्घटनाओं के परिणामस्वरूप भौतिक प्रतिकूल प्रभाव पड़ सकता है। अनुच्छेद 14.3। 1 यह निर्धारित करता है कि यदि एपीआईआईसी/आंध्र प्रदेश सरकार निर्दिष्ट समय के भीतर भूमि के संबंध में डेवलपर के पक्ष में बिक्री विलेख को निष्पादित करने में असमर्थ थी, तो एपीआईआईसी, यदि डेवलपर के लिए ऐसा आवश्यक है, तो अदालत के आदेशों के अधीन क्षतिपूर्ति भुगतान करेगा। राजनीतिक आकस्मिक घटना की स्थिति में, यूनिटेक, अनुच्छेद 17.6 के संदर्भ में, पूरी तरह से समाप्ति की सूचना जारी करने का हकदार था, यदि इसके परिणामस्वरूप परियोजना पर कोई प्रतिकूल प्रभाव पड़ता है, जो नौ महीने से अधिक समय तक जारी रहता है। उस स्थिति में, ए. पी. आई. आई. सी. विकासकर्ता को प्रतिपूरक भुगतान करने के लिए बाध्य था। समझौते के संदर्भ में भुगतान के लिए उत्तरदायी प्रतिपूरक भुगतान को स्पष्ट रूप से परिभाषित किया गया है, जिसमें अनुच्छेद के उद्देश्यों के लिए भी शामिल है।

14.3. 1 , एक ऐसी राशि का अर्थ है जो (i) कुल खरीद मूल्य; और (ii) खरीद मूल्य के पहले भुगतान की तारीख से कुल खरीद मूल्य पर एस. बी. आई.-पी. एल. आर. पर गणना किए गए ब्याज का कुल योग है। क्षतिपूर्ति की गई भूमि के संबंध में भुगतान किया जाता है। लागू दर को एस. बी. आई. की वार्षिक चक्रवृद्धि प्रधान ऋण दर के रूप में भी परिभाषित किया गया था।

37. पूर्ववर्ती ए. पी. आई. आई. सी. और सरकार में अधिकार की विफलता

आंध्र प्रदेश ने प्रधान सचिव बनाम के माध्यम से आंध्र प्रदेश राज्य में इस न्यायालय के निर्णय पर अंतिमता प्राप्त की। प्रताप

करण 1 3. जिस मूल अभिधारणा पर पूरा अनुबंध स्थापित किया गया था, वह स्वामित्व की विफलता के परिणामस्वरूप रद्द हो गया था। समझौता स्पष्ट रूप से प्रदान करता है कि आंध्र प्रदेश सरकार की

क्षमता / विकासकर्ता को पूरा शीर्षक देने के लिए टी. एस. आई. आई. सी. अनुबंध का आधार बनाता है।

12 " अनुच्छेद 1 (एच)-'लागू दर' का अर्थ है भारतीय स्टेट बैंक की प्रमुख ऋण दर, चक्रवृद्धि-वार्षिक।

13 (2016) 2 एससीसी 82 [2021] 1 एस. सी. आर.

स्वामित्व की विफलता यूनिटेक को संविदात्मक रूप से परिभाषित क्षतिपूर्ति भुगतान के साथ पूर्ण धनवापसी का दावा करने का अधिकार देती है। दावा नहीं करता है

तथ्य का एक विवादित प्रश्न उठाते हैं जिसके लिए एक प्रमाणिक निर्धारण की आवश्यकता होती है। विद्वान एकल न्यायाधीश और उच्च न्यायालय की खंड पीठ दोनों ने इस न्यायालय के उदाहरणों पर विस्तार से विचार किया है और सही निष्कर्ष निकाला है कि यूनिटेक धनवापसी का हकदार है। धनवापसी के लिए यूनिटेक की पात्रता के संबंध में निष्कर्ष असाधारण है और सही है टी. एस. आई. आई. सी. और तेलंगाना राज्य द्वारा संविधान के अनुच्छेद 136 के तहत शुरू की गई कार्यवाही में दलीलों में उठाए गए आधारों के बावजूद, सुनवाई के चरण में प्रश्न में नहीं बुलाया गया था। ए. पी. आई. आई. सी., पूर्ववर्ती आंध्र सरकार के एक साधन के रूप में

प्रदेश ने एक सार्वजनिक परियोजना के लिए बोलियां आमंत्रित कीं। निजी तौर पर आमंत्रित किया गया है उद्यमियों को निर्धारित नियमों और शर्तों पर बोलियां प्रस्तुत करनी चाहिए

इसके प्रतिनिधित्व को अच्छा बनाने के लिए नीचे रखा जाए। राज्य और उसके साधन संविधान के अनुच्छेद 14 के तहत निष्पक्ष रूप से कार्य करने के लिए कर्तव्यबद्ध हैं। वे, अनुबंध के क्षेत्र में भी, निष्पक्ष रूप से कार्य करने के लिए सार्वजनिक कानून कर्तव्य से छूट का दावा नहीं कर सकते हैं। 1 4 राज्य और उसके साधन अनुबंध के क्षेत्र में निजी पक्षों के साथ अपने व्यवहार में निष्पक्ष रूप से कार्य करने के अपने चरित्र या दायित्व को नहीं छोड़ते हैं। जो निवेशक सार्वजनिक परियोजनाओं में निवेश करते समय राज्य द्वारा किए गए अभ्यावेदनों का जवाब देते हैं, वे वैध रूप से यह दावा करने के हकदार हैं कि अभ्यावेदनों को पूरा किया जाना चाहिए और अनुबंध रूप से मान लिए गए कर्तव्यों के अनुपालन को लागू करना चाहिए।

38. आंध्र प्रदेश उच्च न्यायालय के एकल न्यायाधीश,

30 सितंबर 2018 को गणना किए गए 23 अक्टूबर 2018 के फैसले के दौरान, रु। 660.55 देय और देय करोड़। एस. बी. आई.-पी. एल. आर. के आधार पर ब्याज वार्षिक रूप से चक्रवृद्धि किया जाता था।

विकास समझौते के प्रावधान। एकल न्यायाधीश ने कहा कि रिट कार्यवाही के प्रतिवादियों ने (i) भुगतान की तारीखों या (ii) एस. बी. आई.-पी. एल. आर. की दर पर ब्याज पर विवाद नहीं किया था और गणना का खंडन करने के लिए कोई सामग्री प्रस्तुत नहीं की गई थी। अपील में, डिवीजन बेंच ने हालांकि निर्देश दिया कि ब्याज के दावे की गणना 14 अक्टूबर 2015 से की जानी चाहिए। यह वह तारीख थी जिस पर यूनिटेक ने 9 अक्टूबर 2015 को इस अदालत के फैसले के बाद 'क्षतिपूर्ति भुगतान' की वापसी की मांग करते हुए एक संचार को संबोधित किया था।

1 4 इंडसिल जलविद्युत बनाम। केरल राज्य, सिविल अपील सं। 5943-5945 2019 का (भारत का सर्वोच्च न्यायालय), पैरा 33; ए. बी. एल. इंटरनेशनल लिमिटेड v. निर्यात ऋण गारंटी निगम

भारत सरकार, (2004) 3 एस. सी. सी. 553, पैरा 23; सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया बनाम। देवी इस्पात लिमिटेड, (2010) 11 एस. सी. सी. 186, पैरा 28 यूनाइटेड लिमिटेड और ओ. आर. एस.।

वी. टीएसआईआईसी और ओआरएस। [डॉ. धनंजय वाई चंद्रचूड़, जे।]

आंध्र प्रदेश सरकार में भूमि पर अधिकार का अभाव। डिवीजन बेंच इस तर्क पर आगे बढ़ी है कि

(1)

यूनिटेक को नोटिस पर रखा गया था कि अनुबंध का पुरस्कार उच्च न्यायालय में अपील के परिणाम के अधीन था;

और

((ख)

यूनिटेक को पहली अपील के परिणाम के बारे में पता था, एक विकासकर्ता के रूप में, यह परियोजना को जारी रखना चाहता था।

उपरोक्त परिस्थितियों का इस बात पर कोई प्रभाव नहीं है कि क्या यूनिटेक प्रारंभिक भुगतान की तारीख से धन की वापसी का हकदार है। द.

भुगतान की गई राशि की वापसी के लिए यूनिटेक की पात्रता अनुबंध की शर्तों में सन्निहित है जिसमें परिकल्पना की गई है कि एपीआईआईसी की ओर से भूमि को संप्रेषित करने में चूक या राजनीतिक बल आकस्मिक घटनाओं का अस्तित्व "क्षतिपूर्ति भुगतान" के लिए एक वैध आधार प्रदान करेगा।

इसके अलावा, जिस तारीख से प्रतिपूरक भुगतान किया जाना है, वह विशेष रूप से प्रदान की गई है: विकास समझौते में प्रावधान है कि यह "उस तारीख से होगा जिस दिन परियोजना मूल्य का पहला भुगतान किया जाएगा"

बनाया गया। डिवीजन बेंच ने यूनिटेक के धनवापसी का दावा करने के अधिकार को कम करने में गलती की थी, जो उस तारीख से प्रभावी था जिस दिन संबंधित भुगतान किए गए थे। जाहिर है, यूनिटेक ने इस परियोजना में प्रवेश किया था

क्योंकि वह इसे आगे बढ़ाना चाहता था। समझौते को जारी रखने की इच्छा के लिए यूनिटेक को दंडित नहीं किया जा सकता है, क्योंकि एपीआईआईसी ने अपने दावे पर विवादों को दूर किया है।

धरती पर। जबकि यूनिटेक को एक मुकदमे के अस्तित्व के बारे में सूचित किया गया था, विकास समझौता जो एक बोझ-मुक्त निर्धारित करता था

हस्तांतरण ने यह भी निर्दिष्ट किया कि इसकी वाचाएं अन्य सभी समझौतों को हटा देंगी और इसकी शर्तें व्याख्यात्मक प्राथमिकता के क्रम में पहले स्थान पर होंगी। डिवीजन बेंच का निर्णय एक से ग्रस्त है

14 अक्टूबर 2015 से ब्याज का भुगतान करने के दायित्व को सीमित करने में स्पष्ट और पेटेंट त्रुटि। विकास समझौते के संदर्भ में देयता उस तारीख से होनी चाहिए, जिस दिन यूनिटेक द्वारा संबंधित भुगतान किए गए थे। संविदात्मक एस. बी. आई.-पी. एल. आर. पर ब्याज

दर का भुगतान यूनिटेक को करना होगा। हालाँकि, इस मामले के तथ्यों और परिस्थितियों पर विचार करते हुए, अनुच्छेद 14.3 की सहमति। 1 पढ़िए क्षतिपूर्ति निर्धारित करने वाले विकास समझौते के अनुच्छेद 1 (एच) के साथ

एस. बी. आई.-पी. एल. आर. में सालाना चक्रवृद्धि भुगतान संदिग्ध हो जाता है। एल. ओ. ए. के खंड 17 में स्पष्ट रूप से उल्लेख किया गया है कि भूमि का स्वामित्व विचाराधीन है और आंध्र प्रदेश उच्च न्यायालय के समक्ष लंबित कार्यवाही के परिणाम के अधीन है। यूनिटेक ने इस परिस्थिति पर विचार किया और सचेत रूप से विकास समझौते में प्रवेश किया।

आंध्र प्रदेश उच्च न्यायालय के प्रतिकूल निर्णय के बाद एपीआईआईसी के साथ संपर्क करने के लिए और समाप्ति नोटिस जारी नहीं किया, जब तक कि इस न्यायालय के एक फैसले द्वारा शीर्षक को निर्णायक रूप से अस्वीकार नहीं किया गया था। भारतीय केंद्रीय बैंक के मामले में इस न्यायालय की एक संविधान पीठ बनाम। रवींद्र 1 5 ने दंडात्मक ब्याज दरों के सवाल पर विचार करते हुए कहा था:

दो उप-शीर्षों में विभाजित किया जाए: ((i) जहां कोई शर्त है। एक निश्चित दर पर ब्याज के भुगतान के लिए; और (ii) जहां है

ऐसी कोई शर्त नहीं है। यदि ब्याज दर के लिए कोई शर्त है,

न्यायालय को मुकदमे की तारीख तक उस दर की अनुमति देनी चाहिए, बशर्ते कि

तीन अपवाद: ((i) लागू होने वाले कानून का कोई प्रावधान

ऋण लेनदेन, या ब्याज कानून या कोई अन्य ऋण कानून

दलों को शासित करना और किसी भी पर एक प्रबल प्रभाव डालना

बीच में स्वेच्छा से दर्ज किए गए ब्याज के भुगतान के लिए शर्त

पक्षकार; (ii) यदि दर दंडनीय है, तो न्यायालय को इस प्रकार का निर्णय देना चाहिए।

दर जो वह उचित समझती है; (iii) भले ही दर दंडनीय न हो।

यदि ब्याज अत्यधिक है तो न्यायालय इसे कम कर सकता है और

लेन-देन काफी हद तक अनुचित था।

(जोर दिया गया)

इसी तरह, भारतीय अनुबंध की धारा 74 की व्याख्या करते हुए

अधिनियम, 1872, इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया है कि संविदात्मक रूप से निर्धारित ब्याज दर, यदि दंडात्मक, अत्यधिक या व्यापक रूप से पाई जाती है, तो उसे मुआवजे की उचित दर तक कम किया जा सकता है। केरल उच्च न्यायालय के तर्क को पूरी तरह से बरकरार रखते हुए, के पी सुब्बारामा शास्त्री बनाम मामले में इस न्यायालय की दो न्यायाधीशों की पीठ। के. एस. राघवन 1 7 गिरफ्तार:

" 5 ..... " सवाल यह है कि क्या किसी अनुबंध में कोई विशेष शर्त है

समझौता एक दंड की प्रकृति में है जिसे निर्धारित किया जाना है

विभिन्न प्रासंगिक कारकों की पृष्ठभूमि के विरुद्ध न्यायालय, जैसे कि

लेन-देन की प्रकृति और इसकी विशेष प्रकृति, यदि कोई हो, के रूप में,

पक्षों की सापेक्ष स्थिति, अधिकार और दायित्व

सामान्य कानून के तहत इस तरह के लेनदेन से उपार्जित और

ऐसी शर्त जिसे प्रकृति में दंडनीय माना जाता है। अगर ऐसी स्थिति में व्यापक विचार करते हुए, अदालत ने पाया कि वास्तविक उद्देश्य

16 ओरिएंटल क्यूरीज लिमिटेड बनाम लिसा (2019) 19 एस. सी. सी. 732; भुवनेश्वर विकास प्राधिकरण बनाम। सुशांत कुमार मिश्रा, (2009) 4 एससीसी 684

17 (1987) 2 एस. सी. सी. 424 यूनाइटेड लिमिटेड एंड ओ. आर. एस. वी. टीएसआईआईसी और ओआरएस। [डॉ. धनंजय वाई चंद्रचूड़, जे।]

जिसके लिए अनुबंध में यह शर्त शामिल की गई थी कि अपने बोझिल या दमनकारी चरित्र के कारण यह वादा करने वाले पर भारी पड़ सकता है ताकि उसे पूरा करने के लिए प्रेरित किया जा सके। अनुबंध, तब प्रावधान को एक के रूप में माना जाएगा

दंड "।

इसलिए, यूनिटेक की स्थिति पर विचार करते हुए-जिसने पूरी जानकारी के साथ जानबूझकर विकास समझौते में प्रवेश किया

लंबित मुकदमेबाजी और सात साल से अधिक की देरी के बाद इस अदालत के फैसले तक परियोजना को जारी रखने के इरादे के साथ, हम पाते हैं

कि ब्याज दर बिना चक्रवृद्धि के यूनिटेक को देय है।

ई. 3 के बीच देनदारियों का विभाजन

आंध्र प्रदेश और तेलंगाना राज्य के उपकरण

39. यह अदालत को अंतिम पहलू के साथ छोड़ देता है जो टी. एस. आई. आई. सी. और ए. पी. आई. आई. सी. के बीच विवाद से संबंधित है। एकल न्यायाधीश ने लगाया है

टी. एस. आई. आई. सी. पर धनवापसी का दायित्व हालांकि यह स्पष्ट करते हुए कि यह "आंध्र प्रदेश राज्य और ए. पी. आई. आई. सी. से इसे वसूल करने का हकदार है, यदि कानून के तहत वे ऐसा करने के हकदार हैं"। डिवीजन बेंच ने उपरोक्त निर्देश में हस्तक्षेप नहीं किया है।

40. पुनर्गठन अधिनियम की धारा 68 भाग VII में शामिल है जो "कुछ निगमों के बारे में प्रावधान" का उल्लेख करती है। अनुभाग 68 पुनर्गठन अधिनियम में निम्नलिखित प्रावधान किए गए हैं:

" 68. (1) वर्तमान आंध्र प्रदेश राज्य के लिए गठित नौवीं अनुसूची में निर्दिष्ट कंपनियाँ और निगम नियत दिन से उन क्षेत्रों में कार्य करना जारी रखेंगे जिनके संबंध में वे तुरंत पहले कार्य कर रहे थे।

उस दिन, इस धारा के प्रावधान के अधीन रहते हुए। (2) उप-धारा (1) में निर्दिष्ट कंपनियों और निगमों की परिसंपत्तियों, अधिकारों और देनदारियों को उत्तराधिकारी राज्यों के बीच धारा में दिए गए तरीके से विभाजित किया जाएगा।

53. "

नौवीं अनुसूची में सूचीबद्ध निगमों में शामिल हैं:

ए. पी. आई. आई. सी. जो सीरियल No.17 पर दिखाई देता है। धारा 68 (2) में कहा गया है कि उप-धारा (1) में निर्दिष्ट कंपनियों और निगमों की परिसंपत्तियों, अधिकारों और देनदारियों को धारा 53 में दिए गए तरीके से उत्तराधिकारी राज्यों के बीच फिर से विभाजित किया जाएगा। धारा 53 निम्नलिखित शब्दों में है:

21] 1 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

" 53. (1) किसी भी वाणिज्यिक या संबंधित परिसंपत्तियाँ और देनदारियाँ

वर्तमान आंध्र प्रदेश राज्य का औद्योगिक उपक्रम,

जहाँ ऐसा उपक्रम या उसका भाग विशेष रूप से स्थित है,

या इसके संचालन किसी स्थानीय क्षेत्र तक सीमित हैं, तो वह नियत दिन उस राज्य में जाएगा जिसमें वह क्षेत्र शामिल है।

इसके मुख्यालय के स्थान की परवाह किए बिना:

बशर्ते कि जहां ऐसे उपक्रम का संचालन हो जाता है

भाग 2 के प्रावधानों के आधार पर अंतर-राज्य परिसंपत्तियाँ और

की देनदारियाँ

(क) उपक्रम की परिचालन इकाइयों को स्थान के आधार पर दो उत्तराधिकारी राज्यों के बीच विभाजित किया जाएगा; और

(ख) ऐसे उपक्रम का मुख्यालय जनसंख्या के आधार पर दो उत्तराधिकारी राज्यों के बीच विभाजित किया जाएगा।

(2) परिसंपत्तियों और देनदारियों के विभाजन पर, ऐसी परिसंपत्तियों और देनदारियों को पारस्परिक आधार पर भौतिक रूप में हस्तांतरित किया जाएगा। समझौता या किसी अन्य माध्यम से भुगतान या समायोजन करके जैसा कि उत्तराधिकारी राज्यों द्वारा सहमति दी जा सकती है।

41. धारा 65 1 8 तेलंगाना के उत्तराधिकारी राज्यों के लिए अनुमति देती है और

आंध्र प्रदेश किसी विशेष संपत्ति या देयता के लाभ या बोझ को विभाजित करने के तरीके पर सहमत होगा। धारा 6619 केंद्र सरकार को तीन के भीतर दिए गए संदर्भ पर अधिकार देती है।

नियत तिथि से वर्ष, उत्तराधिकारी राज्यों में से किसी एक द्वारा आदेश देने के लिए

18 " 65. जहां आंध्र प्रदेश और तेलंगाना के उत्तराधिकारी राज्य इस बात पर सहमत हैं कि किसी विशेष संपत्ति या दायित्व का लाभ या बोझ उनके बीच इस भाग के पूर्वगामी प्रावधानों के अलावा किसी अन्य तरीके से विभाजित किया जाना चाहिए, उसमें कुछ भी निहित होने के बावजूद, उस संपत्ति या दायित्व का लाभ या बोझ सहमत तरीके से विभाजित किया जाएगा।

19 " 66. जहां, इस भाग के किसी भी प्रावधान के आधार पर, आंध्र प्रदेश और तेलंगाना के उत्तराधिकारी राज्यों में से कोई भी किसी संपत्ति का हकदार हो जाता है या कोई लाभ प्राप्त करता है या किसी दायित्व के अधीन हो जाता है, और केंद्र सरकार की राय है कि यह न्यायसंगत और न्यायसंगत है कि ऐसी संपत्ति या उन लाभों को दूसरे उत्तराधिकारी राज्य को हस्तांतरित किया जाए या उनके साथ साझा किया जाए, या उस दायित्व के लिए कोई योगदान दूसरे उत्तराधिकारी राज्य द्वारा किया जाए, तो उक्त संपत्ति या लाभ दोनों राज्यों के बीच इस तरह से आवंटित किए जाएंगे, या दूसरा राज्य राज्य को दायित्व के संबंध में ऐसे योगदान के अधीन करेगा, जो केंद्र सरकार दोनों के साथ परामर्श करने के बाद करे। यूनाइटेड लिमिटेड और ओ. आर. एस.

वी. टीएसआईआईसी और ओआरएस। [डॉ. धनंजय वाई चंद्रचूड़, जे।]

दायित्व का न्याय या आवंटन। अंत में, कथन और वैधानिक योजना को पूरा करने के लिए, धारा 71 निम्नलिखित शब्दों में है:

" 71. इस भाग में कुछ भी होने के बावजूद, केंद्र सरकार, नौवीं अनुसूची में निर्दिष्ट प्रत्येक कंपनी के लिए -

यह अधिनियम, निर्देश जारी करता है

(क) उत्तराधिकारी के बीच कंपनी में मौजूदा आंध्र प्रदेश राज्य के हितों और शेयरों के विभाजन के संबंध में

राज्यों; (ख) निदेशक मंडल के पुनर्गठन की आवश्यकता

पर्याप्त प्रतिनिधित्व देने के लिए कंपनी उत्तराधिकारी राज्य हैं।

टी. एस. आई. आई. सी. और ए. पी. आई. आई. सी. के प्रबंध निदेशकों द्वारा जारी पत्र 1 जून 2014 को परिसंपत्तियों और देनदारियों का लेखा-परीक्षण करना। आई. सी. ए. टी. निम्नलिखित शब्दों में है:

" प्रमाण पत्र

" यह प्रमाणित करने के लिए है कि आंध्र प्रदेश औद्योगिक अवसंरचना निगम लिमिटेड (ए. पी. आई. आई. सी. लिमिटेड), हैदराबाद ने मैसर्स जवाहर एंड एसोसिएट्स, हैदराबाद (सांविधिक लेखा परीक्षक) द्वारा 1 जून, 2014 तक अपनी लेखा पुस्तकों का लेखा-परीक्षण कराया है और तदनुसार ए) 01.06.2014 पर बैलेंस शीट में दिखाई देने वाली सभी परिसंपत्तियों और देनदारियों को रिकॉर्ड में लाया गया है और उनका लेखा-परीक्षण किया गया है और उन्हें डिमर्जर योजना और डिमर्जर में शामिल किया गया है।

तुलनपत्र और ख) विशेष प्रमुख के निर्देश सचिव (उद्योग और वाणिज्य), आंध्र प्रदेश सरकार ने परिपत्र No.3685/INF (SRC)/2014 दिनांक 29.05.2014 का पालन किया है।

सभी परिसंपत्तियों और देनदारियों को विधिवत विभाजित किया गया था।

के प्रावधानों के अनुसार आंध्र प्रदेश और तेलंगाना राज्य

फाइनल तैयार करने में देनदारियों का अनुपालन किया गया है। विलयन योजना।

एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

ई. वी. नरसिम्हा रेड्डी

के. वी. सत्यनारायण, आई. ए. एस.

उपाध्यक्ष और

उपाध्यक्ष और

प्रबंध निदेशक

प्रबंध निदेशक (एफ. ए. सी.)

टीएसआईआईसी लिमिटेड

एपीआईआईसी लिमिटेड ",

42. विभाजन/विलयन की योजना भी बनाई गई है।

अभिवचनों के दौरान ए. पी. आई. आई. सी. योजना की धारा 1 I का पैरा 1 निम्नलिखित शर्तों में है:

नियुक्त तिथि से और इस योजना के अधीन, सभी विघटित उपक्रम की परिचालन इकाइयाँ (सभी सहित)

संपत्ति, परिसंपत्तियाँ, अधिकार, स्वामित्व, ब्याज और प्राधिकरण सहित विलम्बित उपक्रम के परिवर्धन और उपग्रहण

अर्थात् साइबराबाद क्षेत्र, जीदीमेटला क्षेत्र, करीमनगर क्षेत्र,

पाटनचेरू जोन, शमशाबाद और मौला अली जोन, वारंगल

निहित करने के तरीके के संबंध में योजना के प्रावधान और अधिनियम की धारा 53 के अनुसार और बिना किसी आगे के अधिनियम या

विलेख, या माना जाता है कि इसे विभाजित और हस्तांतरित किया गया है

और अंतरिती कंपनी में एक चालू संस्था के रूप में निहित किया गया ताकि

नियत तिथि से संपत्ति, परिसंपत्तियाँ, अंतरिती कंपनी के अधिकार, शीर्षक, ब्याज और प्राधिकरण

अनुसूची में विस्तृत-I " खंड 3 इस प्रकार प्रदान करता है:

" 3 (क) स्थित/धारित परिसंपत्तियों और देनदारियों के संबंध में

हस्तांतरणकर्ता कंपनी का मुख्यालय विभाजित किया जाएगा।

हस्तांतरणकर्ता कंपनी और हस्तांतरणकर्ता कंपनी के बीच

जनसंख्या अनुपात का आधार।

(ख) सार्वजनिक, निजी या वाणिज्यिक निवेश के संबंध में

निर्धारित तिथि से पहले ए. पी. आई. आई. सी. द्वारा धारित उपक्रम कंपनियाँ

स्थान के आधार पर विभाजित किया जाता है जहाँ परियोजनाएं स्थित हैं

एक विशेष क्षेत्र में।

(ग) जिन परियोजनाओं में कई इकाइयों में गिरावट आ रही है, उनमें निवेश के संबंध में

आंध्र प्रदेश और तेलंगाना राज्य क्षेत्रों के भीतर

जनसंख्या के आधार पर विभाजित किया जाएगा। यूनाइटेड लिमिटेड और ओ. आर. एस.

वी. टीएसआईआईसी और ओआरएस। [डॉ. धनंजय वाई चंद्रचूड़, जे।]

अनुसूची I में तेलंगाना से संबंधित क्षेत्रीय कार्यालयों के लिए प्रावधान है।

क्षेत्र। सीरियल नं. 3 शमशाबाद और मौली अली क्षेत्र को संदर्भित करता है जिसमें परियोजना स्थल द्वारा कवर किया गया क्षेत्र शामिल है। परियोजना स्थल में जो भूमि शामिल है, वह विशेष रूप से तेलंगाना क्षेत्र के अंतर्गत आती है, जैसा कि सीमांकन योजना में निर्दिष्ट किया गया है। 43. हम स्पष्ट करते हैं कि विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा अपनाई गई कार्रवाई के बाद, हम अंततः निर्णय नहीं ले रहे हैं।

टी. एस. आई. आई. सी. और ए. पी. आई. आई. सी. के बीच अधिकार। टी. एस. आई. आई. सी. वर्तमान निर्णय के संदर्भ में यूनिटेक को देय और देय राशि वापस करेगा।

टी. एस. आई. आई. सी. विभाजन के अपने दावे पर कानून के अनुसार अपने अधिकारों और उपचारों को आगे बढ़ाने के लिए स्वतंत्र होगा, जिस पर हम कोई अंतिम निर्णय नहीं लेते हैं।

राय दें।

एफ. सारांश

44. टीएसआईआईसी और तेलंगाना राज्य ने हमारे ध्यान में लाया है कि विकास समझौता, जिसके आधार पर यूनिटेक ने

इसके संविदात्मक उपचार का लाभ उठाने के लिए पंजीकृत नहीं किया गया है या मुद्रांक शुल्क का आकलन नहीं किया गया है। विकास समझौते के अनुच्छेद 3.1 के तहत, पंजीकरण शुल्क और स्टाम्प शुल्क का भुगतान करने का दायित्व यूनिटेक पर है। यह अच्छी तरह से स्थापित कानून है कि स्टाम्प अधिनियम राज्य के लिए राजस्व सुरक्षित करने के लिए अधिनियमित एक वित्तीय उपाय है, न कि प्रतिद्वंद्वी को तकनीकी हथियार से लैस करने के लिए। 20 क्षतिपूर्ति भुगतान के लिए यूनिटेक का दावा नहीं हो सकता है

स्टाम्प शुल्क के भुगतान के एकमात्र आधार पर पराजित। विकास समझौते को जब्त करना होगा और स्टाम्प शुल्क के मूल्यांकन के लिए तेलंगाना राज्य में मुख्य नियंत्रक राजस्व प्राधिकरण और पंजीकरण के लिए सक्षम प्राधिकारी को प्रस्तुत करना होगा। मूल्यांकन तीस दिनों के भीतर पूरा हो जाएगा। निर्धारण के संदर्भ में भुगतान किए जाने वाले उचित स्टाम्प शुल्क और पंजीकरण शुल्क का भुगतान टी. एस. आई. आई. सी. द्वारा किया जाएगा और इस आदेश की शर्तों के तहत यूनिटेक को देय और देय धनवापसी से कटौती की जाएगी।

45. उपरोक्त कारणों से, अपीलों का निम्नलिखित शर्तों में निपटारा किया जाएगा:

विकास समझौता जब्त कर लिया गया है और

टी. एस. आई. आई. सी. द्वारा दो सप्ताह के भीतर सक्षम को अग्रेषित किया जाए
पंजीकरण और मुद्रांक शुल्क के मूल्यांकन के लिए प्राधिकरण। मुद्रांक शुल्क और पंजीकरण की औपचारिकताओं का मूल्यांकन एक महीने के भीतर पूरा कर लिया जाएगा। देय राशि

20 हिंदुस्तान स्टील लिमिटेड बनाम। दिलीप कंस्ट्रक्शन कंपनी, (1969) 1 एस. सी. सी. 597 पैरा 7 [2021] 1 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

मुद्रांक शुल्क, जुर्माना (यदि कोई हो) और पंजीकरण शुल्क का भुगतान शुरू में टी. एस. आई. आई. सी. द्वारा उनके खाते में किया जाएगा।

निर्धारण के दो सप्ताह के भीतर सक्षम प्राधिकारी और टी. एस. आई. आई. सी. द्वारा देय धनवापसी के विरुद्ध समायोजित किया जाएगा।

यूनिटेक को;

2019 के एसएलपी (सी) संख्या 9019 से उत्पन्न यूनिटेक द्वारा दायर अपील को उच्च न्यायालय की खंड पीठ के निर्देश को दरकिनार करते हुए आंशिक रूप से अनुमति दी गई है, जिसने 14 अक्टूबर से केवल ब्याज का भुगतान करने के दायित्व को सीमित कर दिया था।

2015 ; यूनिटेक भुगतान की संबंधित तिथियों से शुरू होने वाले एस. बी. आई.-पी. एल. आर. पर ब्याज के साथ Rs.165 करोड़ की राशि की वापसी का हकदार होगा।

विकास के प्रावधानों के अनुसार

समझौता (चक्रवृद्धि को छोड़कर);

) अंतरिम आदेश के अनुसरण में इस न्यायालय की रजिस्ट्री में जमा की गई राशि यूनिटेक को अर्जित ब्याज के साथ वितरित की जाएगी। इस निर्णय की शर्तों के तहत देय और देय शेष राशि टी. एस. आई. आई. सी. द्वारा यूनिटेक को दो महीने के भीतर वापस कर दी जाएगी।

इस निर्णय की प्रमाणित प्रति की प्राप्ति; और

उच्च न्यायालय के एकल न्यायाधीश के निर्देशों के संदर्भ में, टी. एस. आई. आई. सी. कानून के अनुसार ए. पी. आई. आई. सी. के संबंध में विभाजन के लिए अपने उपायों को आगे बढ़ाने के लिए स्वतंत्र होगा।

के गुण या दृढ़ता पर कोई राय व्यक्त नहीं की जाती है

टी. एस. आई. आई. सी. द्वारा अभिनिर्धारित विभाजन के लिए दावा।

तेलंगाना और टी. एस. आई. आई. सी. द्वारा दायर विशेष अनुमति याचिकाओं से उत्पन्न अपीलों का भी विशिष्ट निर्णय के संदर्भ में निपटारा किया जाएगा। लागत के बारे में कोई आदेश नहीं होगा।. लंबित आवेदन, यदि कोई हो, का निपटारा कर दिया जाएगा।

अपीलों का निपटारा किया गया।

राल।