[2021] 6 எஸ்.சி.ஆர். 1040

பால்மெக் இன்ஃப்ராஸ்ட்ரக்சர் பிரைவேட் லிமிடெட்

–எதிர்–

ஒரிஸ்ஸா மாநில அரசு மற்றும் பலர்

(உரிமையியல் மேல்முறையீடு எண்.6023/2021)

அக்டோபர் 04, 2021

[மாண்புமிகு நீதியரசர் திரு. எம்.ஆர். ஷா

மற்றும்

மாண்புமிகு நீதியரசர் திரு. ஏ.எஸ்.போபண்ணா]

குத்தகை: குத்தகை ஒப்பந்தம் – நிறைவேற்றுகை – உண்மை நிலவரங்களின்படி, அனுமதிக் கடிதத்தின் நிபந்தனைகளைப் பூர்த்தி செய்த பிறகு, உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் மற்றும் மேல்முறையீட்டாளருக்கும் இடையே குத்தகை ஒப்பந்தம் செய்திருக்க வேண்டும் – அனுமதிக் கடிதத்தின் நிபந்தனைப்படி, மேல்முறையீட்டாளர் நிர்ணயிக்கப்பட்ட காலத்திற்குள் ரூ. 9.34 கோடியைச் செலுத்தியிருக்க வேண்டும், இருப்பினும், மேல்முறையீட்டாளர் அவ்வாறு செய்யத் தவறிவிட்டார் – மேலும், நீட்டிக்கப்பட்ட காலத்திற்குள்ளும், அதற்குப் பிந்தைய காலத்திலும் முழுத் தொகையும் செலுத்தப்படவில்லை – இதன் காரணமாக, அனுமதிக் கடிதத்தை ரத்து செய்ய உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் எடுத்த முடிவு – அனுமதிக் கடிதத்தை ரத்து செய்யும் அந்த உத்தரவைத் தள்ளுபடி செய்யக் கோரி

மேல்முறையீட்டாளர் தாக்கல் செய்த நீதிப்பேராணை மனு – சர்ச்சைக்குரிய உண்மைகள் குறித்து நீதிப்பேராணை மனுவின் கீழ் விசாரணை செய்ய முடியாது என உயர்நீதிமன்றம் தீர்ப்பளித்ததுடன், இது தொடர்பான தகுந்த மன்றத்தை அணுகுமாறு தரப்பினருக்கு அறிவுறுத்தியது – மேல்முறையீட்டில், முடிவு: அனுமதிக் கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்ட நிபந்தனைகளை மேல்முறையீட்டாளர் பின்பற்றத் தவறியதாலும், அதன்கீழ் செலுத்த வேண்டிய தொகையை நீட்டிக்கப்பட்ட காலத்திற்குள்ளும் செலுத்தாததாலும், அந்த அனுமதிக் கடிதத்தை ரத்து செய்ய உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் எடுத்த முடிவு நியாயமானது – எனவே, அனுமதிக் கடிதத்தை ரத்து செய்தது உறுதி செய்யப்படுகிறது – குத்தகை ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்றக் கோரும் உத்தரவுகளுக்கான அவசியம் எழவில்லை – செலுத்தப்பட்ட தொகையைத் திரும்பப் பெறுவது குறித்துப் பார்க்கையில், அங்கு "பறிமுதல்" என்ற சொல் பயன்படுத்தப்படவில்லை; எனவே, அனுமதிக் கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள முன்பணக் குத்தகை வாடகை மற்றும் இதர முன்பணங்களை, நிபந்தனைகளைப் பூர்த்தி செய்யத் தவறினாலும் பறிமுதல் செய்ய முடியாது – நிர்ணயிக்கப்பட்ட காலத்திற்குள் செலுத்தப்பட்ட ரூ.4.41 கோடி தொகையைப் பறிமுதல் செய்ய முடியாது – அந்தத் தொகை கணக்கீட்டிற்கு உட்பட்டது – மேலும், மேல்முறையீட்டாளரின் செயல்பாடுகளால், உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் நிறுவனத்தால் அந்தச் சொத்தைப் பயன்படுத்த முடியாமல் போனது மட்டுமல்லாமல்,

செலவினங்களை ஏற்க வேண்டிய கட்டாயத்திற்கும் மற்றும் உண்மையான இழப்புகளுக்கும் ஆளானது – நீதியின் நலனைக் கருதி, குறிப்பிட்ட காலவரையறைக்குள் செலுத்தப்பட்ட தொகையை உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் தன்வசமே வைத்துக்கொள்ள அனுமதிக்கப்படுகிறது – குறிப்பிட்ட அத்தொகையைத் திரும்பப் பெறுவதற்காக, மேல்முறையீட்டாளர் உரிமையியல் வழக்கு தொடர அனுமதி வழங்கப்படுகிறது – நீட்டிக்கப்பட்ட காலக்கெடுவிற்குப் பிறகு செலுத்தப்பட்ட தொகையை உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் தன்வசமே வைத்துக்கொள்ள முடியாது; ஏனெனில், அது "அநீதியான முறையில் பலனடைதல்" ஆகிவிடும் – மேல்முறையீட்டாளரால் வைப்பீடு செய்யப்பட்ட அந்த குறிப்பிட்ட தொகையைத் திரும்ப வழங்குமாறு உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் நிறுவனத்திற்கு உத்தரவிடப்படுகிறது.

மேல்முறையீட்டை முடித்துவைத்த நீதிமன்றம் தீர்மானித்ததாவது:–

1.1. மேல்முறையீட்டாளர், அனுமதிக் கடிதத்தின் கூறு 2–ன் கீழ் உத்தேசிக்கப்பட்ட காலக்கெடுவிற்குள் தொகையைச் செலுத்துவதற்குத் தயாராக இல்லை என்பது ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட உண்மையாகும். மேல்முறையீட்டாளர், 04.02.2010 தேதியிட்ட தனது கடிதத்தின் மூலம் உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட்டிடம், ஏலத் தொகையின் 50 சதவீதத்தை 19.02.2010–க்குள் செலுத்த அனுமதிக்குமாறு கோரினார்; இதில் அனுமதிக்

கடிதத்தின் கூறு 2–ல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள முன்வைப்புத் தொகை மட்டும் அல்லாமல், அனைத்து கூறுகளும் அடங்கும். மீதமுள்ள தொகையை 15.04.2010–க்குள் செலுத்துவதாக உறுதி அளிக்கப்பட்டது. உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட், 12.02.2010 தேதியிட்ட தனது பதிலின் மூலம், சிறப்பு வழக்காக இதை அனுமதித்தது. மேல்முறையீட்டாளர், 17.11.2010 தேதியிட்ட தனது கடிதத்தின் மூலம், 4.93 கோடி ரூபாய் தொகையைச் செலுத்துவதற்கான காலக்கெடுவை நீட்டிக்குமாறு மீண்டும் ஒருமுறை கோரினார். உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட், மீண்டும் 15.12.2010 வரை காலத்தை நீட்டித்தது. உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் சலுகை காட்டிய போதிலும், மேல்முறையீட்டாளர் 15.12.2010–க்கு முன்பாக மீதமுள்ள தொகையைச் செலுத்தவில்லை. அதற்குப் பதிலாக, 4.11 கோடி ரூபாய் தொகை அதன் பின்னரே செலுத்தப்பட்டது.

1.2 மேற்குறிப்பிட்ட தொகையைப் பெற்றுக்கொண்ட பிறகு, பணம் குறிப்பிட்ட காலக்கெடுவுக்குள் செலுத்தப்படவில்லை என்று உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் இந்த நிலையில் வாதிட முடியாது என்ற மேல்முறையீட்டாளரின் சமர்ப்பிப்பை ஏற்க முடியாது. உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் என்பது பல்வேறு துறைகளைக் கொண்ட ஒரு கழகமாகும்; எனவே, செலுத்தப்பட்ட தொகை ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டதை மட்டுமே அடிப்படையாகக் கொண்டு, அனுமதிக் கடிதத்தின் நிபந்தனைகளைப் பின்பற்றுவதில் மேல்முறையீட்டாளரால் ஏற்பட்ட காலதாமதத்தை

மன்னிப்பதற்கான அல்லது ஒப்பந்த நிபந்தனைகளை மாற்றுவதற்கான ஒரு செயலாக அதைக் கருத முடியாது. 15.12.2010–க்குப் பிறகு, தொகையைச் செலுத்துவதற்கான காலத்தை நீட்டிக்கவோ அல்லது காலதாமதத்தை வெளிப்படையாக மன்னித்து அந்தப் பணத்தை ஏற்றுக்கொண்டு பரிவர்த்தனையை முறைப்படுத்தவோ, உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் தரப்பில் எந்தவொரு ஆக்கபூர்வமான நடவடிக்கையும் எடுக்கப்பட்டதற்கான ஆதாரங்கள் ஆவணங்களில் இல்லை. அனுமதிக் கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்டிருந்த காலக்கெடுவுக்கு மாறாக, முன்னதாக இரு தரப்பினருக்கும் இடையே முறையான கடிதப் பரிமாற்றங்கள் நடந்தன என்பதும், ஏற்கனவே நிர்ணயிக்கப்பட்ட காலக்கெடு முடிவடைவதற்கு முன்னரே அந்த நேரம் வெளிப்படையாக நீட்டிக்கப்பட்டது என்பதும் இந்தச் சூழலில் மிகவும் முக்கியமானதாகும். இத்தகையச் சூழலில், 15.12.2010–க்கு முன்னதாக மீதமுள்ள தொகை செலுத்தப்படவில்லை என்பது ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட நிலையில், மேல்முறையீட்டாளர் உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட்டிடமிருந்து கால நீட்டிப்பிற்கான வெளிப்படையான அனுமதியைப் பெறாதவரை, வெறும் தொகையைச் செலுத்துவதும் அது ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டதும் ஒப்பந்தத்தை மாற்றுவதற்கான ஒரு ஆக்கபூர்வமான செயலாகக் கருதப்பட முடியாது.

1.3 சந்தேகத்திற்கு இடமின்றி, மேல்முறையீட்டாளர்கள் உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் பொது மேலாளர் 13.04.2011 அன்று அனுப்பிய கடிதத்தை ஆதாரமாகக்

கொண்டுள்ளனர்; புதிய நிர்வாகத்தில் சேர விருப்பமில்லாத அனைத்து ஊழியர்களுக்கும் விருப்ப ஓய்வுத் திட்டம் வழங்கும் விவகாரம் பரிசீலனையில் உள்ளது என்றும், அந்த விருப்ப ஓய்வுத் திட்டத்திற்கான தொகையை மேல்முறையீட்டாளர் உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட்டிற்கு செலுத்த வேண்டும் என்றும் அதில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. உயர் நீதிமன்றம் குறிப்பிட்ட காரணத்தைத் தவிர, மேல்முறையீட்டாளருக்கு சாதகமாக இதைக் கருத முடியாது என்பதைக் காட்ட, அந்த கடிதத்தில் வேறு எந்தத் தகவலும் இல்லை; மேலும், முன்பணத்தைச் செலுத்துவதில் ஏற்பட்ட தாமதம் மன்னிக்கப்பட்டு ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டது என்பதை மேல்முறையீட்டாளருக்குத் தெரிவித்த பிறகே அது குறித்த விவாதம் நடந்தது என்பதையும் அந்த கடிதம் உணர்த்தவில்லை. ஊழியர்களின் விருப்ப ஓய்வு தொடர்பான அம்சம் இருதரப்பினராலும் பரஸ்பரம் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டு, அந்தச் சூழலில், உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் தாமதத்தை மன்னித்து குத்தகை ஒப்பந்தத்தில் ஈடுபட முன்வந்திருந்தால் மட்டுமே, அது தொடர்பான கடிதப் பரிமாற்றங்கள் முக்கியத்துவம் பெற்றிருக்கும். நிலைமை இவ்வாறு இருக்கையில், அனுமதிக் கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்ட காலக்கெடுவிற்குள் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட தொகையை மேல்முறையீட்டாளர் செலுத்தியிருக்க வேண்டும் என்பது ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட உண்மையாகும்; இரண்டு முறை கால நீட்டிப்புகளைப் பெற்றும் மேல்முறையீட்டாளர்களால் அந்த நிபந்தனையைப் பூர்த்தி செய்ய முடியாத நிலையில், இந்தத்

தருணத்தில் அவர்கள் அதற்கு மாறாக வாதிட முடியாது. கால நீட்டிப்பு செய்யப்பட்ட அவகாசம் 15.12.2010 அன்று முடிவடைந்த போதிலும், அந்தத் தேதிக்குள் மேல்முறையீட்டாளர் முழுத் தொகையையும் செலுத்தவில்லை; எனவே, நிபந்தனைகளைப் பூர்த்தி செய்துவிட்டதாகக் கூறி, குத்தகை ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்றுமாறு உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் நிறுவனத்திற்கு உத்தரவிடுமாறு இந்த நிலையில் அவர்கள் கோர முடியாது. உண்மையில், உயர் நீதிமன்றம் ஆவணங்களில் உள்ள ஆதாரங்களைப் பரிசீலித்த பிறகு, இதே போன்ற ஒரு முடிவுக்குத்தான் வந்துள்ளது. உயர் நீதிமன்றம் இத்தகைய முடிவுக்கு வந்திருந்த போதிலும், இறுதியில், தரப்பினரிடையே தீர்க்கப்பட வேண்டிய சர்ச்சைக்குரிய கேள்விகள் இருப்பதைக் கருத்தில் கொண்டு, நீதிப்பேராணை அதிகார வரம்பிற்குள் இவற்றை ஆராய முடியாது என்ற முடிவிற்கு வந்துள்ளது.

1.4. பொருண்மைகளின் அடிப்படையில், இத்தகைய சர்ச்சைக்குரிய விவகாரங்களை இந்தத் தன்மையிலான நீதிப்பேராணை மனுவின் மூலம் தீர்க்க முடியாது என்ற முடிவிற்கு உயர் நீதிமன்றம் வந்துள்ளது. எனவே, இந்த வழக்கின் சூழலில், உயர் நீதிமன்றமானது நீதிப்பேராணை மனுவை ஏற்புடைமை அடிப்படையில் தள்ளுபடி செய்யவில்லை; மாறாக, இதில் சம்பந்தப்பட்ட விவகாரத்தைக் கருத்தில் கொண்டு, முன்வைக்கப்பட்ட வாதங்களுக்கு சாட்சியங்களைப் பதிவு செய்வது அவசியம் எனக் கருதியதால், சம்பந்தப்பட்ட தரப்பினரை உரிய மன்றத்தை நாடுமாறு

உத்தரவிட்டது. உயர்நீதிமன்றத்தின் கருத்துரைகள் கவனத்தில் கொள்ளப்பட்ட போதிலும், பரிசீலனை செய்யப்பட்ட விஷயங்களின் தன்மையைக் கருத்தில் கொண்டு, திருத்தப்பட்ட நீதிப்பேராணை மனுவில் கோரப்பட்ட கோரிக்கைகளுக்கு உயர்நீதிமன்றம் தீர்க்கமான பதிலை அளித்திருக்க வேண்டும், குறிப்பாக, உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் நிறுவனத்தின் அனுமதிக் கடிதத்தை ரத்து செய்யும் முடிவு நியாயமானதா என்பது குறித்து உயர்நீதிமன்றமே முடிவெடுத்திருக்க வேண்டும், தகுந்த ஆதாரங்கள் மற்றும் சாட்சியங்கள் சமர்ப்பிக்கப்பட வேண்டிய அல்லது விரிவான விசாரணை தேவைப்படும் பிற இடைக்கால அம்சங்களை மட்டுமே தகுந்த மன்றத்தின் தீர்விற்கு உயர்நீதிமன்றம் விட்டுவைத்திருக்க வேண்டும்.

1.5. மேல்முறையீட்டாளர், அனுமதிக் கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்டிருந்த நிபந்தனைகளை முறையாகப் பின்பற்றத் தவறியதைக் கவனித்ததாலும், அதன்கீழ் செலுத்தப்பட வேண்டிய தொகையை நீட்டிக்கப்பட்ட காலத்திற்குள்ளும் செலுத்தாததாலும், 10.12.2013 தேதியிட்ட கடிதத்தின் மூலம் அனுமதிக் கடிதத்தை ரத்து செய்ய 'உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட்' நிறுவனத்தின் இயக்குநர் குழு எடுத்த முடிவு நியாயமானது. உண்மையில், வைப்பீடு செய்யப்பட்ட தொகைக்கான வட்டியை கணக்கிடக் கோரியதும், அத்தொகையை மீதமுள்ள நிலுவைத் தொகையில் ஈடுகட்ட கோரியதுமே, நீதிப்பேராணை மனுவைத் தாக்கல் செய்த தேதி வரை முழுமையானத் தொகையும்

செலுத்தப்படவில்லை என்பது மேல்முறையீட்டாளருக்கே தெரிந்திருந்தது என்பதைச் சுட்டிக்காட்டுகிறது. இத்தகையச் சூழலில், அனுமதிக் கடிதம் முறையாக ரத்து செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில், பூரியிலுள்ள 'ஹோட்டல் நிலாச்சல் அசோக்' தொடர்பான குத்தகை ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்றக் கோரி நீதிப்பேராணை மனுவில் கோரப்பட்டுள்ள உத்தரவுகளுக்கு இடமில்லை; எனவே, அது தொடர்பான கோரிக்கைகள் தள்ளுபடி செய்யப்படத்தக்கவை.

1.6. அனுமதிக் கடிதத்தில் பயன்படுத்தப்பட்டுள்ள சொற்றொடரை உன்னிப்பாகப் பரிசீலித்தால், முன்கூட்டியே செலுத்தப்பட்ட ஒருமுறை கட்டணம் "திரும்பப் பெற முடியாதது" எனக் காட்டப்பட்டுள்ளது என்பதும், அத்தொகை இயக்கக் குத்தகை ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்றுவதற்காகச் செலுத்தப்பட்டது என்பதும் தெரியவருகிறது. நிலைமை அவ்வாறு இருக்குமெனில், அந்தத் தொகை குத்தகை வாடகைக்காக செலுத்தப்பட்ட முன்பணம் என்பதும், அது குத்தகை பரிவர்த்தனையின் ஒரு பகுதியாகும் என்பதும் அனுமதிக் கடிதத்தின் விதிகளின்படி தெளிவாகிறது, எனவே, குத்தகை ஒப்பந்தம் நடைமுறைக்கு வந்தால் மட்டுமே அது திரும்பப் பெற முடியாத ஒன்றாக இருக்குமே தவிர, மற்றபடி அல்ல. பயன்படுத்தப்பட்டுள்ள வார்த்தை 'பறிமுதல்' என்பது அல்ல; எனவே, இரு தரப்பினரையும் கட்டுப்படுத்தும் அனுமதிக் கடிதத்தில் உள்ள நிபந்தனைகளின்படி, குத்தகை ஒப்பந்தத்தில் ஈடுபடுவதிலோ அல்லது விதிகளைப் பின்பற்றுவதிலோ தவறு ஏற்பட்டால், அனுமதிக் கடிதத்தின் கூறு 2–இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள முன்பணக் குத்தகை

வாடகை மற்றும் இதர முன்பணங்களை பறிமுதல் செய்ய முடியாது. அதுமட்டுமல்லாமல், அந்தத் தொகையானது நீட்டிக்கப்பட்ட காலக்கெடுவான 15.12.2010–க்குள் செலுத்தப்பட்டிருக்க வேண்டும். முழுத் தொகையும் குறிப்பிட்ட காலக்கெடுவுக்குள் செலுத்தப்படாததே, அனுமதிக் கடிதம் ரத்து செய்யப்பட்டதற்கான மிக முக்கியமான காரணமாகும். அனுமதிக் கடிதத்தை ரத்து செய்வதற்கான காரணம் 15.12.2010 அன்று ஏற்பட்டது. எனவே, நீட்டிக்கப்பட்ட காலக்கெடுவிற்குப் பிறகு செலுத்தப்பட்டத் தொகையை, எந்தச் சூழ்நிலையிலும் உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் தன்வசமே வைத்துக்கொள்ள முடியாது; அவ்வாறு வைத்துக்கொள்வது 'முறைதவறிய ஆதாயம்' அடைவதற்கு சமமாகும். எனவே, அத்தொகை திருப்பித் தரப்பட வேண்டிய ஒன்றாகும். 07.02.2010 அன்று செலுத்தப்பட்ட 4.41 கோடி ரூபாய் தொகையைப் பொறுத்தமட்டிலும் கூட, அதனைப் பறிமுதல் செய்ய முடியாது என்பதால், அது கணக்கில் காட்டப்பட வேண்டிய ஒரு தொகையாகவே இருக்கும். சாதாரணச் சூழ்நிலையாக இருந்திருந்தால், குறிப்பிட்ட அந்தத் தொகையையும் திருப்பித் தருமாறு உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

1.7 உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் சமர்ப்பித்த வாதமாவது: மேல்முறையீட்டாளர் உரிய காலத்திற்குள் தொகையைச் செலுத்தாததாலும், குத்தகை ஒப்பந்த நடைமுறைகளை பூர்த்தி செய்யாததாலும், அதன்பின்னர் உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் நிறுவனத்தை வழக்கு விசாரணைகளில்

ஈடுபடுத்தி, தற்போதைய நிலை உத்தரவின் பலனைப் பெற்றுக்கொண்டதாலும், அந்தச் சொத்தினை உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் நிறுவனத்தால் பயன்படுத்த இயலவில்லை; மாறாக, அதற்கான செலவினங்களை அந்நிறுவனம் ஏற்க வேண்டியிருந்தது. இந்த அம்சத்தைப் பொறுத்தவரை, முதல் பார்வையில், இந்த குத்தகை பரிவர்த்தனை 19.02.2010–க்கு முன்னதாகவே செய்யப்பட்டிருக்க வேண்டும் என்று தெரிகிறது. இருப்பினும், இந்த முழு செயல்முறையிலும் 10 மாதங்களுக்கும் மேலான கால அவகாசம் கடந்துவிட்டது. அதனைத் தொடர்ந்து, மேல்முறையீட்டாளர் உயர் நீதிமன்றத்தில் நீதிப்பேராணை மனுவைத் தாக்கல் செய்தார்; மேலும் இந்த விவகாரம் பத்து ஆண்டுகள் ஏதோ ஒரு நீதிமன்றத்தில் நிலுவையில் இருந்து வருகிறது, இதன் காரணமாக, இந்த காலகட்டத்தில் அந்தச் சொத்தைப் பயன்படுத்தவோ அல்லது அதற்கான செலவுகளைக் குறைக்கவோ இயலவில்லை. அப்படியே இருந்தாலும், உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் நிறுவனத்திற்கு ஏற்பட்டிருக்கக்கூடிய உண்மையான இழப்பீடு குறித்து இந்த நீதிமன்றம் ஒரு யூகத்தை மேற்கொள்வது பொருத்தமானதாக இருக்காது. அதே சமயம், இந்த முதல்நிலைத் தோற்ற அம்சம் கவனிக்கப்படும்போது, காலக்கெடுவிற்குள் செலுத்தப்பட்ட 4.41 கோடி ரூபாய் வரையிலான தொகையைத் திருப்பித் தருமாறு உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் நிறுவனத்திற்கு உத்தரவிடுவதும், அதன்பின்னர் அந்த நிறுவனத்தை வசூல் நடவடிக்கைகளைத் தொடங்க அனுமதிப்பதும்

இந்த நீதிமன்றத்திற்குப் பொருத்தமானதாக இருக்காது. மற்றொருபுறம், அந்தத் தொகையைத் தன்வசம் வைத்துக்கொள்ள உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் நிறுவனத்தை அனுமதிப்பதும், அதே சமயம், மேற்கூறிய தொகையை வசூலிப்பதற்காக முறையாக வடிவமைக்கப்பட்ட உரிமையியல் வழக்கைத் தொடர மேல்முறையீட்டாளருக்கு உரிமை வழங்குவதும் நீதியின் நலனுக்கு உகந்ததாக இருக்கும்.

1.8 உயர் நீதிமன்றம் பிறப்பித்த உத்தரவு மாற்றியமைக்கப்பட்டது. அந்தக் கருத்தில், அனுமதி கடிதத்தை முடிவுக்குக் கொண்டுவரும் கடிதத்தை ரத்து செய்ய வேண்டும் என்ற மேல்முறையீட்டாளரின் வேண்டுரை நிராகரிக்கப்படுகிறது. இதன் விளைவாக, அனுமதி கடிதத்தின் ரத்து உறுதி செய்யப்படுகிறது. இருப்பினும், நீட்டிக்கப்பட்ட தேதிக்குப் பிறகு மேல்முறையீட்டாளர் வைப்பீடு செய்த மொத்தத் தொகையான ரூ. 4.11 கோடியை, நிர்ணயிக்கப்பட்ட காலத்திற்குள் திருப்பித் தருமாறு உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் நிறுவனத்திற்கு உத்தரவிடப்படுகிறது. உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் நிறுவனத்திற்குச் செலுத்திய ரூ. 4.41 கோடி தொகையைத் திரும்பப் பெறுவதற்காக, உரிமையியல் வழக்கைத் தொடர மேல்முறையீட்டாளருக்கு உரிமை வழங்கப்படுகிறது.

யூனிடெக் லிமிடெட் மற்றும் பலர் –எதிர்– தெலுங்கானா மாநில தொழில்துறை உள்கட்டமைப்பு கழகம் **2021 (2) ஸ்கேல் 653;** ஆர்ய வ்யாஸ சபா –எதிர்– இந்து அறநிலையத்துறை & மத நிறுவனங்கள் & அறக்கட்டளை ஆணையர் **ஏ.ஐ.ஆர். 1976 எஸ்.சி 475;** டிஎல்எஃப் ஹவுசிங் கன்ஸ்ட்ரக்ஷன் பிரைவேட் லிமிடெட் –எதிர்– டெல்லி மாநகராட்சி **ஏ.ஐ.ஆர் 1976 எஸ்.சி 386;** நேஷனல் டெக்ஸ்டைல் கார்பொரேஷன் லிமிடெட் – எதிர்– ஹரிபாக்ஸ் ஸ்வல்ராம் **ஏ.ஐ.ஆர் 2004 எஸ்.சி.சி 1998 : [2004] 3 எஸ்.சி.ஆர் 738;** துவாரகா பிரசாத் –எதிர்– பி.டி.அகர்வால் **ஏ.ஐ.ஆர் 2003 எஸ்.சி 2686 : [2003] 1 சப்ளி. எஸ்.சி.ஆர் 336;** டி.ஃபென்ஸ் என்கிளேவ் குடியிருப்போர் சங்கம் –எதிர்– உ.பி.மாநில அரசு **ஏ.ஐ.ஆர் 2004 எஸ்.சி 4877 – குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.**

<u>வழக்கு சட்ட குறிப்பு</u>

2021 (2) ஸ்கேல் 653	**குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது**	**பத்தி 16**
ஏ.ஐ.ஆர். 1976 எஸ்.சி 475	**குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது**	**பத்தி 17**
ஏ.ஐ.ஆர் 1976 எஸ்.சி 386	**குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது**	**பத்தி 17**
[2004] 3 எஸ்.சி.ஆர் 738	**குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது**	**பத்தி 17**
[2003] 1 சப்ளி. எஸ்.சி.ஆர் 336	**குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது**	**பத்தி 17**
ஏ.ஐ.ஆர் 2004 எஸ்.சி 4877	**குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது**	**பத்தி 17**

உரிமையியல் மேல்முறையீட்டு அதிகாரவரம்பு: உரிமையியல் மேல்முறையீடு எண்.6023/2021.

கட்டாக்கிலுள்ள ஒரிஸ்ஸா உயர்நீதிமன்ற நீதிப்பேராணை மனு (உ) எண்.23103/2013 இல் 09.03.2017 தேதியிடப்பட்ட தீப்புரை மற்றும் உத்தரவிலிருந்து எழுகிறது.

மேல்முறையீட்டாளருக்காக – சஞ்சய் பன்சால், திருமதி ஸ்வாதி பன்சால், திருமதி வைஷாலி குப்தா, ஜி.கே. பன்சால்.

எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்களுக்காக – அசோக் கே. குப்தா, மூத்த வழக்குரைஞர், அபிஷேக் குப்தா, ஃபரூக் ரஷீத், திருமதி. இக்ஷிதா சிங், கபில் ராகவ், கௌரவ் சர்மா, சோம் ராஜ் சவுத்ரி.

நீதிமன்றத் தீர்ப்புரை மாண்புமிகு நீதியரசர் திரு. ஏ.எஸ்.போபண்ணா அவர்களால் பகரப்பட்டது.

1. கட்டாக்கிலுள்ள ஒரிஸ்ஸா உயர் நீதிமன்றம், நீதிப்பேராணை மனு (உ) எண்.23103/2013–இல் 09.03.2017 அன்று பிறப்பித்த உத்தரவை எதிர்த்து, மேல்முறையீட்டாளர் இந்த நீதிமன்றத்தின் முன் வந்துள்ளார். அந்த உத்தரவின் மூலம், மனுவில் எழுப்பப்பட்டுள்ள சர்ச்சைக்குரிய பொருண்மைத் தகவல்கள் குறித்து நீதிப்பேராணை அதிகார வரம்பிற்குள் ஆய்வு செய்ய முடியாது என்று உயர் நீதிமன்றம் கருத்துரைத்தது. அதன்படி, மனுவில் கோரப்பட்ட வேண்டுரை ஏற்கப்படவில்லை; மேலும், தனது குறைகளைத் தீர்த்துக் கொள்ள மேல்முறையீட்டாளர் அதற்குரிய தகுந்த மன்றத்தை அணுகுமாறு பரிந்துரைக்கப்பட்டது. அதனால் மனக்குறையுற்ற மேல்முறையீட்டாளர் இந்நீதிமன்றத்தின் முன் உள்ளார்.

2. முதலாம் எதிர்மேல்முறையீட்டாளரான ஒடிசா மாநில அரசு, கேள்விக்குரிய சொத்தினை 24.01.1989 தேதியிட்ட ஆவணத்தின் மூலம், ஐந்தாம் எதிர்மேல்முறையீட்டாளரான உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் நிறுவனத்திற்கு 99 ஆண்டுகள் குத்தகைக்கு வழங்கியிருந்தது. அந்த வகையில், உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் நிறுவனம், பூரியிலுள்ள அந்த வளாகத்தில் 'ஹோட்டல் நிலாச்சல் அசோக்' என்ற பெயரில் ஒரு நிறுவனத்தை நடத்தி வந்தது. அது லாபகரமாக செயல்பட முடியாத நிலையில் இருந்ததால், 2004–ஆம் ஆண்டு இயக்குநர்கள் குழுவின் ஒப்புதலுடன் மூடப்பட்டது. அதன்பிறகு, உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் நிறுவனம் அதே சொத்தை 40 ஆண்டுகள் காலத்திற்கு குத்தகைக்கு விட முடிவு செய்தது. அதற்கான ஒப்பந்தப்புள்ளி 2009–ஆம் ஆண்டு வெளியிடப்பட்டது. இந்த ஒப்பந்தப்புள்ளி நடைமுறையில் பங்கேற்றவர்களில் மேல்முறையீட்டாளரான நிறுவனமும் ஒன்று; நிறுவனம் அதிகபட்ச விலையை கோரியவர் என்பதால், அதன் விண்ணப்பம் பரிசீலிக்கப்பட்டது. அதன்படி, 19.01.2010 தேதியிட்ட அனுமதிக் கடிதம், குத்தகை ஒப்பந்தத்தில் கையெழுத்திடுவதற்கு முன்னதாக நிறைவேற்றப்பட வேண்டிய நிபந்தனைகளை விளக்கி, மேல்முறையீட்டாளருக்கு வழங்கப்பட்டது.

3. குத்தகை ஒப்பந்தத்தின் ஒரு பகுதியாக அமையவிருக்கும் இதர நிபந்தனைகளுக்கிடையில், ஒப்பந்தம் கையெழுத்தாவதற்கு முன்பே, மேல்முறையீட்டாளர் ரூ. 9.34 கோடி தொகையை 30

நாட்களுக்குள் உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் நிறுவனத்திற்குச் செலுத்த வேண்டியது அவசியமாக இருந்தது; அதில், முன்பணமாகச் செலுத்தப்பட வேண்டிய திருப்பித் தரப்படாத தொகையான ரூ. 8.82 கோடி, பிணைய வைப்பீட்டுத் தொகையான ரூ. 26 லட்சம் மற்றும் முதல் ஆண்டிற்கான குறைந்தபட்ச உத்தரவாத வருடாந்திர குத்தகை தவணைத் தொகையான ரூ. 26 லட்சம் ஆகியவையும் அடங்கும்.

4. மேற்கூறிய தொகையைச் செலுத்தியவுடன், குத்தகை ஒப்பந்தம் நிறைவேற்றப்பட வேண்டும்; அதன் பின்னரே இதர நிபந்தனைகள் நடைமுறைக்கு வரும். நிர்ணயிக்கப்பட்ட காலத்திற்குள் தொகையைச் செலுத்த முடியாத நிலையில் இருந்த மேல்முறையீட்டாளர்–நிறுவனம், ஒரு பகுதியை அதாவது ரூ. 4.41 கோடியை 19.02.2010 அன்றும், மீதமுள்ள தொகையை 15.04.2010 அன்றும் வைப்பீடு செய்ய அனுமதிக்குமாறு உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் நிறுவனத்திடம் கோரிக்கை விடுத்தது; இக்கோரிக்கையை அந்நிறுவனம் பரிசீலித்து, 12.02.2010 தேதியிட்ட தனது கடிதத்தின் மூலம் சாதகமான பதிலை வழங்கியது. இத்தகைய நடைமுறை விதிவிலக்காக வழங்கப்பட்டது. அதன்படி, மேல்முறையீட்டாளர்–நிறுவனம் முன்பணத்தின் ஒரு பகுதியான ரூ. 4.41 கோடியை 18.02.2010 அன்று வைப்பீடு செய்தது, ஆனால் மீதமுள்ள தொகையை நிர்ணயிக்கப்பட்ட நீட்டிக்கப்பட்ட காலக்கெடுவான 15.04.2010–க்குள் வைப்பீடு செய்யவில்லை. அந்த வகையில், குத்தகை ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்றுகை செய்ய

இயலாமல் போனது. இருப்பினும், மேல்முறையீட்டாளரின் கோரிக்கையைக் கருத்தில் கொண்டு, உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் 25.11.2010 தேதியிட்ட தனது கடிதத்தின் மூலம் மீண்டும் ஒருமுறை அக்கோரிக்கையை ஏற்று, மீதமுள்ள தொகையை 15.12.2010–க்குள் செலுத்துவதற்கு மேல்முறையீட்டாளருக்கு அனுமதி அளித்தது.

5. அதன்பின்னர் மேல்முறையீட்டாளர்–நிறுவனம், (i) 28.12.2010 அன்று ரூ. 2 கோடி, (ii) 29.12.2010 அன்று ரூ. 1.41 கோடி மற்றும் (iii) 07.01.2011 அன்று ரூ. 70 லட்சம் ஆகிய தொகைகளைச் செலுத்தியது. மேல்முறையீட்டாளரின் கூற்றுப்படி, செலுத்தப்பட்ட தொகையானது அனுமதிக் கடிதத்தில் கோரப்பட்டிருந்த அத்தியாவசியத் தொகையை முழுமையாகச் செலுத்தியதற்கு நிகரானதாகும். இருப்பினும், இடையில் ஏற்பட்ட காலதாமதத்தால், பணியாளர்களின் குறைகளைத் தீர்க்க வேண்டிய நிலையும் அவர்களுக்கு விருப்ப ஓய்வு பலன்களை வழங்க வேண்டிய சூழலும் உருவானது. 19.01.2010 தேதியிட்ட அனுமதிக் கடிதமானது, குத்தகை காலத்தின் போது பணியாளர்களை நடத்தும் முறையை ஒழுங்குபடுத்துவதற்கும், அவர்களுக்கு விருப்ப ஓய்வு அளிக்கும் சுதந்திரத்திற்கும் வழிவகை செய்திருந்ததால், அதற்கான நிதிப் பொறுப்பை மேல்முறையீட்டாளரே ஏற்குமாறு உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் கோரியது. அவ்விஷயம் ஒரு இறுதி முடிவை எட்டவில்லை; இதற்கிடையில், அனுமதிக் கடிதம் வழங்கப்பட்ட 30 நாட்களுக்குள் ரூ. 9.34 கோடி செலுத்தப்பட

வேண்டும் என்ற அதன் கூறு 2–ஐ மேல்முறையீட்டாளர் நிறைவேற்றத் தவறியதால், 19.01.2010 தேதியிட்ட அனுமதிக் கடிதத்தை ரத்து செய்ய உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் நிறுவனத்தின் இயக்குநர்கள் குழு முடிவெடுத்தது.

6. 10.12.2013 அன்று எடுக்கப்பட்ட முடிவு அறிவிக்கப்படுவதற்கு முன்பே, 01.10.2013 அன்று மேல்முறையீட்டாளர் உயர்நீதிமன்றத்தில் ஒரு சிறப்பு நீதிப்பேராணை மனுவைத் தாக்கல் செய்தார்; அதில், 19.01.2010 தேதியிட்ட அனுமதிக் கடிதத்தின் கீழ் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட நிபந்தனைகளின்படி குத்தகை ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்றவும், காலதாமதமாகச் செலுத்தியதற்கான வட்டியுடன் மீதமுள்ள தொகையை ஏற்றுக்கொள்ளவும் உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் நிறுவனத்திற்கு உத்தரவிடுமாறு வேண்டுரைக்கப்பட்டது. நீதிப்பேராணை மனு நீதிமன்ற நிலுவையில் இருந்தபோது, அதன் வேண்டுரை திருத்தப்பட்டது; அதன்படி, 10.12.2013 தேதியிட்ட கடிதத்தின் மூலம் அனுமதிக் கடிதத்தை ரத்து செய்ய உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் எடுத்த முடிவை இரத்து செய்யுமாறு மேல்முறையீட்டாளர் கோரினார். ஒப்பந்தம் சார்ந்த விவகாரத்தில் இத்தகைய நீதிப்பேராணை மனு நிலைக்கத்தக்கதா என்ற வாதம் உள்ளிட்ட பல்வேறு காரணங்களைக் கூறி, அந்த மனுவை எதிர்த்து உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் தனது ஆட்சேபனை அறிக்கையைத் தாக்கல் செய்தது. உயர்நீதிமன்றத்தின் நீதியர் அமர்வு, இருதரப்பு வாதங்களையும் மற்றும் தீர்ப்புக்காக

முன்வைக்கப்பட்ட சர்ச்சைகளையும் கருத்தில் கொண்டு, இத்தகைய சர்ச்சைக்கூரிய விவகாரங்கள் தகுந்த நீதிமன்றத்தின் அல்லது உரிய அதிகார அமைப்பின் முன்னிலையில் தீர்க்கப்படுவதே சிறந்தது என்று கருத்து தெரிவித்தது. மேற்படி உத்தரவை மேல்முரையீட்டாளர்–நிறுவனம் எதிர்த்தது.

7. மேல்முறையீட்டாளரின் சார்பில் முன்னிலையான கற்றறிந்த வழக்குரைஞர் திரு. சஞ்சய் பன்சால், உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் சார்பில் முன்னிலையான கற்றறிந்த மூத்த வழக்குரைஞர் திரு. அசோக் குமார் குப்தா ஆகியோரின் வாதங்களைக் கேட்டறிந்தோம், மேலும் மேல்முறையீட்டு ஆவணங்களையும் கவனமாகப் பரிசீலித்தோம்.

8. அனுமதிக் கடிதத்தை ரத்து செய்ததோடு, அதன்கீழ் செலுத்தப்பட்ட தொகையையும் தக்கவைத்துக்கொண்ட உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் நிறுவனத்தின் நடவடிக்கை நியாயமற்றது என்று மேல்முறையீட்டாளரின் கற்றறிந்த வழக்குரைஞர் வாதிட்டார். தனது வாதத்தை வலுப்படுத்தும் முயற்சியாக, மேல்முறையீட்டாளரின் கற்றறிந்த வழக்குரைஞர் 19.01.2010 தேதியிட்ட அனுமதிக் கடிதத்தின் கூறு 2–ஐக் குறிப்பிட்டார்; 30 நாட்களுக்குள் செலுத்தப்பட வேண்டிய முன்பணம், குறிப்பிட்ட காலக்கெடுவுக்குள் செலுத்தப்படவில்லை என்றாலும், அதைச் செலுத்துவதற்கு மேல்முறையீட்டாளர் கால அவகாசம் கோரியதையும், அதற்கு 04.02.2010 தேதியிட்ட கடிதத்தின் மூலம் சம்மதம் தெரிவிக்கப்பட்டு, பின்னர் 25.11.2010 தேதியிட்ட கடிதத்தின்

மூலம் காலக்கெடு நீட்டிக்கப்பட்டதையும் அவர் சுட்டிக்காட்டினார். அதில் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட காலக்கெடு 15.12.2010 வரை மட்டுமே இருந்தபோதிலும், 28.12.2010 அன்று ரூ. 2 கோடி, 29.12.2010 அன்று ரூ. 1.41 கோடி மற்றும் 07.01.2011 அன்று ரூ. 70 லட்சம் என மேல்முறையீட்டாளர் செலுத்திய தொகையை எவ்வித ஆட்சேபனையுமின்றி ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டது; இதன் மூலம், கோரப்பட்டிருந்த முன்பணமான ரூ. 8.52 கோடியும் முழுமையாகச் செலுத்தப்பட்டுவிட்டது. அந்த வகையில், குத்தகை ஒப்பந்தம் நிறைவேற்றுகை செய்யப்பட்டிருக்க வேண்டும். உண்மை நிலை இவ்வாறிருக்க, குத்தகை ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்றுவதற்குப் பதிலாக, 13.04.2011 தேதியிட்ட கடிதத்தின் மூலம், பணியாளர்களுக்கு விருப்ப ஓய்வு அளிப்பதற்கான முழு நிதிப் பொறுப்பையும் மேல்முறையீட்டாளரே ஏற்க வேண்டும் என்ற விவகாரத்தை உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் எழுப்பியது என்றும்; மாநில அரசின் வற்புறுத்தலால் அந்த நிறுவனத்தின் வாரியம் இத்தகைய முடிவை எடுத்திருந்தாலும், இது அனுமதிக் கடிதத்தில் ஒரு நிபந்தனையாக இடம் பெறவில்லை என்பதோடு, குத்தகை ஒப்பந்தத்திலும் சேர்க்கப்பட்டிருக்க முடியாது என்றும் வாதிடப்பட்டது. அனுமதிக் கடிதத்தின் கூறு 11–ஆனது, பணியாளர்களைப் பராமரிக்கும் முறையை ஒழுங்குபடுத்துவது குறித்துக் குறிப்பிட்டிருந்தாலும், மேல்முறையீட்டாளர் அவர்களைப் பணிநீக்கம் செய்யக்கூடாது என்றும், ஆனால் அவர்களுக்கு விருப்ப ஓய்வு அளிப்பது குறித்துப் பரிசீலிக்கும் சுதந்திரம் மேல்முறையீட்டாளருக்கே உண்டு என்றும்

சுட்டிக்காட்டப்பட்டுள்ளது. அவ்வாறு அது மேல்முரியையீட்டாளர் மீது சுமத்தப்படக்கூடாது என்று வாதிடப்பட்டது. இத்தகையச் சூழ்நிலையில், மேல்முறையீட்டாளர் தொகையைச் செலுத்திவிட்டதால், தங்களுக்குச் சாதகமாக குத்தகை ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்றுகை செய்து கொள்வதற்கு அவர்களுக்கு உரிமை உள்ளது என்று கற்றறிந்த வழக்குரைஞர் வாதிட்டார். எனவே, இந்த ரத்து நடவடிக்கை சட்டப்படி செல்லாதது என்பதால், அதை நீக்கறவு செய்ய வேண்டும் என்றும், குத்தகை ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்றுமாறு உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் நிறுவனத்திற்கு உத்தரவிட வேண்டும் என்றும் அவர் தனது வாதத்தைச் சமர்ப்பித்தார்.

9. மறுபுறம், உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் நிறுவனத்தின் கற்றறிந்த வழக்குரைஞர், ஒப்பந்தப்புள்ளி நடைமுறைக்குப் பிறகே மேல்முறையீட்டாளருக்கு அனுமதிக் கடிதம் வழங்கப்பட்டது என்றும், எனவே அந்த அனுமதிக் கடிதத்தின் நிபந்தனைகள் முறையாகப் பின்பற்றப்பட வேண்டியது அவசியம் என்றும் வாதிட்டார். 30 நாட்களுக்குள் ரூ. 9.34 கோடி செலுத்தப்பட வேண்டும் என்ற நிபந்தனை இருந்தபோதிலும், மேல்முறையீட்டாளர் அதனைச் சரியாகப் பின்பற்றிச் செலுத்தத் தவறிவிட்டார். மேல்முறையீட்டாளரின் கோரிக்கைக்கு இணங்க கால அவகாசம் நீட்டிக்கப்பட்டது என்பது உண்மைதான்; ஆனால், அது ஒரு சிறப்பு நேர்வாக அளிக்கப்பட்ட சலுகை மட்டுமே. வழங்கப்பட்ட கால நீட்டிப்பின்படியும் கூட, அந்தத் தொகையானது 15.12.2010-க்குள் செலுத்தப்பட்டிருக்க வேண்டும். ஆனால், மேல்முறையீட்டாளரே

ஒப்புக்கொண்ட தகவலின்படி, முன்பணத்தின் எஞ்சிய தொகையானது 28.12.2010, 29.12.2010 மற்றும் 07.01.2011 ஆகிய தேதிகளில்தான் செலுத்தப்பட்டுள்ளது; இது கால நீட்டிப்பு வழங்கப்பட்ட காலக்கெடுவுக்குப் பிந்தைய தேதிகளாகும். அதுமட்டுமின்றி, ரூ. 9.34 கோடியை நிர்ணயிக்கப்பட்ட காலக்கெடுவுக்குள் செலுத்த வேண்டும் என்ற நிபந்தனை இருந்ததால், பிணையத் தொகை மற்றும் முன்பணக் குறைந்தபட்ச உத்தரவாத வருடாந்திர குத்தகை தவணைத் தொகையையும் அதே காலக்கெடுவுக்குள் செலுத்தியிருக்க வேண்டும்; ஆனால், அவை செலுத்தப்படவில்லை. எனவே, அனுமதிக் கடிதத்தின் ரத்தை எதிர்ப்பதற்கோ அல்லது குத்தகை ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்றக் கோருவதற்கோ ஏதுவாக, தங்கள் தரப்புக் கடமைகளைத் தாங்கள் முழுமையாக நிறைவேற்றிவிட்டதாக மேல்முறையீட்டாளர் வாதிட முடியாது. அந்த வகையில், ரத்தை நியாயப்படுத்தும் அதே வேளையில், ரூ. 8.82 கோடி மதிப்பிலான முன்பணமானது ஒருமுறை மட்டுமே செலுத்தப்படும் திரும்பப் பெற முடியாத தொகையாக இருப்பதால், அதனைத் தக்க வைத்துக் கொள்வதற்கு உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் நிறுவனத்திற்கு முழு அதிகாரம் உள்ளது என்றும் வாதிடப்பட்டது. மாறாக, மேல்முறையீட்டாளர் செய்த தவறின் காரணமாக குத்தகை ஒப்பந்தம் நடைமுறைக்கு வராததால், அதிலிருந்து வருமானம் ஏதும் கிடைக்காத நிலையில், பணியாளர்களுக்கான பலன்கள் மற்றும் பராமரிப்புச் செலவினங்களுக்காக வீணான செலவுகளைச் செய்ய உத்கல்

அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் நிறுவனம் தள்ளப்பட்டது என்றும் வாதிடப்பட்டது. இது தொடர்பாக, உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் நிறுவனத்திற்குத் தோராயமாக ரூ. 4.5 கோடி வரை செலவு ஏற்பட்டுள்ளது; எவ்வாறாயினும், அந்தத் தொகையைத் திரும்பச் செலுத்த மேல்முறையீட்டாளர் கடமைப்பட்டவர். அந்த அடிப்படையில், மேல்முறையீட்டு மனுவைத் தள்ளுபடி செய்ய வேண்டும் என்று கற்றறிந்த வழக்குரைஞர் வாதிட்டார்.

10. முன்வைக்கப்பட்ட வாதங்களின் அடிப்படையில் பார்க்கும்போது, அனுமதிக் கடிதத்தில் விவரிக்கப்பட்டுள்ள நிபந்தனைகளின்படியும், அதில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள ஆரம்பக்கட்ட கடமைகளை நிறைவேற்றிய பிறகும், இரு தரப்பினருக்கும் இடையே குத்தகை ஒப்பந்தம் செய்துகொள்ளப்பட வேண்டும் என்பது தெரியவருகிறது. தற்போதைய இந்தத் தகராறானது, அனுமதிக் கடிதத்தில் நிர்ணயிக்கப்பட்ட காலக்கெடுவுக்குள் மேல்முறையீட்டாளர் செய்ய வேண்டிய ஆரம்பக்கட்டத் தொகையைச் செலுத்துவது தொடர்பானது; மேலும், அந்தக் காலக்கெடுவைப் பின்பற்றத் தவறியதே அனுமதிக் கடிதம் ரத்து செய்யப்படுவதற்கு காரணமாக அமைந்தது. அனுமதிக் கடிதத்தின் கூறு 2 இதற்கான வழிவகையை வழங்குகிறது; அது பின்வருமாறு :–

> "2. இந்த அனுமதிக் கடிதம் வழங்கப்பட்ட 30 நாட்களுக்குள் நீங்கள் குத்தகைச் செயல்பாட்டு ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்ற வேண்டும்; மேலும், அதே 30 நாட்களுக்குள் ரூ. 9.34 கோடி

தொகையை கீழே கொடுக்கப்பட்டுள்ள விவரங்களின்படி செலுத்த வேண்டும்:

i. ரூ. 8.82 கோடி மதிப்பிலான, ஒருமுறை மட்டுமே செலுத்தப்பட வேண்டிய, திரும்பப் பெற முடியாத முன்பணம்.

ii. சரத்து IV–இன் படி, பிணையத் தொகை ரூ. 26.00 லட்சம்.

iii. நிதி ஏலத்தின் (Financial Bid) இணைப்பு–IX–இன் படி, முதல் ஆண்டிற்கான முன்பணக் குறைந்தபட்ச உத்தரவாத வருடாந்திர குத்தகை தவணைத் தொகை (ரூ. 26.00 லட்சம்)."

11. இதனைப் பரிசீலனை செய்கையில், 19.01.2010 முதல் 30 நாட்களுக்குள் ரூ. 9.34 கோடி தொகையைச் செலுத்தவும் மற்றும் குத்தகைச் செயல்பாட்டு ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்றவும் மேல்முறையீட்டாளர் கடமைப்பட்டிருந்தார் என்பது தெரியவருகிறது. மேற்படித் தொகையில், ரூ. 8.82 கோடி என்பது ஒருமுறை மட்டுமே செலுத்தப்பட வேண்டிய, திரும்பப் பெற முடியாத முன்பணமாகச் செலுத்தத்தக்கதாகும். குறைந்தபட்ச உத்தரவாத வருடாந்திர குத்தகை தவணைத்தொகை மற்றும் பிணையத் தொகையான தலா ரூ. 26 லட்சத்தை, குத்தகை ஒப்பந்தம் நிறைவேற்றப்படும் போது பின்னாளில் செலுத்தினால் போதும் என்று மேல்முறையீட்டாளர் தரப்பு வழக்குரைஞர் வாதிட முயன்றாலும், அந்த நிபந்தனையை ஒரு முடிவற்றதாகவோ அல்லது நெகிழ்வுத்தன்மை கொண்டதாகவோ கருத முடியாது என்பது எங்களது கருத்தாகும். கூறு 2–ஆனது 30

நாட்களுக்குள் செலுத்தப்பட வேண்டிய ரூ. 9.34 கோடியைக் குறிப்பிடுவதாலும், அந்தத் தொகையிலேயே குறிப்பிட்ட முன்பண வருடாந்திர தவணைத்தொகை மற்றும் பிணையத் தொகை ஆகியவையும் அடங்குவதாலும், முழுத் தொகையும் 30 நாட்களுக்குள்ளேயே செலுத்தப்பட வேண்டியதாகும். மேலும், குத்தகை ஒப்பந்தமானது ஒரே நேரத்தில் நிறைவேற்றுகை செய்யப்பட வேண்டிய ஒன்றாகும். மேற்படி 30 நாட்களுக்குள் அத்தொகை செலுத்தப்பட வேண்டும் என்பதும், குத்தகை ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்றும் நடைமுறைகளும் முடிக்கப்பட வேண்டும் என்பதும் மட்டுமே இதன் பொருளாகும்; மேலும், செலுத்தப்பட வேண்டிய அந்தத் தொகையில் ரூ. 8.82 கோடி முன்பணமும் உள்ளடங்கும்.

12. அந்தப் பின்னணியில், அனுமதிக் கடிதம் வழங்கப்பட்ட பிறகு நிகழ்வுகள் எந்த முறையில் தொடர்ந்தன என்பதை ஆராய்வது அவசியமாகிறது. மேல்முறையீட்டாளர், அனுமதிக் கடிதத்தின் கூறு 2-ன் கீழ் உத்தேசிக்கப்பட்ட காலக்கெடுவிற்குள் தொகையைச் செலுத்துவதற்குத் தயாராக இல்லை என்பது ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட உண்மையாகும். மேல்முறையீட்டாளர், 04.02.2010 தேதியிட்ட தனது கடிதத்தின் மூலம், ஏலத் தொகையில் 50 சதவீதத்தை 19.02.2010-க்குள் செலுத்த அனுமதிக்குமாறு உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட்டிடம் கோரினார்; அந்த 50 சதவீதத் தொகையானது, அனுமதிக் கடிதத்தின் கூறு 2-இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள அனைத்துக் கூறுகளையும் உள்ளடக்கியதாக இருக்குமே தவிர, வெறும் முன்பணக் கூறை மட்டும் கொண்டதாக

இருக்காது என்பது எங்களது கருத்தாகும். மீதமுள்ள தொகையை 15.04.2010–க்குள் செலுத்துவதாக உறுதி அளிக்கப்பட்டது. உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட், 12.02.2010 தேதியிட்ட தனது பதிலின் மூலம், சிறப்பு வழக்காக இதை அனுமதித்தது. மேல்முறையீட்டாளர், 17.11.2010 தேதியிட்ட தனது கடிதத்தின் மூலம், 4.93 கோடி ரூபாய் தொகையைச் செலுத்துவதற்கான காலக்கெடுவை நீட்டிக்குமாறு மீண்டும் ஒருமுறை கோரினார். உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட், மீண்டும் 15.12.2010 வரை காலத்தை நீட்டித்தது.

13. உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் இத்தகைய சலுகையைக் காட்டிய போதிலும், மேல்முறையீட்டாளர் 15.12.2010–க்கு முன்னதாக மீதமுள்ள தொகையைச் செலுத்தவில்லை. அதற்குப் பதிலாக, ரூ. 4.11 கோடி தொகையானது அதற்குப் பிந்தைய தேதியில்தான் செலுத்தப்பட்டது; அதுவும் கூட தவணை முறைகளாக, 28.12.2010 அன்று ரூ. 2 கோடியும், 29.12.2010 அன்று ரூ. 1.41 கோடியும் மற்றும் 07.01.2011 அன்று ரூ. 70 லட்சமும் எனச் செலுத்தப்பட்டது.

14. மேற்படித் தொகையைப் பெற்றுக்கொண்ட பிறகு, பணம் நிர்ணயிக்கப்பட்ட காலத்திற்குள் செலுத்தப்படவில்லை என்று உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் தற்போதைய நிலையில் வாதிட முடியாது என மேல்முறையீட்டாளர் தரப்பு வழக்குரைஞர் வாதிட முயன்றாலும், அத்தகைய வாதத்தை எங்களால் ஏற்றுக்கொள்ள இயலவில்லை. உத்கல் அசோக் ஹோட்டல்

கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் என்பது பல்வேறு துறைகளைக் கொண்ட ஒரு கழகமாகும்; எனவே, செலுத்தப்பட்ட தொகை ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டதை மட்டுமே அடிப்படையாகக் கொண்டு, அனுமதிக் கடிதத்தின் நிபந்தனைகளைப் பின்பற்றுவதில் மேல்முறையீட்டாளரால் ஏற்பட்ட காலதாமதத்தை மன்னிப்பதற்கான அல்லது ஒப்பந்த நிபந்தனைகளை மாற்றுவதற்கான ஒரு செயலாக அதைக் கருத முடியாது. 15.12.2010–க்குப் பிறகு, தொகையைச் செலுத்துவதற்கான காலத்தை நீட்டிக்கவோ அல்லது காலதாமதத்தை வெளிப்படையாக மன்னித்து அந்தப் பணத்தை ஏற்றுக்கொண்டு பரிவர்த்தனையை முறைப்படுத்தவோ, உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் தரப்பில் எந்தவொரு ஆக்கபூர்வமான நடவடிக்கையும் எடுக்கப்பட்டதற்கான ஆதாரங்கள் ஆவணங்களில் இல்லை. அனுமதிக் கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்டிருந்த காலக்கெடுவுக்கு மாறாக, முன்னதாக இரு தரப்பினருக்கும் இடையே முறையான கடிதப் பரிமாற்றங்கள் நடந்தன என்பதும், ஏற்கனவே நிர்ணயிக்கப்பட்ட காலக்கெடு முடிவடைவதற்கு முன்னரே அந்த நேரம் வெளிப்படையாக நீட்டிக்கப்பட்டது என்பதும் இந்தச் சூழலில் மிகவும் முக்கியமானதாகும். இத்தகையச் சூழலில், 15.12.2010–க்கு முன்னதாக மீதமுள்ள தொகை செலுத்தப்படவில்லை என்பது ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட நிலையில், மேல்முறையீட்டாளர் உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட்டிடமிருந்து கால நீட்டிப்பிற்கான வெளிப்படையான அனுமதியைப் பெறாதவரை, வெறும் தொகையைச் செலுத்துவதும் அது ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டதும்

ஒப்பந்தத்தை மாற்றுவதற்கான ஒரு ஆக்கபூர்வமான செயலாகக் கருதப்பட முடியாது.

15. சந்தேகத்திற்கு இடமின்றி, மேல்முறையீட்டாளர்கள் உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் பொது மேலாளர் 13.04.2011 அன்று அனுப்பிய கடிதத்தை ஆதாரமாகக் கொண்டுள்ளனர்; புதிய நிர்வாகத்தில் சேர விருப்பமில்லாத அனைத்து ஊழியர்களுக்கும் விருப்ப ஓய்வுத் திட்டம் வழங்கும் விவகாரம் பரிசீலனையில் உள்ளது என்றும், அந்த விருப்ப ஓய்வுத் திட்டத்திற்கான தொகையை மேல்முறையீட்டாளர் உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட்டிற்கு செலுத்த வேண்டும் என்றும் அதில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது. உயர் நீதிமன்றம் குறிப்பிட்ட காரணத்தைத் தவிர, மேல்முறையீட்டாளருக்கு சாதகமாக இதைக் கருத முடியாது என்பதைக் காட்ட, அந்த கடிதத்தில் வேறு எந்தத் தகவலும் இல்லை; மேலும், முன்பணத்தைச் செலுத்துவதில் ஏற்பட்ட தாமதம் மன்னிக்கப்பட்டு ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டது என்பதை மேல்முறையீட்டாளருக்குத் தெரிவித்த பிறகே அது குறித்த விவாதம் நடந்தது என்பதையும் அந்த கடிதம் உணர்த்தவில்லை. ஊழியர்களின் விருப்ப ஓய்வு தொடர்பான அம்சம் இருதரப்பினராலும் பரஸ்பரம் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்டு, அந்தச் சூழலில், உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் தாமதத்தை மன்னித்து குத்தகை ஒப்பந்தத்தில் ஈடுபட முன்வந்திருந்தால் மட்டுமே, அது தொடர்பான கடிதப் பரிமாற்றங்கள் முக்கியத்துவம் பெற்றிருக்கும். நிலைமை இவ்வாறு இருக்கையில், அனுமதிக் கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்ட

காலக்கெடுவிற்குள் ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட தொகையை மேல்முறையீட்டாளர் செலுத்தியிருக்க வேண்டும் என்பது ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட உண்மையாகும்; இரண்டு முறை கால நீட்டிப்புகளைப் பெற்றும் மேல்முறையீட்டாளர்களால் அந்த நிபந்தனையைப் பூர்த்தி செய்ய முடியாத நிலையில், இந்தத் தருணத்தில் அவர்கள் அதற்கு மாறாக வாதிட முடியாது. கால நீட்டிப்பு செய்யப்பட்ட அவகாசம் 15.12.2010 அன்று முடிவடைந்த போதிலும், அந்தத் தேதிக்குள் மேல்முறையீட்டாளர் முழுத் தொகையையும் செலுத்தவில்லை; எனவே, நிபந்தனைகளைப் பூர்த்தி செய்துவிட்டதாகக் கூறி, குத்தகை ஒப்பந்தத்தை நிறைவேற்றுமாறு உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் நிறுவனத்திற்கு உத்தரவிடுமாறு இந்த நிலையில் அவர்கள் கோர முடியாது. உண்மையில், உயர் நீதிமன்றம் ஆவணங்களில் உள்ள ஆதாரங்களைப் பரிசீலித்த பிறகு, இதே போன்ற ஒரு முடிவுக்குத்தான் வந்துள்ளது.

16. உயர்நீதிமன்றம் அத்தகைய முடிவுக்கு வந்திருந்தபோதிலும், இறுதியில், தரப்பினரிடையே தீர்க்கப்பட வேண்டிய விவாதத்திற்குரிய கேள்விகள் உள்ளதைக் கருத்தில் கொண்டு, அவற்றை நீதிப்பேராணை அதிகார வரம்பின்கீழ் விரிவாக ஆராய முடியாது என்ற முடிவுக்கு வந்துள்ளது. தீர்முடிவின்படி, மேல்முறையீட்டாளர் தரப்பு கற்றறிந்த வழக்குரைஞர், ***யூனிடெக் லிமிடெட் மற்றும் பலர் –எதிர்– தெலுங்காணா மாநில தொழில்துறை உள்கட்டமைப்பு கழகம் மற்றும் பலர் 2021 (2) ஸ்கேல் 653*** என்ற

வழக்கின் தீர்ப்பினைச் சார்ந்திருந்தார், இந்தத் தீர்ப்பை வழங்கிய அமர்வில் எங்களில் ஒருவராக இருந்த (நீதியரசர் திரு. எம்.ஆர். ஷா) உறுப்பினர் அத்தீர்ப்பின் பத்தி 32–ஐக் குறிப்பிட்டு அவர் முன்வைத்த வாதம் பின்வருமாறு:

> "32. வாதுரைகளின் போது முன்வைக்கப்பட வேண்டிய பெரும்பாலான அடிப்படை வாதங்கள், இப்போது தெலுங்கானா மாநிலம் மற்றும் தெலுங்கானா மாநில தொழில்துறை உள்கட்டமைப்பு கழகம் சார்பாக இந்த நீதிமன்றத்தின் முன் வலியுறுத்தப்பட்டுள்ள சமர்ப்பிப்புகளுக்குள் அடங்கியுள்ளன. நாங்கள் ஏற்கனவே குறிப்பிட்டது போல, விசாரணையின் போது, தெலுங்கானா மாநிலம் மற்றும் தெலுங்கானா மாநில தொழில்துறை உள்கட்டமைப்பு கழகம் சார்பாக முன்னிலையான கற்றறிந்த மூத்த வழக்குரைஞர், யூனிடெக் நிறுவனம் தொகையைத் திரும்பப் பெற கோருவதற்கான தார்மீக உரிமையை தாங்கள் கேள்விக்குட்படுத்தவில்லை என்றும், அதேபோல் திட்டத்தைச் செயல்படுத்துவதற்கான நிலம் கிடைப்பதில் எந்தச் சிக்கலும் இல்லை என்றும் இந்த நீதிமன்றத்திற்குத் தெரிவித்தார். ஒப்பந்தம் தொடர்பான விவகாரங்களில் எழும் பணத்தைத் திரும்பப் பெறுவதற்கான ஒரு தீர்வை, இந்திய அரசமைப்புச் சட்டம் சரத்து 226–இன் கீழ் நீதிப்பேராணை மனு மூலம் பெற முடியாது என்ற வாதத்தையும் கற்றறிந்த மூத்த

வழக்குரைஞர் முன்வைக்கவில்லை. இருப்பினும், நிலைமையைத் தெளிவுபடுத்துவதற்காக, ஒப்பந்தம் சார்ந்த விவகாரங்களில் இந்திய அரசமைப்புச் சட்டத்தின் சரத்து 226–இன் கீழான அதிகார வரம்பினை நாடுவதை முழுவதுமாகத் தவிர்க்க முடியாது என்ற கோட்பாட்டை முன்வைப்பது அவசியமாகிறது. சட்டப்பூர்வ உரிமைகளை நிலைநாட்டும் பொருட்டு, நன்கு வரையறுக்கப்பட்ட அளவுருக்களுக்கு உட்பட்டு, பொதுச் சட்டத் தீர்வினை நாடுவதற்கான வாய்ப்பு உள்ளது."

17. மேற்படித் தீர்ப்பைக் கவனித்த பிறகு, உயர்நீதிமன்றம் பிறப்பித்த உத்தரவைப் பார்க்கையில், இந்திய அரசமைப்புச் சட்டத்தின் சரத்து 226–இன் கீழான நீதிப்பேராணை மனுவை பரிசீலிக்கும்போது உள்ள வரம்புகளைக் குறிப்பிடுவதற்காக, ஆர்ய வ்யாஸ சபா –எதிர்– இந்து அறநிலையத்துறை & மத நிறுவனங்கள் & அறக்கட்டளை ஆணையர் ஏ.ஐ.ஆர். 1976 எஸ்.சி 475; டிஎல்எஃப் ஹவுசிங் கன்ஸ்ட்ரக்ஷன் பிரைவேட் லிமிடெட் –எதிர்– டெல்லி மாநகராட்சி ஏ.ஐ.ஆர் 1976 எஸ்.சி 386; நேஷனல் டெக்ஸ்டைல் கார்பொரேஷன் லிமிடெட் –எதிர்– ஹரிபாக்ஸ் ஸ்வல்ராம் ஏ.ஐ.ஆர் 2004 எஸ்.சி.சி 1998, துவாரகா பிரசாத் –எதிர்– பி.டி.அகர்வால் ஏ.ஐ.ஆர் 2003 எஸ்.சி 2686, மற்றும் டிஃபென்ஸ் என்கிளேவ் குடியிருப்போர் சங்கம் –எதிர்– உ.பி.மாநில அரசு ஏ.ஐ.ஆர் 2004 எஸ்.சி 4877 ஆகிய வழக்குகளின் தீர்ப்புகளை உயர்நீதிமன்றம் சுட்டிக்காட்டியிருந்தாலும், தற்போதைய வழக்கில் எழுந்துள்ள பொருண்மைச் சூழல்களைக் கருத்தில்

கொண்டே அத்தகைய முடிவை எடுத்துள்ளது என்பது தெரிகிறது. பொருண்மைகளின் அடிப்படையில், இத்தகைய சர்ச்சைக்குரிய விவகாரங்களை இந்தத் தன்மையிலான நீதிப்பேராணை மனுவின் மூலம் தீர்க்க முடியாது என்ற முடிவிற்கு உயர் நீதிமன்றம் வந்துள்ளது. எனவே, இந்த வழக்கின் சூழலில், உயர் நீதிமன்றமானது நீதிப்பேராணை மனுவை ஏற்புடைமை அடிப்படையில் தள்ளுபடி செய்யவில்லை; மாறாக, இதில் சம்பந்தப்பட்ட விவகாரத்தைக் கருத்தில் கொண்டு, முன்வைக்கப்பட்ட வாதங்களுக்கு சாட்சியங்களைப் பதிவு செய்வது அவசியம் எனக் கருதியதால், சம்பந்தப்பட்ட தரப்பினரை உரிய மன்றத்தை நாடுமாறு உத்தரவிட்டது. அந்த வரையில், உயர்நீதிமன்றம் முன்வைத்த கருத்துக்களை நாங்கள் கவனித்தாலும், மேற்கொள்ளப்பட்ட பரிசீலனைகளின் தன்மையைக் கருத்தில் கொள்ளும்போது, 19.01.2010 தேதியிட்ட அனுமதிக் கடிதத்தை ரத்து செய்த உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட்டின் முடிவு நியாயமானதா இல்லையா என்ற அம்சத்திற்கு திருத்தப்பட்ட நீதிப்பேராணை மனுவில் கோரப்பட்டிருந்த வேண்டுதல்களின் அடிப்படையில் உயர்நீதிமன்றம் தீர்க்கமான பதிலை அளித்திருக்க வேண்டும்; மேலும், முறையான ஆதாரங்களைச் சமர்ப்பித்து ஒரு பொருத்தமான மன்றத்தினால் தீர்வு காணப்பட வேண்டிய உபரி விவகாரங்களை மட்டுமே அந்த மன்றத்தின் முடிவிற்கு விட்டுவிட்டிருக்க வேண்டும்.

18. இந்த அம்சங்களைக் கருத்தில் கொண்டும், 19.01.2010 தேதியிட்ட அனுமதிக் கடிதத்தில் குறிப்பிடப்பட்ட நிபந்தனைகளை

மேல்முறையீட்டாளர் கடைபிடிக்கத் தவறியதைக் கவனித்ததாலும், மேலும் அதன்படி செலுத்தப்பட வேண்டிய தொகையை நீட்டிக்கப்பட்ட காலத்திற்குள்ளும் செலுத்தாததாலும், 10.12.2013 தேதியிட்ட கடிதத்தின் மூலம் அந்த அனுமதிக் கடிதத்தை ரத்து செய்ய உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட்டின் இயக்குநர்கள் குழு எடுத்த முடிவு நியாயமானதே ஆகும். உண்மையில், வைப்பீடு செய்யப்பட்ட தொகைக்கான வட்டியை கணக்கிடக் கோரியும், அத்தொகையை நிலுவையில் உள்ள மீதமுள்ள கொடுப்பனவுகளுடன் சரிசெய்யக் கோரியும் முன்வைக்கப்பட்ட வேண்டுரை எண் 3–ஆனது, நீதிப்பேராணை மனுவைத் தாக்கல் செய்த தேதியன்று கூட முழுத்தொகையும் செலுத்தப்படவில்லை என்பது மேல்முறையீட்டாளருக்கே தெரிந்திருந்தது என்பதையே காட்டுகிறது. இத்தகையச் சூழ்நிலையில், அனுமதிக் கடிதம் முறையாக ரத்து செய்யப்பட்டுள்ள நிலையில், பூரியில் உள்ள 'ஹோட்டல் நிலாஞ்சல் அசோக்' தொடர்பான குத்தகை ஒப்பந்தத்தைச் செயல்படுத்துமாறு நீதிப்பேராணை மனுவில் கோரப்பட்டுள்ள உத்தரவுகளுக்கு இடமில்லை; எனவே, அது தொடர்பான கோரிக்கைகள் நிராகரிக்கப்பட வேண்டியவை ஆகும்.

19. மேலே குறிப்பிட்டுள்ள முடிவுக்கு வந்த பிறகு, எங்களது கவனத்திற்கு கொண்டுவரப்பட்ட அடுத்த அம்சம் யாதெனில், மேல்முறையீட்டாளரால் செலுத்தப்பட்ட தொகையை எவ்விதம் கையாள வேண்டும் என்பதாகும். உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் தரப்பு கற்றறிந்த வழக்குரைஞர்,

செலுத்தப்பட வேண்டிய ஒருமுறை முன்பணத் தொகை திரும்பப் பெற முடியாதது என்று அனுமதிக் கடிதத்தில் நிபந்தனை உள்ளது என்றும், அத்தகைய தீர்முடிவின்படி, அந்தத் தொகையைத் திரும்ப அளிக்க வேண்டிய அவசியமில்லை என்றும் வாதிட்டார். அதுமட்டுமல்லாமல், மேல்முறையீட்டாளரால் ஏற்பட்ட காலதாமதத்தினாலும், இந்த விவகாரம் தொடர்பாக வழக்கு தாக்கல் செய்து நீதிமன்றத்திலிருந்து அதேநிலை தொடரவேண்டும் என்ற உத்தரவைப் பெற்றதாலும், உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் அந்தச் சொத்தை வேறு வழிகளில் பயன்படுத்த முடியாமல் போனது என்றும், இதனால் அவர்களுக்கு ஏற்பட்ட இழப்பிற்கு ஈடாக அந்த முன்பணத்தைச் சரிசெய்து கொள்ளலாம் என்றும் அவர் வாதிட்டார்.

20. இந்த வாதத்தைக் கவனித்த பிறகு, அனுமதிக் கடிதத்தில் பயன்படுத்தப்பட்டுள்ள சொற்றொடரை உன்னிப்பாகப் பரிசீலிக்கும்போது, முன்கூட்டியே செலுத்தப்பட்ட ஒருமுறைத் தொகை 'திரும்பப் பெற முடியாதது' எனக் காட்டப்பட்டுள்ளது என்பதும், அத்தொகை 'இயக்கக் குத்தகை ஒப்பந்தத்தை' நிறைவேற்றுவதற்காகச் செலுத்தப்பட்டது என்பதும் தெரிகிறது. அதுதான் நிலைமை என்றால், அனுமதிக் கடிதத்தின் நிபந்தனைகள் தெளிவாக உள்ளன; அதாவது, அந்தத் தொகையானது குத்தகை வாடகைக்காகச் செலுத்தப்பட்ட முன்கூட்டியத் தொகையாகும், இது குத்தகை பரிவர்த்தனையின் ஒரு பகுதியாக மாறும் என்பதால், குத்தகை ஒப்பந்தம் செயல்பாட்டிற்கு வந்தால் மட்டுமே அந்தத்

தொகையைத் திரும்பப் பெற முடியாது; மற்றபடி அது பொருந்தாது. இதில் பயன்படுத்தப்பட்டுள்ள வார்த்தை 'பறிமுதல்' என்பது அல்ல; எனவே, தரப்பினரை நிர்வகிக்கும் இந்த அனுமதிக் கடிதத்தில் உள்ள நிபந்தனைகளின்படி, குத்தகை ஒப்பந்தத்தில் ஈடுபடுவதற்கோ அல்லது நிபந்தனைகளைப் பின்பற்றுவதற்கோ தவறியிருக்கும் பட்சத்தில், முன்பணக் குத்தகை வாடகை மற்றும் அனுமதிக் கடிதத்தின் கூறு 2–இல் வழங்கப்பட்டுள்ள இதர முன்பணத் தொகைகளைப் பறிமுதல் செய்ய முடியாது. அதுமட்டுமல்லாமல், ஏற்கனவே குறிப்பிட்டபடி, அத்தொகையானது கடைசியாக நீட்டிக்கப்பட்ட தேதியான 15.10.2010–க்குள் செலுத்தப்பட்டிருக்க வேண்டும். காலக்கெடுவிற்குள் முழுத் தொகையையும் செலுத்தவில்லை என்ற காரணத்திற்காகவே அனுமதிக் கடிதம் ரத்து செய்யப்பட்டுள்ளது. அனுமதிக் கடிதத்தை ரத்து செய்வதற்கான முகாந்திரம் 15.10.2010 அன்று உருவானது. எனவே, 28.12.2010 (ரூ. 2 கோடி), 29.12.2010 (ரூ. 1.41 கோடி) மற்றும் 07.01.2011 (ரூ. 70 லட்சம்) ஆகிய தேதிகளில் செலுத்தப்பட்ட தொகைகள், அந்த தேதிக்குப் பிறகு செலுத்தப்பட்டது என்பது தெளிவாகத் தெரிவதால், எவ்விதத்திலும் அத்தொகையை உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் தன்வசம் வைத்துக்கொள்ள முடியாது; அவ்வாறு வைத்துக்கொள்வது 'முறைதவறிய ஆதாயம் அடைவதற்கு' சமமாகும். எனவே, அத்தொகை திருப்பித் தரப்பட வேண்டிய ஒன்றாகும். 07.02.2010 அன்று செலுத்தப்பட்ட 4.41 கோடி ரூபாய் தொகையைப் பொறுத்தமட்டிலும் கூட, அதனைப் பறிமுதல் செய்ய முடியாது

என்பதால், அது கணக்கில் காட்டப்பட வேண்டிய ஒரு தொகையாகவே இருக்கும். சாதாரணச் சூழ்நிலையாக இருந்திருந்தால், குறிப்பிட்ட அந்தத் தொகையையும் திருப்பித் தருமாறு உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டிருக்க வேண்டும்.

21. இருப்பினும், மேல்முறையீட்டாளர் உரிய காலத்திற்குள் தொகையைச் செலுத்தாதது மற்றும் குத்தகை ஒப்பந்த நடைமுறைகளை நிறைவு செய்யாதது போன்ற செயல்பாடுகளினாலும், அதன்பின்னர் உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட்டை வழக்குச் சிக்கல்களில் ஈடுபடுத்தி, அதேநிலை தொடரவேண்டும் என்ற உத்தரவின் பலனைப் பெற்றதாலும், அந்த நிறுவனத்தால் தங்களது சொத்தைப் பயன்படுத்த முடியாமல் போனதோடு, மாறாகச் செலவுகளையும் எதிர்கொள்ள நேரிட்டது என்பது அந்த நிறுவனத்தின் வாதமாகக் கவனிக்கப்பட்டது. இந்த அம்சம் குறித்துப் பார்க்கையில், முதன்முதலாகத் தோன்றும் கருத்தின்படி, குத்தகை பரிவர்த்தனையானது 19.02.2010–க்கு முன்னதாகவே மேற்கொள்ளப்பட்டிருக்க வேண்டும் என்பது தெரிகிறது. மேல்முறையீட்டாளர் தெரிவித்த சிரமங்களின் காரணமாகவே, முன்கூட்டியே செலுத்த வேண்டிய முன்பணத்திற்கான காலக்கெடு இறுதியாக 15.12.2010 வரை நீட்டிக்கப்பட்டது; இந்த நடைமுறையிலேயே 10 மாதங்களுக்கும் மேலான காலம் வீணாகக் கழிந்திருந்தது. அதனைத் தொடர்ந்து விரைவிலேயே மேல்முறையீட்டாளர் உயர்நீதிமன்றத்தில் நீதிப்பேராணை மனுவைத் தாக்கல் செய்தார்; அதன் பிறகு கடந்த

சுமார் பத்து ஆண்டுகளாக இந்த விவகாரம் ஏதோ ஒரு நீதிமன்றத்தில் நிலுவையில் இருந்து வந்துள்ளது, இந்தக் காலகட்டத்தில், அந்தச் சொத்தைப் பயன்படுத்தவும் முடியாமல், அதே சமயம் அது தொடர்பான செலவினங்களைக் கட்டுப்படுத்தவும் முடியாமல் போனது. அப்படி இருந்தபோதிலும், உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட்டிற்கு ஏற்பட்டிருக்கக்கூடிய உண்மையான இழப்பு எவ்வளவு என்பது குறித்து இந்த நீதிமன்றம் ஒரு தோராயமான ஊகத்தைச் செய்வது பொருத்தமானதாக இருக்காது. அதே சமயம், இந்த முதன்மையான அம்சங்களைக் கவனிக்கும்போது, உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் நிறுவனத்தை, குறிப்பிட்ட காலக்கெடுவுக்குள் செலுத்தப்பட்ட ரூ. 4.41 கோடி தொகையைத் திருப்பி அளிக்குமாறு உத்தரவிட்டுவிட்டு, அதன்பின்னர் அந்த நிறுவனத்தை வசூல் நடவடிக்கைகளைத் தனியாகத் தொடங்குமாறு அனுமதிப்பதும் இந்த நீதிமன்றத்திற்குப் பொருத்தமானதாக இருக்காது. மாறாக, அந்தத் தொகையை உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் நிறுவனமே தற்காலிகமாகத் தன்வசம் வைத்திருக்க அனுமதிப்பதும், அத்தொகையைத் திரும்பப் பெறுவதற்காக முறையாக ஒரு உரிமையியல் வழக்கைத் தொடர மேல்முறையீட்டாளருக்கு உரிமை வழங்குவதுமே நீதியின் நலனுக்கு உகந்ததாக இருக்கும். மேற்கூறிய நடவடிக்கைகளின் போது, உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் தங்களுக்கு ஏற்பட்ட இழப்பிற்கு ஈடாக அந்தத் தொகையைச் 'சரிசெய்து கொள்ளுமாறு' வாதிடவோ அல்லது

தங்களுக்கு இன்னும் கூடுதல் தொகை வர வேண்டியிருந்தால் அதற்கு 'எதிர் உரிமைக்கோரல்' கோரவோ வாய்ப்பு அளிக்கப்படும். அத்தகைய நடவடிக்கைகளின் போது, இந்த விவகாரத்தை ஒரு தகுதியான உரிமையியல் நீதிமன்றம் அதன் தகுதியின் அடிப்படையில் சுயாதீனமாகப் பரிசீலிக்க வழிவகை செய்யப்பட்டுள்ளது; ஏனெனில், இது தொடர்பான விவகாரத்தில் அதன் தகுதி குறித்து நாங்கள் எந்தவொரு கருத்தையும் தெரிவிக்கவில்லை. மேல்முறையீட்டாளர் ஒருவேளை வட்டி கோர விரும்பினால், அது குறித்த அம்சமும் உரிமையியல் வழக்கில் தீர்மானிக்கப்படுவதற்கான முடிவுக்கு விடப்படுகிறது. வழக்கு நிலுவையில் இருப்பது, உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் அந்தச் சொத்தை கையாளுவதற்கோ அல்லது அதனை வேறு எந்த வகையிலாவது மறு–ஒப்பந்தப்புள்ளி கோருவதற்கோ ஒரு தடையாக இருக்காது.

22. மேலே குறிப்பிட்டுள்ளவற்றின் அடிப்படையில், நாங்கள் பின்வரும் உத்தரவைப் பிறப்பிக்கிறோம்:–

i. கட்டாக்கிலுள்ள ஒரிஸ்ஸா உயர்நீதிமன்ற நீதிப்பேராணை மனு (உ) எண்.23103/2013–இல் 09.03.2017 தேதியன்று பிறப்பிக்கப்பட்ட உத்தரவு மாற்றியமைக்கப்படுகிறது.

ii. அந்த வகையில், 19.01.2010 தேதியிட்ட அனுமதிக் கடிதத்தை ரத்து செய்து பிறப்பிக்கப்பட்ட 10.12.2013 தேதியிட்ட கடிதத்தைத் தள்ளுபடி செய்யக் கோரிய

மேல்முறையீட்டாளரின் விண்ணப்பம் நிராகரிக்கப்படுகிறது. அதன் விளைவாக, 19.01.2010 தேதியிட்ட அந்த விருப்பக் கடிதத்தின் ரத்து நடவடிக்கை உறுதி செய்யப்படுகிறது. இருப்பினும், மேல்முறையீட்டாளர் 28.12.2010 அன்று செலுத்திய (ரூ. 2 கோடி), 29.12.2010 அன்று செலுத்திய (ரூ. 1.41 கோடி) மற்றும் 07.01.2011 அன்று செலுத்திய (ரூ. 70 லட்சம்) என மொத்தம் ரூ. 4.11 கோடி தொகையை, இன்றைய தேதியிலிருந்து நான்கு வாரங்களுக்குள் திருப்பி அளிக்குமாறு உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட் நிறுவனத்திற்கு உத்தரவிடப்படுகிறது.

iii. மேலே குறிப்பிட்டுள்ள கருத்துரைகளுக்கு உட்பட்டு, 17.02.2010 அன்று உத்கல் அசோக் ஹோட்டல் கார்ப்பரேஷன் லிமிடெட்டிற்கு செலுத்தப்பட்ட ரூ. 4.41 கோடி தொகையைத் திரும்பப் பெறுவதற்காக சிவில் வழக்குத் தொடரும் உரிமை மேல்முறையீட்டாளருக்கு வழங்கப்படுகிறது; மேலும், இது தொடர்பான இருதரப்பு வாதங்களும் அப்படியே வைக்கப்பட்டுள்ளன.

iv. மேலே கூறப்பட்ட முடிவுகள் மற்றும் இந்த மேல்முறையீட்டு மனு தீர்வு செய்யப்பட்டதன் அடிப்படையில், மேல்முறையீட்டாளர் இந்த நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்திருந்த ரூ. 3 கோடித் தொகை, நிரந்தர வைப்பீட்டு நிதியில் வைக்கப்பட்டுள்ளது;

அத்தொகையானது அதில் சேர்ந்த வட்டியுடன் மேல்முறையீட்டாளருக்குத் திரும்ப வழங்கப்பட வேண்டும்.

v. அதன்படி, மேல்முறையீடு செலவுத்தொகை ஏதுமின்றி முடித்து வைக்கப்படுகிறது.

vi. நிலுவையில் உள்ள விண்ணப்பங்கள் ஏதேனும் இருப்பின், அவையும் இத்துடன் முடித்து வைக்கப்படுகின்றன.

மேல்முறையீடு முடித்து வைக்கப்பட்டது.

<u>பொறுப்புத் துறப்பு</u>

"வட்டார மொழியில் மொழியாக்கம் செய்யப்பட்ட இத்தீர்ப்புரையானது, வழக்காடி, தன்னுடைய மொழியில் புரிந்துகொள்வதற்கும் பயன்படுத்திக் கொள்வதற்கும் உட்பட்டதேயன்றி, வேறெந்த நோக்கத்திற்காகவும் பயன்படுத்திக்கொள்ளலாகாது. அனைத்து நடைமுறையான மற்றும் அலுவல்முறையான நோக்கங்களுக்கும் மற்றும் தீர்ப்புரையை நிறைவேற்றலுக்கும், செயற்படுத்தலுக்கும் அதன் ஆங்கிலப் பதிப்பே அதிகாரப்பூர்வமானதாகும்."