[2022] 4 एस.सी.आर.389

अमित कल्याल

बनाम्

मीरा आहुजा और अन्य

(2020 की सिविल अपील संख्या 3778) 03 मार्च, 2022

[एम. आर. शाह और बी.भी नागरत्ना, जे.जे.]

उत्तर दाता संख्या 1 से तीन मूल आवेदक जो घर खरीददार थे, उन्हें वरीयता दी गयी ।क्रम संख्या 7 एन.सी.एल.टी के समक्ष आरंभ करने केलिए आवेदन कॉरपोरेट देनदार के खिलाफ सी.आई. आर.पी. मूल आवेदको के परियोजना के पूरा होने में अत्यधिक देरी और निर्धारित समय के भीतर कब्जा सौपने में विफलता के कारण रू0 6, 93, 02, 755/– की राशि वापस करने की मांग की उक्त आवेदन 06.12.2018 पर दायर किया गया था। यानि क्रम संख्या 7 में संशोघन से पहले आई. बी. सी. जो अब 100 या 10 प्रतिशत घर खरीददारों/आवेटन कत्ताओं को क्रम संख्या 7 के तहत आवेदन करने की अनुमति देता है। आई.बी.सी. – एन.सी.एल.टी ने क्रम संख्या 7 को स्वीकार किया।

समाधान पेशेवर आई.आर.पी और एक अधिस्थगन घोषित किया–अपीलार्थी ने क्रम संख्या 7 के परिवेश के आदेश को चुनौती दी। एन.सी.एल. ए.ंटी. के समक्ष आवेदन एन.सी.एल. ए.ंटी. के समक्ष सुनवाई के दौरान, अपीलार्थी ने मूल आवेदको के साथ मामले को निपटाने की कोशिश की हालाकि समझौता नहीं हुआ। आपेक्षित आदेश द्वारा एन.सी.एल. ए.ंटी. ने अपील को खारीज कर दिया और परिवेश आदेश को बरकरार रखा और निर्देश दिया सी.आई.आर.पी. की शुरूआत आई आर.पी. ने आई डी.2 पर सार्वजनिक घोषणा जारी की और आई डी 1 पर लेनदारों की समिति का गठन किया। इस बीच तत्काल अपील दायर की गयी। यह न्यायालय, नोटिस जारी करते समय, विवादित आदेश के संचालन और कार्यान्वयन पर रोक लगा देता है, बशर्ते कि अपीलकर्त्ता इस अदालत की रजिस्ट्री में बयज के साथ 3,186 रूप्ये की राशि जमा करें। 3,36,02,002 रूपये रजिस्ट्री के साथ तीन घर खरीददारों ने 2021 केलिए आई संख्या 105732 को प्राथमिकता दी।

अभियोग जब वर्त्तमान अपील को आई डी 1 पर आगे की सुनवाई केलिए लिया गया, तो यह बताया गया कि मूल आवेदको के साथ साथ 79 अन्य घर खरीददारों ने कॉरपोरेट देनदारों के साथ विवाद का निपटारा किया, जिससे यह सहमति हुई कि कॉरपोरेट देनदार पूरी परियोजना को पूरा करेगा और एक वर्ष की अवधि के भीतर घर खरीददारो को कब्जा सौंप देगा–यह मूल आवेदको की ओर से भी प्रस्तुत किया गया था।

कि उन्होंने निगमित देनदार के साथ विवाद का भी निपटारा किया है और वे मूल आवेदको को लागू/ उपार्जित4 ब्याज के साथ 2000/रूपये की राशि वापस करने पर सहमत हुये है– इसलिए यह अनुरोध किया गया था कि निपटान दर्ज किया जाय और मूल आवेदको को एन. सी.एल. ए.टी. के समक्ष लंबित सी.आई.आर. पी. कार्यवाही को वापस लेने की अनुमति दी जाय–दिनांक 4.2.2022 के आदेश के अनुसार मूल आवेदको ने कला के तहत 2022 की आई ए. संख्या 18679 को प्राथमिकता दी। 142 भारत के संबिधान आर/डब्लू आर. आर. 11 और राष्ट्रिय कंपनी विधि न्यायाधिकरण नियम 2016 के 12 में मूल आवेदको को सी.आई.आर.पी. वापस लेने की अनुमति देने का अनुरोध किया गया है। अपीलार्थी द्वारा इस न्यायालय की रजिस्ट्री में जमा की गयी राशि में से लागू ब्याज के साथ 1000/ की राशि का भूगतान किये जाने पर और अपीलार्थी और मूल आवेदको के बीच लंबित सभी मामलो को खारीज करने और सी.आई.आर.पी. की कार्यवाही को बंद करने पर कार्यवाही आयोजित : मामले के विशिष्ट तथ्यों और परिस्थितियों में जहां 128 घर खरीददारों में से 82 घर खरीददारों को 1 वर्ष के अबधि के भीतर कब्जा मिल जायेगा। जैसा कि सरकार द्वारा किया गया है।

अपीलार्थी और निगमित देनदार इस तथ्य के साथ की मूल आवेदको ने भी अपीलार्थी/निगमित देनदार के साथ विवाद का निपटारा किया है, यह कला के तहत शक्तियों का प्रयोग करने केलिए यह एक उपयुक्त मामला है। 142 भारत के संविधान आर./डब्लू आर. 11 एन.सी.एल. ए.टी. नियम,2016 और मूल आवेदको को सी.आई.आर.पी. कार्यवाही वापस लेने की अनुमति देने केलिए यह उन घर खरीददारों के बड़े हित में होगा जो 8 साल से अधिक समय से कब्जे की प्रतीक्षा कर रहे है, यहां तक कि आईबीसी का उद्देश्य और उद्देश्य कंपनी को मारना और परियोजना को रोकना/रोकना नहीं है, बल्कि यह सुनिश्चित करना है कि कंपनी का व्यवसाय एक चलती चिन्ता के रूप में दौड़ता हैं।

मामलों का निपटारा करते हुये न्यायालय ने

1. मूल आवेदक प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3 अब एक मध्ययस्थ के माध्यम से इस न्यायालय के समक्ष चले गये है। आवेदन संख्या 18679/2022 प्रतिवादी संख्या के खिलाफ उनके द्वारा शुरू की गयी सी.आई आर.पी. कार्यवाही को वापस लेने की अनुमति देने केलिए प्रार्थना कर रहा है। उत्तरवादी संख्या निगमित देनदार, अन्य बातों के साथ साथ यह प्रस्तुत करते हुये की अपीलकर्त्ता मूल आवेदको को लागू/उपार्जित ब्याज के साथ आई डी. एक हजार रूपया का भूगतान करने केलिए सहमत हो गया है और वे इसके बाद ए.एम.आई.टी. कत्याल बनाम् मीरा आहूजा के के साथ आगे बढ़ने का प्रस्ताव नहीं करते है। दिवाला कार्यवाही इसी तरह, कुल 128 घर खरीददारों में से 82 (79+3) घर खरीददारों, जिनका प्रतिनिधित्व इस न्यायालय के समक्ष किया गया है, ने कहा है कि वे अपीलार्थी और प्रतिवादी न0 4 इस न्यायालय के समक्ष दिनांक 01 की प्रस्तावित निपटान योजना के संबंध में संयुक्त बयान में अभिलिखित किया गया है, जिसके तहत अपीलार्थी और प्रतिवादी संख्या 4 कॉरपोरेट देनदार ने एक वर्ष की अवधी के भीतर परियोजना को पूरा करने और उन्हें कब्जा सौंपने का बिड़ा उठाया है। इस प्रकार 176 इकायों के 128 घर खरीददारों में से 82 घर खरीददार एवं तीन मूल आवेदक समझौते पर सहमत हुये है और सी.आई आर. पी कार्यवाही को वापस लेने केलिए सहमत हुये और/ या नहीं । यदि प्रतिवादी संख्या 01 से 03 द्वारा सी.आई आर.पी कार्यवाही शुरू की जाती है तो आपत्ति तक को वापस लेने की अनुमति है। पारा 5.1 399–डी–एच
2. सी.ओ.सी. के गठन के तुरंत बाद इस न्यायालय ने विवादित आदेश पर रोक लगा दी है। आई.आर.पी. द्वारा सी.आई आर.पी. की कार्यवाही को स्वीकार करने के बाद आई.आर.पी. /सी.ओ.सी. द्वारा कोई और कदम नहीं उठाये जाते है। सिवाय इसके कि आई.आर.पी. की नियुक्ति की गयी थी और सी.ओ.सी. का गठन किया गया था। आई.बी.सी की धारा 12ए के तहत जिसे दिवाला और दिवालियापन अधिनियम दूसरा संशोधन 2018 द्वारा पूर्व ब्यापी प्रभाव से जोड़ा गया है। न्याय निर्णायक प्राधिकरण सी.ओ.सी. के नब्बे प्रतिशत मतदान हिस्से के अनुमोदन के साथ आवेदक के द्वारा किये गये आवेदन पर धारा 7 या धारा 9 या धारा 10 के तहत स्वीकार किये गये आवेदन को वापस लेने की अनुमति दे सकता है। ऐसी रीति जो विनिर्दिष्ट की जाय। पारा 6 399एच, 400 ए.बी.
3. वर्त्तमान मामले में हांलाकि सी.ओ.सी. का गठन 23.11.2020 पर किया गया था। लेकिन सी.आई आर.पी. की कार्यवाही पर रोक लगा दी गयी है। 03.10.2020 दस दिनों के भीतर और सी.ओ.सी. के समक्ष कोई कार्यवाही नहीं हुई है। सी.ओ.सी. में 91 सदस्य होते है

जिनमें से 70 प्रतिशत फ्लैट खरीददार संध के सदस्य होते है, जो सी.आई आर.पी. की कार्यवाही को दरकिनार किये जाने की इच्छुक होते है, बशर्ते कि अपीलकर्त्ता और निगमित ऋणदाता कंपनी दिनांककित 03.02.2022 निपटान योजना के अनुसार इस न्यायालय को दिये गये अपने वचन को सम्मान करें। पैरा 8 401 ए.बी.

4. इसलिए मामले के विशिष्ट तथ्यों और परिस्थितियों में जहां 128 घर खरीददारों में से 82 घर खरीददारों को एक वर्ष की अवधि के भीतर कब्जा मिल जायेगा। जैसा कि 2022 एस.सी.आर. द्वारा किया गया है। अपीलार्थी और प्रत्यर्थी संख्या 4 निगमित ऋणदाता इस तथ्य के साथ कि मूल आवेदको ने भी अपीलार्थी/निगमित ऋणदाता के साथ विवाद का निपटारा किया है, यह एन.सी.एल. ए.टी. नियम 2016 नियम 11 के साथ पठित भारत के संविधान के अनुच्छेद 142 के तहत शक्तियों का प्रयोग करने और मूल ऋणदाता को अनुमति देने केलिए एक उपयुक्त मामला है। सी.आई आर.पी. कार्यवाही को वापस लेने केलिए आवेदक यह उन घर खरीदारों के ब्यापक हित में होगा जो आठ साल से अधिक समय से स्वामित्व की प्रतीक्षा कर रहे है। पारा–9 401 बी.डी.

5. यदि मूल आवेदको और अधिकांश घर खरीदारों को सी.आई आर.पी. की कार्यवाही को बंद करने की अनुमति नहीं है, तो इसका अचल सम्पति परियोजना के घर खरीदारों पर भारी प्रभाव पड़ेगा। यदि सी.आई आर.पी. की कार्यवाही जारी रहती है तो आई.बी.सी. की धारा 14 के तहत स्थगन होगा और लंबित कार्यवाही पर रोक होगी। और जो बिल्डर के खिलाफ नई कार्यवाही शुरू करने पर रोक लगाएगी, जिसमें घर खरीदारों द्वारा बिलंबित कब्जे या धनवापसी के कारण मुआवजें केलिए कार्यवाही शामिल है। यदि सी.आई. ओ. सी. द्वारा अनुमोदित समाधान योजना में प्रदान किए गए भुगतान के अधीन किया जाता है। अक्सर, समाधान योजनाओं में दाबों में बाल कटवाने का उच्च प्रतिशत प्रदान किया जाता है, जिसमें लेनदारों के दावों में काफी कमी आती है अन्य के विपरीत। बैंकों और वित्तीय संस्थानों जैसे वित्तीय लेनदारों, धनवापसी या विलंबित कब्जे के दावों में इस तरह के बाल कटबाने का प्रभाव हो सकता है। घर खरीदारों पर कठोर और अन्यायपूर्ण व्यवहार करें। दूसरी ओर, दूसरी ओर, यदि सी.आई.आर.पी. विफल हो जाता है, तो बिल्डर कंपनी को आई.बी.सी की धारा 33 के अनुसार परिसमापन में जाना पड़ता है। घर खरीदार असुरक्षित है। बिल्डर कंपनी के लेनदारों को अपने सभी धन को खोने केलिए खड़ा होना पड़ता है जो या तो कड़ी मेहनत से कमाये जाते है और सहेजे जाते है या बिना किसी गलती के उच्च ब्याज पर दर उधार लिये जाते है। पारा 10 401 ई.जी.

6. यहां तक कि आई.बी.सी. में संशोधनों के पीछे विधायी इरादा सभी धरों के हितो को सुरक्षित संरक्षित और संतुलित करना है। घर खरीदारों के हितो की रक्षा केबल बिल्डर के खिलाफ सी.आई आर.पी. शुरू करने की उनकी क्षमता को सिमित करके की जाती है। जब सौ या 10 प्रतिशत कुल आबंटन कर्त्ताओं में से जो ऐसेा करने का विकल्प चुनते है उन्हें वित्तीय लेनदारों का दर्जा प्रदान करते है ताकि वे प्रतिनिधि क्षमता में सी.ओ.सी. में भाग ले सकें। पारा–11 402ए.सी.

7. वर्त्तमान मामले में 176 इकाइयों के कूल 128 घर खरीदारों में 82 घर खरीदार दिवालिया कार्यवाही के खिलाफ है और मूल आवेदकों ने भी अपीलार्थी और निगमित देनदार के साथ अपने विवाद का निपटरा किया है। यहां तक कि आई.बी.सी.का उद्देश्य और उद्देश्य कंपनी को मारना और परियोजना को रोकना/रोकना नहीं है बल्कि यह सुनिश्चित करना है कि कंपनी का व्यवसाय चल रहा है। पारा–12 402 एफ.जी.

8. उपरोक्त तथ्यों और परिस्थितियों को देखते हुये अधिक एक वर्ष की अवधि के भीतर कब्जा जिसके लिए वे अपना मेहनत के कमाये पैसे निवेश करने के बाद पीछले आठ वर्षों से अधिक समय से प्रतीक्षा कर रहे है। यह आई.बी.सी. के उद्देश्य को आगे बढ़ाने में होगा। पारा–13 402जी.एच., 403 ए बी.

स्विस रीबन प्राईवेट लिमिटेड और एक अन्य बनाम भारत संघ और अन्य 2019 4 एस.सी. सी. 17, 2019 03 एस सी आर 535 कमल के.सिंह बनाम दिनेश गुप्ता और अन्य (सिविल) 20121 की अपील संख्या 4993, 25.08.2021 पर निर्णय लिया गया। ब्रिलियेंट अलॉयज प्राईवेट लिमिटेड बनाम एस. राजा गोपाल 2018 एस.सी.सी. 3154 संदर्भित

ममला कानून संदर्भ

2019 एस सी आर 535 संदर्भित पारा 4.2

सिविल अपीलीय न्याय निर्णय, सिविल अपील न0 3778/2020

राष्ट्रीय संविधान के 9.11.2020 दिनांकित निर्णय और आदेश से सी.ओ.एम.पी.में कंपनी विधि अपीलीय न्यायाधिकरण, नई दिल्ली 2019 का अपील संख्या 1380/2019 के साथ आई.ए. नम्बर 105732/2021 और आई ए. न0 18679/2022

आदित एस.पुजारी, सुश्री शीना ताकी, शिवविनायक गुप्ता, ध्वनित चौपड़ा, सुश्री आकांक्षा सैनी, श्रीमति वीणा गुप्ता अधिवक्ता अपीलार्थी केलिए

के.वी. विश्वनाथन, नकुल दिवान वरिष्ठ अधिवक्ता, लोकेश भोला, अर्चित उपाघ्याय, सुश्री भागर्वी कन्नन, सुश्री प्रचेताकर, अमरत्यशरण, राहुल सांगवान, सिद्धांत बक्शी, सुश्री राधिका

गुप्ता, ऋषिकेष बरूआ, श्याम डी. नंदन, मेसर्स धर्मप्रभा, लॉ ऐशोसिएट, रणधीर कुमार ओझा, योगेश मिततल, अमरजीत सिंह अधिवक्ता, उत्तरदाताओं के लिए।

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

एम.आर.शाह, जे.

1. अंतःवर्ती आवेदन संख्या 105732/21 अभियोग केलिए प्रार्थना के संदर्भ में अनुमति दी जाती है और उन्हें तत्काल अपील में प्रतिवादी के रूप में शामिल करने का आदेश दिया जाता है।

   1ए. विवादित फैसले से दुखी और असंतुष्ट महसुस करना और राष्ट्रीय कंपनी कानून द्वारा पारीत 9.11.2020 दिनांकित आदेश अपीलीय न्यायाधीकरण, नई दिल्ली ने 2019 की कंपनी अपील दिवाला संख्या 1380 में जिसके द्वारा अपीलीय प्राधिकरण ने अपीलार्थी कॉरपोरेट ऋणदाता के प्रवर्त्तक/बहुसंख्यक शेयरधारक –जैस्मीन बिल्ड मार्ट प्राइवेट लिमिटेड द्वारा की गयी उक्त अपील को खारीज कर दिया है। दिवाला और दिवालियापन संहिता 2016 आई.बी.सी. की धारा 7 के तहत याचिका को स्वीकार करने में राष्ट्रीय कंपनी कानून न्यायाधिकरण नई दिल्ली द्वारा पारीत आदेश, अपीलकर्त्ता कॉरपोरेट ऋणदाता के प्रवर्त्तक बहुसंख्यक शेयरधारक ने वर्त्तमान अपील को प्राथमीकता दी है।

2. उत्तरदाता संख्या 4 जिसमें कॉरपोरेटडेटर जैस्मीन बिल्ड मार्ट प्राईवेट लि0 गुड़गांव स्थित आवास परियोजना के साथ आया था अर्थात किस प्रोभिंस स्टेट इसके बाद परियोजना के रूप में संदर्भित। उत्तरदाता संख्या 4 इसमें कॉरपोरेट देनदार 8 साल की अबधि के बाद परियोजना को पूरा नहीं कर सकता इसलिए प्रत्यर्थी संख्या एक से तीन मूल आवेदक के रूप में संदर्भित जो घर खरीदार थे। उन्होंने न्याय निर्णयक प्राधिकरण एन.सी.एल.टी दिल्ली के समक्ष धारा 7 आवेदन को प्राथमिकता दी जो सी. पी.संख्या 1722/एन.डी./2018 है। जिसमें प्रत्यर्थी संख्या 4 के खिलाफ सी.आई आर पी. शुरू करने की मांग की गयी है। मूल आवेदकों ने परियोजना के पूरा होने में अत्यधिक देरी और निर्धारित समय के भीतर कब्जा सौंपने के विफलता के कारण 6,93,02,755/ की राशि वापस करने की मांग की। उक्त आवेदन आई.बी.सी. की धारा 7 में संशोधन से पहले आई.डी. 1 पर दायर किया गया था जो आई.बी.सी. की धारा 7

के तहत 100 या 10 प्रतिशत घर खरीदारों/ आबंटन कर्त्ताओं को आबेदन करने की अनुमति देता हैं।

2.1 एन.सी.एल.टी न्याय निर्णयक प्राधिकरण ने 28.11.2019 पर धारा 7 के आवेदन को स्वीकार किया और अंतरिम प्रस्ताव नियुक्त किया।

2.2 आई.आर.पी. ने 10.11.2020 पर सार्वजनिक घोषणा जारी की और 23.11.20 पर लेनदारों की समिति का गठन किया। इस बीच, अपीलार्थी ने वर्त्तमान अपील को प्राथमिकता दी। दिनांक 3.12.2020 के आदेश द्वारा इस, न्यायालय ने अपील में नोटिस जारी करते हुए, विवादित आदेश के संचालन और कार्यान्वयन पर रोक लगा दी, बशर्त्त कि अपीलार्थी उस तारीख से दो सप्ताह के भीतर इस न्यायालय की रजिस्ट्री में प्रति वर्ष 6 प्रतिशत की दर से रू0 186/– और ब्याज जमा करे। यह बताया गया है कि अपीलार्थी ने एक राशि जमा की थी। से रू0 3,36,02,000/–इस न्यायालय की रजिस्ट्री के साथ 17.122020 पर, जिसे एक निश्चित जमा रसीद में निवेश किया गया हे, जो 9.3.2022 को परिपक्व होने वाली है।

2.3 किस प्रोभिन्स फलैट वायर्स एशोशिएशन ने इस अदालत के समक्ष एक कैभिएट दायर किया था जिसमें आशंका जतायी गयी थी कि यदि वर्त्तमान एस.सी.आर. 4 में कोई आदेश पारीत किया जाता है, कार्यवाही में यह उन्हें घर खरीदारों के रूप में प्रभावित कर सकता है। तीन और घर संजीवपूरी, अक्षत सेठ और कॉस्तव मुखर्जी नाम के खरीदारो ने दलाली केलिए 2021 के आई.ए0 न0105732 को प्राथमिकता दी है।

2.4 वर्त्तमान अपील समय समय पर स्थिगित कर दी गयी थी। यह आधार बनाते हुये अपीलार्थी और प्रत्यर्थी संख्या के बीच विवाद संख्या 1 से 3 तक मूल आवेदकों का निपटारा किया जा रहा है और यदि घर खरीदार निधार्रित समय के अनुसार भुगतान करते है तो अपीलकर्त्ता/कॉरपोरेट देनदार नौ महीने के अवधी के भीतर परियोजना को पूरा करने केलिए तैयार है।

2.5 जब वर्त्तमान अपील को 4.2.2022 पर आगे की सुनवाई केलिए लिया गया था तो यह विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ताओं द्वारा सूचित किया गया था। प्रेरित करनंवालों और संघ सहित संबंधित पक्षों केलिए मूल आवेदक प्रतिवादी संख्या 1 से 3 के साथ साथ 79 अन्य घर खरीदारों ने कॉरपोरेट देनदार के साथ विवाद का निपटारा किया है और एक समझौता किया है जिसके तहत यह सहमति बनी है कि कॉरपोरेट देनदार पूरी परियोजना को पूरा करेगा और उसे सौंप देगा। एक वर्ष के अबधी के भीतर घर

खरीदारों जो कब्जा चाहते है को कब्जा यह मूल आवेदकों की ओर से भी प्रस्तुत किया गया था कि उन्होंने अपीलार्थी निगमित देनदार के साथ विवाद का भी निपटारा कर दिया है और अपीलार्थी मूल आवेदकों को लागू/उपार्जित ब्याज के साथ 1000/–रूपये की राशि वापस करने पर सहमत हो गया है, इसलिए यह अनुरोध किया गया कि समझौता दर्ज किया जाय और मूल आवेदकों को एन.सी.एल. टी/न्यायनिर्णयक प्राधिकरण के समक्ष लंबित सी.आई.आर.पी. कार्यवाही को वापस लेने की अनुमति दी जाय। इस न्यायालय ने 4.2.2022 पर निम्नलिखित आदेश पारीत किया।

आई ए.न0 131763/2020 और 130570/2021 आवेदकों के पक्ष में किसी भी अन्य उपाय का लाभ उठाने केलिए स्वतंत्रता के साथ निपटाया जाता है जो उनके लिए उपलब्ध हो सकता है जैसे कि कानून के तहत अनुमेय है उनके अधिकारों की रक्षा करें।

यह बताया गया है कि 176 इकाईयों के 128 घर खरीदारों में से 79 और 3 यानि 82 घर खरीदारों ने मूल आवेदको प्रत्यर्थी संख्या सहित कॉरपोरेट देनदार के साथ विवाद का निपटारा किया है। 1 से 3 जिन्होंने आई.बी.सी. की कार्यवाही शुरू की है बताया जा रहा है कि मूल आवेदक/प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3 के साथ साथ 79 घर खरीदारों ने कॉपोरेट देनदार के साथ विवाद का निपटारा किया है और एक समझौता किया गया है कि जिसके तहत यह सहमति है कि कॉरपोरेट ऋणी पूरी परियोजना को पूरा करेगा और उसे सौप देगा। घर खरीदारों का अधिकार जो अधिकार चाहते है जो आज से एक वर्ष की अबधी के अंदर

मामले के उस दृष्टिकोण से मामले को निपटाने का अनुरोध किया जाता है। उत्तरदाता संख्या 1 से 3 मूल को वापस लेना चाहते है, समझौते और मामले के विशिष्ट तथ्यों को ध्यान में रखते हुये और इस तथ्य पर विचार करते हुये कि एन.सी.एल.टी. द्वारा पारीत आदेश पर इस न्यायालय द्वारा पहले के अंतरिम आदेश दिनांक 3.12.2020 के अनुसार रोक लगा दी गयी है और निगमित ऋणी ने इस न्यायालय के निर्देश के अनुसार पूरी राशि जमा कर दी है जो रजिस्ट्री के पास है और धारा 2(11) के साथ पठित आई.बी.सी. की धारा 12ए के प्रावधानों पर विचार करते हुये प्रत्यर्थी को ऐसा

करने दे। संख्या 1 से 3 एन.सी.एल.टी के समक्ष मूल आवेदक जिन्होंने धारा 7 के तहत कार्यवाही शुरू की है उनके लिए एक आवेदन दायर करें।

2.6 दिनांक 4.2.2022 के आदेश के अनुसार मूल आवेदकों के पास है राष्ट् कंपनी विधि न्यायाधिकरण नियम 2016 के नियम 11 और 12 के साथ पठित भारत के संविधान 146 के तहत 2022 की आई.ए. संख्या 18679 को प्राथमिकता दी गयी जिसमें मूल आवेदको को इस न्यायालय की रजिस्ट्री में अपीलार्थी द्वारा जमा की गयी राशि में से लागू ब्याज के साथ 1000/–रूपये की राशि भुगतान करने पर सी.आई.आर.पी. कार्यवाही वापस लेने की अनुमति देने का अनुरोध किया गया था। अपीलार्थी और प्रत्यर्थी के संख्या के बीच लंबित सभी मामलों को खारीज करने का भी अनुरोध किया जाता है। 2022 के आई.ए.संख्या 18679 के पारा 7 में उल्लेखित 3 मूल आवेदक और प्रत्यर्थी संख्या 4 निगमित देनदार द्वारा शुरू की गयी सी.आई.आर.पी. कार्यवाही।

3. श्री कपील सिब्बल विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता अपीलार्थी की ओर से पेश हुये, श्री लोकेश भोला अधिवक्ता प्रतिवादी संख्या 1 से 3 की ओर से पेश हुये है, के.वी. विश्वनाथन बरिष्ठ अधिवक्ता 3 नेतृत्वकर्त्ताओं आइ.ए.संख्या 105732/2021 की ओर से पेश हुए, श्री नकुल दिवान विद्वान बरिष्ठ अधिवक्ता किश प्रोभिंस फलैट खरीदार संघ की ओर से पेश हुये, श्री योगेश मित्तल हस्तक्षेप करने वाले की ओर से रिजॉलेशन प्रोफेशनल और सुश्री राधिका गुप्ता उपस्थित हुए।

3.1 श्री के.वी.विश्वनाथन और श्री नकुल दिवान तीनों नेताओं की ओर से पेश हुये–संबंधित घर खरीदारों और एशोशिएशन और अपीलार्थी की ओर से पेश वरिष्ठ अधिवक्ता श्री कपील सिब्बल ने संयुक्त रूप से प्रस्तुत किया है कि अधिकांश घर खरीदार और अपीलार्थी और कॉर्पोरेट [2022] 4 एस.सी.आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिर्पोट देनदारों के विवादों को सुलझा लिया है और प्रस्तावित के संबंध में एक संयुक्त बयान दिया है।

संबंधित पक्षो द्वारा हस्ताक्षरित निपटान योजना दायर की जाती है जिसके तहत, अपीलार्थी का कब्जा प्रदान करेगे। के तहत उक्त समझौते के अपीलार्थी और प्रत्यर्थी संख्या 4 ने इस न्यालयालय के समक्ष निम्नानुसार कार्य किया हैं।

''कि अपीलार्थी और प्रत्यर्थी संख्या 4 कंपनी

मननीय न्यायालय के समक्ष निम्नलिखित कार्य करनाः–

तरीख से 1 साल के भीतर पूरी परियोजना को पूरा करे।

1. *निपटान और घर खरीदारों को अधिकार की पेशकश करना।*
2. *ए.बी.ए. में विशिष्ट सामान्य क्षेत्र, सुविधाएं आदि।*
3. *3.एबीए से। कंपनी सभी प्रावधानों जारी रखने केलिए प्रतिबद्ध है*
4. *ए.बी.ए., के अनुसार रखरखाव सेवाएं।*
5. *क्पनी प्राप्त करने केलिए आवेदन करेगयी, इससे पहले 6 महीने के भीतर अधिभोग प्रमाण पत्र सक्षम पदाधिकारी*

4.संबंधित पक्षो की ओर से विद्वान वकील ने

रिर्पोट में कहा गया है कि 376 इकाइयों के कुल 128 घर खरीदारों में से 79+3 घ ार खरीदारों के कॉपोरेट देनदार के साथ विवाद को सुलझा लिया है और दिनांक 3.2.2022 की प्रस्तावित निपटान योजना के संबंध में संयुक्त बयान को स्वीकार किया और अपीलार्थी द्वारा प्रस्ताव/उपकम पर सहमति व्यक्ति की है। और नियमित देनदार िकवे परियोजना को पूरा करेगे और एक वर्ष की अवधि के भतीर घर खरीदारो को कब्जा सौंप देगे। इसलिए संबंधित पक्षो की ओर से उपस्थित विद्वान वकीलों ने अनुरोध किया है िकवे राष्ट्रीय कंपनी विधि न्यायाधिकरण नियम, 2016 के नियम 11 और 12 के साथ पठित भारत के संविधान के अनुच्छे द 142 के तहत शक्तियों का प्रयोग करें और खरीदारों के व्यापक हित में होगी जो कब्जा चाहते हे और समझौते के त4हत उन्हें अब आठ से नौ साल की प्रतीक्षा के बाद कब्जा मिल जाएगा।

4.1 संबंधित पक्षो की ओर से उपस्थित विद्वान ने यह भी प्रस्तुत किया हे कि सी. ओ.सी. के गठन के बाद 23.11.2020 ए.एम.आई.टी कत्याल बनाम्

4.2 संबंधित पक्षो के विद्वान वकीलो ने स्विस के मामले में इस न्यायालय के फैसले के पैरा 82 से 87 पर बहुत अधिक भरोसा किया है। रिबन्स प्राइवेट लिमिटेड और एक अन्य बी। भारत संध और अन्य ने 2019 4एस.सी.सी.17 में प्रतिवेदन लिया

और एक अन्य आदेश इस न्यायालय द्वारा कमल के.सिंह, बनाम के मामले में पारित किया गया। दिनेश गुप्ता और एक अन्य

2021की सिविल अपील संख्या 4993,25.08.2021पर निर्णय लिया गया, जिसमें इस न्यायालय ने पक्षकारों के बीच हुए समझौते को देखते हुए न्यायिक प्राधिकरण के समक्ष मूल आवेदको को सी.आई.आर.पी. की कार्यवाही को वापस लेने की अनुमति दी है।

5.हमने संबंधित पक्षो के लिए विद्वान वकील को सूना है

न. 38679/2022, प्रतिवादी न01 के खिलाफ उनके द्वारा शुरू की गई सी.आई. आर.सी. कार्यवाही को वापस लेने की अनुमति देने के लिए प्रार्थना करना। 4.– निगमित देनदार, अन्य बातों के साथ साथ, वह प्रस्तुत करते हुए कि अपीलकर्त्ता मूल आवेदको को लागू/उपार्जित ब्याज के साथ रु.आई.डी.1000/–का भुगतान करने के लिए सहमत हो गया हैऔर वे इसके बाद दिवालिया कार्यवाही के साथ आगे बढ़ने का प्रस्ताव नहीं करते है, इसी तरह, कुल 128 घर खरीदारों मे से 82 (79+3) *घर खरीदारों, जिनको प्रतिनिधित्व इस न्यायालय के समक्ष भी किया गया है, जिसके तहत अपीलार्थी और प्रत्यर्थी संख्या 4 ने एक वर्ष की अवधि के भीतर परियोजना को पूरा करना और उन्हें अधिकार सौंपना। इस प्रकार, 176 इकाइयों के 128 घर खरीदारों में से 82 घर खरीदार+तीन मूल आवेदक समझौते पर सहमत हुए है और सी.आई.आर.पी. की कार्यवाही को वापस लेने केलिए सहमत हुए और / या यदि प्रतिवादी संख्या द्वारा सी.आई.आर.पी. की कार्यवाही शुरू की गई है तो उन्हें कोई आपत्ति नहीं ह।। 1 इनमें से 3 को वापस लेने की अनुमति है। 6. जैसा कि उपर देखा गया है, सी.ओ.सी. के गठन के तुंरत बाद, इस न्यायालय ने*

विवादित आदेश पर रोक लगा दी है 2022 4 एस. सी. आर. आगे कोई कदम नहीं उठाए जाते है।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

आई.आर.पी. को छोड़कर सीत्रआई.आर.पी. की कार्यवाही को स्वीकार करने के अनुसार आई.आर.पी./सी.ओ.सी. की नियुक्ति की गई और सी.ओ.सी का गठन किया गया। आई.बी.सी. की धारा 12ए के तहत जिसे दिवाला और दिवालियापन द्वारा जोड़ा गया है।

दूसरा संशोधन अधिनियम, 2018 से पूर्वव्यापी प्रभाव के साथ, न्यायनिर्णायक प्राधिकरण सी.ओ.सी. के बच्चे प्रतिशत मतदान हिस्से के अनुमोदन के साथ आवेदक द्वारा किए गए आवेदन पर धारा 7 या धारा 9 या धारा 10 के तहत स्वीकार किए गए आवेदन को वापस लेने की अनुमति दे सकता है।

धारा 12ए को शामिल करने के पीछे का तर्क दिवाला विधि आयोग की रिपोर्ट में निहित है, जो इस प्रकार है:

29.1 सी.आई.आर.पी.नियमों के नियम 8 के तहत एन.सी.एल.टी. अनुमति दे सकता है।

आवेदन के परिवेश से पहले आवेदक के अनुरोध पर आवेदन वापस लेना। हालाकि, कोड या सी.आई.आर.पी. नियमों में निकासी पोस्ट की अनुमति के संबंध में कोई प्रावधान नहीं है।

सी.आई आर. सी. आवेदन का परिवेश। यह देखा गया कि समति ने कहा कि ऐसे उदाहरण है जाहं आवेदक लेनदार और कॉपरेट देनदार के बीच समझौते केक कारण, सी.आई.आर.सी. को वापस लेने के लिए न्यायिक अनुमति दी गई थी। इस प्रकार यह सहमति हुंई कि एक बार सी.आई आर.पी. शुरू होने के बाद, यह अब

केबल आवेदक लेनदार और निगमित देनदार के बीच की कार्यवाही नहीं है, बल्कि देनदार के सभी लेनदारों को शामिल करने वाली कार्यवाही होने की परिकल्पना की गई है। संहिता का उद्देश्य सभी लेनदारों के सामान्य लाभ के बहिष्कार के लिए प्रवर्त्तन और निपटान के लिए व्यक्तिगत कार्यो को हतात्साहित करना है।

7 यह सच है कि आई.बी.सी. की धारा 12ए के तहत आवेदन करने की प्रकिया सी. आई.आर.पी. के विनियमन 30ए में निहित है। विनियम, 2016 तथापि, इस न्यायालय के निर्णय के अनुसार

ब्रिलियंटअलॉयज प्राइवेट का मामला। लि6मिटेड वी.एस.राजगोपाल, 2018 एस.सी. पी. ऑनलाईन एस.सी.3154 उक्त प्रावधान को प्रत्येक मामले के तथ्यों के आधार पर निर्देशिका माना जाता है।

7.1 स्विस रिबन प्राइवेट के मामले में लिमिटेड यह माना जाता है कि सी.ओ.सी. के गठन से पहले किसी भी स्तर पर एक पक्ष एन.सी.एल.टी/से संपर्क कर सकता है।

प्रत्यक्ष रूप से न्यायनिर्णायक प्राधिकरण और न्यायाधिकरण इसका प्रयोग कर सकते है।

एन.सी.एल.टी.नियमों के नियम 11 के तहत शक्तियां, निकासी या निपटान के लिए आवेदन की अनुमति देती है या अस्वीकार करती है। इसलिए, एक उपयुक्त मामले में और जहां मामला बनाया जा रहा है और एन.सी.एल टी.समझौते के बारे में संतुष्ट है, वापस लेने या निपटान के लिए एक आवेदन की अनुमति/अनुमति दे सकता है।

8 वर्त्तमान मामले में, जैसा कि उपर देखा गया है हालाकि सी.ओ.सी. का गठन 23. 11.2020 पर किया गया था। सी.आई.आर.पी. पर रोक लगा दी गयी है। एक वर्ष की अवधी के भीतर जैसा कि अपीलार्थी और प्रतिवादी संख्या 4 निगमित देनदार द्वारा किया गया है इस तथ्य के साथ कि मूल आवेदको ने भी अपीलार्थी/निगमित देनदार के साथ विवाद का निपटारा किया है। हमें यह राय है कि यह एन.सी.एल.टी. नियम 2016 के नियम 11 के साथ पठित भारत के संविधान के अनुच्छेद 142 के तहत शक्तियों का प्रयोग करने और मूल आवेदकों को सी. आई.आर.पी. कार्यवाही को वापस लेने की अनुमति देने केलिए एक उपयुक्त मामला है। हमारी राय है कि यह उन घर खरीदारों के ब्यापक हित में होगा जो आठ साल से अधिक समय से कब्जे की प्रतीक्षा कर रहे है।

9 यदि मूल आवेदको और अधिकांश घर खरीदारों को सी.आई.आर.पी की कार्यवाही को बंद करने की अनुमति नहीं है तो इसका अचल संपति परियोजना के धर खरीदारों पर भारी प्रभाव पड़ेगा यदि सी.आई.आर.पी. की कार्यवाही जारी रहती है तो आई.बी.सी. की धारा 14 के तहत स्थगन होगा और सभी लंबित कार्यवाही पर रोक होगी और जो बिल्डर के खिलाफ नयी कार्यवाही की स्थापना पर रोक लगायेगा जिसमें घर खरीदारों द्वारा विलंबित कब्जे या धन वापसी के कारण मुआवजे के लिए कार्यवाही शामिल है। यदि सी.आई.आर.पी. सफलतापूर्व पूरा हो जाता है तो अन्य सभी लेनदारों की तरह घर खरीदारों को सी.ओ.सी. द्वारा अनुमोदित समाधान योजना में प्रदान किये गये भुगतान के अधीन किया जाता है। अक्सर समाधान योजनाओं में दाबों में बाल कटवाने का उच्च प्रतिशत प्रदान किया जाता है जिसमें लेनदारों के दाबो में काफी कमी आती है। अन्य वित्तीय लेनदार के विपरीत जैसा बैंकों और वित संस्थानों में धन वापसी या देर से कब्जा करने के

दावों में इस तरह के बाल कटवाने का प्रभाव घर खरीदारों पर कठोर और अन्यायपूर्ण हो सकता है। दूसरी ओर अगर सी.आई.आर.पी. विफल हो जाता है तो बिल्डर कंपनी आइ.बी.सी.की धारा 33 के अनुसार परिसमापन करना पड़ता है। बिल्डर कंपनी के असुरक्षित लेनदार होने के नाते घर खरीदार अपने सभी धन को खो देते है जो या तो कड़ी मेहनत से कमाये जाते है और सहेजे जाते है या बिना किसी गलती के उच्च ब्याज दर पर लिये जाते है।

10 यहां तक कि आई.बी.सी. में सेशोधनो के पीछे विधाई इरादा सभी घर खरीदारों के हितो को सुरक्षित संरक्षित और संतुलित करना है। बिल्डर के खिलाफ सी.आई.आर. पी. शुरू करने की उनकी क्षमता को सिमित करके धर खरीदारों के हितों की रक्षा केबल तभी की जाती है जब कुल आबंटन कत्ताओं में से सौ या दस प्रतिशत ऐसा करने का विकल्प चुनते है। साथ ही उन्हें वित्तीय लेनदारों का दर्जा प्रदान करते है ताकि वे एक प्रतिनिधि के रूप में सी.ओ.सी. में भाग ले सके। क्षमता एकल घर खरीदारों द्वारा आई.बी.सी. की धारा 7 के तहत दिवालिया आवेदन दायर करके पूरी परियोजना को पटरी से उतारने की समस्या से अवगत होने के कारण विधायिका ने बिल्डर कंपनी के खिलाफ सी.आई.आर.पी. शुरू करने केलिए आई.बी.सी. की धारा 7 के तहत संयुक्त रूप से आवेदन दायर करने केलिए कम से कम सौ घर खरीदारों या दस प्रतिशत की सीमा शुरू की है। धारा 7 में संशोधन करने का प्रस्ताव करने वाले दिवाला संहिता दूसरा संशोधन विधेयक 2019 में अन्य बातों के साथ उद्देश्य और कारणों का एक विवरण है जिसे निम्न अनुसार कहा गया था। दिवालियापन को रोकने केलिए कॉपरेट देनदारों को एक मिल का वित पोषण यदि कंपनी कॉपरेट दिवालियापन समाधान प्रकिया में जाती है या परिसमापन कुछ वर्गो द्वारा संहिता के संभावित दुरूप्योग को रोकने केलिए वित लेनदारों को कुछ शर्त्तो

को पूरा करने के अधीन अधिक कॉपरेट देनदार और सफल समाधान आवेदक की संपति के खिलाफ कार्यवाही और कॉपरेट देनदार के अभियोजन के खिलाफ प्रतिक्षा प्रदान करने केलिए कॉपरेट दिवालिया ढांचे में महत्वपूर्ण अंतराल को भरने केलिए बन गया है। दिवाला के कुछ प्रावधानों में संशोधन करना आवश्यक है और दिवालियापन संहिता 2016

12. वर्त्तमान मामले में जैसा कि उपर देखा गया है कि 176 इकाइयों के 128 घर खरीदारों में से 82 घर खरीदार दिवालिया होने के खिलाफ है। कार्यवाही और मूल आवेदकों ने भी अपीलार्थी और निगमित देन दार के साथ अपने विवाद का निपटारा किया है। यहां तक कि आई.बी.सी. का उद्देश्य और उद्देश्य कंपनी को मारना और परियोजना को रोकना/ रोकना नहीं है बल्कि यह सुनिश्चित करना है कि कंपनी का व्यवसाय एक चालू चिंता के रूप में चले।

13. उपरोक्त तथ्यों और परिस्थितयों को देखते हुये अधिक विशेष रूप से जब दोबारा शुरू की गयी सी.आई.आर.पी कार्यवाही की वापसी मूल आवेदक एन.सी.एल.टी. द्वारा एन.सी.एल.टी.नियम 2016 के नियम 11 के तहत अपनी शक्तियों का प्रयोग करते हुए और मामले के विशिष्ट तथ्यों और परिस्थितियों में मूल आवेदको को एन.सी.एल.टी./न्यायनिर्णयक प्राधिकरण से संपर्क करने केलिए खारीज करने के बेजाय अनुमति दी जाती है। आई.बी.सी. की धारा 12ए के तहत हमारी राय है कि यह एक उपयुक्त मामला है। भारत के संविधान के अनुच्छेद 142 के तहत शक्तियों का प्रयोग करना क्योंकि घर खरीदारों और अपीलकर्त्ता और कॉपरेट देनदार के बीच समझौता हुआ है, कंपनी धर के ब्यापक हित में होगी। खरीदार और निपटान के तहत और जैसा कि अपीलार्थी/कॉपरेट देनदार द्वारा किया गया है। 128 घर खरीदारों में से 82 घर खरीदारों को एक वर्ष की अबधी के भीतर

कब्जा मिलने की संभावना है जिसके लिए वे अपनी मेहनत की कमाई निवेश करने के आठ साल बाद से अधिक समय से इंतजार कर रहे है। यह आई.बी.सी. के उद्देश्य और उद्देश्य को आगे बढ़ाने में होगा।

14. उपरोक्त को ध्यान में रखते हुये और उपर बताये गये कारणों के लिए प्रतिवादी संख्या दायर सिविल अपील संख्या 3778/2020 में आई ए.संख्या 18679/2022 एक को तीन इसमें एन.सी.एल.टी./न्यायनिर्णयक प्राधिकरण के समक्ष मूल आवेदकों की अनुमति है जैसा कि सहमति हुई है । प्रतिवादी संख्या 1 इस न्यायालय द्वारा दिनांक 3.12.2020 पारित पूर्व आदेशके अनुसार तीन को अपीलार्थी द्वारा जमा की गयी राशि में अर्जित ब्याज के साथ रूपये 3,36,02000/– की राशि का भुगतान किया जायेगा। उत्तरदाता संख्या 1 से 3 न्यायनिर्णयक प्राधिकरण के समक्ष मूल आवेदक को आई.बी.सी. 2016 की धारा 7 के तहत उनके द्वारा दायर आवेदन को वापस लेने की अनुमति है जिसमें सी.पी.सी. संख्या 1722/एन.डी./2018 है जो एन.सी.एल.टी.नई दिल्ली के समक्ष लंबित है इसलिए सी.पी. संख्या 1722 एन.डी 2018 एन.सी.एल.टी. नई दिल्ली के समक्ष लंबित होने के कारण खारिज कर दिया जाता है नतीजतन आई.आर.पी. की नियुक्ति और सी.ओ.सी. के गठन सहित एन.सी.एल.टी.नई दिल्ली द्वारा पारित सभी आदेशों को निरस्तकिया जाता है नतिजतन एन.सी.एल.ए.टी. द्वारा पारित विवादित निर्णय और आदेश को भी रद् कर दिया जाता है जैसा कि प्रतिवादी संख्या के बीच सहमति हुई है कि 1 से 3 4तक अपीलार्थी और निगमित देनदार 2019 का सी.सी.स. 984 वाला उपभोगता मामला प्रत्यर्थी संख्या 1 से 3 तक जो राष्ट्रीय उपभोक्ता विवाद निवारण आयोग नई दिल्ली के समक्ष लंबित है और प्रतिवादी संख्या द्वारा दायर आपराधिक शिकायत मामला संख्या 540/2021 है। 1 से 3

विद्वान मुख्य महानगर मजिस्ट्रेट एस.ई.बी. नई दिल्ली के समक्ष लंबित है। वापस लिये गये/रद्द किये गये के रूप में खारीज कर दिया गया। एक प्रति रखने केलिए दोनों में से कोई भी पक्ष न्यायालय के अभिलेख को पूरा करने केलिए राष्ट्रीय उपभोक्ता विवाद निवारण आयोग नई दिल्ली और मुख्य महानगर मजिस्ट्रेट एस.ई.डी. नई दिल्ली के न्यायालय के समक्ष वर्त्तमान आदेश

15. किस प्रोभिंस फलैट वायर एशोशिएशन के सदस्यों के सूची के साथ दिनांकित 271.2022/3.2.2022 निपटान योजना के बारे में संयुक्त बयान जिन्होंने स्वीकार किया है और सहमत हुये है अपीलार्थी 4 2022 एस.सी.आर. द्वारा हस्ताक्षरित संबंधित अपार्टमेंट का कब्जा लें। प्रेरित करने वाले अक्षय सेठ संजीवपूरी और कास्तव मुखर्जी और किस प्रोभिंस फलैट वायर एशोशिएशन के पदाधिकारियों को रिकॉर्ड में लेने का निर्देश दिया जाता है यह निर्देश दिया जाता है कि यदि संबंधित पक्ष और उनके अधिवक्ताओं द्वारा हस्ताक्षरित समझौता योजना 27.1. 2022/3.2.2022 के संबंध में संयुक्त बयान की मूल को रिकॉर्ड में नहीं रखा जाता है तो उसे आज से एक सप्ताह की अधिक अबधी के भीतर वर्त्तमान कार्यवाही की रिकॉड में रखा जाय। इसमें अपीलार्थी और प्रतिवादी संख्या 4 जैस्मीन बिल्ड मार्ट प्राइवेट लि0 को आज से एक सप्ताह की अबधि के भीतर इस न्यायालय के समक्ष अलग अलग उपकरण दायर करने का निर्देश दिया जाता है विशेष रूप से यह कहते हुये और वचन देते हुये कि,

1. *वे 1.3.2022 से 1 साल के भीतर पूरी परियोजना को पूरा कर लेगें और संबंधित घर को अधिकार प्रदान करेगें। खरीदार वे सभी सहित पूरी परियोजना को पूरा करेगें।*
2. *अपार्टमेंट समान क्षेत्र सुविधाएं आदि जैसा कि निर्देशित किया गया है। ए.बी.ए.*

3. सभी मांगों को उठाया जाय और समय पर शक्ति से भुगतान किया जाए, ए. बी.ए.

4. कंपनी सभी रखरखाव के प्रावधान जारी रखेगी ए.बी.ए. के अनुसार सेवाए

5. कंपनी प्राप्त करने केलिए आवेदन करेगी, छः महिने के भीतर अधिभोग प्रमाणपत्र समकक्ष पदा0

उपरोक्त उपकमों को कंपनी के संकल्प द्वारा समर्थित किया जायेगा जिसे रिकॉर्ड पर भी रखा जायेगा, उपक्रम

15.1 अपीलार्थी और प्रत्यार्थी संख्या 4 जैस्मीन बिल्ड मार्ट प्रा0 लि0 उपर दर्ज निपटान योजना और आज से एक सप्ताह की अबधी के भीतर दायर किये जाने वाले उपकमों का पालन करेगा और अपीलार्थी और प्रत्यर्थी की ओर से कोई उल्लंघन संख्या 4 जैस्मीन बिल्ड मार्ट प्रा0 लि0 को बहुत गंभीरता से देखा जायेगा। लिबर्टी घर खरीदारों और किस प्रोभिन्स फलैट खरीदारों के पक्ष में आरक्षित है किसी भील कठिनाई के मामले में इस न्यायालय से संपर्क करने केलिए संघ करे।

16 मामले में पूर्ण न्याय करने केलिए और इस तथ्य पर विचार करते हुये कि सी.आई.आर.पी. की कार्यवाही को स्वीकार करने के बाद आई.आर.पी.नियुक्त किया गया था और सी.ओ.सी. का गठन आई.आर.पी. द्वारा किया गया था। और आई.आर.पी. द्वारा यह बताया गया है कि ए.एम.आई.टी. यदि उनसे कुछ खर्च किया जाता है तो हम अपीलार्थी को आई.आर.पी. को रूपये 600000/—की राशि का भुगतान करने का निर्देश देते है जिसका भुगतान आई.आर.पी. को आज से दो सप्ताह के अवधी के भीतर डिमांड ड्राफ्ट के माध्यम से किया जायेगा।

17.उपरोक्त आदेश के बी. के संदर्भ में वर्त्तमान कार्यवाही का तद्नुसार निपटारा किया जाता है। अन्य सभी वार्ताकार आवेदन मौजूद हैं।

देविका गुजराल *मामला निपटारा कर दिया गया।*