

मुकदमों का विवरण

कर्नाटक राज्य विद्युत विकास निगम लिमिटेड।

वी.

कुमाऊं मनोरंजन और अस्पताल पी. वी. टी. लिमिटेड। (2022 की सिविल अपील संख्या 8073)

05 अक्टूबर, 2023

[विक्रम नाथ और अहसानउद्दीन अमानुल्लाह, जे. जे.] हेडनोट्स

विचार के लिए विषय: यह मामला राज्य उपक्रम द्वारा सूचना प्रौद्योगिकी क्षेत्र से आतिथ्य क्षेत्र में उपयोग की प्रकृति को बदलने के शुल्क के लिए आबंटित व्यक्ति से उठाई गई मांग से संबंधित है।

भूमि कानून-उपयोग की प्रकृति का रूपांतरण-रूपांतरण शुल्क का भुगतान-पट्टा सह बिक्री के आधार पर सूचना प्रौद्योगिकी-आई. टी. उद्योग की स्थापना के लिए राज्य उपक्रम द्वारा प्रत्यर्थी-आवंटनकर्ता को भूखंड का आवंटन, लेकिन आवंटनकर्ता ने बाद में उपयोग की प्रकृति को आई. टी. क्षेत्र से आतिथ्य क्षेत्र में बदलने की मांग की-गतिविधि में परिवर्तन के लिए शुल्क के भुगतान पर दिए गए उपयोग के परिवर्तन की अनुमति, हालांकि एक साल बाद एक लेखा परीक्षा में आपत्ति जताई गई कि उपयोग में परिवर्तन की अनुमति बहुत कम दर पर दी गई थी-उपयोग शुल्क के रूपांतरण के लिए उपक्रम द्वारा की गई मांग-आवंटनकर्ता ने समान भुगतान नहीं किया और उपक्रम द्वारा बिक्री विलेख के निष्पादन की मांग करने वाली प्रथम लिखित याचिका-जिसे उच्च न्यायालय के एकल न्यायाधीश द्वारा अनुमति दी गई थी-जिसे खंड पीठ द्वारा बरकरार रखा गया था।

आयोजित किया गया: अपीलार्थी के पूर्ण स्वामित्व वाले राज्य उपक्रम होने के कारण होने वाला कोई भी नुकसान सरकारी खजाने के लिए नुकसान होगा-अलाटी ने एक होटल स्थापित करने के लिए आतिथ्य क्षेत्र में एक आई. टी. संबंधित उद्योग स्थापित करने के अपने उद्देश्य को स्थानांतरित कर दिया-यदि उपयोग के इस तरह के रूपांतरण के लिए राशि आबंटित व्यक्ति से कानूनी रूप से वसूल नहीं की जाती है, तो उपक्रम द्वारा किया जा रहा नुकसान सार्वजनिक हित में नहीं होगा-साथ ही अन्य सभी समान रूप से स्थित आवंटनकर्ताओं ने उपक्रम की बोर्ड बैठक में निर्धारित दर का भुगतान किया है-आवंटनकर्ता को केवल इसलिए अनुचित लाभ मिला क्योंकि लिपिक कर्मचारी और हस्ताक्षर करने वाले अधिकारी

775 776

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 12 एस सी आर।

माँग सूचना निम्न दर को लागू करती थी-उनमें से कोई भी बोर्ड की बैठक में लिए गए निर्णय को ओवरराइड या विचलित करने के लिए सक्षम नहीं था-इसके अलावा, आबंटित व्यक्ति द्वारा उपयोग में बदलाव और परिवर्तन के लिए माँग सूचना जारी करने के लिए आवेदन करने से पहले बोर्ड की बैठक हुई थी, इस प्रकार, बोर्ड की बैठक में लिए गए निर्णय का पालन नहीं करने के लिए कोई औचित्य नहीं था-वास्तविक गलती को हमेशा ठीक किया जा सकता था-आबंटन पत्र के साथ-साथ पट्टा समझौते में यह भी स्पष्ट किया गया था कि दर अस्थायी थी और वित्तीय दर बाद में निर्धारित की जानी थी, जो आबंटित व्यक्ति पर बाध्यकारी होगी-एक बार जब कलेक्टर की प्रचलित दर होने के कारण बोर्ड द्वारा वित्तीय दर निर्धारित की जाती है, तो आबंटित व्यक्ति पर बाध्यकारी होगी-खंड पीठ अभ्यास करने में विफल रही।[पैरा 22, 21, 24, 25, 28]

कर्नाटक औद्योगिक विकास बोर्ड एन. आर. बनाम मेसर्स प्रकाश दल

मिल और ओआरएस। (2011) 6 एससीसी 714:[2011] 5 एससीआर 26-प्रतिष्ठित।

एम. नागभूषण बनाम कर्नाटक राज्य (2011) 3 एससीसी 408:[2011] 2 एस. सी. आर. 435; ज्ञानदेव सबाजी नाइक बनाम प्रज्ञा प्रकाश खाडेकर (2017) 5 एस. सी. सी. 496:[2017] 2 एससीआर 95; विनोद कपूर बनाम गोवा राज्य (2012) 12 एससीसी 378:[2012] 8 एससीआर 1089; संध्या एजुकेशनल सोसाइटी बनाम भारत संघ (2014) 7 एससीसी 701; भारत संघ बनाम वेस्ट कोस्ट पेपर मिल (2004) 3 एससीसी

458 :[2004] 2 एस. सी. आर. 642-लागू नहीं हुआ।

नीरज झांजी बनाम कम्प्रासीमा शुल्क और केंद्रीय उत्पाद शुल्क (2015) 12 एस. सी. सी. 695; हरियाणा राज्य सहकारी एल. एंड सी. फेडरेशन लिमिटेड बनाम अद्वितीय कॉप एल एंड सी कॉप

सोसायटी लिमिटेड (2018) 14 एस. सी. सी. 248-संदर्भित।

अन्य मामलों के विवरणों में आयातित आदेश और आवेदन शामिल हैं

सिविल अपील न्यायनिर्णय:2022 की सिविल अपील संख्या 8073।2017 के डब्ल्यू. ए. No.175 में बेंगलुरु में कर्नाटक उच्च न्यायालय के दिनांकित 28.07.2017 के निर्णय और आदेश से।

कर्नाटक राज्य विद्युत विकास निगम लिमिटेड v.कुमाऊं मनोरंजन और अस्पताल पी. वी. टी. लिमिटेड।

777

रूप:

सुश्री आकृति प्रिया, बालाजी श्रीनिवासन, देवशु बहल, रोहन दीवान, अधिवक्ता।अपीलार्थी के लिए।

गौतम एस. भारद्वाज, अश्विन कुमार डी. एस., सुश्री अनघा शर्मा, सुश्री सुरभी मेहता, अधिवक्ता।उत्तरदाता के लिए।

सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय का निर्णय/आदेश

विक्रम नाथ, जे।

1. यह अपील "कर्नाटक राज्य इलेक्ट्रॉनिक्स" शीर्षक से 2017 की रिट अपील संख्या 175 में कर्नाटक उच्च न्यायालय की खंड पीठ द्वारा पारित 28.07.2017 के फैसले और आदेश के खिलाफ निर्देशित है।

विकास निगम लिमिटेड बनाम कुमाऊं एंटरटेनमेंट और

हॉस्पिटैलिटीज प्राइवेट लिमिटेड ", जिसके तहत अपीलकर्ता की अपील को खारिज कर दिया गया था, जिससे विद्वान एकल न्यायाधीश के दिनांक 03.09.2015 और 14.11.2016 के फैसले की पुष्टि होती है, जिससे प्रतिवादी की 2015 की रिट याचिका No.1605 को अनुमति मिलती है और समीक्षा याचिका को खारिज कर दिया जाता है।

2. कर्नाटक राज्य ने राज्य के भीतर इलेक्ट्रॉनिक और सूचना प्रौद्योगिकी से संबंधित उद्योगों को बढ़ावा देने और विकसित करने के उद्देश्य से एक नीतिगत निर्णय लिया।इसने बेंगलूर में इलेक्ट्रॉनिक सिटी सहित पूरे राज्य में उपरोक्त उद्देश्य के लिए एक गैर-लाभकारी संगठन के रूप में कर्नाटक राज्य इलेक्ट्रॉनिक विकास निगम लिमिटेड 1 की स्थापना की।इलेक्ट्रॉनिक सिटी के नाम से जाने जाने वाले क्षेत्र की स्थापना के लिए बेंगलूर शहर में बड़ी मात्रा में भूमि का अधिग्रहण किया गया था।

3. अपीलार्थी ने अपने 133 वें बोर्ड प्रस्ताव के माध्यम से इलेक्ट्रॉनिक सिटी में भूमि के आवंटन के लिए एक नई चयन प्रक्रिया शुरू की। दिनांक 25.01.2006 के आवंटन पत्र के माध्यम से, अपीलार्थी ने सूचना प्रौद्योगिकी और इलेक्ट्रॉनिक विकास क्षेत्र (एनिमेशन और मल्टी मीडिया सेवाओं) से संबंधित उद्योग में उपयोग की जाने वाली ऐसी भूमि के विकास के लिए प्रतिवादी को 0.25 एकड़ का भूखंड आवंटित किया। आवंटित भूमि का अनुमानित मूल्य निर्धारित किया गया था

1 संक्षेप में "अपीलार्थी" के रूप में जाना जाता है

778

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 12 एस सी आर।

रु. 1 करोड़ प्रति एकड़। प्रत्यर्थी को जल्द से जल्द परियोजना शुरू करने की आवश्यकता थी।

4. यह आवंटन दस साल की अवधि के लिए पट्टा सह बिक्री के आधार पर किया गया था। यह भी निर्धारित किया गया था कि दस साल पूरे होने पर या परियोजना पूरी होने पर पट्टा बिक्री में बदल जाएगा, बशर्ते कि आवंटन के सभी नियमों और शर्तों को पूरा किया जाए और भूमि की कीमत का पूरा भुगतान किया जाए जो कि अपीलार्थी द्वारा निश्चित रूप से निर्धारित किया जा सकता है। आवंटन पत्र में यह भी स्पष्ट रूप से उल्लेख किया गया था कि दर्शाई गई भूमि की कीमत केवल अस्थायी (रु. 1 करोड़ प्रति एकड़)। आवंटित भूमि की अंतिम कीमत बाद में सूचित की जाएगी, जो इस बीच अन्य कारकों पर निर्भर करेगी। भूमि का कब्जा प्रत्यर्थी को 09.05.2006 पर दिया गया था।

5. 30.10.2006 पर अपीलार्थी और प्रत्यर्थी के बीच एक पट्टा सह बिक्री समझौता निष्पादित किया गया था। पट्टा सह बिक्री समझौते की शर्तों पर बाद में विस्तार से चर्चा की जाएगी।

6. प्रत्यर्थी, जो मूल रूप से एक साझेदारी थी, ने 2007 में इसे एक निजी लिमिटेड कंपनी में परिवर्तित करने के लिए आवेदन किया। अपीलार्थी ने इस संबंध में 18.05.2007 पर अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी किया।

7. अपीलार्थी की दिनांक 19.07.2007 की 141 वीं बोर्ड बैठक में, बोर्ड ने निर्णय लिया कि आवंटन के लिए मूल्य सरकार द्वारा निर्धारित मार्गदर्शन मूल्य के अनुसार होगा, जो रु. 800/- प्रति वर्ग किलोमीटर। फीट। यह रुपये तक काम करेगा। 3. 2 करोड़ प्रति एकड़। उक्त मूल्य को सरकार द्वारा निर्धारित मार्गदर्शन मूल्य के आधार पर विधिवत अपनाया गया था।

8. 23.07.2007 पर, प्रत्यर्थी ने सूचना प्रौद्योगिकी क्षेत्र से आतिथ्य क्षेत्र में उपयोग की प्रकृति को बदलने के लिए अपीलार्थी को आवेदन किया। आवंटन की शर्तों और पट्टा समझौते के अनुसार, उपयोग की प्रकृति में परिवर्तन दिया जा सकता है, जो प्रचलित दर पर अतिरिक्त शुल्क के भुगतान के अधीन है। 24.09.2007 पर, अपीलार्थी द्वारा गतिविधि की प्रकृति में परिवर्तन की अनुमति देने के लिए संचार जारी किया गया था, जो रुपये के भुगतान के अधीन था। 20 लाख प्रति एकड़। इसके बाद प्रतिवादी ने रुपये की राशि का भुगतान किया। 5 लाख आवंटित भूमि के रूप में एक एकड़ का केवल एक चौथाई था। 15.10.2007 पर, प्रत्यर्थी ने निर्माण के लिए अपनी योजना के अनुमोदन के लिए भी आवेदन किया। 9. 06.11.2008 पर, एक लेखापरीक्षा आपत्ति उठाई गई थी जिसमें कहा गया था कि उपयोग के परिवर्तन के समय भूखंड की प्रचलित दर रु. 3. 2 करोड़ प्रति 779

कर्नाटक राज्य विद्युत विकास निगम लिमिटेड v. कुमाऊं मनोरंजन और अस्पताल पी. वी. टी. लिमिटेड।

[विक्रम नाथ, जे.] 780

एकर, जबकि उपयोग में परिवर्तन की अनुमति बहुत कम दर पर दी गई थी। इसलिए, अपीलार्थी को एक करोड़ रुपये का नुकसान हुआ था। 46.25 लाख। इसके अलावा, रुपये की दर से। 3 करोड़ प्रति एकड़ आवासीय उद्देश्यों के लिए लागू था, लेकिन इसका

उपयोग वाणिज्यिक उद्देश्य के लिए किया जा रहा है, यह दर 40 प्रतिशत अधिक होगी और इसलिए, नुकसान अतिरिक्त 3 करोड़ रुपये होगा। 32 लाख।

10. 31.10.2011 पर, प्रत्यर्थी ने अपीलार्थी से बिक्री विलेख के निष्पादन के लिए अनुरोध किया। इसके बाद उन्होंने बिक्री विलेख के निष्पादन के लिए 05.06.2012 पर कारण दर्शाएँ नोटिस भी दिया। अपीलार्थी ने 25.07.2012 पर नोटिस के जवाब में जवाब भेजा, जिसमें प्रत्यर्थी से रुपये का भुगतान करने का आह्वान किया गया। बिक्री विलेख के निष्पादन के लिए 83.25 लाख रुपये की प्रचलित दर को देखते हुए। आवासीय उद्देश्यों और वाणिज्यिक उपयोग के लिए प्रति एकड़ 3.2 करोड़ रुपये खर्च किए जाएंगे। 4. 48 करोड़ रुपये में 40 प्रतिशत की वृद्धि की जा रही है।

11. प्रत्यर्थी ने 2013 की रिट याचिका संख्या 10338 के माध्यम से दिनांकित 25.07.2012 उत्तर को चुनौती दी। उक्त याचिका का निपटारा दिनांक 1 के आदेश द्वारा किया गया था जिसमें प्रत्यर्थी को एक अभ्यावेदन प्रस्तुत करने का निर्देश दिया गया था और अपीलार्थी को दो महीने के भीतर उक्त अभ्यावेदन पर निर्णय लेने का निर्देश दिया गया था।

12. प्रत्यर्थी द्वारा प्रस्तुत अभ्यावेदन को अपीलार्थी द्वारा अस्वीकार कर दिया गया था। इसके बाद प्रत्यर्थी ने 2015 की रिट याचिका संख्या 1605 को प्राथमिकता दी, जिसमें अपीलार्थी को उनके पक्ष में बिक्री विलेख निष्पादित करने के निर्देश के लिए प्रार्थना की गई, क्योंकि उनके अनुसार, उन्होंने सभी औपचारिकताओं को पूरा किया था। उच्च न्यायालय के समक्ष, प्रत्यर्थी ने एक संचार का भी नेतृत्व किया जो अपीलार्थी और लेखापरीक्षा विभाग के बीच हुआ, जिसमें अपीलार्थी ने लेखापरीक्षा आपत्ति का जवाब भेजकर यह उचित ठहराया कि प्रचलित दर रु। 1 करोड़ प्रति एकड़ और रु। 3.2 करोड़ प्रति एकड़।

13. विद्वत एकल न्यायाधीश ने, उक्त लेखापरीक्षा आपत्ति और अपीलार्थी द्वारा उसके जवाब पर भरोसा करते हुए, 2015 की रिट याचिका No.1605 को अनुमति दी। अपीलार्थी को बिक्री विलेख निष्पादित करने के लिए उचित निर्देश जारी किए गए थे। इसके बाद अपीलार्थी ने एक अंतर-न्यायालय अपील का नेतृत्व किया और एक समीक्षा का भी नेतृत्व किया। इसके अलावा, समीक्षा को खारिज करने के बाद, अपीलार्थी ने एक और अंतर-न्यायालय अपील का नेतृत्व किया और डिवीजन बेंच के समक्ष समीक्षा का भी नेतृत्व किया। अंत में, डिवीजन बेंच का दिनांक 28.07.2017 का फैसला आया। इस अपील में भी यही आरोप लगाया गया है। तथ्य यह है कि प्रत्यर्थी के नेतृत्व में रिट याचिका को एकल न्यायाधीश और अंतर-न्यायालय द्वारा अनुमति दी गई थी

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 12 एस सी आर।

अपीलार्थी के नेतृत्व में दायर अपील को खंड पीठ ने खारिज कर दिया। इसने वर्तमान अपील के महत्व को जन्म दिया।

14. हमने पक्षों के विद्वान वकील को सुना है और रिकॉर्ड पर सामग्री का अध्ययन किया है।

15. अपीलार्थी के लिए विद्वान वकील द्वारा प्रस्तुत प्रस्तुतियों को संक्षेप में नीचे दिया गया है:

(क) खंड पीठ ने मुख्य रूप से 459 दिनों की देरी के आधार पर अपील को खारिज करने में त्रुटि की, जिसे संतोषजनक रूप से समझाया नहीं गया था। खंड पीठ एक वैध मंच के समक्ष कानून के तहत अनुमेय अन्य कानूनी उपायों का सहारा लेने में अपीलार्थी द्वारा बिताए गए समय को ध्यान में रखने में विफल रही। अपीलार्थी परिसीमा अधिनियम, 1963 की धारा 5 का लाभ उठाने का हकदार था। रिलायंस को फैसले पर रखा गया है

भारत संघ बनाम वेस्ट कोस्ट पेपर मिल 3 के मामले में इस न्यायालय का।

(ख) एकल न्यायाधीश और खंड पीठ ने लेखा परीक्षा रिपोर्ट में उठाई गई आपत्तियों के संबंध में संचार या पत्राचार पर केवल इसलिए भरोसा करने में गलती की क्योंकि अपीलार्थी रुपये की मांग को उचित ठहराने का प्रयास कर रहा था। 5 लाख, कथित औचित्य गलत आधार पर होने के कारण, अपीलार्थी को, जो एक सार्वजनिक क्षेत्र का उपक्रम है, प्रत्यर्थी द्वारा देय वैध बकाया

की वसूली से वंचित नहीं कर सकता है जो एक वाणिज्यिक इकाई है। प्रत्यर्थी आंतरिक संचार का अनुचित लाभ नहीं उठा सकता है। बोर्ड की बैठक में लिए गए निर्णय से इसका समर्थन नहीं किया गया था जो केवल अपीलार्थी के लिए बाध्यकारी होगा।

(ग) बिक्री सह पट्टा समझौते में यह बहुत स्पष्ट रूप से उल्लेख किया गया था कि 1 करोड़ रुपये की दर अस्थायी दर थी। यह स्पष्ट रूप से निर्धारित किया गया था कि बिक्री सह पट्टा विलेख के अंतिम निष्पादन के समय, प्रचलित दर का शुल्क लिया जाएगा जैसा कि अन्य उपस्थित लोगों के आधार पर नियत समय में निर्धारित किया जाएगा।

2 सीमा अधिनियम 3 (2004) 3 एस. सी. 458 781

कर्नाटक राज्य विद्युत विकास निगम लिमिटेड v. कुमाऊं मनोरंजन और अस्पताल पी. वी. टी. लिमिटेड।

[विक्रम नाथ, जे.] 782

शुल्क जो अपीलार्थी द्वारा भुगतान किए जाने के लिए उत्तरदायी हो सकते हैं। 141 वीं बोर्ड बैठक के निर्णय के तहत, 2007 में उस समय प्रचलित दर जब उपयोग की प्रकृति में बदलाव की मांग की गई थी, रु। 3. 2 करोड़ प्रति एकड़ और 40 प्रतिशत की अतिरिक्त राशि प्रकृति में परिवर्तन के लिए भुगतान करने योग्य थी क्योंकि इसका उपयोग वाणिज्यिक उद्देश्यों के लिए किया जाता था। (घ) एकल न्यायाधीश और खंड पीठ यह समझने में विफल रहे कि अन्य सभी संस्थाओं, जिनकी सूची प्रदान की गई थी, पर 141 वें बोर्ड के प्रस्ताव के अनुसार निर्धारित दर पर शुल्क लगाया गया था। यदि प्रत्यर्थी को केवल अस्थायी दर पर भुगतान करने की अनुमति दी जाती है, तो अन्य सभी समान रूप से स्थापित संस्थाएं जिन्होंने वित्तीय दर पर भुगतान किया है, वे अपीलार्थी से धनवापसी का दावा करना शुरू कर देंगी जिससे सार्वजनिक राजस्व का भारी नुकसान होगा।

(ई) बोर्ड के फैसले की अज्ञानता के आधार पर संचार, केवल रु। 5 लाख को अपीलार्थी का निर्णय नहीं कहा जा सका। यह कर्मचारियों द्वारा की गई गलती थी क्योंकि बोर्ड का प्रस्ताव लगभग दो महीने पहले पारित किया गया था। हो सकता है कि उपयोग की प्रकृति में बदलाव के बाद बिक्री-सह-पट्टा विलेख के निष्पादन के लिए प्रतिवादी द्वारा किए गए अनुरोध से निपटने वाले कर्मचारियों की जानकारी में यह नहीं आया हो।

(च) एकल न्यायाधीश और उच्च न्यायालय की खंड पीठ ने यह नहीं माना कि अपीलार्थी को कोई भी नुकसान सरकारी खजाने को नुकसान पहुंचाएगा। अपीलार्थी कर्नाटक राज्य के तत्वावधान में काम करने वाला एक सार्वजनिक क्षेत्र का उपक्रम है। यह एक गैर-लाभकारी संगठन है, जिसकी स्थापना कर्नाटक राज्य में सूचना प्रौद्योगिकी और इलेक्ट्रॉनिक्स क्षेत्र के विकास और संवर्धन के लिए की गई है। इसकी स्थापना कर्नाटक राज्य में आई. टी. उद्योगों की मदद के लिए की गई थी। अपीलार्थी कंपनी के सौ प्रतिशत शेयर कर्नाटक राज्य के पास हैं।

(छ) डिवीजन बेंच द्वारा पारित विवादित आदेश को दरकिनार किया जाना चाहिए, अपील को अनुमति दी जानी चाहिए और इसके परिणामस्वरूप प्रतिवादी द्वारा दायर रिट याचिका को खारिज किया जाना चाहिए। 16. प्रत्यर्थी के लिए विद्वान वकील द्वारा प्रस्तुत प्रस्तुतियाँ संक्षेप में नीचे दी गई हैं:

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 12 एस सी आर।

(क) आबंटन पत्र में दिए गए भूमि पुनर्भरण की कीमत केवल दो पहलुओं पर की जा सकती थी, अर्थात् विकास कार्य या न्यायालय के निर्णय को लागू करना। प्रत्यर्थी पहले ही भूमि विकास लागत के लिए रुपये की अतिरिक्त राशि का भुगतान कर चुका है, जिसके लिए एक अलग मांग की गई थी क्योंकि कीमतों के संशोधन के आधार पर आगे कोई मांग नहीं की जा सकती थी। आवंटन पत्र में दिए गए मूल्य में कोई भी परिवर्तन दिनांक 30.10.2006 के पट्टा सह बिक्री समझौते के खंड 13 (बी) में "जितनी

जल्दी हो सके" प्रयोग की गई अभिव्यक्तियों को ध्यान में रखते हुए जल्द से जल्द किया जाना चाहिए था।रिलायंस को कर्नाटक औद्योगिक के मामले में इस अदालत के एक फैसले पर रखा गया है।

विकास बोर्ड अत्र बनाम मेसर्स प्रकाश दल मिल और अन्य। 4.

(ख) प्रतिवादी पहले ही गतिविधि में परिवर्तन के लिए शुल्क के संबंध में 5 लाख रुपये की राशि के लिए दिनांकित 24.09.2007 पत्र के माध्यम से उठाई गई मांग का भुगतान कर चुका है। बहुत देरी के बाद कुछ लेखापरीक्षा आपत्तियों के आधार पर 1 लाख से अधिक की मांग की गई है। एकल न्यायाधीश और उच्च न्यायालय की खंड पीठ द्वारा भी इसे अवैध माना गया है।

(ग) अपीलार्थी की 141 वीं बोर्ड बैठक में निर्धारित दरों के आधार पर उठाई गई मांग प्रत्यर्थी पर लागू नहीं थी क्योंकि उक्त निर्धारण आवारा भूखंडों के नए आवंटन के लिए था।

(घ) अपीलार्थी ने स्वयं लेखापरीक्षा आपत्तियों के जवाब में स्वीकार किया था कि प्रचलित दर 1 करोड़ रुपये प्रति एकड़ थी न कि 5 करोड़ रुपये प्रति एकड़। 3. 2 करोड़ प्रति एकड़ और इसलिए, वे समय-समय पर अपना रुख नहीं बदल सकते हैं ताकि प्रतिवादी से अधिक धन निकाला जा सके जो हमेशा उनकी पिछली मांगों का पालन करता रहा है।

(ई) यह केवल तभी हुआ जब प्रत्यर्थी ने बार-बार अपीलार्थी से वित्तीय पट्टा सह बिक्री विलेख को निष्पादित करने का अनुरोध किया और एक कानूनी नोटिस जारी करने के लिए मजबूर किया गया कि Rs.83 लाख की अतिरिक्त मांग दिनांक 25.07.2012 के संचार के माध्यम से उठाई गई थी। उक्त आचरण

4 (2011) 6 एससीसी 714 783

कर्नाटक राज्य विद्युत विकास निगम लिमिटेड v. कुमाऊं मनोरंजन और अस्पताल पी. वी. टी. लिमिटेड।

[विक्रम नाथ, जे.] 784

अपीलार्थी की याचिका पूरी तरह से अन्यायपूर्ण थी और उच्च न्यायालय द्वारा उचित रूप से अस्वीकृत की गई थी। अपीलार्थी द्वारा बार-बार की गई समीक्षाओं और अपीलों से यह भी पता चलता है कि उनका दुर्भावनापूर्ण आचरण किसी न किसी तरह पट्टा सह बिक्री विलेख के निष्पादन को रोकता है और किसी न किसी तरह प्रत्यर्थी से अनुचित राशि निकालता है जो अन्यथा देय नहीं थी। रिलायंस को निम्नलिखित चार निर्णयों पर रखा गया था:

- **एम. नागभूषण बनाम कर्नाटक राज्य 5, पैरा 12, 13, 18 और 22;**
- **ज्ञानदेव सबाजी नाइक बनाम प्रज्ञा प्रकाश खाडेकर 6-पैरा 14;**
- **विनोद कपूर बनाम गोवा राज्य 7, पैरा 11 से 13;**
- **संध्या एजुकेशनल सोसाइटी बनाम भारत संघ 8, पैरा 13, 16 से 18।**

(च) सीमा अधिनियम का लाभ अपीलार्थी को पूरी कवायद में स्वीकार्य नहीं था और बार-बार समीक्षाओं और अपीलों में बिताया गया समय अपने आप में कानून की प्रक्रिया का दुरुपयोग था। रिलायंस को निम्नलिखित दो निर्णयों पर रखा गया था:

- **नीरज झांजी बनाम कम्प्रीसीमा शुल्क और केंद्रीय उत्पाद शुल्क 9, पैरा 2-3;**
- **हरियाणा राज्य सहकारी एल एंड सी फेडरेशन लिमिटेड बनाम यूनिक कॉप एल एंड सी कॉप सोसाइटी लिमिटेड 10, पैरा 11-15 पर।**

अपील में योग्यता का अभाव है और उपरोक्त प्रस्तुतियों के आधार पर खारिज किया जा सकता है।

17. पक्षकारसभक लेल विद्वान वकील द्वारा देल गेल तर्क सभक विश्लेषण करबाक लेल आगू बढ़बासँ पहिने प्रारम्भमे एकरा संदर्भित करब प्रासंगिक होयत -

5 (2011) 3 एससीसी 408 6 (2017) 5 एससीसी 496 7 (2012) 12 एससीसी 378 8 (2014) 7 एससीसी 701 9 (2015) 12 एससीसी 695 10 (2018) 14 एससीसी 248

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 12 एस सी आर।

आवंटन पत्र की शर्तें, पक्षों के बीच समझौते की शर्तें और समय-समय पर पारित प्रस्ताव भी।

(क) 25.01.2006 दिनांकित आशय पत्र/आवंटन की एक प्रति अनुलग्नक-पी. 1 के रूप में दर्ज की जाती है। इसके अनुसार, प्रत्यर्थी जिसे पहले "मेसर्स कुमाऊं एसोसिएट्स एंड टेक्नोलॉजी" के रूप में जाना जाता था, आवंटन के समय, इलेक्ट्रॉनिक सिटी में डोड्डाथौगुर गांव के सर्वेक्षण No.66 के भीतर प्लॉट No.56 में आईटी से संबंधित सेवा गतिविधियों की स्थापना के लिए 0.25 एकड़ भूमि आवंटित की गई थी।

(ख) उक्त आवंटन पत्र के पैराग्राफ 1 में प्रावधान किया गया है कि पट्टे को बिक्री में परिवर्तित किया जाएगा, बशर्ते कि आवंटन के सभी नियमों और शर्तों को पूरा किया जाए और भूमि की कीमत का पूरा भुगतान किया जाए, बशर्ते कि प्रीमियम और किराए के लिए पहले से ही भुगतान की गई राशि का समायोजन किया जाए।

(ग) पैराग्राफ 2 में उल्लेख किया गया है कि भूमि की कीमत अपीलार्थी द्वारा निर्धारित की जाएगी और उचित समय पर प्रतिवादी को सूचित की जाएगी। यह केवल आवंटन के उद्देश्यों के लिए था कि भूमि का अस्थायी मूल्य 1 करोड़ रुपये प्रति एकड़ निर्धारित किया गया था।

(घ) आवंटन पत्र के पैराग्राफ 9 में प्रावधान किया गया है कि अपीलकर्ता सभी विकास कार्यों के पूरा होने और अदालत के पुरस्कारों, यदि कोई हो, को लागू करने के बाद उक्त पत्र में इंगित भूमि की अस्थायी कीमत बढ़ाने का अपना अधिकार सुरक्षित रखता है।

(ङ) आवंटन पत्र के पैराग्राफ 1, 2 और 9 को नीचे पुनः प्रस्तुत किया गया है:

"1. भूमि का आवंटन 10 वर्ष की अवधि के लिए पट्टा सह बिक्री के आधार पर किया जाता है। 10 वर्षों के अंत में या उस परियोजना के पूरा होने पर, जिसके लिए भूमि आवंटित की जाती है, पट्टे को बिक्री में परिवर्तित किया जाएगा, बशर्ते कि आवंटन के सभी नियमों और शर्तों को पूरा किया जाए और भूमि की कीमत का पूरा भुगतान किया जाए, बशर्ते कि प्रीमियम और किराए के लिए आपके द्वारा भुगतान की गई राशि का समायोजन किया जाए। पट्टे को बिक्री में बदलना भी प्रत्येक मामले के गुण-दोष पर कियोनिक्स द्वारा निर्धारित सीमा के न्यूनतम 50 प्रतिशत के उपयोग के अधीन होगा। इस संबंध में के. ई. ओ. एन. आई. सी. एस. का निर्णय आपके लिए अनिवार्य और बाध्यकारी है।

कर्नाटक राज्य विद्युत विकास निगम लिमिटेड v. कुमाऊं मनोरंजन और अस्पताल पी. वी. टी. लिमिटेड।

785

[विक्रम नाथ, जे.] 786

2. भूमि की कीमत कियोनिक्स द्वारा निर्धारित की जाएगी और नियत समय में आवेदक को सूचित की जाएगी। हालांकि, इस आवंटन के उद्देश्यों के लिए प्रति एकड़ भूमि का अस्थायी मूल्य 1 करोड़ रुपये प्रति एकड़ निर्धारित किया गया है।

... ..

9. कियोनिक्स के पास सभी विकास कार्यों के पूरा होने और न्यायालय पुरस्कारों, यदि कोई हो, को लागू करने के बाद इस आशय पत्र में दर्शाई गई भूमि की अस्थायी कीमत बढ़ाने का अधिकार सुरक्षित है।" (च) पक्षों के बीच निष्पादित पट्टा सह बिक्री समझौता (अनुलग्नक-पी2) दिनांक 30.10.2006 में भी इसी तरह के खंड शामिल हैं जिनका संक्षिप्त उल्लेख नीचे किया गया है।

(छ) उक्त समझौते के पैराग्राफ 6 में कहा गया है कि दोनों पक्ष इस बात पर सहमत हुए हैं कि भूमि की कीमत अस्थायी रूप से Rs.25 लाख निर्धारित की जा रही है। उक्त अनुच्छेद यहाँ पुनः प्रस्तुत किया गया है:

"6. और जबकि लेसर और लेसी इस बात पर सहमत हुए कि भूमि की कीमत अस्थायी रूप से रु। 25,00,000- (केवल पच्चीस लाख रुपये) और LESSOR ने पट्टेदार से Rs.25,00,000/- (केवल पच्चीस लाख रुपये) प्राप्त किया है।"

(ज) समझौते के नियमों और शर्तों के तहत, खंड (3) कई शर्तें निर्धारित करता है। खंड 3 आर (i) और (ii) हमारे उद्देश्यों के लिए प्रासंगिक हैं। खंड आर (i) में प्रावधान है कि पट्टेदार (प्रतिवादी) पट्टेदार की पूर्व लिखित सहमति के बिना अपनी कंपनी की संवैधानिक स्थिति को नहीं बदलेगा और खंड आर (ii) में प्रावधान है कि पट्टेदार (प्रतिवादी) पट्टेदार (अपीलकर्ता) की पूर्व लिखित सहमति के बिना आवेदन में उल्लिखित नाम/उत्पाद को फिर से नहीं बदलेगा। इस तरह के परिवर्तन के लिए पट्टेदार को भूखंड की प्रचलित दर का भुगतान करना होगा। उक्त दो खंडों को नीचे पुनः प्रस्तुत किया गया है:

"आर (i) पट्टेदार अपनी कंपनी (स्वामित्व या साझेदारी (पंजीकृत या अपंजीकृत) या प्राइवेट लिमिटेड कंपनी या असीमित कंपनी) के संविधान/स्थिति को इसके बिना नहीं बदलेगा।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 12 एस सी आर।

पट्टेदार या पट्टेदार द्वारा प्राधिकृत किसी अन्य अधिकारी की पूर्व लिखित सहमति और ऐसी सहमति पट्टेदार द्वारा इस शर्त के अधीन दी जाएगी कि मूल आवेदक/भागीदार/प्रवर्तक/निदेशक/शेयरधारक को नवगठित वित्तीय संस्थान/कंपनी में ब्याज/शेयरों का न्यूनतम 51 प्रतिशत रखना जारी रखना चाहिए। और पट्टेदार की मृत्यु की स्थिति में, वह व्यक्ति जिसे उत्तराधिकारी के रूप में या अन्यथा उपाधि हस्तांतरित की जाएगी, ऐसी मृत्यु के तीन महीने के भीतर पट्टेदार को इसकी सूचना दी जाएगी।

ii) पट्टेदार पट्टेदार की पूर्व लिखित सहमति या पट्टेदार द्वारा अधिकृत किसी भी अधिकारी के बिना नाम/उत्पाद (जैसा कि आवेदन में उल्लेख किया गया है) को नहीं बदलेगा और ऐसी सहमति पट्टेदार द्वारा इस शर्त के अधीन दी जाएगी कि पट्टेदार को भूखंड की प्रचलित दर का भुगतान करना होगा।"

(i) अगला प्रासंगिक खंड खंड 13 (बी) है जिसमें यह प्रावधान है कि पट्टेदार (अपीलकर्ता) जितनी जल्दी हो सके कीमत का निर्धारण करेगा और उसे पट्टेदार को सूचित किया जाएगा ताकि बिक्री की जा सके। यह आगे दर्ज करता है कि पट्टेदार का निर्णय अनिवार्य होगा और पट्टेदार के लिए बाध्यकारी होगा।

(जे) खंड 13 (सी) में प्रावधान है कि आवंटन दस साल की अवधि के लिए होगा और दस साल की समाप्ति या उस परियोजना के पूरा होने पर, जिसके लिए भूमि आवंटित की गई थी, जो भी पहले हो, पट्टे को बिक्री में परिवर्तित किया जाएगा, बशर्ते कि आवंटन के नियमों और शर्तों को पूरा किया जाए और भूमि की कीमत का पूरा भुगतान किया जाए। यह आगे दर्ज करता है कि उक्त ओर से पट्टेदार का निर्णय अनिवार्य और बाध्यकारी होगा। खंड 13 (बी) और 13 (सी) को नीचे पुनः प्रस्तुत किया गया है:

"13(बी)। जैसे ही यह सुविधाजनक होगा, LESSOR आवंटन पत्र में नष्ट किए गए परिसर की कीमत का निर्धारण करेगा और जिस पर इसे LESSEE को बेचा जाएगा और इसे LESSEE को सूचित करेगा और इस संबंध में LESSER का निर्णय LESSEE पर अनिवार्य और बाध्यकारी होगा। एल. ई. एस. ई. को 787 की तारीख से एक महीने के भीतर प्रीमियम और एल. ई. एस.

एस. ई. द्वारा भुगतान की गई किराए की कुल राशि और बकाया राशि जमा करने के बाद संपत्ति के मूल्य की शेष राशि, यदि कोई हो, का भुगतान करना चाहिए।

कर्नाटक राज्य विद्युत विकास निगम लिमिटेड v. कुमाऊं मनोरंजन और अस्पताल पी. वी. टी. लिमिटेड।

[विक्रम नाथ, जे.] 788

LESSOR से संचार की प्राप्ति। दूसरी ओर, यदि उपरोक्त समायोजन के बाद लेसर द्वारा लेसी को देय कोई राशि निर्धारित की जाती है, तो ऐसी राशि बिक्री विलेख के निष्पादन की तारीख से पहले लेसी को वापस कर दी जाएगी। (ग) भूमि का आबंटन दस वर्ष की अवधि के लिए पट्टा सह बिक्री के आधार पर होता है। दस वर्ष के अंत में या उस परियोजना के पूरा होने पर, जिसके लिए भूमि आवंटित की जाती है, पट्टे को बिक्री में परिवर्तित किया जाएगा, बशर्ते कि आवंटन के सभी नियमों और शर्तों को पूरा किया जाए और भूमि की कीमत का पूरा भुगतान किया जाए, बशर्ते कि प्रीमियम और किराए के लिए आपके द्वारा भुगतान की गई राशि का समायोजन किया जाए। पट्टा को बिक्री में बदलना प्रत्येक मामले के गुण-दोष के आधार पर एल. ई. एस. एस. ओ. आर. द्वारा निर्धारित सीमा के न्यूनतम 50 प्रतिशत के उपयोग के अधीन होगा। इस संबंध में एल. ई. एस. एस. ओ. आर. का निर्णय आपके लिए अनिवार्य और बाध्यकारी है।"

18. नाम और स्थिति में परिवर्तन के लिए प्रत्यर्थी के अनुरोध को साझेदारी से प्राइवेट लिमिटेड कंपनी को 18.05.2007 पर अनापत्ति प्रमाण पत्र जारी करके अनुमति दी गई थी। आई. टी. क्षेत्र से आतिथ्य क्षेत्र में गतिविधि के परिवर्तन के अनुरोध को उस समय गतिविधि के परिवर्तन के लिए शुल्क के भुगतान के अधीन 24.09.2007 दिनांकित संचार के माध्यम से अनुमति दी गई थी।

19. सरकारी लेखापरीक्षा पक्ष ने अपीलार्थी के अभिलेखों का लेखापरीक्षा करते समय, लेखापरीक्षा पूछताछ No.27 में दिनांकित 06.11.2008 संचार के माध्यम से आपत्ति जताई कि अपीलार्थी को कम से कम रु। आई. टी. संबंधित क्षेत्र से आतिथ्य क्षेत्र में गतिविधि में परिवर्तन एक नए लेनदेन के बराबर होगा और इसलिए, गतिविधि में परिवर्तन की मांग के समय प्रचलित दर को इसे एक नए हस्तांतरण के रूप में माना जाना चाहिए था। आपत्ति में यह भी कहा गया कि भूमि मूल रूप से इलेक्ट्रॉनिक सिटी में सूचना प्रौद्योगिकी और संबंधित उद्योग को बढ़ावा देने के लिए आवंटित की गई थी, लेकिन आवंटनकर्ता ने आतिथ्य क्षेत्र में आने वाले एक होटल की स्थापना करके उक्त भूमि का उपयोग पूरी तरह से बदल दिया था। लेखापरीक्षा पक्ष की आपत्ति को नीचे पुनः प्रस्तुत किया गया है:

"6. जनवरी 2006 में भूमि का आवंटन सूचना प्रौद्योगिकी से संबंधित उद्योग की स्थापना के उद्देश्य से किया गया था। हालांकि, इसके उल्लंघन में अलाटी ने होटल के निर्माण का प्रस्ताव (जून/जुलाई 2007) रखा।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 12 एस सी आर।

इसलिए, सहमति भूखंड की प्रचलित दर (रु। 3. 2 करोड़ प्रति एकड़) भूमि सह बिक्री समझौते के खंड 3 (4) (ii) के संदर्भ में। ऐसा करने में विफलता के कारण कंपनी को एक करोड़ रुपये तक का नुकसान हुआ। 46.25 लाख। इसके अलावा, रुपये की दर। 3. 20 करोड़ प्रति एकड़ आवासीय उद्देश्य के लिए लागू था और वाणिज्यिक उद्देश्य के लिए दर में 40 प्रतिशत की वृद्धि की जानी है। इस नुकसान को ध्यान में रखते हुए इसमें आई. डी. 1 लाख की और वृद्धि होगी।"

20. यह सच है कि शुरू में अपीलार्थी ने 1 करोड़ रुपये प्रति एकड़ की दर से गणना की गई 5 लाख रुपये की गतिविधि में परिवर्तन की मांग को उचित ठहराने की कोशिश की, लेकिन बाद में उसे एहसास हुआ कि लेखापरीक्षा आपत्ति सही थी और

इसलिए, अपीलार्थी 141 वीं बोर्ड बैठक द्वारा निर्धारित संशोधित वित्तीय दर की मांग करने का हकदार था। निदेशक मंडल की 141 वीं बैठक में पारित प्रस्ताव को पुनः प्रस्तुत करना प्रासंगिक होगा:

“मेसर्स कर्नाटक स्टेट इलेक्ट्रॉनिक्स डेवलपमेंट कॉरपोरेशन लिमिटेड के निदेशकों के बोर्ड की 141 वीं बैठक में पारित समाधान का परिणाम 19 जुलाई, 2007 को 19 जुलाई, रविवार को दोपहर 03.00 पर पंजीकृत कार्यालय, 29/1, रेस कोर्स रोड, बेंगलोर-560,001 पर आयोजित किया गया।

अतिरिक्त विषय:

अतिरिक्त विषय संख्या 2:- इलेक्ट्रॉनिक्स सिटी, बेंगलोर में आवारा भूखंडों के लिए भूमि लागत का निर्धारण।

के कारण कुछ आवारा स्थलों की पहचान और उपलब्धता

(क) विभिन्न आबंटियों के लिए सीमाओं का पुनरुत्थान और निर्धारण, (ख) अदालत के फैसले के कारण कुछ भूखंडों का पुनः दावा करना।

(ग) बी. डी. ए. द्वारा वर्तमान सी. डी. पी. योजना में हरित पट्टी को उठाने का परिणाम बोर्ड द्वारा नोट किया गया था।

बोर्ड ने इलेक्ट्रॉनिक्स सिटी में आई. टी. पार्क और आई. टी. से संबंधित गतिविधियों को स्थापित करने के लिए उद्योगों द्वारा भूमि की भारी मांग और इलेक्ट्रॉनिक्स सिटी में सरकार द्वारा Rs.800-प्रति वर्ग कि. मी. पर मार्गदर्शन मूल्य के निर्धारण के बारे में भी उल्लेख किया। फीट।, जो लगभग रु। 3. 2 करोड़ प्रति एकड़।

कर्नाटक राज्य विद्युत विकास निगम लिमिटेड v. कुमाऊं मनोरंजन और अस्पताल पी. वी. टी. लिमिटेड।

789

[विक्रम नाथ, जे.] 790

निदेशकों ने रुपये के मार्गदर्शन मूल्य को अपनाने का सुझाव दिया। सरकार द्वारा प्रति एकड़ 3.20 करोड़ रुपये का भुगतान किया जाता है, जिससे निगम को अधिकतम लाभ प्राप्त करने में मदद मिलेगी। 3.2 करोड़ प्रति एकड़। इसके बाद बोर्ड ने रुपये के मार्गदर्शन मूल्य को अपनाने के लिए मंजूरी देने का संकल्प लिया। इलेक्ट्रॉनिक्स सिटी में उपलब्ध आवारा और अन्य स्थलों के लिए आवंटन दर के रूप में सरकार द्वारा 3.2 करोड़ रुपये का भुगतान किया गया है। और इस संबंध में आवश्यक कार्रवाई करने के लिए प्रबंध निदेशक को अधिकृत किया।

कर्नाटक राज्य विद्युत विकास निगम सीमा के लिए "।

21. इस तथ्य से इनकार नहीं किया जा सकता है कि अपीलार्थी कर्नाटक राज्य का पूर्ण स्वामित्व वाला उपक्रम/निगम है। इससे होने वाला कोई भी नुकसान सरकारी खजाने को नुकसान होगा। दूसरी ओर, प्रतिवादी ने एक होटल स्थापित करने के लिए सूचना प्रौद्योगिकी से संबंधित उद्योग स्थापित करने के अपने उद्देश्य को आतिथ्य क्षेत्र में स्थानांतरित कर दिया है। यदि उपयोग के इस तरह के रूपांतरण के लिए राशि प्रत्यर्थी से कानूनी रूप से वसूल नहीं की जाती है, तो इसके परिणामस्वरूप, अपीलार्थी द्वारा किया गया नुकसान सार्वजनिक हित में नहीं होगा। यह भी विवादित नहीं है कि अन्य सभी समान स्थिति वाले आबंटियों ने अपीलार्थी की 141 वीं बोर्ड बैठक में निर्धारित दर पर भुगतान किया है।

22. ऐसा प्रतीत होता है कि प्रत्यर्थी को केवल इसलिए अनुचित लाभ मिल रहा है क्योंकि लिपिक कर्मचारी और अधिकारी रूपांतरण शुल्क के लिए मांग सूचना पर हस्ताक्षर करने के लिए रुपये की अस्थायी दर लागू करते हैं। प्रति एकड़ 1 करोड़ रुपये की मौजूदा दर के बजाय। 3. 2 करोड़ प्रति एकड़ और इसके अलावा, रुपये की दर से वाणिज्यिक रूप से उपयोग के लिए अतिरिक्त 40 प्रतिशत। 2. 2 करोड़ प्रति एकड़ आवासीय उद्देश्यों के लिए है। न तो लिपिक कर्मचारी और न ही अपीलार्थी का कोई अधिकारी 141 वीं बोर्ड बैठक में लिए गए निदेशक मंडल के निर्णय को पलटने या उससे भटकने में सक्षम होगा। उपयोग में परिवर्तन के लिए आवेदन करने और रूपांतरण के लिए मांग नोटिस जारी करने से पहले 141 वीं बोर्ड बैठक हुई है, 141 वीं बोर्ड

बैठक में लिए गए निर्णय का पालन नहीं करने के लिए कोई औचित्य नहीं हो सकता है। एक वास्तविक गलती को हमेशा ठीक किया जा सकता है।

23. प्रत्यर्थी द्वारा दी गई दलीलें और विद्वत एकल न्यायाधीश के साथ-साथ खंड पीठ द्वारा भी अपीलार्थी द्वारा लिए गए रुख के संबंध में दृढ़ता से भरोसा किया गया, जो लेखा परीक्षा रिपोर्ट पर उसकी आपत्तियों को दर्शाती हैं।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 12 एस सी आर।

वित्तीय हानि के संबंध में भी प्रत्यर्थी को कोई सहायता नहीं मिल सकती है। उक्त आपत्तियाँ 141 वीं बोर्ड बैठक के निर्णय के विपरीत होने के कारण, लिपिक कर्मचारियों और अपीलार्थी निगम के कुछ अधिकारियों के हाथों फिर से एक गलती होगी। लेखा परीक्षा आपत्ति बोर्ड की बैठक में लिए गए निर्णयों की सही सराहना पर आधारित है, विशेष रूप से, 141 वीं बोर्ड बैठक और आवंटन पत्र और पट्टा समझौते में निर्धारित नियमों और शर्तों पर भी आधारित है। हमारे पास लेखा परीक्षा आपत्तियों में कोई गलती करने का कोई कारण नहीं है।

24. आवंटन पत्र के प्रासंगिक खंडों के साथ-साथ पट्टा समझौते को भी इस आदेश के पहले भाग में पुनः प्रस्तुत किया जा चुका है। वे बहुत स्पष्ट हैं कि 1 करोड़ रुपये प्रति एकड़ की दर अस्थायी दर थी और वित्तीय दर बाद में निर्धारित की जानी थी जो पट्टेदार यानी प्रतिवादी पर बाध्यकारी होगी। प्रत्यर्थी, किसी भी तरह से, आवंटन पत्र और पट्टा समझौते के तहत दिए गए नियमों और शर्तों के खिलाफ नहीं जा सकता है। एक बार जब प्रत्यर्थी नियमों और शर्तों से बाध्य हो जाता है, तो बोर्ड द्वारा अपनी 141 वीं बैठक में निर्धारित वित्तीय दर, कलेक्टर की प्रचलित दर होने के कारण, प्रत्यर्थी के लिए बाध्यकारी होगी। 25. यह सच है कि अपीलार्थी ने विद्वान एकल न्यायाधीश और खंड पीठ दोनों के समक्ष बार-बार समीक्षा आवेदनों का नेतृत्व किया था, जिसके परिणामस्वरूप खंड पीठ के समक्ष अपील दायर करने में देरी हुई थी। डिबीजन बेंच को अपीलार्थी की अपील को खारिज करने में बिना किसी संतोषजनक स्पष्टीकरण के 459 दिनों की देरी को ध्यान में नहीं रखना चाहिए था। वास्तव में, खंड पीठ पक्षों के बीच न्याय को आगे बढ़ाने के लिए देरी को माफ करने में कानून के तहत निहित अपने विवेकाधिकार का प्रयोग करने में विफल रही, जिसके परिणामस्वरूप अपीलकर्ता निगम को गंभीर पूर्वाग्रह और वित्तीय नुकसान हुआ, जो एक सार्वजनिक संस्था है। पुनरीक्षण याचिकाओं के संबंध में प्रत्यर्थी द्वारा दिए गए चार निर्णयों का वर्तमान मामले के तथ्यों पर कोई अनुप्रयोग नहीं है।

M. Naghabhushana (ऊपर) के मामले में, पक्ष ने इस न्यायालय से हारने के बाद उच्च न्यायालय के समक्ष इस मुद्दे को फिर से उठाया था। रेस जुडिकाटा का सिद्धांत लागू किया गया था। ज्ञानदेव सबाजी नाइक (उपरोक्त) का मामला आवेदनों/याचिकाओं के तुच्छ और आधारहीन लिंग के संबंध में था, जो हाथ में मामला नहीं है, क्योंकि हम पहले ही मान चुके हैं कि एकल न्यायाधीश और खंड पीठ द्वारा पारित आदेश कानून में मान्य नहीं हैं। विनोद कपूर (ऊपर) का मामला दूसरे 791 की भाषा से संबंधित है।

कर्नाटक राज्य विद्युत विकास निगम लिमिटेड v. कुमाऊं मनोरंजन और अस्पताल पी. वी. टी. लिमिटेड।

[विक्रम नाथ, जे.] 792

एस. एल. पी. को पहली बार वापस लेने के बाद नए सिरे से लागू करने की स्वतंत्रता नहीं है। संध्या एजुकेशनल सोसाइटी (उपरोक्त) के मामले में भी कोई आवेदन नहीं है क्योंकि यह मुख्य आदेश को चुनौती दिए बिना केवल उच्च न्यायालय द्वारा समीक्षा में पारित आदेश के खिलाफ एस. एल. पी. की रखरखाव से संबंधित है। सीमा अधिनियम की धारा 14 की प्रयोज्यता के संबंध में प्रत्यर्थी द्वारा भरोसा किए गए अन्य दो निर्णय भी कोई सहायता नहीं कर रहे हैं क्योंकि हम अपीलार्थी को सीमा अधिनियम की धारा 14 के तहत कोई लाभ नहीं दे रहे हैं। हमारे सुविचारित विचार में, खंड पीठ के समक्ष अपील दायर करने में देरी को संतोषजनक रूप से समझाया गया था और इस तरह इसे सीमा अधिनियम की धारा 5 के तहत माफ कर दिया जाना चाहिए था।

26. प्रत्यर्थी की ओर से एक अन्य तर्क दिया गया कि वित्तीय दर जल्द से जल्द निर्धारित की जानी चाहिए थी, यानी आवंटन पत्र के तुरंत बाद और वित्तीय दर निर्धारित करने में पर्याप्त देरी होने के कारण, प्रतिवादी को अस्थायी दर पर बिक्री विलेख निष्पादित करने की अनुमति दी जानी चाहिए। खंड 13 (बी) में 'जितनी जल्दी हो सके' वाक्यांश का संदर्भ दिया गया है। प्रकाश दल मिल (उपरोक्त) के मामले में निर्णय पर और अधिक निर्भरता रखी गई है, इस तर्क के पास बिक्री विलेख के निष्पादन के अनुरोध से पहले खड़े होने के लिए कोई आधार नहीं है, वित्तीय दर पहले ही 141 वीं बोर्ड बैठक में निर्धारित की जा चुकी थी और इसलिए, प्रतिवादी उसी के लिए बाध्य होगा और उसका पालन करेगा। प्रकाश दल मिल (उपरोक्त) के मामले में निर्णय से प्रतिवादी को कोई मदद नहीं मिलती है। उक्त मामले में, उसी भूमि के लिए वित्तीय दर को देर से निर्धारित किया गया था। वर्तमान मामले में, प्रत्यर्थी ने स्वयं 23.07.2007 पर आतिथ्य के उपयोग में परिवर्तन के लिए आवेदन किया था, जबकि 19.07.2007 की बोर्ड बैठक में लागू शुल्क शून्य दरों को निर्धारित किया गया था।

27. एक अन्य तर्क रुपये की दर के संबंध में था। इलेक्ट्रॉनिक सिटी में उपलब्ध एक आवारा स्थल के लिए प्रति एकड़ 3.2 करोड़ रुपये लागू होना, जो प्रतिवादी पर लागू नहीं होता है, भी बिना किसी योग्यता के है। एक बार जब प्रतिवादी ने आवंटित भूखंड के उपयोग को आई. टी. क्षेत्र के उद्योग से आतिथ्य क्षेत्र में बदलने का अनुरोध किया था, तो यह एक नए लेनदेन के बराबर होगा और इसलिए, 141 वीं बैठक में निर्धारित दर पूरी तरह से लागू होगी।

28. ऊपर दर्ज सभी कारणों के लिए, हम मानते हैं कि 25.07.2012 दिनांकित सूचना द्वारा उठाई गई मांग किसी भी असंवेदनशीलता के लिए पर्याप्त नहीं है। प्रतिवादी उक्त सूचना के अनुसार मांग का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी है। तदनुसार,

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 12 एस सी आर।

अपील की अनुमति है। डिवीजन बेंच और एकल न्यायाधीश द्वारा पारित विवादित निर्णयों को दरकिनार कर दिया जाता है और प्रतिवादी के नेतृत्व में रिट याचिका खारिज कर दी जाती है।

द्वारा तैयार किए गए हेडनोट:

अपील की अनुमति दी गई।

निधि जैन