

[2023] 4 एस. सी. आर 950

भूपिंदर सिंह

बनाम

यूनिटेक लिमिटेड

(आई. ए. संख्या 88960/2020 और 47525/2021)

(2016 की सिविल अपील सं. 10856/2016)

23 मार्च, 2023

[डॉ. डी. वाई. चंद्रचूड़, भारत के मुख्य न्यायाधीश और एम. आर. शाह, न्यायाधीश]

अधिकारिक मत/सिद्धांत-पुनर्स्थापना का सिद्धांत-सर्वोच्च न्यायालय द्वारा पारित पहले के आदेशों के अनुसार, मेसर्स डी. जी. एस. के पक्ष में यूनिटेक लिमिटेड के स्वामित्व वाली भूमि प्रश्नगत बिक्री विचार पर विवाद। 'डी. जी. एस.' के पक्ष में एक एल. एल. पी. की पुष्टि की गई-'यू. एल.' यूनिटेक लिमिटेड के अनुसार, क्योंकि यह प्रश्नगत भूमि का पूर्ण मालिक था, इसलिए पूरी बिक्री पर विचार करने का हकदार था, हालांकि, इसे इसका केवल एक हिस्सा प्राप्त हुआ और शेष राशि का भुगतान उन उत्तरदाताओं को करने का आदेश दिया गया जो हकदार नहीं थे-अभिनिर्धारित: पूर्ववर्ती आदेशों के अनुसरण में, यह प्रतीत होता है कि केवल एक समझौता ज्ञापन के आधार पर न्यायमूर्ति ढींगरा समिति द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट के आधार पर और संबंधित पक्षों के अधिकारों पर निर्णय लिए बिना, सर्वोच्च न्यायालय ने आदेश पारित कर 'डीजीएस' को बेची गई भूमि की बिक्री आय में से उत्तरदाताओं को शेष राशि का भुगतान करने का निर्देश दिया-उत्तरदाताओं को भुगतान की गई राशि के हक पर कोई निर्णय नहीं दिया गया जो गंभीर रूप से विवादित है-इस प्रकार, सर्वोच्च न्यायालय की ओर से एक स्पष्ट त्रुटि और/या गलती थी-न्यायालय का कार्य किसी पर भी प्रतिकूल प्रभाव नहीं डालेगा और ऐसी तथ्यात्मक स्थिति में, न्यायालय के

अधिकार क्षेत्र का प्रयोग कर के किसी पक्ष द्वारा प्राप्त किए गए किसी भी अवांछनीय या अनुचित लाभ को निष्प्रभावी किया जाना चाहिए, मुकदमेबाजी की संस्था को आवेदक को अदालत के कार्य द्वारा कोई भी लाभ प्रदान करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है। प्रतिवादियों को राशि लौटाने पर उसे ब्याज सहित सर्वोच्च न्यायालय की रजिस्ट्री में जमा करने-कोर्ट के कृत्य के कारण किसी भी पक्ष को नुकसान नहीं होना चाहिए- न्यायालय के अधिनियम द्वारा किसी पक्ष के साथ की गई गलती को पूर्ववत करने के लिए बाध्य है।

इंदौर विकास प्राधिकरण बनाम मनोहरलाल और अन्य (2020) 8 एस. सी. सी. 129:[2020] 3 एस. सी. आर. 1-अनुसरण किया गया।

वाद विधि संदर्भ

[2020] 3 एससीआर 1 का पारा 5.1 अनुसरण किया गया

सिविल अपीलीय न्यायाधिकार: सिविल अपील संख्या 10856/2016 में आई. ए. संख्या 88960/2020 और 47525/2021

2015 की उपभोक्ता शिकायत संख्या 1279 (निष्पादन) में 2016 की निष्पादन याचिका संख्या- 131 में राष्ट्रीय उपभोक्ता विवाद निवारण आयोग की पीठ संख्या 3, नई दिल्ली के दिनांक 30.09.2016 के निर्णय और आदेश से।

पवनश्री अग्रवाल, (ए. सी.), वरुण के. चोपड़ा, अधिवक्ता।

सिद्धार्थ दवे, वरिष्ठ अधिवक्ता, दीपक गोयल, विशाल गोसाईं, अनुरूप चक्रवर्ती, सुश्री रंजीता रोहतगी, श्रीमती समतेन डोमा, सुश्री आरुषि सिंह, अभिषेक एस मोरे, नितिन वी नगर, सुश्री अनुभा अग्रवाल, जोशुआ सैमुअल, साहिल टागोत्रा, अभिषेक पांडे, डॉ. जे. पी. ढांडा, सुश्री राज रानी ढांडा, अशोक वशिष्ठ, अपीलार्थी के लिए अधिवक्ता।

के. एम. नटराज, सुश्री माधवी दीवान, ए. एस. जी., लोकेश सिंहल, सुशील कुमार शर्मा, वरिष्ठ ए. ए. जी., बी. के. सतीजा, ए. ए. जी., रवींद्र कुमार, निखिल

नय्यर, राजीव दत्ता, श्रीमती गरिमा प्रसाद, दीपक नरगोलकर, वरिष्ठ अधिवक्ता पवनश्री अग्रवाल, बिनय कुमार दास, सुश्री प्रियंका दास, सुश्री नेहा दास, श्रीकांत नीलप्पा तेरदल, सुहासिनी सेन, टी. ए. खान, अनीश के. गुप्ता, चिन्मायी चंद्र, सिद्धांत कोहली, डॉ. एन. विशाखमूर्ति, हिमांशु सतीजा, संजय कुमार विसेन, सुश्री अनुभा अग्रवाल, नवीन हेगड़े, सुश्री मानसी बिंजराज्का, सुश्री प्रिथा श्रीकुमार, बृजेश कुमार टम्बर, नितिन सलुजा, सनुज दास, पी. आर. रामासेश, निहांत पणिक्कर, एन. एम. तीर्थेगोड़ा, राजेंद्र कौशिक ए. सी., अंकोलेकर गुरुदत्त, कमल मोहन गुप्ता, के. परमेश्वर, सुश्री आरती गुप्ता, सुश्री कांति, डॉ. आशुतोष गर्ग, सुश्री राखी रे, सुरेशन पी., विष्णु शर्मा राजेश सिंह, सैयद जाफर आलम, अभिनव मुखर्जी, श्रीमती बी. सुनीता राव, सुमित कुमार, श्रीराम पी., बी. रघुनाथ, एम. पी. विनोद, राजीव मेहता, राजेश कुमार गौतम, अनंत गौतम, सुमित शर्मा, विपिन कुमार, रितेश चोपड़ा, सारद कुमार सिंघानिया, अंसार अहमद चौधरी, सुश्री मधुष्मिता बोरा, एस. राजप्पा, रूपांश पुरोहित, टी. महिपाल, सोमनाथ पधन, तरुण गुप्ता, अनुराग दुबे, सुश्री अंजलि तिवारी, भूपेंद्र कुमार भारद्वाज, एस. आर. सेतिया, विक्रम सिंह, विवेक सिंह, ए. कार्तिक, राज कमल, सुश्री मिशा रोहतगी, मनीष कुमार गुप्ता, नीरज कुमार गुप्ता, ऋषिकेश बरुआ, सुश्री सुनीता ओझा, सुश्री अश्वथी एम. के., गौरव गोयल, जय किशोर सिंह, अर्जुन हरकौली, एम. आर. शमशाद, अनिरुद्ध शर्मा, अक्षत कुमार, डी. के. रुस्तगी, दीपेश सिन्हा, कुमार दुष्यंत सिंह, शक्ति सिंह धाकरे, सुश्री सुबश्री जगनाथन, सुश्री मीरा माथुर, शारिक अहमद, तारिक अहमद, कामरान खान, सुनील कुमार वर्मा, संदीप मलिक, अबिशाके शर्मा, इंदरजीत सिंह, सुशील कुमार सिंह, सुश्री ऋचा यादव, प्रणव कुमार, रोमी चाको, सुश्री चारु माथुर, अमित शर्मा, आर. सी. कौशिक, उज्जवल ए. राणा, हिमांशु मेहता, मेसर्स। गगन एंड कंपनी, एस. उदय कुमार सागर, मयंक गोयल, रोशन संधालिया, सुश्री हर्ष लता, शोभित जैन, श्रीमती रचना गुप्ता, कीर्ति वर्धन सिंह, सिद्धार्थ नारंग, संजय कुमार त्यागी, राजेश कुमार चौरसिया, एच. एस. भुल्लर, सुश्री जैस्मीन दामकेवाला, सुश्री वैशाली शर्मा, उत्कर्ष शर्मा, सी. के. सासी, मिटू जैन, सुश्री शोभा गुप्ता, रामेश्वर प्रसाद गोयल, रवींद्र बाना, आकाश कामरा, सिद्धार्थ झा, सोमेश चंद्र झा, अश्विनी कुमार दुबे, सुमित आर. शर्मा, पी. वी.

योगेश्वरन, अतुल कुमार, मुकेश कुमार मरोरिया, सुश्री के. एम. एन. पी. लॉ, के. के. मोहन, ओमप्रकाश अजीतसिंह परिहार, निशित अग्रवाल, राजीव रंजन द्विवेदी, सचिन जैन, वेद प्रकाश, विशाल, कपिल चतुर्वेदी, आशीष सिंह, मनोज कुमार झा, अजय कुमार अग्रवाल, सुश्री गरिमा गुप्ता, श्रीमती गार्गी खन्ना, अभिषेक कुमार सिंह, प्रसीत विलास सुरशे, श्रीमती गीता कोविलन, अश्विनी कुमार, अंशय धतवालिया, मैसर्स। उदित किशन एंड एसोसिएट्स, डी. एस. चौहान, सुश्री रुचि सिंह, प्रशांत कुमार, अभय आनंद जेना, सुश्री रिद्धी संचेती, डी. अभिनव राव, यादव नरेंद्र सिंह, सुश्री कामाक्षी एस. महलवाल, सुश्री पिंगी बेहरा, अभिक कुमार, सुश्री सुविरा लाल, सुश्री श्रद्धा अग्रवाल, सुश्री गीतांजलि महलवाल, डॉ. हरीश उप्पल, तिलेश्वर प्रसाद, सुश्री राशि राम पाल, विकास मेहता, संजय जैन, अश्विनी गर्ग, विजय कुमार, उदयादित्य बनर्जी, सुश्री राशि बंसल, एम. एम. कश्यप, कुमार मिहिर, डॉ. विनोद कुमार तिवारी, मोहित पॉल, आयुष पुरी, श्रीमती प्रव देवसा एंड कंपनी, अरविंद गुप्ता, सुश्री प्रियांजली सिंह, निकिलेश रामचंद्रन, गौरव गोयल, अमित श्रीवास्तव, रोहित अमित स्थालेकर, सुधीर कुलश्रेष्ठ, उमंग शंकर, अभिनव श्रीवास्तव, विनीत भगत, सुश्री मंजू भगत, सुश्री अर्चना मिधा, अक्सवीर सिंह सगू, सुश्री जयक्रिती एस. जडेजा, जतिन झवेरी, सुश्री राशी बंसल, मोहित डी. राम, पवन नारंग, लोकेश भोला, अर्चित उपाध्याय, सुश्री ऐश्वर्या छाबड़ा, सुश्री चारु शर्मा, सुश्री श्वेतल, शेपाल, सिद्धार्थ धर्माधिकारी, आदित्य अनिरुद्ध पांडे, भारत बागला, सौरव सिंह, नीरज शेखर, डॉ. सुमित कुमार, केशव बहेती, हर्ष नरवाल, सुधांशु पालो, सुश्री इप्सिता बेहुरा, प्रशांत वर्मा, बुद्धा देव पालो, वी. के. मोंगा, ध्रुव टम्टा, सेंथिल जगदीशन, अतिशी दीपांकर, सुश्री अमृता सरकार, जिनेंद्र जैन, ज्ञान प्रकाश श्रीवास्तव, दिव्येश प्रताप सिंह, एम. योगेश कन्ना, सुश्री भारती त्यागी, रजत सहगल, करण भारिहोके, अर्जुन सिंह भाटी, सुश्री मुमताज भल्ला, लक्ष्य कंपनी, सुश्री नव। कैप्टन करण सिंह भाटी, सुश्री शगुन मट्टा, प्रशांत वक्सीश, सुश्री मनीषा अंबवानी, रबीन मजूमदार, आशीष विरमानी, बी. कृष्ण प्रसाद, कौस्तुभ शुक्ला, प्रताप वेणुगोपाल, सुश्री सुरेखा रमन, अखिल अब्राहम रॉय, अभिषेक आनंद, सुश्री उन्नीमाया एस., मेसर्स। के. जे. जॉन एंड कंपनी, सुश्री तुलिका मुखर्जी, तथागत शर्मा, त्रिंग चामविबो जेलियांग, सुश्री अनु प्रिया निशा मिंज,

सिद्धार्थ सिन्हा, राजेश कुमार, अभय कुमार, एम. पी. देवनाथ, एस. के. वर्मा, सुश्री मधुरिमा तातिया, सिद्धार्थ बत्रा, सुश्री रोहिणी प्रसाद, ए. वेनायगम बालन, शशांक मनीष, सुश्री निधि सहाय, सुश्री मंजू जेटली, तुषार सिंह, सुश्री आस्था त्यागी, सुश्री मृणाल गोपाल एल्कर, सुश्री अवंतिका मनोहर, पी. के. जैन, टी. एन. सिंह, विकास कुमार सिंह, सुश्री राजश्री सिंह, डॉ. शाम चंद ए. वी. ग्लोबल चैंबर्स, आदित्य सिंह, श्रीमती स्वरूपमा चतुर्वेदी, ई. सी. अग्रवाल, सुश्री अंशुला विजय कुमार ग्रोवर, रवि पंवार, अमित अग्रवाल, अरूप बनर्जी, संजीव शर्मा, विशाल अरुण, राजीव सिंह, प्रवीण अग्रवाल, पुखरंभ रमेश कुमार, पृथ्वी पाल, सुश्री चारु अंबवानी, सिद्धार्थ, सौरभ अजय गुप्ता, सुश्री सुनीता ओझा, अभिषेक कुमार, मैसर्स। डी. एस. के. लीगल, सुनील फर्नांडीस, अमन राज गांधी, राजन चावला, सुश्री नेहा शर्मा, यशराज सिंह बुंदेला, गोपाल झा, सुश्री सुजाता कुर्दुकर, अक्षत श्रीवास्तव, रंजीत कुमार शर्मा, शशिभूषण पी. अदगांवकर, सुश्री प्रीति सिंह, श्रीमती मनोरमा मासी, सुनकलान पोरवाल, श्रीमती सौम्या द्विवेदी, श्रीमती रचना नैन, श्रीमती कुमकुम मानधन्या, ऋषभ मुंजाल, श्रीमती सिमरजीत कौर, अतुल शर्मा, राज पांडे, ए. राधाकृष्णन, सुश्री श्रुति अग्रवाल, मैसर्स। करंजावाला एंड कंपनी, संदीप देवाशीष दास, चिन्मायी चंद्रा, सुश्री श्रद्धा देशमुख, राजन कुमार चौरसिया, अरविंद कुमार शर्मा, श्रीमती आरती राजन, अदील अहमद, राजा चटर्जी, पीयूष सचदेव, इंदरीश, श्रीमती कीर्ति रेणु मिश्रा, श्रीमती अपूर्वा उपमान्यु, मेसर्स सिरिल अमरचंद मंगलदास, सुश्री निधि मोहन पराशर, गगन गुप्ता, चंदन कुमार, सौम्या दत्ता, विक्रान्त पचनंदा, ब्रज किशोर मिश्रा, अभिषेक यादव, मनीष कुमार मिश्रा, विरेंद्र कुमार, पहलाद सिंह शर्मा, बालाजी श्रीनिवासन, एम. एल. लाहोटी, पबन कुमार शर्मा, अंचित श्रीपत, प्रणब कुमार नायक, अरविंद कुमार, हिमांशु शेखर, डॉ. सुमंत भारद्वाज, वेदांत भारद्वाज, सुश्री मृदुला रे भारद्वाज, अवनीश कुमार, अल्डनीश रेन, कौस्तुभ अंशुराज, सुश्री आकांक्षा शर्मा, कृष्ण कुमार सिंह, ऐश्वर्या सिन्हा, धर्मेन्द्र कुमार सिन्हा, पार्थ सिल्था, सुश्री उपस्थित पक्षों की ओर से दुआ एसोसिएट्स, चित्रांशुल ए. सिन्हा, जसकरन सिंह भाटिया, आयुष शर्मा, वैभव कुमार, अनीश मित्तल, सुश्री ज्योति मेंदिरत्ता, अधिवक्ता।

व्यक्तिगत रूप से उत्तरदाता

व्यक्तिगत रूप से- याचिकाकर्ता

व्यक्तिगत रूप से आवेदक

न्यायालय का आदेश

एम. आर. शाह, न्यायमूर्ति द्वारा पारित किया गया था ।

1. यूनिटेक लिमिटेड के वर्तमान प्रबंधन ने निम्नलिखित प्रार्थनाओं/निर्देशों के लिए वर्तमान आई. ए. संख्या 88960/2020 को प्राथमिकता दी है:

(i) मेसर्स देवास ग्लोबल एलएलपी को समयबद्ध तरीके से खरीदी जाने वाली 26.475 एकड़ भूमि के लिए 206.50 करोड़ रुपये की पूरी बिक्री राशि जमा करने का निर्देश देना।

(ii) मेसर्स देवास ग्लोबल एल. एल. पी. को उसी दर पर या तो पूरी भूमि खरीदने का निर्देश देना या वैकल्पिक रूप से भूमि का केवल अनुपातिक अग्रभाग लेकर शेष भूमि तक उपयुक्त पहुँच प्रदान करेगा ताकि किसी अन्य खरीदार को भी बिना किसी हस्तक्षेप के भूमि तक पर्याप्त पहुँच मिल सके और यूनिटेक संपत्ति की प्राप्ति से अपने राजस्व को अधिकतम करने में सक्षम हो।

(iii) निर्देश दें कि मेसर्स देवास ग्लोबल एल. एल. पी. पूरी भूमि पर किसी तीसरे पक्ष के अधिकार का सृजन नहीं करेगी और यदि कोई अधिकार गुप्त रूप से बनाया गया है, तो उसे स्थगित कर दिया जाएगा और उसे आगे बढ़ाने के लिए आगे कोई कार्रवाई नहीं की जाएगी।

(iv) मेसर्स मार्कवेल प्रॉपर्टीज प्राइवेट लिमिटेड को ₹29,24,87,837/- की राशि का भुगतान करने का निर्देश, जिसे 36 एकड़ भूमि की खरीद के लिए अग्रिम राशि के रूप में दिया गया था, जिसमें से केवल 26 एकड़ 19 गुंटा भूमि , मार्च 2007 से इसके भुगतान तक ब्याज के साथ; हस्तांतरित की गई थी।

(v) कर्नल मोहिंदर सिंह खैरा और नरेश को तुरंत रुपये 83.40 करोड़ की राशि वापस करने और उक्त राशि को इस माननीय न्यायालय की रजिस्ट्री में जमा करने का निर्देश दे, जो उन्हें देवास को ब्याज के साथ 12 एकड़ 21 गुंटा (पहली बिक्री लेनदेन) और 10 एकड़ 3.5 गुंटा (दूसरी बिक्री लेनदेन) की बिक्री के संबंध में प्राप्त हुई है।

(vi) कर्नल मोहिंदर सिंह खैरा और नरेश को ऊपर उल्लिखित 26 एकड़ 19 गुंटा भूमि के संबंध में वित्तीय लेनदेन के विवरण सहित सभी आवश्यक दस्तावेज प्रदान करने का निर्देश दें।

(vii) कर्नल मोहिंदर सिंह खैरा के खिलाफ कंपनी के विघटन के बाद अपने प्राधिकरण के संबंध में कंपनी के बोर्ड के प्रस्तावों करने के लिए जालसाजी, बैठगी, धोखाधड़ी और आपराधिक साजिश के लिए सीधे कानूनी कार्रवाई की जाए और

(viii) ऐसा कोई भी अतिरिक्त आदेश पारित करें जिसे यह माननीय न्यायालय वर्तमान मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में उपयुक्त समझे।

2. बंगलौर के कादिगनहल्ली ग्राम में स्थित मेसर्स देवास ग्लोबल सर्विसेज एलएलपी के पक्ष में यूनिटेक लिमिटेड के स्वामित्व वाली 26 एकड़ और 19 गुंटा भूमि (जिसे इसके बाद "विचाराधीन भूमि" के रूप में संदर्भित किया गया है) की बिक्री के संबंध में विवाद की पुष्टि इस न्यायालय द्वारा पारित पहले के आदेशों के अनुसार मेसर्स देवास ग्लोबल सर्विसेज एलएलपी के पक्ष में हुई।

3. यूनिटेक लिमिटेड की ओर से मामले के अनुसार, यूनिटेक लिमिटेड प्रश्नगत भूमि का पूर्ण मालिक था और इसलिए 172.08 करोड़ रुपये की पूरी बिक्री पर विचार करने का हकदार था। यूनिटेक लिमिटेड की ओर से यह मामला है कि उपरोक्त और इस तथ्य के बावजूद कि यूनिटेक लिमिटेड 172.08 करोड़ रुपये की पूरी बिक्री पर विचार करने का हकदार था। सुप्रीम कोर्ट रजिस्ट्री में यूनिटेक के खाते में प्राप्त राशि, बिक्री लेनदेन में से केवल रु। 87.35 करोड़ और शेष राशि को उत्तरदाताओं को विनियोजित/भुगतान करने का आदेश दिया जाता है-श्री नरेश

केम्पन्ना (रु। 56.11 करोड़) और कर्नल मोहिंदर खैरा (रु। 41.96 करोड़), जो कि यूनिटेक के अनुसार, वे हकदार नहीं थे। यूनिटेक की ओर से यह मामला है कि सही तथ्यों को न्यायमूर्ति ढींगरा समिति के ध्यान में नहीं लाया गया और यहां तक कि इस न्यायालय के समक्ष भी रु. 56.11 करोड़ और रु. 41.96 करोड़ क्रमशः श्री नरेश केम्पन्ना और कर्नल मोहिंदर खैरा के पक्ष में विनियोजित करने का आदेश दिया गया।

3.1 यूनिटेक लिमिटेड की ओर से यह मामला है कि उपरोक्त दो व्यक्तियों का कोई भी अधिकार नहीं है जिन्होंने रुपये की कुल बिक्री प्रतिफल में से कोई राशि प्राप्त की। इस न्यायालय और / या यहाँ तक कि न्यायमूर्ति ढींगरा समिति द्वारा 72.08 करोड़ रुपये का फैसला सुनाया गया था। यह प्रस्तुत किया जाता है कि उपरोक्त राशि का भुगतान श्री नरेश केम्पन्ना और कर्नल मोहिंदर खैरा को दिनांक 02.01.2018 के एक समझौता ज्ञापन के अनुसार किया गया है। इसलिए, यूनिटेक लिमिटेड की ओर से यह मामला है कि यूनिटेक लिमिटेड प्रश्नगत भूमि का पूर्ण मालिक है और न तो कर्नल मोहिंदर खैरा और न ही श्री नरेश केम्पन्ना के पास प्रश्नगत भूमि में कोई स्वामित्व और/या स्वामित्व अधिकार थे। वे विचाराधीन भूमि प्रश्नगत कुल बिक्री विचार/बिक्री लेनदेन में से किसी भी राशि के हकदार नहीं थे। यूनिटेक लिमिटेड की ओर से यह मामला है कि मेसर्स देवास ग्लोबल सर्विसेज एलएलपी नामक संबंधित पक्षों की ओर से धोखाधड़ी की गई है। यूनिटेक लिमिटेड की ओर से यह मामला है कि कर्नल मोहिंदर खैरा और श्री नरेश केम्पन्ना और यूनिटेक लिमिटेड के पूर्व निदेशक/प्रबंधन की ओर से यूनिटेक लिमिटेड को जो भुगतान किया जा रहा वास्तविक बिक्री विचार बिक्री विचार की कुल राशि का लगभग 50 प्रतिशत है, जो घर खरीदारों, सावधि जमा धारकों, कर्मचारियों और कंपनी के अन्य महत्वपूर्ण हितधारकों के लिए नुकसानदेह है। यूनिटेक लिमिटेड की ओर से यह मामला है कि किस आधार पर श्री नरेश केम्पन्ना और कर्नल मोहिंदर खैरा के पक्ष में राशि विनियोजित करने का आदेश दिया गया है, न तो यह ज्ञात है और न ही ऐसा कोई कारण है, जो श्री नरेश केम्पन्ना और कर्नल मोहिंदर खैरा के लिए धन के विचलन को उचित ठहरा सके।

3.2 यूनिटेक लिमिटेड की ओर से यह मामला है कि यदि इस माननीय न्यायालय को सच्चे तथ्य बताए गए होते और/या बिक्री पर विचार के विनियोग के संबंध में विवाद का इस माननीय न्यायालय और/या न्यायमूर्ति ढींगरा समिति द्वारा भी निर्णय लिया गया होता, तो यह माननीय न्यायालय उपरोक्त दो व्यक्तियों अर्थात् श्री नरेश केम्पन्ना और कर्नल मोहिंदर खैरा को रु. 172.08 करोड़ की कुल बिक्री प्रतिफल में से किसी भी राशि का भुगतान करने का कोई आदेश पारित नहीं करती। इसलिए, यह प्रार्थना की जाती है कि प्रार्थना की अनुमति दी जाए और पुनर्स्थापन के सिद्धांत का आह्वान करके भी वर्तमान आवेदन में प्रार्थना के अनुसार निर्देश जारी किए जाएं।

4. यूनिटेक लिमिटेड के प्रबंधन की ओर से उपस्थित विद्वान ए. एस. जी. श्री एन. वेंकटरमन ने इस माननीय न्यायालय को प्रदर्शित और संतुष्ट करने के लिए 2005 से लेकर अब तक संबंधित भूमि के संबंध में तथ्यों और विभिन्न लेनदेन की संख्या को इंगित किया है कि यूनिटेक लिमिटेड विचाराधीन भूमि का पूर्ण मालिक था और न तो श्री नरेश केम्पन्ना और न ही कर्नल मोहिंदर खैरा के पास विचाराधीन भूमि में कोई स्वामित्व और/या स्वामित्व अधिकार थे और इसलिए, वे विचाराधीन भूमि की बिक्री विचार/बिक्री लेनदेन में से किसी भी राशि के हकदार नहीं थे।

5. संबंधित प्रत्यर्थियों-श्री नरेश केम्पन्ना और कर्नल मोहिंदर खैरा की ओर से उपस्थित विद्वान वकील ने वर्तमान आवेदन का जोरदार विरोध किया है। प्रतिस्पर्धा करने वाले उत्तरदाताओं की ओर से योग्यता के आधार पर कई प्रस्तुतियाँ की गई हैं-जिनके पक्ष में राशि पहले से ही इस न्यायालय द्वारा पारित पहले के आदेश (आदेशों) के अनुसार वितरित/भुगतान की गई है। इस न्यायालय द्वारा पारित पहले के आदेशों के अनुसरण में, ऐसा प्रतीत होता है कि केवल न्यायमूर्ति ढींगरा समिति द्वारा दिनांक 02.01.2018 के एक समझौता ज्ञापन के आधार पर प्रस्तुत रिपोर्ट के आधार पर और संबंधित पक्षों के अधिकारों पर निर्णय लिए बिना, विशेष रूप से, श्री नरेश केम्पन्ना और कर्नल मोहिंदर खैरा द्वारा राशि प्राप्त करने के लिए किए गए दावों के आधार पर, श्री नरेश केम्पन्ना और कर्नल मोहिंदर खैरा को 98.07 करोड़ रुपये

का भुगतान किया गया है। श्री नरेश केम्पन्ना को 56.11 करोड़ रुपये का भुगतान किया गया। कर्नल मोहिंदर खैरा को 41.96 करोड़ का भुगतान किया गया)। हालांकि, यह ध्यान देने की आवश्यकता है कि यहां तक कि न्यायमूर्ति ढींगरा समिति ने भी यूनिटेक, मेसर्स देवास और उपरोक्त दो व्यक्तियों, श्री नरेश केम्पन्ना और कर्नल मोहिंदर खैरा के दावों पर किसी भी निर्णय के बिना उपरोक्त दो व्यक्तियों को उक्त राशि का भुगतान करने के लिए रिपोर्ट प्रस्तुत की और केवल दिनांक 02.01.2018 के समझौता ज्ञापन के आधार पर, न्यायमूर्ति ढींगरा समिति ने रिपोर्ट प्रस्तुत की, जिसके आधार पर, इस न्यायालय ने मेसर्स देवास ग्लोबल एलएलपी को बेची गई भूमि की बिक्री आय में से 56.11 करोड़ श्री केम्पन्ना को और 41.96 करोड़ की राशि को मोहिंदर खैरा को भुगतान करने की आदेश पारित किया यहाँ तर्क है कि इस न्यायालय द्वारा श्री नरेश केम्पन्ना और कर्नल मोहिंदर खैरा को दी गई राशि के हक पर कोई निर्णय नहीं लिया गया था। वहाँ श्री नरेश केम्पन्ना और कर्नल मोहिंदर खैरा को पहले से ही दी गई उपरोक्त राशि के हक पर गंभीर विवाद है। इस प्रकार, इस न्यायालय की ओर से 56.11 करोड़ श्री नरेश केम्पन्ना और कर्नल मोहिंदर खैरा को 41.96 करोड़ रुपये का भुगतान करने का निर्देश देने में एक स्पष्ट त्रुटि और/या गलती थी। जो कि उपरोक्त दो व्यक्तियों के दावों के किसी भी निर्णय के बिना था। मामले के उस दृष्टिकोण में, हमारी राय है कि इस न्यायालय द्वारा की गई गलती/त्रुटि को पुनर्स्थापन के सिद्धांत के आधार पर ठीक किया जाना है।

5.1 पुनर्स्थापन के सिद्धांत पर, इंदौर विकास प्राधिकरण बनाम मनोहरलाल और अन्य (2020) 8 एस. सी. सी. के मामले में इस न्यायालय की संविधान पीठ के निर्णय को संदर्भित करना आवश्यक है। पैराग्राफ 335 से 339 में इसे इस प्रकार माना गया है:

"335. पुनर्स्थापन का सिद्धांत मुकदमे के अंत में पूर्ण न्याय करने के आदर्श पर आधारित है, और पक्षों को उसी स्थिति में रखा जाना चाहिए, लेकिन मुकदमेबाजी और मामले में पारित अंतरिम आदेश, यदि कोई हो, के लिए। साउथ ईस्टर्न कोलफील्ड्स लिमिटेड बनाम एम. पी. राज्य

[साउथ ईस्टर्न कोलफील्ड्स लिमिटेड बनाम.एम. पी. राज्य, (2003) 8 एस. सी. सी. 648], यह अभिनिर्धारित किया गया कि कोई भी पक्ष मुकदमे का लाभ नहीं उठा सकता है। इसे एल. आई. एस. खो जाने की स्थिति में देरी के कारण प्राप्त लाभ से वंचित करना पड़ता है। अदालत द्वारा पारित अंतरिम आदेश अंतिम निर्णय में विलय हो जाता है। किसी पक्ष के पक्ष में पारित अंतरिम आदेश की वैधता, अंतरिम चरण में पार्टी के खिलाफ अंतिम आदेश के सफल होने की स्थिति में उलट जाती है। सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 144 क्षतिपूर्ति का स्रोत नहीं है। बल्कि यह न्याय, समानता और निष्पक्षता के शासन की वैधानिक मान्यता है। अदालत के पास पुनर्स्थापन का आदेश देने का अंतर्निहित अधिकार क्षेत्र है ताकि पूर्ण न्याय किया जा सके। यह इस सिद्धांत पर भी है कि एक गलत व्यवस्था को जीवित रखकर और उसका सम्मान कर के उसे कायम नहीं रखा जाना चाहिए। इस तरह की शक्ति का प्रयोग करते हुए, अदालतों ने धारा 144 सी. पी. सी. की शर्तों के भीतर नहीं आने वाली असंख्य स्थितियों में क्षतिपूर्ति के सिद्धांत को लागू किया है। प्रतिपूर्ति की प्रयोज्यता को आकर्षित करने वाली बात यह नहीं है कि अदालत का कार्य गलत या गलती या अदालत द्वारा की गई त्रुटियां हैं; परीक्षण यह है कि क्या, पक्ष के किसी कार्य के कारण अदालत को अंत में एक आदेश पारित करने के लिए राजी करना टिकाऊ नहीं है, जिसके परिणामस्वरूप एक पक्ष को एक लाभ प्राप्त होता है जो उसने अन्यथा अर्जित नहीं किया होता, या दूसरे पक्ष को गरीबी का सामना करना पड़ता है, प्रतिपूर्ति करनी होती है। मुकदमेबाजी को एक उत्पादक उद्योग होने की अनुमति नहीं दी जा सकती है। मुकदमेबाजी को खेल तक सीमित नहीं किया जा सकता है जहां हर मामले में अवसर का एक तत्व होता है। यदि प्रतिपूर्ति की अवधारणा को अंतरिम आदेशों के आवेदन से बाहर रखा जाता है, तो वादी को अंतरिम आदेश से प्राप्त लाभों को निगलने से लाभ होगा। इस न्यायालय ने दक्षिण पूर्वी कोलफील्ड्स [दक्षिण पूर्वी] में टिप्पणी की

कोलफील्ड्स लिमिटेड बनाम एम. पी. राज्य, (2003) 8 एस. सी. सी. 648] इस प्रकार: (एस. सी. सी. पीपी. 662-64, पारा 26-28)

"26. हमारी राय में, पुनर्स्थापन का सिद्धांत इस प्रस्तुतिकरण का ध्यान रखता है। अपने व्युत्पत्तिगत अर्थ में "पुनर्स्थापना" शब्द का अर्थ है किसी डिक्री या आदेश के संशोधन, परिवर्तन या उलट-फेर पर किसी पक्ष को बहाल करना, जो अदालत की डिक्री या आदेश के निष्पादन में या किसी डिक्री या आदेश के प्रत्यक्ष परिणाम में उसके लिए खो गया है (जफर खान बनाम राजस्व बोर्ड, यू. पी. देखे [जफर खान बनाम राजस्व बोर्ड, उत्तर प्रदेश, 1984 एस. सी. सी. 505]) कानून में, "पुनर्स्थापना" शब्द का उपयोग तीन अर्थों में किया जाता है: (i) किसी विशिष्ट वस्तु को उसके सही मालिक या स्थिति को लौटाना या पुनर्स्थापित करना; (ii) दूसरे के साथ किए गए गलत कार्य से प्राप्त लाभों के लिए क्षतिपूर्ति; और (iii) दूसरे को हुए नुकसान के लिए क्षतिपूर्ति या क्षतिपूर्ति (ब्लैक का नियम शब्दकोश, 7 वीं संस्करण, पृ. 1315 देखे)। जॉन डी. कैलामारी और जोसेफ एम. पेरिलो द्वारा लिखित अनुबंध के कानून को ब्लैक द्वारा यह कहने के लिए उद्धृत किया गया है कि "पुनर्स्थापना" एक अस्पष्ट शब्द है, जो कभी-कभी किसी ऐसी चीज के विच्छेदन का उल्लेख करता है जो ली गई है और कभी-कभी हुई चोट के मुआवजे का उल्लेख करता है:

'अक्सर, शब्द के किसी भी अर्थ के तहत परिणाम समान होगा। अन्यायपूर्ण निर्धनता, साथ ही अन्यायपूर्ण संवर्धन, पुनर्स्थापन का आधार है। यदि प्रतिवादी एक गैर-हानिकारक गलत निरूपण का दोषी है, तो वसूली का उपाय कठोर नहीं है, लेकिन पुनर्स्थापन के अन्य मामलों की तरह, सापेक्ष दोष, सहमत

जोखिम, और वैकल्पिक जोखिम आवंटन की निष्पक्षता जैसे कारकों पर सहमति नहीं है और किसी भी पक्ष की गलती के लिए जिम्मेदार नहीं है।'

पुनर्स्थापन के सिद्धांत को नागरिक प्रक्रिया संहिता, 1908 की धारा 144 में बहाली के सिद्धांत को वैधानिक रूप से मान्यता दी गई है। सी. पी. सी. की धारा 144 न केवल एक हुक्मनामा को भिन्न करने, उलटने, अलग करने या संशोधित करने की बात करती है, बल्कि इसमें एक हुक्मनामा के बराबर एक आदेश भी शामिल है। प्रावधान का दायरा इतना व्यापक है कि इसमें लगभग सभी प्रकार की भिन्नता, प्रत्यावर्तन, अलग रखने या किसी डिक्री या आदेश का संशोधन शामिल है। अदालत द्वारा पारित अंतरिम आदेश अंतिम निर्णय में विलय हो जाता है। किसी पक्ष के पक्ष में पारित अंतरिम आदेश की वैधता, अंतरिम चरण में पार्टी के खिलाफ अंतिम निर्णय के सफल होने की स्थिति में उलट जाती है।....

27. यह इस सिद्धांत पर भी है कि एक गलत आदेश को जीवित रखने और उसका सम्मान करने से उसे कायम नहीं रखा जाना चाहिए (ए. अरुणगिरी नादर बनाम एस. पी. रथिनसामी [ए. अरुणगिरी नादर बनाम एस. पी. रथिनसामी, 1970 एस. सी. सी. ऑनलाइन मैड 63])। इस तरह की अंतर्निहित शक्ति का प्रयोग करते हुए, अदालतों ने धारा 144 की शर्तों के भीतर नहीं आने वाली असंख्य स्थितियों में बहाली के सिद्धांतों को लागू किया है।

28. यह कि न्यायालय के किसी कार्य से किसी को कष्ट नहीं होगा, यह न्यायालय के गलत कार्य तक सीमित नियम नहीं है; "न्यायालय का कार्य" अपने व्यापक दायरे में ऐसे सभी कार्यों को शामिल करता है जिनके बारे में न्यायालय किसी भी कानूनी कार्यवाही में यह राय बना सकता है कि यदि न्यायालय को तथ्यों और कानून से सही ढंग से अवगत कराया जाता तो न्यायालय ने इस तरह से कार्य नहीं किया

होता। पुनर्स्थापन की अवधारणा को अंतरिम आदेशों के लिए आवेदन से बाहर रखा गया, तो वादी को अंतरिम आदेश से मिलने वाले लाभों का लाभ होगा बाहर भले ही लड़ाई अंत में हार गई हो। इसे मुख्यांकृत नहीं किया जा सकता है। इसलिए, हमारी राय है कि सफल पक्ष अंततः मुकदमे के अंत में धन के संदर्भ में आकलन योग्य राहत का हकदार है, उस अवधि के लिए उपयुक्त उचित दर पर ब्याज देकर मुआवजा पाने का हकदार है, जिसके लिए धन जारी करने पर रोक लगाने का अदालत का अंतरिम आदेश लागू था।”

(जोर दिया गया)

336. गुजरात राज्य बनाम एस्सार ऑयल लिमिटेड [गुजरात राज्य बनाम एस्सार ऑयल लिमिटेड, (2012) 3 एस. सी. सी. 522] के मामले में यह देखा गया कि क्षतिपूर्ति का सिद्धांत अन्यायपूर्ण संवर्धन या अन्यायपूर्ण लाभ के खिलाफ एक उपाय है। न्यायालय ने टिप्पणी की: (एससीसी पृष्ठ 542, पैरा 61-62)

"61. पुनर्स्थापन की अवधारणा वस्तुतः एक सामान्य कानून सिद्धांत है, और यह अन्यायपूर्ण संवर्धन या अन्यायपूर्ण लाभ के खिलाफ एक उपाय है। अवधारणा का मूल सिद्धांत न्यायालय के विवेक में निहित है, जो किसी पक्ष को धन या दूसरे से प्राप्त कुछ लाभ को बनाए रखने से रोकता है, जिसे उसने न्यायालय की गलत डिग्री के माध्यम से प्राप्त किया है। अंग्रेजी कानून में ऐसा उपचार आम तौर पर अनुबंध या अपकृत्य में उपचार से अलग होता है और सामान्य कानून उपचार की तीसरी श्रेणी में आता है, जिसे अर्ध-अनुबंध या पुनर्स्थापना कहा जाता है।

62. यदि हम पुनर्स्थापन की अवधारणा का विश्लेषण करते हैं, तो एक बात स्पष्ट रूप से सामने आती है कि पुनर्स्थापन का दायित्व उस

व्यक्ति या प्राधिकरण पर निर्भर करता है जिसने अन्यायपूर्ण संवर्धन या अन्यायपूर्ण लाभ प्राप्त किया है (हैल्सबरी के लॉज ऑफ़ इंग्लैंड, चौथा संस्करण, खंड 9, पृ. 434 देखें।”

337. ए. षण्मुगम बनाम अरिया क्षत्रिय राजकुला वंशथु मदालय नंदवन परिपलनै संगम [ए. षण्मुगम बनाम अरिया क्षत्रिय राजकुला वंशथु मदालय नंदवन परिपलनै संगम, (2012) 6 एस. सी. सी. 430] में कहा गया था कि मुकदमेबाजी के लाभ को बेअसर करने के लिए प्रत्येक अदालत में प्रतिस्थापन संबंधी अधिकार क्षेत्र अंतर्निहित है। कानून के सही पक्ष में रहने वाले व्यक्ति को मुकदमेबाजी के प्रभावों के कारण वंचित नहीं किया जाना चाहिए; यदि न्यायपालिका में लोगों का विश्वास बनाए रखना है तो निरर्थक मुकदमेबाजी के गलत लाभ को समाप्त करना होगा। न्यायालय ने टिप्पणी की: (एस. सी. सी. पीपी. 451-55, पारा 37)

"37. इस न्यायालय को भारतीय पर्यावरण-कानूनी कार्रवाई परिषद बनाम भारत संघ [भारतीय पर्यावरण-कानूनी कार्रवाई परिषद बनाम भारत संघ, (2011) 8 एस. सी. सी. 161] (जिसमें हममें से एक, डॉ. भंडारी, जे. फैसले के लेखक थे) के एक अन्य महत्वपूर्ण मामले में पुनर्स्थापन की अवधारणा पर विचार करने का अवसर मिला था। प्रासंगिक निर्णयों से संबंधित उस निर्णय के प्रासंगिक कंडिका यहां पुनः प्रस्तुत किए गए हैं: (एस. सी. सी. पीपी. 238-41 और 243, पारा 171-76 और 183-84)

'170. * * *

171. राम कृष्ण वर्मा बनाम उत्तर प्रदेश राज्य [राम कृष्ण वर्मा बनाम उत्तर प्रदेश राज्य, (1992) 2 एस. सी. सी. 620] इस

न्यायालय ने निम्नलिखित टिप्पणी की: (एस. सी. सी. पी. 630, पैरा 16)

"16. अपीलकर्ताओं/निजी संचालकों सहित 50 संचालक, जीवन नाथ वाहल मामले में निर्देश के अनुसार सुनवाई में देरी करके अदालत की प्रक्रिया का घोर दुरुपयोग करके अपने मुकाम गाड़ी को चला रहे हैं। जीवन नाथ वाहल बनाम उत्तर प्रदेश राज्य, (2011) 12 एस. सी. सी. 769] और इससे पहले उच्च न्यायालय। वास्तव में, 29-9-1959 के बाद अनुदान की प्रारंभिक अवधि समाप्त होने पर, उन्होंने नवीनीकरण प्राप्त करने या अपने वाहनों को चलाने का अधिकार खो दिया, क्योंकि इस न्यायालय ने योजना को चालू घोषित कर दिया था। हालांकि, कानून की प्रक्रिया का सरासर दुरुपयोग करके, वे आपत्तियों की सुनवाई तक अपने वाहनों को चलाना जारी रखे हुए हैं। इस न्यायालय ने ग्रिंडलेज बैंक लिमिटेड बनाम.सी. आई. टी. [ग्रिंडलेज बैंक लिमिटेड बनाम.सी. आई. टी. (1980) 2 एस. सी. सी. 191:1980 एस. सी. सी. (कर) 230] में अभिनिर्धारित किया कि उच्च न्यायालय, अनुच्छेद 226 के तहत अपनी शक्ति का प्रयोग करते हुए, न्याय के हित की आवश्यकता है कि न्यायालय के अधिकार क्षेत्र का आह्वान करने वाले किसी भी पक्ष द्वारा प्राप्त किसी भी अवांछनीय या अनुचित लाभ को बेअसर किया जाना चाहिए। यह भी अभिनिर्धारित किया गया कि इसके द्वारा मुकदमे की संस्था को इसके लिए जिम्मेदार पक्ष को अनुचित लाभ प्रदान करने की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए। उस कानून के आलोक में

और संविधान के अनुच्छेद 142 (1) के तहत शक्ति को ध्यान में रखते हुए यह न्यायालय अपने अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करते हुए पूर्ण न्याय करेगा और 50 संचालकों द्वारा प्राप्त अनुचित लाभ को बेअसर कर देगा, जिसमें अपीलार्थी भी शामिल हैं, जो स्वीकृत मार्ग या क्षेत्र या उसके हिस्से पर मंच गाड़ियों को चलाने के लिए मुकदमे को खींचते हैं और दिनांक 26.02.1959 की मसौदा योजना के लिए उनके द्वारा दायर आपत्तियों की सुनवाई का उनकी अधिकार को जब्त कर लिया।

172. कविता त्रेहन बनाम बालसारा हाइजीन प्रोडक्ट्स लिमिटेड [कविता त्रेहन बनाम बालसारा हाइजीन प्रोडक्ट्स लिमिटेड, (1994) 5 एस. सी. सी. 380] मामले में इस अदालत ने निम्नलिखित टिप्पणी की: (एस. सी. सी. पी. 391, पारा 22)

"22. क्षतिपूर्ति करने का अधिकार क्षेत्र प्रत्येक न्यायालय में निहित है और जब भी मामले के न्याय की मांग होगी, इसका प्रयोग किया जाएगा। इसका प्रयोग अंतर्निहित शक्तियों के तहत किया जाएगा, जहां मामला सख्ती से धारा 144 के दायरे में नहीं आता है। धारा 144 इन शब्दों के साथ शुरू होती है:

'144. प्रतिपूर्ति के लिए आवेदन- (1) जहां और जहां तक किसी डिक्री या आदेश को किसी अपील, संशोधन या अन्य कार्यवाही में परिवर्तित या उलट दिया जाता है या इस उद्देश्य के लिए स्थापित किसी मुकदमे में अलग या संशोधित किया जाता है।

तत्काल मामला पूरी तरह से धारा 144 की शर्तों के भीतर नहीं आ सकता है, लेकिन ऐसे मामले में पीड़ित पक्ष प्रत्येक अदालत में निहित पुनर्स्थापन की बड़ी और सामान्य शक्तियों के समक्ष अपील कर सकता है।”

173. यह न्यायालय मार्शल संस एंड कंपनी (इंडिया) लिमिटेड बनाम साही ओरेट्रांस (पी) लिमिटेड [मार्शल संस एंड कंपनी (इंडिया) लिमिटेड बनाम साही ओरेट्रांस (पी) लिमिटेड, (1999) 2 एस. सी. सी. 325] निम्नलिखित रूप में देखा गया: (एस. सी. सी. पीपी. 326-27, पारा 4)

"4. तथ्यों के कथन से, यद्यपि हमें प्रथम दृष्टया यह प्रतीत होता है कि अपीलार्थी के पक्ष में एक डिक्री किसी न किसी कारण से निष्पादित नहीं की जा रही है, हम इस स्तर पर प्रतिवादी को अपीलार्थी को कब्जा देने का निर्देश देना उचित नहीं समझते हैं क्योंकि प्रतिवादी द्वारा दायर मुकदमा अभी भी लंबित है। यह सच है कि किसी न किसी आधार पर कार्यवाही को लंबे समय तक खींचा जाता है और कभी-कभी यह अत्यधिक तकनीकी हो जाती है और साथ ही हर स्तर पर अंतहीन विलंब होती है, जो असावधान लोगो के लिए कानूनी जाल हो जाता है। देरी के कारण, कार्यवाही के बेईमान पक्ष अनुचित लाभ उठाते हैं, और जो व्यक्ति गलत तरीके से कब्जे में है, वह प्रक्रियात्मक जटिलताओं का अनुचित लाभ उठाकर मामलों के निपटारे में देरी से खुशी महसूस करता है। यह भी एक ज्ञात तथ्य है कि अचल संपत्ति के कब्जे के लिए एक हुक्मनामा प्राप्त करने के बाद, इसके निष्पादन में लंबा

समय लगता है। ऐसी स्थिति में, निर्णय-लेनदार के हितों की रक्षा के लिए, उचित आदेश पारित करना आवश्यक है ताकि उचित औसत लाभ जो बाजार किराए के बराबर हो सकता है, उस व्यक्ति द्वारा भुगतान किया जाए जो संपत्ति पर कब्जा कर रहा है। उचित मामलों में, अदालत एक प्राप्तकर्ता नियुक्त कर सकती है और संपत्ति पर कब्जा करने वाले व्यक्ति को [प्राप्तकर्ता द्वारा निर्धारित रॉयल्टी राशि जमा करने के निर्देश के साथ] प्राप्तकर्ता के एजेंट के रूप में कार्य करने या ऐसा अन्य आदेश पारित करने का निर्देश दे सकती है जो न्याय के हित को पूरा कर सके। यह उस वादी को और नुकसान पहुँचाने से रोक सकता है जिसके पक्ष में हुक्मनामा पारित की जाती है और संपत्ति की रक्षा करने के लिए, जिसमें आगे का अलगाव भी शामिल है।

174. पद्मावती बनाम हरिजन सेवक संघ [पद्मावती बनाम हरिजन सेवक संघ, 2008 एस. सी. सी. ऑनलाइन डेल 1202:(2008) 154 डी. एल. टी. 411] दिल्ली उच्च न्यायालय द्वारा 6-11-2008 पर निर्णय लिया गया, न्यायालय ने निम्नानुसार अभिनिर्धारित किया: (एस. सी. सी. ऑनलाइन डेल पैरा 6)

"6. मौजूदा मामला दर्शाता है कि तुच्छ बचाव और तुच्छ मुकदमेबाजी एक सोचा-समझा उद्यम है जिसमें कोई जोखिम की स्थिति नहीं है। आपको मुकदमेबाजी को लंबा खींचने के लिए केवल पेशेवरों को शामिल करना होगा ताकि किसी व्यक्ति के अधिकारों को वंचित किया जा सके और अवैधताओं का लाभ उठाया जा सके। मेरा मानना है

कि ऐसे मामलों में जहां अदालत को लगता है कि अदालतों को एक उपकरण के रूप में उपयोग करते हुए, एक वादी ने अवैध कार्यों को कायम रखा है या एक अवैध कब्जे को बरकरार रखा है, अदालत को ऐसे वादियों पर लागत लागू करनी चाहिए जो वादी द्वारा प्राप्त लाभों और सही व्यक्ति को होने वाले नुकसान और अभाव के बराबर होनी चाहिए ताकि तुच्छ मुकदमेबाजी को रोका जा सके और लोगों को अदालतों के माध्यम से अवैध कार्यों की भरपूर फसल काटने से रोका जा सके। प्रत्येक न्यायिक प्रणाली के उद्देश्यों में से एक यह होना चाहिए कि अदालतों को एक उपकरण के रूप में उपयोग करते हुए अन्यायपूर्ण संवर्धन को हतोत्साहित किया जाए। अदालतों द्वारा लगाई गई लागत सभी मामलों में सही व्यक्ति को झेलने वाले अभाव के बराबर वास्तविक लागत होनी चाहिए।

हम ऊपर उल्लिखित मामले में दिल्ली उच्च न्यायालय के निष्कर्षों को मंजूरी देते हैं।

175. उच्च न्यायालय ने यह भी कहा: (पद्मावती मामला [पद्मावती बनाम हरिजन सेवक संघ, 2008 एस. सी. सी. ऑनलाइन डेल 1202:(2008) 154 डीएलटी 411], एससीसी ऑनलाइन डेल पैरा 9)

"9. इस मामले से अलग होने से पहले, हम यह अवलोकन करना आवश्यक समझते हैं कि अदालतों के अतिप्रवाह के [मुख्य] कारणों में से एक तुच्छ मुकदमा है जिसमें अदालतें वादियों से उलझी रहती हैं और जिसे यथासंभव लंबे समय तक खींचा जाता है। भले ही ये वादी

अंततः मुकदमा हार जाते हैं, वे असली विजेता बन जाते हैं और आखिरी बार हँसी हँसते हैं। अदालतों से स्थगन और निषेधाज्ञा प्राप्त करके अवैध कृत्यों को कायम रखने वाले लोगों के इस वर्ग को पीड़ित को न केवल उनके द्वारा किए गए पूरे अवैध लाभ का भुगतान करना चाहिए। वह व्यक्ति जो अपने अधिकार से वंचित है, लेकिन उस पर अनुकरणीय लागतों का बोझ भी होना चाहिए। न्यायपालिका में लोगों का विश्वास तभी कायम रह सकता है जब कानून के सही पक्ष के लोगों को यह महसूस न हो कि भले ही वे अदालत में न्याय के लिए लड़ते रहें और अंततः जीत जाते हैं, वे मूर्ख बन जाएंगे क्योंकि 20 या 30 वर्षों के बाद एक मामला जीतने से गलत करने वाले को वास्तविक लाभ होगा, जिसने उन सभी वर्षों के लिए लाभ प्राप्त किया था। इस प्रकार, यह देखना अदालतों का कर्तव्य बन जाता है कि ऐसे गलत काम करने वालों को हर कदम पर हतोत्साहित किया जाए, और भले ही वे अपनी धन शक्ति के कारण मुकदमेबाजी को बढ़ाने में सफल हो जाएं, अंततः उन्हें इन सभी वर्षों की लंबी मुकदमेबाजी की कीमत चुकानी होगी। तब कानूनी स्थितियों के बावजूद, स्पष्ट रूप से गलत काम करने वाले, न्यायिक समीक्षा तंत्र के एक स्तरों का उपयोग एक जुआ के रूप में करते हैं, यह अच्छी तरह से जानते हुए कि पासा हमेशा उनके पक्ष में होता है क्योंकि अगर वे हार भी जाते हैं, तो प्राप्त समय ही वास्तविक लाभ होता है। इस स्थिति को अदालतों द्वारा छुड़ाया जाना चाहिए।”

176. दिल्ली उच्च न्यायालय के इस फैसले के खिलाफ, अपील (दीवानी) संख्या 29197/2008 को इस न्यायालय द्वारा प्राथमिकता दी गई थी। न्यायालय ने निम्नलिखित आदेश पारित किया [पद्मावती बनाम हरिजन सेवक संघ, (2012) 6 एस. सी. सी. 460:(2012) 3 एस. सी. सी. (सी. वी.) 765]:(एस. सी. सी. पी. 460, पारा 1)

"1. हमने पक्षकारों की ओर से उपस्थित विद्वान वकील को सुना है। हम उच्च न्यायालय द्वारा पारित सुविचारित निर्णय में हस्तक्षेप करने का कोई आधार नहीं पाते हैं। तदनुसार, विशेष अनुमति याचिका खारिज कर दी जाती है।"

*

*

*

183. मार्शल संस एंड कंपनी (इंडिया) लिमिटेड बनाम साही ओरेट्रांस (पी) लिमिटेड [मार्शल संस एंड कंपनी (इंडिया) लिमिटेड बनाम साही ओरेट्रांस (पी) लिमिटेड, (1999) 2 एस. सी. सी. 325] इस न्यायालय ने निर्णय के पारा 4 में निम्नानुसार टिप्पणी की: (एस. सी. सी. पीपी. 326-27)

"4. यह सच है कि किसी न किसी कारण से कार्यवाही को लंबे समय तक खींचा जाता है और कभी-कभी यह अत्यधिक तकनीकी हो जाती है और साथ ही हर स्तर पर अंतहीन लापरवाही होती है, जिससे अनजान लोगों को कानूनी जाल मिल जाता है। देरी के कारण, बेईमान पक्षों को कार्यवाही का अनुचित लाभ उठाती है, और गलत अधिकार करने वाला व्यक्ति, प्रक्रियात्मक जटिलताओं का अनुचित लाभ उठाकर मामलों के निपटारे

में देरी से प्रसन्न होता है। यह भी एक ज्ञात तथ्य है कि अचल संपत्ति के कब्जे के लिए एक डिक्री प्राप्त करने के बाद, इसके निष्पादन में लंबा समय लगता है। ऐसी स्थिति में, ऋणदाता के हितों की रक्षा के लिए, उचित आदेश पारित करना आवश्यक है ताकि उचित लाभ जो बाजार के किराए के बराबर हो सकता है, उस व्यक्ति द्वारा भुगतान किया जाए जो संपत्ति पर कब्जा कर रहा है। उचित मामलों में, अदालत एक रिसीवर नियुक्त कर सकती है और संपत्ति पर कब्जा करने वाले व्यक्ति को रिसीवर द्वारा निर्धारित रॉयल्टी राशि जमा करने या ऐसा अन्य आदेश पारित करने के निर्देश के साथ रिसीवर के एजेंट के रूप में कार्य करने का निर्देश दे सकती है जो न्याय के हित को पूरा कर सके। यह उस वादी को और नुकसान पहुँचाने से रोक सकता है जिसके पक्ष में डिक्री पारित की जाती है और संपत्ति की रक्षा करने के लिए, जिसमें आगे अलगाव भी शामिल है।

184. औसेफ मथाई बनाम एम. अब्दुल खादिर [औसेफ मथाई बनाम एम. अब्दुल खादिर, (2002) 1 एससीसी 319] में इस न्यायालय ने कानूनी स्थिति को दोहराया कि: (एस. सी. सी पी. 328, पैरा 13)

"13.. अदालत द्वारा दी गई रोक किसी पक्ष को अधिकार प्रदान नहीं करती है और यह हमेशा अदालत में मामले के अंतिम परिणाम और रोक प्राप्त करने वाले पक्ष के जोखिमों और लागतों के अधीन दी जाती है। एल. आई. एस. की बर्खास्तगी के बाद, संबंधित पक्ष को उस पद पर भेज दिया जाता है जो अदालत में याचिका दायर करने से

पहले मौजूद था, जिसने रोक लगा दी थी। रोक की मंजूरी स्वचालित रूप से एक वैधानिक संरक्षण के विस्तार के बराबर नहीं है।"" ""

ऐसे अन्य निर्णय भी हैं, जो समान सिद्धांत को दोहराते हैं और लागू करते हैं। [इंडियन काउंसिल फॉर एनविरो-लीगल एक्शन बनाम भारत संघ, (2011) 8 एस. सी. सी. 161; ग्रिंडलेज़ बैंक लिमिटेड बनाम.सी. आई. टी. (1980) 2 एस. सी. सी. 191:1980 एस. सी. सी. (कर) 230; राम कृष्ण वर्मा बनाम उत्तर प्रदेश राज्य, (1992) 2 एस. सी. सी. 620। इसके अलावा मार्शल संस एंड कंपनी (इंडिया) लिमिटेड बनाम साही ओरेट्रांस (पी) लिमिटेड, (1999) 2 एस. सी. सी. 325]

338. एक गलत काम करने वाला या वर्तमान संदर्भ में, एक वादी जो अपने मौके लेता है, उसे रणनीति में देरी करके लाभ उठाने की अनुमति नहीं दी जा सकती है। यह न्यायिक प्रणाली का कर्तव्य है कि वह अदालत को एक उपकरण के रूप में उपयोग करके अनुचित संवर्धन या अनुचित लाभ को हतोत्साहित करे। कलाभारती विज्ञापन बनाम हेमंत विमलनाथ नरीचनिया [कलाभारती विज्ञापन बनाम हेमंत विमलनाथ नरीचनिया, (2010) 9 एस. सी. सी. 437:(2010) 3 एस. सी. सी. (सी. आई. वी.) 808], यह देखा गया कि अदालतों को अंतरिम आदेशों के अनुसार पारित परिणामी आदेशों के प्रभाव को बेअसर करने में सावधानी बरतनी चाहिए। इस तरह के निर्देश वादियों के बीच बढ़ती प्रवृत्ति को रोकने के लिए आवश्यक हैं ताकि एक अंतरिम उपाय के रूप में राहत मिल सके और गुण-दोष के आधार पर मामले के निर्णय से बचा जा सके। इस प्रकार, प्रतिस्थापन सिद्धांत इस विचार को मान्यता देता है और आकार देता है कि एक वादी द्वारा, अदालत के आदेशों के कारण, उसके कहने पर प्राप्त लाभों को कायम नहीं रखा जाना चाहिए; यह

विपुल या क्रमिक वादी को बार-बार अदालतों का दरवाजा खटखटाने और दूसरों के अधिकारों को विफल करने के लिए प्रोत्साहित करेगा- जिसमें अधिग्रहण की कार्यवाही में अंतर्निहित सार्वजनिक उद्देश्यों को कम करना शामिल है। एक अलग दृष्टिकोण का मतलब यह होगा कि, उदाहरण के लिए, जहां दो भूमि मालिकों (एक ही अधिसूचना द्वारा अपनी भूमि से विस्थापित होने की मांग करने वाले) को मुआवजा दिया जाता है, जिनमें से एक मुद्दे को अंतिम रूप देने की अनुमति देता है-और आगे बढ़ता है, तो दूसरा एक या मुकदमे की श्रृंखला दायर करके अधिग्रहण के अंतर्निहित सार्वजनिक उद्देश्य को रोकने का प्रयास करता है, जिसके लंबित रहने के दौरान अंतरिम आदेश पक्षों को परेशान और बाध्य कर सकते हैं, बाद वाले को लाभ होगा और धारा 24 (2) के तहत मानित चूक की शर्त के साथ पुरस्कृत किया जाएगा। इस न्यायालय की राय में, इस तरह के परिणाम का संसद द्वारा कभी भी इरादा नहीं था; इसके अलावा, प्रतिस्थापन सिद्धांत की आवश्यकता है कि वादी द्वारा प्राप्त लाभ को दूसरे पक्ष के पक्ष में उपयुक्त रूप से संदर्भित किया जाना चाहिए।

339. कृष्णास्वामी एस. पी. डी. बनाम भारत संघ [कृष्णास्वामी एस. पी. डी. बनाम भारत संघ, (2006) 3 एस. सी. सी. 286], यह देखा गया कि न्यायालय की एक अनजाने में हुई गलती, जो किसी भी पक्ष के मामले पर प्रतिकूल प्रभाव डाल सकती है, को ठीक किया जाना चाहिए। इस प्रकार, हमारी राय में, जिस अवधि के लिए धारा 24 के तहत अंतरिम आदेश संचालित किया गया है, उसे ऊपर उल्लिखित विभिन्न कारणों से धारा 24 (2) के तहत 5 साल की अवधि की गणना के लिए बाहर रखा जाना चाहिए।"

5.2 कानून की स्थापित स्थिति के अनुसार, न्यायालय का कार्य किसी पर प्रतिकूल प्रभाव नहीं डालेगा और ऐसी तथ्यात्मक स्थिति में, न्यायालय एक दायित्व के अधीन है - न्यायालय के अधिनियम द्वारा किसी पक्षकार के साथ किए गए गलत

कार्य को पूर्ववत करे। मैक्सिमम एक्टस क्यूरी नेमिनेम ग्रेवबिट लागू होगा। स्थापित कानून, न्यायालय की अधिकारिता का आह्वान करने वाले पक्ष द्वारा प्राप्त किसी भी अवांछनीय या अनुचित लाभ को निष्प्रभावी किया जाना चाहिए, क्योंकि मुकदमेबाजी की संस्था को न्यायालय के अधिनियम द्वारा किसी दावेदार को कोई लाभ प्रदान करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है।

6. इंदौर विकास प्राधिकरण (ऊपर) के मामले में पुनर्स्थापन के सिद्धांत और इस न्यायालय द्वारा निर्धारित कानून को मामला के तथ्यों पर लागू करते हुए, हमारी राय है कि यह एक उपयुक्त मामला है जो अधिनियम के सिद्धांत और बहाली के सिद्धांत को लागू करता है और श्री नरेश केम्पन्ना और कर्नल मोहिंदर खैरा को राशि वापस करने और उन्हें भुगतान प्राप्त होने की तारीख से 9 प्रतिशत ब्याज के साथ इस न्यायालय में जमा करने का निर्देश देता है। तथापि, मेसर्स देवास ग्लोबल एलएलपी को बेची गई भूमि की बिक्री आय से कोई भी राशि प्राप्त करने के उनके अधिकारों के निर्णय के लिए इस न्यायालय के समक्ष उचित आवेदन या उचित कार्यवाही करने की उनके पक्ष में स्वतंत्रता के साथ।

7. उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए और ऊपर बताए गए कारणों के लिए, श्री नरेश केम्पन्ना और कर्नल मोहिंदर खैरा को निर्देश दिया जाता है कि वे उन्हें भुगतान की गई राशि (यानी श्री नरेश केम्पन्ना को 56.11 करोड़ रुपये का भुगतान किया गया। कर्नल मोहिंदर खैरा को भुगतान किए गए 41.96 करोड़ रुपये), वापस करें और जमा करें। इस न्यायालय द्वारा पारित पहले के आदेशों के अनुसार भुगतान किया गया, जिस तारीख को राशि प्राप्त हुई है, उस तारीख से 9 प्रतिशत ब्याज के साथ, आज से चार सप्ताह के भीतर इस न्यायालय की रजिस्ट्री में जमा किया जाना है। हालांकि, मेसर्स देवास ग्लोबल एलएलपी को बेची गई भूमि की बिक्री से प्राप्त आय से कोई भी राशि प्राप्त करने के अपने अधिकारों के निर्णय के लिए उनमें से किसी के लिए भी उचित आवेदन या उचित कार्यवाही करना खुला होगा और जब भी ऐसा आवेदन किया जाता है/किया जाता है, तो उस पर कानून के अनुसार और अपने गुण-दोष के आधार पर विचार किया जाएगा।

वर्तमान आवेदन का निपटारा उपरोक्त के संदर्भ में किया जाता है।

अभियोग के लिए दायर आई. ए. संख्या 47525/2021 का भी निपटारा किया जाता है।

दिव्या पांडे

आवेदनों का निस्तारण किया गया।

(सहायक: शेवाली मोंगा, एल. सी. आर. ए.)