

[2023] 7 एस. सी. आर. 1021

क.

विक्टरी आयरन वर्क्स लिमिटेड v.

जितेंद्र लोहिया और ए. एन. आर. (2021 की सिविल अपील संख्या 1743) 14 मार्च, 2023

[वी. रामसुब्रमणियन और पंकज मिट्टल, न्याय न्याया.]

दिवाला और दिवालियापन संहिता, 2016 -एस. 25 (2) (ए)-आई. बी. बी. आई. (निगमित व्यक्तियों के लिए दिवाला समाधान प्रक्रिया) विनियम, 2016-विनियम 30-निगमित ऋणदाता और एक 'ई. पी.' (2021 के सी. ए. No.1782 में अपीलकर्ता) ने एक समझौता ज्ञापन पर हस्ताक्षर किए-निगमित ऋणदाता ने 'ई. पी.' में 40 प्रतिशत शेयर पूंजी के लिए 'ई. पी.' द्वारा विचाराधीन संपत्ति की खरीद का वित्तपोषण किया और संपत्ति के संबंध में इसके साथ एक संयुक्त विकास समझौता-संपत्ति का वास्तविक भौतिक कब्जा भी निगमित ऋणदाता को सौंप दिया गया, जिसकी पुष्टि बाद के दो समझौतों में की गई थी-बाद में निगमित ऋणदाता ने 'वी' (2021 के सी. ए. No.1743 में अपीलकर्ता) को लाइसेंस देने के लिए एक अनुमति और लाइसेंस समझौते को भी निष्पादित किया। 25 आर/डब्ल्यू 2016 के विनियम 30 कुछ निर्देशों के लिए-एन. सी. एल. टी. ने 'वी' और 'ई. पी.' को आर. पी. के कब्जे और गतिविधियों में बाधा नहीं डालने का निर्देश दिया, हालांकि, यह भी माना गया कि आदेश 'वी' को उसे लाइसेंस प्राप्त भूमि के हिस्से में अपना व्यवसाय करने से नहीं रोकेगा-'वी' और 'ई. पी.' द्वारा दायर अपीलों को एन. सी. एल. ए. टी. द्वारा खारिज कर दिया गया था, आर. पी. को सूचना ज्ञापन में खुलासा करने का निर्देश दिया गया था कि कॉर्पोरेट देनदार के पास संपत्ति पर विकास अधिकार हैं-अपील पर कहा गया:दस्तावेजों की एक श्रृंखला द्वारा विचाराधीन अचल संपत्ति पर कॉर्पोरेट देनदार के पक्ष में बनाए गए अधिकारों और हितों का एक बंडल, स्वामित्व अधिकारों के चरित्र और छाया में भाग लेता है-इसलिए, अचल संपत्ति में ये अधिकार और हित निश्चित रूप से आरपी द्वारा सूचना ज्ञापन में शामिल किए जाने के लिए उत्तरदायी हैं-समाधान पेशेवर यू/एस द्वारा कर्तव्यबद्ध है। 25(2)(क) उसी की अभिरक्षा और नियंत्रण लेने के लिए-एन. सी. एल. टी. और एन. सी. एल. ए. टी. ने 'वी' के हितों की उस सीमा तक रक्षा करके संतुलन बनाने का एक नाजुक कार्य किया है जिस पर कब्जा करने की अनुमति है।

ग

डी.

ई.

च

जी.

एच.

1021 ए.

1022 सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [2023] 7 एस. सी. आर.

- वास्तव में, 'वी' को पट्टेदार का दर्जा भी नहीं है, लेकिन यह केवल एक लाइसेंसधारी है और एक लाइसेंस अचल संपत्ति में कोई रुचि पैदा नहीं करता है-एन. सी. एल. टी. के साथ-साथ एन. सी. एल. ए. टी. ने सही माना कि संपत्ति के कॉर्पोरेट देनदार के कब्जे को संरक्षित करने की आवश्यकता है और इस प्रकार, स्थानीय जिला प्रशासन को निगम देनदार के सी. आई. आर. पी. को प्रभावी ढंग से पूरा करने के लिए आर. पी. को सहायता देने के लिए विनियमन 30 के तहत एक निर्देश जारी किया गया था।

दिवाला और दिवालियापन संहिता, 2016 -धारा 3 (37)-आय कर अधिनियम, 1961 -s.102 (2)-"परिसंपत्ति"- आयोजित:"परिसंपत्ति" शब्द को आई. बी. सी. में या एस. में निर्दिष्ट सात अधिनियमों में से किसी में भी परिभाषित नहीं किया गया है।3(37) कोड का-लेकिन "परिसंपत्ति" शब्द को एस में परिभाषित किया गया है।102(2) 1961 के अधिनियम में "किसी भी प्रकार की संपत्ति या अधिकार" को शामिल किया गया है।102 यह परिभाषा आयकर अधिनियम के अध्याय X-A पर लागू होती है और इस तथ्य पर प्रकाश डालती है कि संपत्ति या किसी भी प्रकार के अधिकार को संपत्ति माना जाता है।

ग

दिवाला और दिवालियापन संहिता, 2016-ss.3(27), 18(च), 25 (2) (क)-"संपत्ति", "परिसंपत्ति"-सी. आई. आर. पी. को निगमित देनदार के खिलाफ शुरू किया गया था-अंतरिम समाधान पेशेवर ने दावा किया कि निगमित देनदार द्वारा रखे गए विकास अधिकार उसकी अमूर्त परिसंपत्तियों का हिस्सा हैं और इसलिए, इसे सूचना बुलेटिन में शामिल किया जाना चाहिए और संरक्षित किया जाना चाहिए-आयोजित:अभिव्यक्ति "संपत्ति" यू/एस की परिभाषा।3(27) "ब्याज का प्रत्येक विवरण, जिसमें वर्तमान या भविष्य या संपत्ति से उत्पन्न होने वाला निहित या आकस्मिक ब्याज शामिल है"-चूंकि आम बोलचाल में "परिसंपत्ति" अभिव्यक्ति "किसी भी प्रकार की संपत्ति" को दर्शाती है, इसलिए निगमित देनदार के पास विचाराधीन संपत्ति पर अधिकारों का बंडल "एस" के अर्थ के भीतर "संपत्ति" का गठन करेगा।18(च) और एस।25(2)(क) आई. बी. सी.-आयकर अधिनियम, 1961 -s.102 (2)।

डी.

ई.

च

भारतीय दिवालियापन संहिता, 2016-स्पष्टीकरण यू/एस।18;एस. 25-एन. सी. एल. टी. और एन. सी. एल. ए. टी. के विवादित आदेशों को चुनौती देने वाले अपीलार्थियों ने तर्क दिया कि स्पष्टीकरण यू/एस के आधार पर।18, निगमित देनदार और तीसरे पक्ष के पट्टेदार/लाइसेंसधारी के बीच विवाद संहिता के तहत अधिकारियों के अधिकार क्षेत्र के लिए उत्तरदायी नहीं हैं-आयोजित:स्पष्टीकरण यू/एस।18 "इस धारा के प्रयोजनों के लिए" एक चेतावनी के साथ शुरू होता है-इसलिए, किसी तीसरे पक्ष के स्वामित्व वाली परिसंपत्तियों का अपवर्जन, लेकिन संविदात्मक व्यवस्थाओं के तहत आयोजित कॉर्पोरेट देनदार के कब्जे में, "परिसंपत्तियों" की परिभाषा से, एस तक सीमित है।18 - स्पष्टीकरण यू/एस।18 एस तक विस्तारित नहीं होता है।25.

जी.

एच.

1023

विक्टरी आयरन वर्क्स लिमिटेड v.जितेंद्र लोहिया और ए. एन. आर.

क.

याचिकाओं को खारिज करते हुए अदालत ने

पकड़ना:1.1 आई. बी. सी. की धारा 3 (27) "संपत्ति" शब्द को परिभाषित करती है।लेकिन "परिसंपत्ति" शब्द को धारा 3 या धारा 5 या संहिता की धारा 79 में परिभाषित नहीं किया गया है, हालांकि धारा 79 (14) "बहिष्कृत परिसंपत्तियों" की अभिव्यक्ति को परिभाषित करती है।यद्यपि संहिता की धारा 3 (37) में कहा गया है कि भारतीय अनुबंध अधिनियम, 1872 (1872 का 9), भारतीय साझेदारी अधिनियम, 1932 (1932 का 9), प्रतिभूति अनुबंध (विनियमन) अधिनियम, 1956 (1956 का 42), भारतीय प्रतिभूति विनियम बोर्ड अधिनियम, 1992 (1992 का 15), बैंक और वित्तीय संस्थान अधिनियम, 1993 (1993 का 51), सीमित देयता 15 भागीदारी अधिनियम, 2008 (2009 का 6) और कंपनी अधिनियम, 2013 (2013 का 18) में परिभाषित लेकिन इस संहिता में परिभाषित नहीं किए गए शब्दों और अभिव्यक्तियों का उन अधिनियमों में क्रमशः वही अर्थ होगा जो उन्हें सौंपा गया है।"परिसंपत्ति" शब्द को आई. बी. सी. में या संहिता की धारा 3 (37) में निर्दिष्ट सात अधिनियमों में से किसी में भी परिभाषित नहीं किया गया है।लेकिन "संपत्ति" शब्द को आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 102 (2) में "संपत्ति या किसी भी प्रकार के अधिकार" को शामिल करने के लिए परिभाषित किया गया है।हालांकि धारा 102 आयकर अधिनियम के अध्याय X-A पर लागू होती है, लेकिन यह

परिभाषा इस तथ्य पर प्रकाश डालती है कि संपत्ति या किसी भी प्रकार के अधिकार को संपत्ति माना जाता है।[पैरा **19,20** और **26**] **[1033-ई, जी-एच; 1034-ए-बी; 1038-बी-सी]**

ग

डी.

ई.

1.2 विचाराधीन अचल संपत्ति पर कॉर्पोरेट देनदार के पक्ष में अधिकारों और हितों का एक समूह बनाया गया था। अधिकारों और हितों के इन बंडल का निर्माण वास्तव में एक वैध विचार के लिए था। लेकिन इस तरह के भुगतान के लिए, एनर्जी प्रॉपर्टीज विवादग्रस्त संपत्ति का मालिक भी नहीं होता। इसलिए, निगमित ऋणदाता के पक्ष में बनाए गए विकास अधिकार आई. बी. सी. की धारा **3 (27)** के तहत अभिव्यक्ति के अर्थ के भीतर "संपत्ति" का गठन करते हैं। धारा **3 (27)** के तहत "संपत्ति" अभिव्यक्ति की परिभाषा में "वर्तमान या भविष्य या संपत्ति से उत्पन्न या आकस्मिक निहित या आकस्मिक हित सहित ब्याज का प्रत्येक विवरण" शामिल है। चूंकि आम बोलचाल में "परिसंपत्ति" अभिव्यक्ति "किसी भी प्रकार की संपत्ति" को दर्शाती है, इसलिए निगमित ऋणदाता के विचाराधीन संपत्ति पर अधिकारों का बंडल आई. बी. सी. की धारा **18 (एफ)** और धारा **25 (2) (ए)** के अर्थ के भीतर "परिसंपत्ति" का गठन करेगा। अधिकारों और हितों का एक समूह

च

जी.

एच.

1024 सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [2023] 7 एस. सी. आर.

क.

निगमित देनदार के पक्ष में दस्तावेजों की एक श्रृंखला द्वारा बनाए गए थे जैसे कि **(i)** दिनांक **24.01.2008** का समझौता; **(ii)** दिनांक **24.01.2008** का शेयरधारक समझौता; **(iii)** निगमित देनदार से यूको बैंक और ऊर्जा संपत्तियों को प्रतिफल का प्रवाह; **(iv)** दिनांक **16.06.2008** का विकास समझौता; **(v)** ऊर्जा संपत्तियों के मूल शेयरधारकों द्वारा निष्पादित दिनांक **02.03.2010** का कब्जा ज्ञापन; **(vi)** निगमित देनदार के पक्ष में ऊर्जा संपत्तियों द्वारा निष्पादित दिनांक **24.06.2010** का कब्जा ज्ञापन; और **(vii)** विजय के पक्ष में निगमित देनदार द्वारा मुख्य रूप से निष्पादित अनुमति और लाइसेंस समझौता, जिसकी केवल ऊर्जा द्वारा पुष्टि की गई थी। अधिकारों और हितों के इन बंडल में से कुछ, स्वामित्व अधिकारों के चरित्र और छाया में भाग लेते हैं। इसलिए, अचल संपत्ति में ये अधिकार और हित निश्चित रूप से समाधान पेशेवर द्वारा सूचना ज्ञापन में शामिल किए जाने के लिए उत्तरदायी हैं और समाधान पेशेवर धारा **25 (2) (ए)** के तहत उसी की अभिरक्षा और नियंत्रण लेने के लिए कर्तव्यबद्ध है।[पारस **35,37**] **[104-बी-ई; 1042-ए-सी]**

ग

डी.

सुशील कुमार अग्रवाल बनाम मीनाक्षी साधु और अन्य

(2019) 2 एससीसी 241:[2018] 12 एससीआर 756-पर निर्भर।

1.3 एन. सी. एल. टी. के समक्ष दो आवेदन दायर किए गए थे। एक रिजॉल्यूशन प्रोफेशनल द्वारा और दूसरा विकट्री द्वारा था। विकट्री द्वारा दायर आवेदन पर सावधानीपूर्वक नज़र डालने से पता चलता है कि छुट्टी और लाइसेंस समझौते के तहत उन्हें जिस पर कब्जा करने की अनुमति दी गई थी, उससे अधिक किसी भी भूमि पर विजय के कब्जे के बारे में कोई कानाफूसी नहीं थी। छुट्टी और लाइसेंस समझौते के तहत, विजय को केवल **10000** वर्ग किलोमीटर पर कब्जा करने की अनुमति दी गई थी। **5, 000/-** रुपये के मासिक लाइसेंस शुल्क के भुगतान पर। यदि उनके आवेदन के पैराग्राफ **VII (सी)** में इस आशय का एक

अस्पष्ट कथन किया गया था कि कॉर्पोरेट देनदार विषय भूमि में कोई विकास गतिविधि शुरू करने में असमर्थ था, तो मालिक और डेवलपर ने अपनी पूरी सहमति से आवेदक को विषय भूमि से सामान्य रूप से अपना व्यवसाय चलाने की अनुमति देने का फैसला किया था, क्योंकि विषय भूमि को किसी भी पर्याप्त अवधि के लिए खाली नहीं छोड़ा जा सकता था। यह तथ्य कि संपत्ति में सुरक्षा गार्ड तैनात थे, अभिलेखों से पता चलता है। यही कारण है कि एन. सी. एल. टी. के साथ-साथ एन. सी. एल. ए. टी. ने संतुलन का एक नाजुक कार्य किया है, ए

ई.

च

जी.

एच.

1025

विक्टरी आयरन वर्क्स लिमिटेड v. जितेंद्र लोहिया और ए. एन. आर.

कब्जा करने की अनुमति दी गई भूमि की सीमा तक विजय के हितों की रक्षा करके। वास्तव में, विक्टरी को पट्टेदार का दर्जा भी नहीं है, बल्कि वह केवल एक लाइसेंसधारी है। एक लाइसेंस अचल संपत्ति में कोई रुचि पैदा नहीं करता है। इसलिए, एन. सी. एल. टी. के साथ-साथ एन. सी. एल. ए. टी. का यह मानना सही था कि संपत्ति के कॉर्पोरेट देनदार के कब्जे को संरक्षित करने की आवश्यकता है। यही कारण है कि स्थानीय जिला प्रशासन को विनियमन **30** के तहत एक निर्देश जारी किया गया था। [पारस **48-50**] [1044-जी; 1045-ए-ई]

एम्बेसी प्रॉपर्टी डेवलपमेंट प्राइवेट लिमिटेड बनाम राज्य

कर्नाटक और अन्य (2020) 13 एस. सी. सी. 308:[2019]

17 एससीआर **559**; गुजरात ऊर्जा विकास निगम लिमिटेड बनाम अमित

ग

गुप्ता और अन्य (2021) 7 एससीसी 209; टाटा कंसल्टेंसी

सर्विसेज लिमिटेड बनाम एस. के. व्हील्स प्राइवेट लिमिटेड रिजॉल्यूशन प्रोफेशनल, विशाल घिसुलाल जैन (2022) 2 एस. सी. सी. 583 -

प्रतिष्ठित।

राजेंद्र के. भुट्टा बनाम महाराष्ट्र आवास और क्षेत्र विकास प्राधिकरण और अन्न। (2020) 13 एससीसी 208:

डी.

[2020] 4 एस. सी. आर. **305**-पर निर्भर। निर्णीत विधि संदर्भ

[2019] 17 एस. सी. आर. **559** विशिष्ट पैरा **13** [2018] 12 एस. सी. आर. **756** पैरा **15** [2020] 4 एस. सी. आर. **305** पैरा **46** पर निर्भर था।

ई.

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णय:2021 की सिविल अपील संख्या 1743।

2020 की कंपनी अपील (एटी) (दिवाला) संख्या 508 में राष्ट्रीय कंपनी कानून अपीलीय न्यायाधिकरण, नई दिल्ली के दिनांक 08.04.2021 के निर्णय और आदेश से।

च

सह

2021 की सिविल अपील संख्या 1782

जी.

रोहित अमित स्थालेकर, आलोक धीर, सुश्री वर्षा बनर्जी, करण ग्रोवर, करण बतुरा, जयंत मेहता, कुमारजीत बनर्जी, आशीष चौधरी, आनंद कमल, आकाश अग्रवाल, रोहित, अधिवक्ता।अपीलार्थी के लिए।अभिजीत सिन्हा, सैकत सरकार, सिद्धार्थ नायडू, सुश्री मंजू जेटली, मेसर्स के. एस. एन. एंड कंपनी, एड.उत्तरदाताओं के लिए।

एच.

1026

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 7 एस सी आर।

क.

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

वी. रामसुब्रमण्यन, जे.

1. ये अपीलें राष्ट्रीय कंपनी विधि अपीलीय न्यायाधिकरण 1 की प्रधान पीठ द्वारा पारित एक सामान्य आदेश से उत्पन्न होती हैं, जिसमें राष्ट्रीय कंपनी विधि न्यायाधिकरण 2 के एक आदेश के खिलाफ अपीलकर्ताओं द्वारा दायर दो स्वतंत्र अपीलों को खारिज कर दिया जाता है, जिससे न्यायनिर्णायक प्राधिकरण के एक आदेश की पुष्टि होती है।

2. हमने पक्षों के विद्वान वकील को सुना है।

मुकदमे के पक्षकार

ग

3. इन अपीलों में विवाद का विषय रामराजतला स्टेशन रोड, हावड़ा, पश्चिम बंगाल में लगभग 10.19 एकड़ की भूमि है।मेसर्स एनर्जी प्रॉपर्टीज प्राइवेट लिमिटेड 4, जो 2021 के सीए No.1782 में अपीलकर्ता है, उक्त संपत्ति का प्रत्यक्ष मालिक है, जिसके नाम पर शीर्षक है।अवनी टावर्स प्राइवेट लिमिटेड, जो कि निगमित देनदार है, जिसके संबंध में सी. आई. आर. पी. की शुरुआत की गई है, ने न केवल उक्त संपत्ति की खरीद के लिए ऊर्जा संपत्तियों को वित्त प्रदान किया है, बल्कि ऊर्जा संपत्तियों में 40 प्रतिशत शेयर पूंजी भी है, इसके अलावा विचाराधीन संपत्ति के संबंध में ऊर्जा संपत्तियों के साथ एक संयुक्त विकास समझौता किया है।

डी.

ई.

4. मेसर्स विकट्री आयरन वर्क्स लिमिटेड 5, जो 2021 के सीए No.1743 में अपीलकर्ता है, पूरी तरह से संपत्ति के कब्जे में होने का दावा करता है, आंशिक रूप से छुट्टी और लाइसेंस समझौते के आधार पर और आंशिक रूप से मौखिक समझ के आधार पर।

उपरोक्त अपीलों की ओर ले जाने वाले संक्षिप्त तथ्य

च

5. मेसर्स सेसा इंटरनेशनल लिमिटेड नाम के एक वित्तीय लेनदार ने अपनी टावर्स प्राइवेट लिमिटेड के खिलाफ दिवाला और दिवालियापन संहिता, 2016 की धारा 7 के तहत एक आवेदन दायर किया, जो इसमें कॉर्पोरेट देनदार है। कंपनी की याचिका को न्यायिक प्राधिकरण द्वारा 15.10.2019 पर स्वीकार किया गया था।

जी.

1 संक्षेप में, "एन. सी. एल. ए. टी". 2, संक्षेप में "एन. सी. एल. टी". 3, "सी. आई. आर. पी".

4 संक्षेप में, "ऊर्जा गुण"

5 संक्षेप में, "विजय"

एच.

6 संक्षेप में, "आईबीसी" या "कोड", जैसा भी मामला हो सकता है।

1027

विक्टरी आयर्सन वर्क्स लिमिटेड v. जितेंद्र लोहिया और ए. एन. आर. [वी. रामसुब्रमणियन, जे.] ए.

क.

6. लेनदारों की समिति की पहली बैठक 14.11.2019 पर आयोजित की गई थी। इसके बाद, निगमित ऋणदाता के निलंबित निदेशक मंडल ने समाधान पेशेवर को सूचित किया कि ऊर्जा संपत्तियां संपत्ति से सुरक्षा गार्डों को जबरन हटा रही हैं। इसलिए, समाधान पेशेवर ने आई. बी. बी. आई. (निगमित व्यक्तियों के लिए दिवाला समाधान प्रक्रिया) विनियम, 2016 के विनियम 30 के साथ पठित आई. बी. सी. की धारा 25 के तहत सीए (आई. बी.) No.1807/KB/2019 (आर. पी. आवेदन) में एक आवेदन दायर किया, जिसमें (i) ऊर्जा संपत्तियों और अन्य (विजय सहित) को संपत्ति के एकमात्र और अनन्य कब्जे में बाधा न डालने के निर्देश के लिए प्रार्थना की गई; और (ii) स्थानीय जिला प्रशासन को भी निर्देश जारी करने के लिए कि समाधान पेशेवर को संपत्ति का कब्जा लेने में उचित सहायता दी जाए ताकि संहिता के तहत अपने कर्तव्यों का निर्वहन किया जा सके।

ग

7. उक्त आवेदन का दोनों तरफ से जोरदार विरोध किया गया था

जमीन पर संपत्ति (प्रत्यक्ष मालिक) और विजय (लाइसेंसधारी)

कि निष्कासन का आदेश संहिता के तहत न्यायनिर्णायक प्राधिकरण द्वारा पारित नहीं किया जा सकता है और यह कि संबंध न्यायनिर्णायक प्राधिकरण के अधिकार क्षेत्र के लिए उत्तरदायी नहीं था।

डी.

8. दिलचस्प बात यह है कि ऊपर वर्णित प्रकृति के आवेदन पर विचार करने के लिए एन. सी. एल. टी. के अधिकार क्षेत्र पर सवाल उठाते हुए, विक्ट्री ने सी. ए. (आई. बी.) No.146/KB/2020 में एक स्वतंत्र आवेदन भी दायर किया, जिसमें रिजॉल्यूशन प्रोफेशनल को विक्ट्री के दिन-प्रतिदिन के व्यवसाय में हस्तक्षेप करने या परेशान करने या हस्तक्षेप करने से रोकने के लिए एक निषेधाज्ञा की मांग की गई। हम नहीं जानते कि विजय के संदर्भ में इस तरह का आवेदन कैसे बनाए रखा जा सकता था, जब उन्होंने लाइसेंसर और लाइसेंसी के बीच विवाद का निर्णय लेने के लिए एन. सी. एल. टी. के अधिकार क्षेत्र पर सवाल उठाया था।

ई.

9. दिनांक 12.02.2020 के एक आदेश द्वारा, न्यायनिर्णायक प्राधिकरण ने विजय और ऊर्जा संपत्तियों को निर्देश दिया कि वे समाधान पेशेवर के कब्जे और गतिविधियों में बाधा न डालें और साथ ही यह भी मान लें कि आदेश विजय को अनुमति और लाइसेंस समझौते के तहत उन्हें दी गई भूमि के हिस्से में उनकी गतिविधियों को जारी रखने से नहीं रोकेगा। न्यायनिर्णायक

प्राधिकरण के आदेश का कार्यात्मक भाग इस प्रकार है:- -प.व.१४ का कथन भी उपयोगी रूप से पुनः इस प्रकार पेश किया जा सकता है -

च

जी.

“प्रत्यर्थियों (या सीए (आईबी) संख्या 1807/के. बी./2019 में उनके माध्यम से कार्य करने वाला कोई अन्य व्यक्ति) आर. पी. के कब्जे और निगम के सी. आई. आर. पी. से संबंधित उनकी गतिविधियों में बाधा नहीं डालेंगे।

7 संक्षेप में, "नियम"

एच.

1028 सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [2023] 7 एस. सी. आर.

देनदार, अगले आदेश तक, जिसमें विफल रहने पर स्थानीय पुलिस को कॉर्पोरेट देनदार के सी. आई. आर. पी. को प्रभावी ढंग से पूरा करने के लिए आर. पी. को हर संभव सहायता देने का निर्देश दिया जाता है।

ii) 09.01.2020 का हमारा आदेश छुट्टी और लाइसेंस समझौते के आधार पर उनके कब्जे वाली भूमि के टुकड़े में विकट्री आयरन वर्क्स लिमिटेड की गतिविधियों को तब तक प्रभावित नहीं करेगा जब तक कि संपत्ति का मूल मालिक छुट्टी और लाइसेंस समझौते के संबंध में आगे की कार्रवाई का फैसला नहीं करता है। इसलिए, यह आवेदन, यानी सी. ए. (आई. बी.) 146/के. बी./2020 का निपटारा कर दिया गया है।"

10. न्यायनिर्णायक प्राधिकरण के उक्त आदेश से व्यथित होकर, एन. सी. एल. ए. टी. के समक्ष दो स्वतंत्र अपीलें दायर की गईं, एक विजय द्वारा और एक ऊर्जा संपत्ति द्वारा। अपीलों को एन. सी. एल. ए. टी. द्वारा दिनांक 08.04.2021 के एक आदेश द्वारा खारिज कर दिया गया था। लेकिन साथ ही, एन. सी. एल. ए. टी. द्वारा यह पुष्टि की गई कि 10000 वर्ग किलोमीटर की भूमि। दिनांक 11.08.2021 द्वारा लीव एंड लाइसेंस एग्रीमेंट द्वारा कवर किए गए फुट का समाधान पेशेवर द्वारा किसी भी हस्तक्षेप के बिना विजय द्वारा आनंद लिया जाना जारी रहेगा। अपीलीय प्राधिकरण ने समाधान पेशेवर को सूचना ज्ञापन में और विनियमों द्वारा आवश्यक दस्तावेजों में यह खुलासा करने का भी निर्देश दिया कि कॉर्पोरेट देनदार के पास जो कुछ भी है वह केवल उक्त संपत्ति पर विकास अधिकार है। यह एन. सी. एल. ए. टी. के उक्त आदेश के खिलाफ है कि विजय और ऊर्जा संपत्ति दोनों स्वतंत्र अपीलों के साथ आए हैं।

ग

डी.

ई.

संक्षेप में विवाद

11. संक्षेप में, इस त्रिकोणीय लड़ाई में विवाद (i) भूमि के प्रत्यक्ष मालिक, अर्थात् ऊर्जा संपत्ति, जिसने एक ओर वित्तीय परिसंपत्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण और प्रतिभूति ब्याज प्रवर्तन अधिनियम, 2002-8 के तहत यूको बैंक के अधिकृत अधिकारी से संपत्ति खरीदी, (ii) समाधान पेशेवर द्वारा प्रतिनिधित्व किए गए कॉर्पोरेट देनदार, जिसने वास्तव में ऊर्जा संपत्ति द्वारा उक्त संपत्ति की खरीद के लिए वित्तपोषित किया था, के बीच है। फीट। (10.19 एकड़) की कुल भूमि में से,

च

जी.

8 संक्षेप में, "सरफेसी अधिनियम"

एच.

1029

विक्टरी आयरन वर्क्स लिमिटेड v. जितेंद्र लोहिया और ए. एन. आर. [वी. रामसुब्रमणियन, जे.] ए.

क.

यह एक छुट्टी और लाइसेंस समझौते दिनांक 19.08.2011 के तहत दिया गया था, लेकिन अब कौन सा लाइसेंसधारी 10.19 एकड़ की पूरी भूमि के कब्जे में होने का दावा करता है।

12. कुछ आवश्यक तथ्यों पर ध्यान देकर विवाद को बेहतर ढंग से समझा जा सकता है, जो विवादित नहीं हैं। ये तथ्य इस प्रकार हैं: (i) 24.01.2008 पर, एनर्जी प्रॉपर्टीज और कॉर्पोरेट देनदार ने एक समझौता ज्ञापन पर हस्ताक्षर किए, जिसके द्वारा, कॉर्पोरेट देनदार रुपये की सीमा तक वित्तीय सहायता प्रदान करने के लिए सहमत हुए। सारफेसी अधिनियम द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए यूको बैंक द्वारा बिक्री के लिए लाई जा रही भूमि की खरीद के लिए ऊर्जा संपत्तियों को 2.7 करोड़ रुपये। यह राशि रु. 2.70 करोड़ रुपये की अन्य राशि के अलावा कॉर्पोरेट देनदार द्वारा प्रदान करने के लिए सहमति व्यक्त की गई थी। कॉर्पोरेट देनदार द्वारा ऊर्जा संपत्तियों को संकट से निपटने में सक्षम बनाने के लिए 9.3 करोड़ रुपये प्रदान करने पर सहमति व्यक्त की गई। ऊर्जा संपत्तियों को वित्तीय सहायता प्रदान करने वाले निगमित देनदार के लिए, उपरोक्त संपत्ति की खरीद और संकट से उबरने दोनों के लिए, वास्तव में दो गुना विचार था, अर्थात् (i) ऊर्जा संपत्तियों में 40 प्रतिशत हिस्सेदारी निगमित देनदार को हस्तांतरित की जानी चाहिए; और (ii) निगमित देनदार को संपत्ति के विकास का विशेष अधिकार दिया जाना था।

ग

डी.

ई.

(ii) उपरोक्त समझौता ज्ञापन के निष्पादन के साथ-साथ, ऊर्जा संपत्तियों के कुल शेयरों का 40 प्रतिशत कॉर्पोरेट देनदार को हस्तांतरित कर दिया गया था।

च

(iii) कॉर्पोरेट देनदार द्वारा इस प्रकार प्रदान किए गए धन के साथ, एनर्जी प्रॉपर्टीज ने यूको बैंक से दिनांक 29.01.2008 के बिक्री प्रमाण पत्र के तहत भूमि खरीदी। बिक्री प्रमाणपत्र में इंगित कुल राशि रु. 2,97,03,484/- (केवल दो करोड़ नब्बे-सात लाख तीन हजार चार सौ चौरासी रुपये) थी।

जी.

(iv) 16.06.2008 पर, एनर्जी प्रॉपर्टीज ने कॉर्पोरेट देनदार के साथ एक समझौता किया, जिसके तहत कॉर्पोरेट देनदार को संपत्ति के विकास के विशेष अधिकार प्रदान किए गए थे। इस समझौते के तहत संपत्ति का वास्तविक भौतिक कब्जा भी सौंप दिया गया था।

एच.

1030

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 7 एस सी आर।

कॉर्पोरेट देनदार के लिए।(ए) ऊर्जा संपत्तियों के शेयरधारकों के साथ-साथ (बी) ऊर्जा संपत्तियों द्वारा क्रमशः निष्पादित दो बाद के समझौता ज्ञापनों दिनांक (आई. डी. 1) और (आई. डी. 2) में पूरी तरह से कॉर्पोरेट देनदार को संपत्ति का कब्जा सौंपने के तथ्य की पुष्टि की गई थी।

(v) इसके बाद, कॉर्पोरेट देनदार ने 10000 वर्ग किलोमीटर के अनुमत उपयोग के लिए विजय को लाइसेंस प्रदान करते हुए 19.08.2011 पर एक छुट्टी और लाइसेंस समझौते को निष्पादित किया। फीट। 10.19 एकड़ के कुल विस्तार में से भूमि का। एनर्जी प्रॉपर्टीज इस लीव एंड लाइसेंस समझौते में एक पुष्टि करने वाले पक्ष के रूप में शामिल हुई। यह समझौता अगस्त-2011 से शुरू होकर 11 महीने की अवधि के लिए होना था। उक्त समझौते के तहत निर्धारित लाइसेंस शुल्क 5,000/- रुपये प्रति माह था।

ग

(vi) हालांकि, विजय (लाइसेंसधारी) अब दावा करता है कि उन्हें बाद में पूरी भूमि का उपयोग करने की अनुमति मिली, जिसकी कुल सीमा रु। प्रति माह 5,000/- रुपये के अतिरिक्त लाइसेंस शुल्क का भुगतान करके 10.19 एकड़।

डी.

(vii) एक बार जब किसी तीसरे पक्ष के वित्तीय लेनदार के कहने पर निगमित देनदार के खिलाफ सी. आई. आर. पी. शुरू किया गया, तो अंतरिम समाधान पेशेवर ने दावा करना शुरू कर दिया कि निगमित देनदार द्वारा रखे गए विकास अधिकार निगमित देनदार की अमूर्त संपत्तियों का हिस्सा हैं और इसलिए, उन्हें सूचना बुलेटिन में शामिल किया जाना चाहिए और संरक्षित किया जाना चाहिए।

ई.

(viii) एनर्जी प्रॉपर्टीज समाधान पेशेवर के प्रस्ताव पर इस आधार पर आपत्ति जता रही है कि संपत्ति, अर्थात् भूमि, कॉर्पोरेट देनदार की नहीं है और इसलिए उक्त संपत्ति को कॉर्पोरेट देनदार की संपत्ति में शामिल नहीं किया जाना चाहिए, खासकर जब संयुक्त विकास समझौते से विवाद उत्पन्न होते हैं। (ix) विजय समाधान पेशेवर के दावे का इस आधार पर विरोध कर रही है कि उनके पास पूरी भूमि है और आई. बी. सी. के तहत न्यायनिर्णायक प्राधिकरण के पास संपत्ति के कब्जे वाले किरायेदार/पट्टेदार/लाइसेंसधारी को बेदखल करने की शक्ति नहीं है।

च

जी.

एच.

1031

विक्टरी आयरन वर्क्स लिमिटेड v. जितेंद्र लोहिया और ए. एन. आर. [वी. रामसुब्रमणियन, जे.] ए.

क.

(x) एन. सी. एल. टी. और एन. सी. एल. ए. टी. दोनों ऊर्जा संपत्तियों और विजय के दावे से इस हद तक सहमत थे कि आई. बी. सी. के तहत गठित प्राधिकरणों के पास किसी तीसरे पक्ष के लाइसेंसधारी/पट्टेदार को बेदखल करने का आदेश देने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं है। इसलिए, इन अपीलों में विवादित अपने आदेशों द्वारा, न्यायनिर्णायक प्राधिकरण (एन. सी. एल. टी.) और अपीलीय प्राधिकरण (एन. सी. एल. ए. टी.) दोनों ने 10000 वर्ग किलोमीटर की भूमि तक विजय के हितों की रक्षा की है। फीट। छुट्टी और लाइसेंस समझौते के अंतर्गत आता है। लेकिन साथ ही एन. सी. एल. टी. और एन. सी. एल. ए. टी. दोनों ने यह स्वीकार करने से इनकार कर दिया कि विजय के पास 10.19 एकड़ की पूरी भूमि है। इसलिए, एन. सी. एल. टी. और एन. सी. एल. ए. टी. ने सोचा कि कॉर्पोरेट देनदार के पास शेष भूमि पर जो विकास अधिकार हैं, उन्हें संरक्षित किया जाना चाहिए और सूचना बुलेटिन में शामिल किया जाना चाहिए। इन दोनों अपीलों में एनर्जी प्रॉपर्टीज और विक्टरी दोनों ही इसका विरोध कर रहे हैं।

ग

प्रतिद्वंद्वी विवाद

डी.

13. विजय की ओर से यह तर्क दिया जाता है कि (i) विचाराधीन संपत्ति, अर्थात् 10.19 एकड़ की सीमा की भूमि ऊर्जा संपत्तियों के स्वामित्व में है न कि कॉर्पोरेट देनदार के; (ii) कि आईबीसी की धारा 25 (2) (ए) के तहत, समाधान पेशेवर केवल कॉर्पोरेट देनदार की संपत्तियों की अभिरक्षा और नियंत्रण लेने का हकदार है, न कि किसी तीसरे पक्ष की संपत्ति; (iii) कि विनियमों के विनियम 30 के तहत, समाधान पेशेवर केवल संहिता के तहत अपने कर्तव्यों का निर्वहन करने के लिए स्थानीय जिला प्रशासन की सहायता लेने का हकदार है और इसलिए विनियम 30 के तहत समाधान पेशेवर द्वारा दायर आवेदन को धारा 25 (2) (ए) में इंगित परिधि के आलोक में गलत समझा गया था।

ई.

च

इस न्यायालय ने एंबेसी प्रॉपर्टी डेवलपमेंट प्राइवेट लिमिटेड बनाम कर्नाटक राज्य और अन्य **9**; गुजरात ऊर्जा विकास निगम लिमिटेड बनाम अमित गुप्ता और अन्य **10**; और टाटा कंसल्टेंसी सर्विसेज लिमिटेड बनाम एसके व्हील्स प्राइवेट लिमिटेड रिजॉल्यूशन प्रोफेशनल, विशाल घिसुलाल जैन **11** के मामले में निर्णय दिया।

जी.

इस क्षेत्र में प्रवेश करने का अधिकार क्षेत्र नहीं है।

9 (2020) 13 एससीसी 308 10 (2021) 7 एससीसी 209 11 (2022) 2 एससीसी 583

एच.

1032

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 7 एस सी आर।

14. एनर्जी प्रॉपर्टीज भी लगभग समान आधारों पर विवादित आदेशों पर हमला कर रही है। विशेष रूप से, ऊर्जा संपत्तियों की ओर से यह तर्क दिया जाता है कि (i) जब निगमित देनदार संपत्ति के कब्जे में नहीं है, तो वह कब्जे की वसूली के लिए आई. बी. सी. में प्रदान किए गए तंत्र का उपयोग करने का हकदार नहीं है; (ii) यद्यपि संहिता की धारा 18 (च) अंतरिम समाधान पेशेवर को किसी भी संपत्ति का नियंत्रण और अभिरक्षा लेने में सक्षम बनाती है, जिस पर निगमित देनदार का स्वामित्व अधिकार है, धारा 18 के तहत स्पष्टीकरण संविदात्मक व्यवस्थाओं के तहत निगमित देनदार के कब्जे में किसी तीसरे पक्ष के स्वामित्व वाली संपत्ति को धारा 18 के अर्थ के भीतर "संपत्ति" शब्द की परिभाषा के दायरे से बाहर करता है; और (iii) धारा 18 के अर्थ के भीतर "संपत्ति" शब्द की परिभाषा के दायरे से -

एम्बेसी प्रॉपर्टी डेवलपमेंट्स प्राइवेट लिमिटेड, गुजरात ऊर्जा विकास निगम लिमिटेड और टाटा कंसल्टेंसी (ऊपर) में यह न्यायालय

ग

बिना किसी संदेह के इस मुद्दे को जीत लिया है। 15. विवादित आदेशों का समर्थन करते हुए समाधान पेशेवर की ओर से और ऋणदाताओं की समिति की ओर से भी यह तर्क दिया जाता है कि (i) विवादित आदेशों ने छुट्टी और लाइसेंस समझौते के तहत विजय के अधिकारों को किसी भी तरह से बाधित नहीं किया है; (ii) विकास समझौते के साथ-साथ दो समझौता ज्ञापनों के तहत, भूमि की पूरी सीमा का कब्जा कॉर्पोरेट देनदार को सौंप दिया गया है; (iii) सूचना ज्ञापन में जो शामिल करने की मांग की

गई है, वह विकास अधिकार हैं जो कॉर्पोरेट देनदार को विचाराधीन संपत्ति पर हैं; (iv) कि वे विकास अधिकार कॉर्पोरेट देनदार की अमूर्त संपत्तियों का गठन करते हैं; (v) सुशील कुमार अग्रवाल में इस अदालत के फैसले से इसका निपटारा किया जाता है।

डी.

ई.

च

चर्चा और विश्लेषण

16. प्रतिद्वंद्वी विवादों से, ऐसा प्रतीत होता है कि हमारे विचार के लिए दो मुद्दे उत्पन्न होते हैं। वे हैं, (i) विनियमों के विनियमन 36 के तहत समाधान पेशेवर द्वारा तैयार सूचना ज्ञापन में इसे शामिल करने का निर्णय लेने के उद्देश्य से, विचाराधीन संपत्ति पर निगमित देनदार के अधिकार या ब्याज की प्रकृति क्या है?; और (ii) क्या NCLT और NCLAT के पास है

जी.

12 (2019) 2 एससीसी 241 ए

एच.

1033

विक्टरी आयरन वर्क्स लिमिटेड v. जितेंद्र लोहिया और ए. एन. आर. [वी. रामसुब्रमणियन, जे.] ए.

निगमित देनदार के कब्जे की वसूली/सुरक्षा की मांग करके कानून में उनके अधिकार क्षेत्र का प्रयोग किया जो कानून में निहित नहीं है?

मुद्रा संख्या 1

17. आई. बी. सी. को पांच भागों में विभाजित किया गया है, जिसमें भाग-I में प्रारंभिक, भाग-II में निगमित व्यक्तियों के लिए दिवाला समाधान और परिसमापन से संबंधित प्रावधान, भाग-III में व्यक्तियों और साझेदारी फर्मों के लिए दिवाला समाधान और दिवालियापन, भाग-IV में दिवाला पेशेवरों, एजेंसियों और सूचना उपयोगिताओं के विनियमन और भाग-V में विविध प्रावधान शामिल हैं।

ग

18. दिलचस्प बात यह है कि संहिता में तीन अलग-अलग स्थानों, अर्थात् धारा 3, 5 और 79 पर शब्दों की परिभाषा के प्रावधान हैं। धारा 3, जो भाग-I में है, में शब्दों और वाक्यांशों की परिभाषाएँ हैं, और ये परिभाषाएँ पूरी संहिता में लागू होती हैं, जब तक कि संदर्भ की अन्यथा आवश्यकता न हो। धारा 5 में परिभाषाएँ हैं, जो केवल भाग-2 में उपयोग किए गए शब्दों और वाक्यांशों पर लागू होती हैं। इसी तरह, धारा 79 में भाग-III में दिखाई देने वाले शब्दों और वाक्यांशों की परिभाषाएँ हैं। दूसरे शब्दों में, धारा 5 और 79 की परिभाषाएँ उन संबंधित भागों पर सीमित रूप से लागू होती हैं जिनमें वे दिखाई देती हैं, लेकिन धारा 3 की परिभाषाएँ पूरी तरह से संहिता पर लागू होती हैं।

डी.

19. आई. बी. सी. की धारा 3 (27) "संपत्ति" शब्द को निम्नानुसार परिभाषित करती है:

ई.

"3. परिभाषाएँ।—इस संहिता में, जब तक कि संदर्भ अन्यथा आवश्यक न हो, -

XXX XXX XXX

च

(27) “ संपत्ति में धन, वस्तु, कार्रवाई योग्य दावे, भूमि और भारत में या भारत के बाहर स्थित संपत्ति का प्रत्येक विवरण और वर्तमान या भविष्य या संपत्ति से उत्पन्न होने वाले निहित या आकस्मिक हित सहित ब्याज का प्रत्येक विवरण शामिल है।”

जी.

लेकिन "परिसंपत्ति" शब्द को धारा 3 या धारा 5 या संहिता की धारा 79 में परिभाषित नहीं किया गया है, हालांकि धारा 79 (14) को परिभाषित करता है -

अभिव्यक्ति "बहिष्कृत परिसंपत्तियाँ"।

20. हालाँकि संहिता की धारा 3 (37) में कहा गया है कि उपयोग किए गए शब्द और अभिव्यक्तियाँ लेकिन इस संहिता में परिभाषित नहीं हैं, लेकिन भारतीय संहिता में परिभाषित हैं।

एच.

1034

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 7 एस सी आर।

अनुबंध अधिनियम, 1872 (1872 का 9), भारतीय साझेदारी अधिनियम, 1932 (1932 का 9), प्रतिभूति अनुबंध (विनियमन) अधिनियम, 1956 (1956 का 42), भारतीय प्रतिभूति विनियम बोर्ड अधिनियम, 1992 (1992 का 15), बैंकों और वित्तीय संस्थानों को देय ऋणों की वसूली अधिनियम, 1993 (1993 का 51), सीमित देयता भागीदारी अधिनियम, 2008 (2009 का 6) और कंपनी अधिनियम, 2013 (2013 का 18) का उन अधिनियमों में क्रमशः वही अर्थ होगा जो उन्हें सौंपा गया है।

21. धारा 3, 5 और 79 के प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए, अब हम धारा 18 पर आते हैं जो अंतरिम समाधान पेशेवर के कर्तव्यों से संबंधित है और धारा 25 जो समाधान पेशेवर के कर्तव्यों से संबंधित है। धारा 18 इस प्रकार है:

ग

“18. अंतरिम समाधान पेशेवर के कर्तव्य।- अंतरिम

समाधान पेशेवर निम्नलिखित कर्तव्यों का पालन करेंगे, अर्थात्:—

(क) निगमित देनदार की वित्तीय स्थिति निर्धारित करने के लिए निगमित देनदार की परिसंपत्तियों, वित्त और संचालन से संबंधित सभी जानकारी एकत्र करें, जिसमें -

डी.

(i) पिछले दो वर्षों के लिए व्यावसायिक संचालन; (ii) पिछले दो वर्षों के लिए वित्तीय और परिचालन भुगतान;

ई.

((ग) प्रारंभ की तारीख को परिसंपत्तियों और देनदारियों की सूची; और

((घ) ऐसे अन्य मामले जो विनिर्दिष्ट किए जाएं।

(ख) धारा 13 और 15 के तहत की गई सार्वजनिक घोषणा के अनुसार, लेनदारों द्वारा उसे प्रस्तुत किए गए सभी दावों को प्राप्त करें और उनका मिलान करें;

च

(ग) लेनदारों की एक समिति का गठन करना;

(घ) निगमित देनदार की परिसंपत्तियों की निगरानी करें और उसके संचालन का प्रबंधन करें जब तक कि ऋणदाताओं की समिति द्वारा समाधान पेशेवर की नियुक्ति नहीं की जाती है।

जी.

(ई) यदि आवश्यक हो तो सूचना उपयोगिता के साथ एकत्र की गई फाइल जानकारी; और

(च) किसी भी संपत्ति का नियंत्रण और अभिरक्षा लेना जिस पर ए

एच.

1035

विक्टरी आयरन वर्क्स लिमिटेड v. जितेंद्र लोहिया और ए. एन. आर. [वी. रामसुब्रमणियन, जे.] ए.

निगमित देनदार के पास स्वामित्व अधिकार हैं जैसा कि निगमित देनदार की तुलनपत्र में दर्ज किया गया है, या सूचना उपयोगिता या प्रतिभूतियों के डिपॉजिटरी या किसी अन्य रजिस्ट्री के साथ जो परिसंपत्तियों के स्वामित्व को दर्ज करता है जिसमें शामिल हैं -

(i) ऐसी परिसंपत्तियाँ जिन पर निगमित देनदार के स्वामित्व अधिकार हैं जो किसी विदेश में स्थित हो सकते हैं;

((ख) ऐसी परिसंपत्तियाँ जो निगमित देनदार के कब्जे में हों या न हों;

ग

(iii) मूर्त परिसंपत्तियाँ, चाहे वह चल हो या अचल; (iv) बौद्धिक संपदा सहित अमूर्त परिसंपत्तियाँ; (v) निगमित देनदार की किसी भी सहायक कंपनी में रखे गए शेयरों सहित प्रतिभूतियाँ, वित्तीय साधन, बीमा पॉलिसियाँ; अंतरिम समाधान पेशेवर के कर्तव्य।

डी.

((vi) अदालत या प्राधिकरण द्वारा स्वामित्व के निर्धारण के अधीन परिसंपत्तियाँ;

(छ) बोर्ड द्वारा निर्दिष्ट किए गए ऐसे अन्य कर्तव्यों का पालन करना।

ई.

स्पष्टीकरण.—इस धारा के प्रयोजनों के लिए, "परिसंपत्तियाँ" शब्द में निम्नलिखित शामिल नहीं होंगे, अर्थात्:—

(क) न्यास के तहत या जमानत सहित संविदात्मक व्यवस्थाओं के तहत रखे गए निगमित देनदार के कब्जे में किसी तीसरे पक्ष के स्वामित्व वाली परिसंपत्तियाँ; (ख) निगमित देनदार की किसी भारतीय या विदेशी सहायक की परिसंपत्तियाँ; और

च

(ग) ऐसी अन्य परिसंपत्तियाँ जिन्हें केंद्र सरकार द्वारा किसी भी वित्तीय क्षेत्र के नियामक के परामर्श से अधिसूचित किया जा सकता है।"

जी.

धारा 25 इस प्रकार है:

“25. समाधान पेशेवर के कर्तव्य।- (1) यह होगा

संरक्षण और सुरक्षा के लिए समाधान पेशेवर का कर्तव्य

एच.

1036 सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट [2023] 7 एस. सी. आर.

निगमित देनदार की परिसंपत्तियाँ, जिसमें निगमित देनदार का निरंतर व्यावसायिक संचालन भी शामिल है।

(2) उप-धारा (1) के प्रयोजनों के लिए समाधान पेशेवर निम्नलिखित कार्य करेगा, अर्थात्:— (क) निगमित देनदार के व्यावसायिक रिकॉर्ड सहित निगमित देनदार की सभी परिसंपत्तियों की तत्काल अभिरक्षा और नियंत्रण लेना;

(बी) तीसरे पक्ष के साथ कॉर्पोरेट देनदार की ओर से प्रतिनिधित्व और कार्य करें, न्यायिक, अर्ध-न्यायिक या मध्यस्थता कार्यवाही में कॉर्पोरेट देनदार के लाभ के लिए अधिकारों का प्रयोग करें;

ग

(ग) धारा 28 के तहत लेनदारों की समिति के अनुमोदन के अधीन अंतरिम वित्त जुटाना;

घ) बोर्ड द्वारा निर्दिष्ट तरीके से लेखाकार, कानूनी या अन्य पेशेवरों की नियुक्ति;

डी.

(ई) दावों की एक अद्यतन सूची बनाए रखें;

(च) ऋणदाताओं की समिति की सभी बैठकों को बुलाना और उसमें भाग लेना;

(छ) धारा 29 के अनुसार सूचना ज्ञापन तैयार करना;

ई.

(ज) भावी समाधान आवेदकों को, जो निगमित ऋणदाता के व्यवसाय की जटिलता और संचालन के पैमाने और ऐसी अन्य शर्तों को ध्यान में रखते हुए, जो बोर्ड द्वारा निर्दिष्ट की जा सकती हैं, समाधान योजना या योजनाओं को प्रस्तुत करने के लिए आमंत्रित करते हैं, जो ऐसे मानदंडों को पूरा करते हैं जो लेनदारों की समिति के अनुमोदन से उनके द्वारा निर्धारित किए जा सकते हैं।

च

((i) ऋणदाताओं की समिति की बैठकों में सभी समाधान योजनाओं को प्रस्तुत करना।

जी.

(जे) अध्याय III, यदि कोई हो, के अनुसार लेन-देन से बचने के लिए आवेदन दायर करें; और

((ट) ऐसी अन्य कार्रवाइयां जो बोर्ड द्वारा निर्दिष्ट की जाएं।"

22. धारा 18 और 25 से यह देखा जा सकता है कि इन प्रावधानों में "संपत्ति" शब्द का उपयोग किया गया है न कि "उचित अधिकार" शब्द का।

एच.

1037

विक्टरी आयरन वर्क्स लिमिटेड v. जितेंद्र लोहिया और ए. एन. आर. [वी. रामसुब्रमणियन, जे.] ए.

हालाँकि "संपत्ति" शब्द को धारा 3 (27) में परिभाषित किया गया है। लेकिन धारा 18 और 25 में उपयोग किया गया उक्त शब्द "परिसंपत्ति" आई. बी. सी. में परिभाषित नहीं है। हमने धारा 3 (37) से देखा है कि यह सात अलग-अलग अधिनियमों का संदर्भ देता है, जिनके लिए कोई भी उपयोग किए गए शब्दों और अभिव्यक्तियों की परिभाषा खोजने के लिए सहारा ले सकता है, लेकिन संहिता में परिभाषित नहीं है। इसलिए, आइए पता करें कि क्या वे सात अधिनियम उपयोग किए गए "संपत्ति" शब्द का अर्थ पता लगाने में कोई सहायता करेंगे, लेकिन आई. बी. सी. में परिभाषित नहीं हैं। 23. भारतीय अनुबंध अधिनियम, 1872 "संपत्ति" या "संपत्ति" में से किसी भी अभिव्यक्ति को परिभाषित नहीं करता है। भारतीय साझेदारी अधिनियम, 1932 भी इन दोनों अभिव्यक्तियों में से किसी को भी परिभाषित नहीं करता है। ऋण और दिवालियापन की वसूली अधिनियम, 1993 "परिसंपत्ति" शब्द को परिभाषित नहीं करता है, लेकिन धारा 2 (जे. बी.) में "संपत्ति" शब्द को निम्नानुसार परिभाषित करता है:

ग

"2. परिभाषाएँ।— इस अधिनियम में, जब तक कि संदर्भ में अन्यथा आवश्यक न हो, -

XXX XXX (JB) "संपत्ति" का अर्थ है -

डी.

(क) अचल संपत्ति; (ख) चल संपत्ति।

(ग) कोई भी ऋण या धन का भुगतान प्राप्त करने का कोई अधिकार, चाहे वह सुरक्षित हो या असुरक्षित;

ई.

(घ) प्राप्य, चाहे वह वर्तमान में हो या भविष्य में;

(ई) अमूर्त परिसंपत्तियाँ, जो कि कैसे, पेटेंट, कॉपीराइट, ट्रेडमार्क, लाइसेंस, मताधिकार या समान प्रकृति का कोई अन्य व्यवसाय या वाणिज्यिक अधिकार है, जैसा कि केंद्र सरकार द्वारा रिजर्व बैंक के परामर्श से निर्धारित किया जा सकता है;

च

24. प्रतिभूति अनुबंध (विनियमन) अधिनियम, 1956, भारतीय प्रतिभूति और विनियम बोर्ड अधिनियम, 1992 और सीमित देयता भागीदारी अधिनियम, 2008 भी इन दोनों अभिव्यक्तियों को परिभाषित नहीं करते हैं। यहां तक कि कंपनी अधिनियम, 2013 भी इन दोनों अभिव्यक्तियों को परिभाषित नहीं करता है। इसलिए, धारा 18 और 25 में उपयोग किए गए "संपत्ति" शब्द के अर्थ का उत्तर खोजने के लिए, किसी को अनिवार्य रूप से ज्ञात से अज्ञात तक की यात्रा करनी होगी।

जी.

25. इससे पहले कि हम आगे बढ़ें, हमें इस बात पर ध्यान देना होगा कि पुनर्प्राप्ति में "संपत्ति" शब्द को किस तरीके से परिभाषित किया गया है।

एच.

1038

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 7 एस सी आर।

ऋण और दिवालियापन अधिनियम, 1993 और आई. बी. सी. में इसे परिभाषित करने का तरीका। जबकि 1993 के अधिनियम में शब्द की परिभाषा संपूर्ण प्रतीत होती है, आई. बी. सी. में परिभाषा केवल समावेशी है (हमने दोनों परिभाषाओं को कहीं और निकाला है)।

26. जैसा कि हमने पहले बताया है, "परिसंपत्ति" शब्द को आई. बी. सी. या संहिता की धारा 3 (37) में निर्दिष्ट सात अधिनियमों में से किसी में भी परिभाषित नहीं किया गया है। लेकिन "संपत्ति" शब्द को आयकर अधिनियम, 1961 की धारा 102 (2) में "संपत्ति या किसी भी प्रकार के अधिकार" को शामिल करने के लिए परिभाषित किया गया है। हालाँकि धारा 102 आयकर अधिनियम के अध्याय X-A पर लागू होती है, लेकिन यह परिभाषा इस तथ्य पर प्रकाश डालती है कि संपत्ति या किसी भी प्रकार के अधिकार को संपत्ति माना जाता है।

ग

27. अभिव्यक्ति "संपत्ति" की परिभाषा और आई. बी. सी. में "संपत्ति" शब्द की परिभाषा के अभाव पर ध्यान देने के बाद, अब हमारे लिए इस मामले के तथ्यों पर लौटना और उन अधिकारों की प्रकृति का पता लगाना उचित है जो कॉर्पोरेट देनदार के पास अचल संपत्ति अर्थात् एकड़ की सीमा की भूमि में हैं। यह कुछ दस्तावेजों और इन दस्तावेजों द्वारा उत्पन्न घटनाओं की श्रृंखला का संदर्भ देकर किया जा सकता है।

डी.

28. जिन दस्तावेजों का उपयोगी संदर्भ दिया जा सकता है वे हैं: (i) समझौता ज्ञापन दिनांक 24.01.2008; (ii) शेयरधारकों का समझौता दिनांक 24.01.2008; (iii) बिक्री प्रमाण पत्र दिनांक 29.01.2008; (iv) विकास समझौता दिनांक 16.06.2008; (v) ऊर्जा संपत्तियों के शेयरधारकों द्वारा निष्पादित ज्ञापन अभिलेखन अधिकार दिनांक 02.03.2010; (vi) ऊर्जा संपत्तियों द्वारा निष्पादित ज्ञापन अभिलेखन अधिकार दिनांक 24.06.2010; और (vii) अवकाश और लाइसेंस समझौता दिनांक 19.08.2011। आइए अब हम इन दस्तावेजों में से प्रत्येक द्वारा प्रकट की गई कहानी को देखें।

ई.

च

29. इन दस्तावेजों में से पहला समझौता ज्ञापन दिनांक 24.01.2008 है, जो तीन पक्षों के बीच किया गया है, (i) ऊर्जा संपत्ति; (ii) कॉर्पोरेट देनदार; और (iii) ऊर्जा संपत्ति के शेयरधारक। इस समझौता ज्ञापन के माध्यम से, कॉर्पोरेट ऋणदाता ने ऊर्जा संपत्तियों को कुल 1 करोड़ रुपये की वित्तीय सहायता प्रदान करने पर सहमति व्यक्त की, ताकि वे विचाराधीन भूमि खरीद सकें (2 करोड़ रुपये की राशि का उपयोग करके)। 2. 70 करोड़) और संकट से उबरने के उद्देश्य से (2 करोड़ रुपये की शेष राशि का उपयोग करके)। 9. 30 करोड़)। समझौता ज्ञापन में निहित समझौतों से संकेत मिलता है-ए

जी.

एच.

1039

विक्टरी आयरन वर्क्स लिमिटेड v. जितेंद्र लोहिया और ए. एन. आर. [वी. रामसुब्रमणियन, जे.] ए.

कि कॉर्पोरेट देनदार को रुपये की राशि का भुगतान करना आवश्यक था। 2. 70 करोड़ रुपये सीधे यूको बैंक को और बैंक द्वारा जारी बिक्री प्रमाण पत्र के साथ-साथ बैंक द्वारा रखे गए मूल स्वामित्व विलेख (मूल दस्तावेज) को बैंक द्वारा एक नामित वकील और अधिवक्ता को सौंपा जाना था; कि ऊर्जा संपत्तियों और कॉर्पोरेट देनदार के बीच एक निश्चित समझौता किया जाना था, ताकि कॉर्पोरेट देनदार विशेष रूप से संपत्ति का विकास कर सके;

कि यदि कोई निश्चित समझौता नहीं किया गया था, तो कॉर्पोरेट देनदार आवास राशि के पुनर्भुगतान को सुरक्षित करने के लिए उक्त संपत्ति पर शुल्क लगाने का हकदार होगा;

ग

यह कि ऊर्जा संपत्तियों को वित्तीय समायोजन प्रदान करने वाले निगमित देनदार के लिए पारस्परिक लाभ दो गुना था, अर्थात् (i) ऊर्जा संपत्तियों के शेयरधारकों को ऊर्जा संपत्तियों में कुल हिस्सेदारी का 40 प्रतिशत निगमित देनदार को और 20 प्रतिशत हिस्सेदारी नामित सॉलिसिटर और अधिवक्ता को हस्तांतरित करनी चाहिए; और (ii) कि निगमित देनदार को संपत्ति विकसित करने का विशेष अधिकार दिया जाना चाहिए।

डी.

ई.

कि निगमित देनदार द्वारा संपत्ति विकसित करने के बाद, भूमि के आनुपातिक अविभाजित हिस्से के साथ कुल निर्मित क्षेत्र का 60 प्रतिशत निगमित देनदार को जाएगा और शेष 40 प्रतिशत निर्मित क्षेत्र ऊर्जा संपत्तियों को जाएगा।

च

30. दूसरा दस्तावेज 24.01.2008 पर समझौता ज्ञापन के साथ-साथ निष्पादित शेयरधारक समझौता है। यह समझौता ऊर्जा संपत्तियों में 40 प्रतिशत हिस्सेदारी कॉर्पोरेट देनदार को और 20 प्रतिशत हिस्सेदारी नामित सॉलिसिटर और अधिवक्ता को हस्तांतरित करने के उद्देश्य से किया गया था।

जी.

31. दिनांकित 24.01.2008 समझौता ज्ञापन के तहत अपने दायित्व को पूरा करने के लिए, कॉर्पोरेट देनदार ने यूको बैंक/एनर्जी प्रॉपर्टीज/एनर्जी प्रॉपर्टीज के शेयरधारकों को आवश्यक राशि का भुगतान किया। इसलिए, यूको बैंक के अधिकृत अधिकारी द्वारा प्रतिभूति के नियम 8 के साथ पठित सर्फेसी अधिनियम की धारा 13 (12) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए 29.01.2008 पर एक बिक्री प्रमाणपत्र निष्पादित किया गया था।

एच.

1040

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 7 एस सी आर।

ब्याज (प्रवर्तन) नियम, 2002। उक्त बिक्री प्रमाणपत्र में दर्शाई गई बिक्री कीमत रु. 2,97,03,484/- थी, जिसमें से रु. 2. 70 करोड़ रुपये का भुगतान कॉर्पोरेट देनदार द्वारा किया गया था।

32. विचार किए जाने वाला चौथा दस्तावेज ऊर्जा संपत्तियों और कॉर्पोरेट देनदार के बीच किया गया 16.06.2008 का विकास समझौता है। इस विकास समझौते में समझौता ज्ञापन और 24.01.2008 दिनांकित शेयरधारकों के समझौते दोनों का संदर्भ है। यह इस तथ्य की भी पुष्टि करता है कि समझौता ज्ञापन के तहत विकास समझौते पर विचार किया गया था, जो एक निश्चित समझौता था। विकास समझौते में खास को सौंपने और पूरी संपत्ति का खाली कब्जा कॉर्पोरेट देनदार को सौंपने पर विचार किया गया। निगमित देनदार पर समझौते की पांचवीं अनुसूची में दिए गए विनिर्देशों के अनुसार उक्त संपत्ति में एक आवास परिसर विकसित करने का दायित्व लगाया गया था। विकास समझौते में निहित समझौतों में से एक यह है कि ऊर्जा संपत्ति निगम ऋणदाता की लिखित सहमति के बिना उक्त संपत्ति को पट्टे पर नहीं देगी, गिरवी नहीं रखेगी और/या शुल्क नहीं लेगी।

ग

डी.

33. विकास समझौते के निष्पादन के बाद, दो ज्ञापनों (मेमोरेंडम रिकॉर्डिंग पजेशन के रूप में शीर्षक) को भी क्रमशः 02.03.2010 और 24.06.2010 पर निष्पादित किया गया था, पहला एनर्जी प्रॉपर्टीज के शेयरधारकों द्वारा और दूसरा खुद एनर्जी प्रॉपर्टीज द्वारा। इन दो ज्ञापनों के तहत, एनर्जी प्रॉपर्टीज के शेयरधारकों के साथ-साथ कंपनी एनर्जी प्रॉपर्टीज ने संपत्ति का कब्जा कॉर्पोरेट देनदार को सौंप दिया। इन दोनों ज्ञापनों में इस आशय के विशिष्ट खंड शामिल थे कि निगमित देनदार संपत्ति के अनन्य कब्जे में होगा।

ई.

34. इस तरह के कब्जे को सौंपने के एक साल से अधिक समय के बाद, ऊर्जा संपत्तियों के साथ-साथ कॉर्पोरेट देनदार ने संयुक्त रूप से विजय के पक्ष में 19.08.2011 पर एक छुट्टी और लाइसेंस समझौते को निष्पादित किया। वास्तव में, उक्त समझौते में निगमित देनदार को परिभाषित किया गया था क्योंकि लाइसेंस और ऊर्जा संपत्तियों को केवल एक पुष्टि करने वाले पक्ष के रूप में वर्णित किया गया था। मान लीजिए, यह समझौता 10000 वर्ग किलोमीटर की भूमि तक ही सीमित था। एकड़ की कुल सीमा में से फुट 10.19। यह समझौता 11 महीने की अवधि के लिए होना था और इसमें लाइसेंस शुल्क 5,000/- रुपये प्रति माह था। उक्त छुट्टी और लाइसेंस समझौते के खंड 7 पर ध्यान देना महत्वपूर्ण है और इसलिए इसे निम्नानुसार पुनः प्रस्तुत किया गया है:

च

जी.

एच.

1041

विक्टरी आयरन वर्क्स लिमिटेड v. जितेंद्र लोहिया और ए. एन. आर. [वी. रामसुब्रमणियन, जे.] ए.

क.

“7. सामान्य

यह समझौता अवनि के लिए व्यक्तिगत है।

इसमें निहित कुछ भी न तो होने का इरादा है और न ही विजेता कभी भी लाइसेंस प्राप्त क्षेत्र के संबंध में किसी भी अधिकार या अनन्य कब्जे या किरायेदारी का दावा नहीं करेगा।”

35. ऊपर वर्णित घटनाओं के क्रम और पक्षों द्वारा किए गए समझौतों में निहित नियमों और शर्तों से, यह एक क्रिस्टल से अधिक स्पष्ट है कि अचल संपत्ति पर कॉर्पोरेट देनदार के पक्ष में अधिकारों और हितों का एक बंडल बनाया गया था। अधिकारों और हितों के इन बंडल का निर्माण वास्तव में एक वैध विचार के लिए था। लेकिन इस तरह के भुगतान के लिए, एनर्जी प्रॉपर्टीज विवादग्रस्त संपत्ति का मालिक भी नहीं होता। इसलिए, निगमित ऋणदाता के पक्ष में बनाए गए विकास अधिकार आई. बी. सी. की धारा 3 (27) के तहत अभिव्यक्ति के अर्थ के भीतर “संपत्ति” का गठन करते हैं। पुनरावृत्ति की कीमत पर,

ग

यह दोहराया जाना चाहिए कि धारा 3 (27) के तहत “संपत्ति” अभिव्यक्ति की परिभाषा में “प्रत्येक विवरण शामिल है

डी.

ब्याज, जिसमें वर्तमान या भविष्य या संपत्ति से उत्पन्न या आकस्मिक निहित या आकस्मिक हित शामिल हैं। चूंकि अभिव्यक्ति “संपत्ति”

आम बोलचाल में “किसी भी प्रकार की संपत्ति” को दर्शाता है, कॉर्पोरेट देनदार के अधिकारों का बंडल जो विचाराधीन संपत्ति पर है, आई. बी. सी. की धारा 18 (एफ) और धारा 25 (2) (ए) के अर्थ के भीतर “संपत्ति” का गठन करेगा।

ई.

36. सुशील कुमार अग्रवाल (उपरोक्त) मामले में, इस न्यायालय ने विशिष्ट राहत अधिनियम, 1963 की धारा 14 (3) (सी) के विशेष संदर्भ के साथ विभिन्न प्रकार के विकास समझौतों के बीच अंतर को सामने लाया। निर्णय के पैराग्राफ 17 में विभिन्न प्रकार के विकास समझौतों को संक्षेप में प्रस्तुत करने के बाद, इस न्यायालय ने पैराग्राफ 19 में निम्नलिखित निर्णय दिया:- -प.व. 98 का कथन भी उपयोगी रूप से पुनः इस प्रकार पेश किया जा सकता है -

च

“19. ...भूमि के स्वामित्व की एक आवश्यक घटना निर्माण और निर्मित क्षेत्र से निपटने के लिए विकास क्षमता का दोहन करने का अधिकार है। कुछ स्थितियों में, एक विकास समझौते के तहत, एक मालिक एक डेवलपर को ऐसे अधिकारों से अलग कर सकता है। यह मूल रूप से अचल संपत्ति के स्वामित्व की कुछ घटनाओं का विभाजन है।

जी.

37. इसलिए, यह निष्कर्ष निकालना बहुत मुश्किल नहीं है कि कॉर्पोरेट ऋणदाता के पक्ष में अधिकारों और हितों का एक बंडल दस्तावेजों की एक श्रृंखला द्वारा बनाया गया था, जैसे कि (i) दिनांकित समझौता ज्ञापन 24.01.2008; (ii)

एच.

1042

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 7 एस सी आर।

शेयरधारकों का समझौता दिनांक 24.01.2008; (iii) कॉर्पोरेट ऋणदाता से यूको बैंक और ऊर्जा संपत्तियों को प्रतिफल का प्रवाह; (iv) विकास समझौता दिनांक 16.06.2008; (v) ऊर्जा संपत्तियों के मूल शेयरधारकों द्वारा निष्पादित ज्ञापन अभिलेखन अधिकार दिनांक 02.03.2010; (vi) कॉर्पोरेट ऋणदाता के पक्ष में ऊर्जा संपत्तियों द्वारा निष्पादित ज्ञापन अभिलेखन अधिकार दिनांक 24.06.2010; और (vii) मुख्य रूप से कॉर्पोरेट ऋणदाता द्वारा विजय के पक्ष में निष्पादित अवकाश और लाइसेंस समझौता, जिसकी पुष्टि केवल ऊर्जा संपत्तियों द्वारा एक पुष्टि करने वाले पक्ष के रूप में की गई थी। अधिकारों और हितों के इन बंडल में से कुछ, स्वामित्व अधिकारों के चरित्र और छाया में भाग लेते हैं। इसलिए, अचल संपत्ति में ये अधिकार और हित निश्चित रूप से समाधान पेशेवर द्वारा सूचना ज्ञापन में शामिल किए जाने के लिए उत्तरदायी हैं और समाधान पेशेवर धारा 25 (2) (ए) के तहत उसी की अभिरक्षा और नियंत्रण लेने के लिए कर्तव्यबद्ध हैं।

ग

मुद्रा संख्या 2

डी.

38. एन. सी. एल. टी. और एन. सी. एल. ए. टी. के विवादित आदेशों के लिए अपीलकर्ताओं के हमले का मुख्य आधार यह है कि संहिता की धारा 18 के तहत स्पष्टीकरण के आधार पर और न्यायिक घोषणाओं के आधार पर भी, कॉर्पोरेट देनदार और तीसरे पक्ष के पट्टेदार/लाइसेंसधारी के बीच विवाद संहिता के तहत अधिकारियों के अधिकार क्षेत्र के लिए उत्तरदायी नहीं हैं।

ई.

39. लेकिन जैसा कि समाधान पेशेवर के विद्वान वकील द्वारा सही बताया गया है, धारा 18 के तहत स्पष्टीकरण एक के साथ शुरू होता है

चेतावनी अर्थात् "इस धारा के प्रयोजनों के लिए"। इसलिए,

किसी तीसरे पक्ष के स्वामित्व वाली परिसंपत्तियों का अपवर्जन, लेकिन संविदात्मक व्यवस्थाओं के तहत रखे गए निगमित देनदार के कब्जे में, "परिसंपत्तियाँ" अभिव्यक्ति की परिभाषा से, धारा 18 तक सीमित है। दूसरे शब्दों में, धारा 18 के तहत

स्पष्टीकरण धारा 25 तक विस्तारित नहीं है। 40. यहाँ यह उल्लेख किया जाना चाहिए कि स्पष्टीकरण मूल रूप से "उप-धारा" तक सीमित था, लेकिन 2018 के अधिनियम 26 द्वारा, "उप-धारा" शब्द को "धारा" शब्द द्वारा प्रतिस्थापित किया गया था। इसलिए, धारा 18 के तहत स्पष्टीकरण अपीलार्थियों के लिए भागने का मार्ग प्रदान नहीं करेगा। किसी भी मामले में, निगमित ऋणदाता के पक्ष में बनाए गए अधिकारों और हितों का बंडल भारतीय अनुबंध अधिनियम, 1872 के अध्याय-एक्स के तहत एक निहित एजेंसी के निर्माण के समान भी हो सकता है और ऐसी एजेंसी धारा ए को देखते हुए समाप्त करने के लिए भी उत्तरदायी नहीं हो सकती है।

च

जी.

एच.

1043

विक्टरी आयरन वर्क्स लिमिटेड v. जितेंद्र लोहिया और ए. एन. आर. [वी. रामसुब्रमणियन, जे.] ए.

202 उक्त अधिनियम के अनुसार, क्योंकि निगमित देनदार के पक्ष में इसका निर्माण विचार के प्रवाह के साथ किया गया था।

41. वैधानिक प्रावधानों के बल पर उठाई गई आपत्तियों से निपटने के बाद, आइए अब उन निर्णयों को देखें जिन पर अपीलकर्ताओं द्वारा भारी निर्भरता रखी जाती है।

42. एम्बेसी प्रॉपर्टी डेवलपमेंट प्राइवेट लिमिटेड (ऊपर)

यह एक ऐसे मामले से उत्पन्न हुआ, जिसमें निगमित ऋणदाता के हितों के संरक्षण और सुरक्षा की आड़ में, एनसीएलटी ने कर्नाटक सरकार को खान और खनिज (विकास और विनियमन) अधिनियम, 1957 की धारा 8 ए (6) में डीमिंग प्रावधान के संदर्भ में खनन पट्टे का नवीनीकरण करने का निर्देश जारी किया। इस तरह का निर्देश जारी करने के लिए एन. सी. एल. टी. के अधिकार क्षेत्र का सवाल उठाते हुए, कर्नाटक सरकार ने एन. सी. एल. टी. में वैधानिक अपील दायर करने के बजाय एक रिट याचिका के माध्यम से उच्च न्यायालय का दरवाजा खटखटाया। उक्त रिट याचिका पर विचार करने और अंतरिम रोक लगाने के लिए उच्च न्यायालय के अधिकार क्षेत्र पर इस न्यायालय के समक्ष उक्त निर्णय में सवाल उठाया गया था। सरकार द्वारा प्रदत्त खनन पट्टा प्राप्त करने का अधिकार न तो वैधानिक अधिकार था और न ही संविदात्मक अधिकार। खनन पट्टा के लिए आवेदन करने वाला व्यक्ति अधिक से अधिक दूसरों के आवेदनों के साथ अपने आवेदन पर विचार करने और उचित व्यवहार का हकदार हो सकता है। एक बार खनन पट्टा दिए जाने के बाद, इस तरह के अनुदान के नियम और शर्तें अनुदान में निहित समझौतों के साथ-साथ वैधानिक प्रावधानों के अधीन हो सकती हैं। इसलिए, एम्बेसी प्रॉपर्टी डेवलपमेंट प्राइवेट लिमिटेड (उपरोक्त) में निर्धारित अनुपात इस तरह के मामले में अपीलकर्ताओं के बचाव में नहीं जा सकता है, जहां ऊर्जा संपत्ति केवल कॉर्पोरेट देनदार द्वारा भुगतान किए गए धन के कारण मालिक बन गई थी और उसके बाद अचल संपत्ति में बहुत मूल्यवान अधिकारों और हितों का एक बंडल कॉर्पोरेट देनदार के पक्ष में बनाया गया था।

ग

डी.

ई.

च

43. गुजरात ऊर्जा विकास निगम लिमिटेड (उपरोक्त) में इस न्यायालय का निर्णय भी अपीलार्थियों के बचाव में नहीं जा सकता है, क्योंकि यह बिजली खरीद समझौते की समाप्ति से उत्पन्न हुआ है। वास्तव में, इस न्यायालय ने उक्त मामले में (i) एक ओर केवल दिवालिया होने के कारण पी. पी. ए. की समाप्ति से उत्पन्न विवाद और दूसरी ओर पी. पी. ए. से संबंधित अन्य विवादों के बीच अंतर किया।

जी.

13 संक्षेप में, "पीपीए"

एच.

1044

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 7 एस सी आर।

44. टाटा कंसल्टेंसी में निर्णय, अपीलार्थियों की मदद करने के बजाय, वास्तव में कॉर्पोरेट देनदार के मामले का समर्थन करता है। वास्तव में,

गुजरात ऊर्जा विकास निगम लिमिटेड में निर्णय विशिष्ट था

टाटा कंसल्टेंसी (उसी लेखक द्वारा) में, इस आधार पर कि यदि समाप्ति एक वास्तविक खंड यानी दिवालिया होने के तथ्य पर थी, तो एन. सी. एल. टी. के पास अधिकार क्षेत्र होगा, लेकिन एन. सी. एल. टी. के लिए कोई अवशिष्ट अधिकार क्षेत्र नहीं था, यदि किसी अनुबंध की समाप्ति दिवालिया होने से असंबंधित आधारों पर आधारित है।

45. इस प्रकार, अपीलकर्ताओं द्वारा जिन निर्णयों पर भरोसा किया जाता है, उनमें से कोई भी उन अधिकारों और हितों के इर्द-गिर्द नहीं घूमता है जो एक कॉर्पोरेट देनदार के पास अचल संपत्ति में होते हैं।

ग

46. वास्तव में, इस न्यायालय का एकमात्र निर्णय जो संभवतः वर्तमान मामले के तथ्यों के करीब आ सकता है, वह है

राजेंद्र के. भुट्टा बनाम महाराष्ट्र आवास और क्षेत्र

विकास प्राधिकरण और ए. एन. आर. 14. उक्त मामले में, (i) संपत्ति में 672 आवासों पर कब्जा करने वाले बड़ी संख्या में व्यक्तियों का प्रतिनिधित्व करने वाली एक सोसायटी; (ii) महाराष्ट्र आवास और क्षेत्र विकास प्राधिकरण 15, जो भूमि का मालिक था; और (iii) कॉर्पोरेट देनदार के बीच एक त्रिपक्षीय संयुक्त विकास समझौता किया गया था। निगमित देनदार के खिलाफ सी. आई. आर. पी. की शुरुआत के बाद, एम. एच. ए. डी. ए. ने संयुक्त विकास समझौते को समाप्त करने के लिए एक नोटिस जारी किया। एन. सी. एल. टी. ने संपत्ति को कॉर्पोरेट देनदार की संपत्ति के रूप में मानने से इनकार कर दिया। लेकिन इस न्यायालय ने उक्त निर्णय को यह अभिनिर्धारित करते हुए उलट दिया कि धारा 14 (1) (डी) उक्त मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में आकर्षित थी और धारा 18 और 25 का संदर्भ भी आवश्यक नहीं हो सकता है। यद्यपि उक्त मामला एक तथ्य स्थिति से उत्पन्न हुआ जहां संयुक्त विकास समझौते की समाप्ति धारा 14 द्वारा प्रभावित हुई थी, उक्त निर्णय इस मुद्दे को पकड़ता है कि संपत्ति क्या है और संपत्ति के कब्जे और कब्जे के बीच का अंतर क्या है।

डी.

ई.

च

47. कानूनी स्थिति को देखने के बाद, आइए अब हम मामले के तथ्यों पर वापस आते हैं कि क्या एन. सी. एल. टी. और एन. सी. एल. ए. टी. ने इस मुद्दे को सही तरीके से संबोधित किया या नहीं।

जी.

48. जैसा कि हम पहले देख चुके हैं, एन. सी. एल. टी. के समक्ष दो आवेदन दायर किए गए थे। एक रिजॉल्यूशन प्रोफेशनल द्वारा और दूसरा विकट्री द्वारा था। सी. ए. में विकट्री द्वारा दायर आवेदन पर सावधानीपूर्वक नज़र डालें। (आईबी)

एच.

1045

विक्टरी आयरन वर्क्स लिमिटेड v. जितेंद्र लोहिया और ए. एन. आर. [वी. रामसुब्रमणियन, जे.]

क.

2020 का No.146 यह दिखाएगा कि छुट्टी और लाइसेंस समझौते के तहत उन्हें जिस पर कब्जा करने की अनुमति दी गई थी, उससे अधिक किसी भी भूमि पर विजय के कब्जे के बारे में कोई कानाफूसी नहीं थी। छुट्टी और लाइसेंस समझौते के तहत, विजय को केवल 10000 वर्ग किलोमीटर पर कब्जा करने की अनुमति दी गई थी। 5,000/- रुपये के मासिक लाइसेंस शुल्क के भुगतान पर। यदि उनके आवेदन के पैराग्राफ VII (सी) में इस आशय का एक अस्पष्ट कथन किया गया था कि कॉर्पोरेट देनदार विषय भूमि में कोई विकास गतिविधि शुरू करने में असमर्थ था, तो मालिक और डेवलपर ने अपनी पूरी सहमति से आवेदक को विषय भूमि से सामान्य रूप से अपना व्यवसाय चलाने की अनुमति देने का फैसला किया था, क्योंकि विषय भूमि को किसी भी पर्याप्त अवधि के लिए खाली नहीं छोड़ा जा सकता था।

ग

49. यह तथ्य कि संपत्ति में सुरक्षा गार्ड तैनात थे, अभिलेखों से पता चलता है। यही कारण है कि एन. सी. एल. टी. के साथ-साथ एन. सी. एल. ए. टी. ने कब्जा करने की अनुमति दी गई भूमि की सीमा तक विजय के हितों की रक्षा करके संतुलन का एक नाजुक कार्य किया है। वास्तव में, विक्टरी को पट्टेदार का दर्जा भी नहीं है, बल्कि वह केवल एक लाइसेंसधारी है। एक लाइसेंस अचल संपत्ति में कोई रुचि पैदा नहीं करता है।

डी.

50. इसलिए, एन. सी. एल. टी. के साथ-साथ एन. सी. एल. ए. टी. का यह मानना सही था कि संपत्ति के कॉर्पोरेट देनदार के कब्जे को संरक्षित करने की आवश्यकता है। यही कारण है कि स्थानीय जिला प्रशासन को विनियमन 30 के तहत एक निर्देश जारी किया गया था।

ई.

निष्कर्ष

51. उपरोक्त के आलोक में, हमारा विचार है कि विवादित आदेशों में किसी भी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। इसलिए याचिकाएं खारिज की जाती हैं। खर्च की बाबत कोई आदेश नहीं।

लंबित आवेदन, यदि कोई हो, तो उसी के अनुसार निपटाया जाता है।

च

दिव्या पांडे

याचिकाएं खारिज कर दी गईं।

(सहायक: अंजना अरविंद और रूपांशी विरंग, एलसीआरए)

जी.

एच.