दिल्ली उच्च न्यायालय: नई दिल्ली

आरक्षित तिथि: 19.07.2013

उद्घोषित तिथि: 23.07.2013

<u>सि.वा.(मू.प.) 1713/2007 में अं.आ. सं. 9956/2013</u>

मैसर्स आशिमा सिक्योरिटीज प्राइवेट लिमिटेड ..... वादी

द्वारा: श्री संदीप सेठी, वरिष्ठ अधिवक्ता के साथ श्री राजेश गुप्ता, श्री हरप्रीत सिंह और श्री दीपक अरोड़ा, अधिवक्तागण

बनाम

दिल्ली नगर निगम ..... प्रतिवादी

द्वारा: सुश्री मनिंदर आचार्य, वरिष्ठ अधिवक्ता के साथ श्री अमितेश कुमार और सुश्री पूजा कालरा, अधिवक्तागण

कोरमः

माननीय न्यायमूर्ति श्री जयंत नाथ

<u>न्या. जयंत नाथ,</u>

<u>अं.आ.सं. 9956/2013</u>

1. इस आवेदन में आदेश 39 नियम 1 और 2 सि.प्र.स. के तहत अंतरिम व्यादेश और निम्नलिखित राहतों की मांग की गई हैः-

(I) वर्तमान आवेदन को अनुमति दें और एक पक्षीय रोक आदेश पारित करें, जिससे प्रतिवादी को मुकदमे के लंबित रहने के दौरान किसी तीसरे पक्ष को अनुज्ञप्ति शुल्क के आधार पर वाद संपत्ति के आवंटन हेतु निविदाएं आमंत्रित करने के जून 2013 के अपने नोटिस को आगे बढ़ाने से रोका जा सके।

(II) परिणामस्वरूप, प्रतिवादी द्वारा अनुज्ञप्ति शुल्क के आधार पर वाद संपत्ति के आवंटन हेतु निविदाएं आमंत्रित करने वाले जून 2013 के नोटिस पर रोक लगा दें।

(III) प्रतिवादी को वाद लंबित रहने के दौरान वाद की संपत्ति, यानी कप और सॉसर रेस्तरां, मिंटो ब्रिज, नई दिल्ली में किसी भी प्रकार के तीसरे पक्ष के हित को पृथक करने, स्थानांतरित करने और/या अन्यथा बनाने से रोका जाये।

(IV) कोई अन्य आदेश या निर्देश जो माननीय न्यायालय उचित, उपयुक्त और समीचीन समझे पारित करें।

2. वादीगण ने संलग्न वाद दायर किया है, जिसमें प्रतिवादी को वाद संपत्ति अर्थात् ओपन एयर रेस्तरां, मिंटो ब्रिज, मिंटो रोड, नई दिल्ली को फ्री होल्ड के आधार पर वादी के पक्ष में परिवर्तित करने का निर्देश देने हेतु विशिष्ट निष्पादन की डिक्री की मांग की गयी है। अन्य संबंधित राहतों की भी मांग की जा रही है। यह विवाद वर्ष 2001 में प्रतिवादी द्वारा ओपन एयर रेस्तरां, मिंटो ब्रिज, मिंटो

रोड, नई दिल्ली सहित विभिन्न संपत्तियों के अनुज्ञप्ति/पट्टे के आधार पर आवंटन हेतु आमंत्रित एक निविदा के इर्द-गिर्द घूमता है। वादी को मिंटो रोड संपत्ति के लिए एक सफल बोली लगाने वाला घोषित किया गया था और वादी की बोली प्रतिवादी द्वारा दिनांक 11.10.2001 पत्र के माध्यम से स्वीकार कर ली गई थी। अनुज्ञप्ति की अवधि पाँच वर्ष थी। दिनांक 28.2.2007 को अनुज्ञप्ति की अवधि समाप्त हो गयी।

3. वादी का प्रतिविरोध है कि दिल्ली नगर निगम ने आवंटियों/पट्टेदारों/कब्जाधारियों के हाथों में संपत्तियों के पूर्ण स्वामित्व अधिकार प्रदान करने हेतु शहरी विकास और गरीबी उन्मूलन मंत्रालय का एक नीतिगत प्रस्ताव अपनाया। तदनुसार वादी ने दिनांक 16.3.2007 के आवेदन के माध्यम से वाद संपत्ति को अनुज्ञप्ति के आधार से पट्टे के आधार पर संपरिवर्तित करने हेतु आवेदन किया। प्रतिवादी ने दिनांक 22.3.2007 के पत्र के माध्यम से 2,31,30,919/- रुपये की राशि की मांग की। वादी के उक्त अनुरोध के जवाब में उक्त राशि वादी द्वारा मई, 2007 में विधिवत जमा की गई थी। हालाँकि, प्रतिवादी के अधिकारियों ने वादी को सूचित किया कि वाद की संपत्ति को नए सिरे से नीलाम करने का इरादा था। इसलिए, वादी ने वर्तमान वाद दायर किया है।

6. वाद के साथ-साथ व्यादेश हेतु एक आवेदन अं.आ.सं.10668/2007 दायर किया गया था।

7. उक्त आवेदन अं.आ.सं.10668/2007 को इस न्यायालय द्वारा दिनांक 27.01.2010 के आदेश के माध्यम से खारिज कर दिया गया था। उक्त आदेश के पैराग्राफ 47 और 48 में इस न्यायालय ने निम्नलिखित टिप्पणी कीः-

> "47. उपरोक्त, मेरे विचार में, प्रथमदृष्टया दर्शाता है कि वादी द्वारा दायर किए गए और उन पर भरोसा किए गए दस्तावेज वादी के पूरे कारण को गलत साबित करते हैं। कम से कम शब्दो में कहा जाये तो वादी द्वारा दायर वाद वादी के स्वयं के साक्ष्य एवं तर्क द्वारा स्थापित स्थिति के आधार पर अपरिपक्व है। स्पष्ट रूप से, इस कारण से, आगे की प्रस्तुतियों के समय, वादी के विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री चांधियोक ने उक्त दस्तावेजों पर भरोसा न करने का विकल्प चुना। हालाँकि, दस्तावेजों को मेरे द्वारा यह दिखाने के एकमात्र उद्देश्य के लिए संदर्भित किया गया है कि वादी वाद-पत्र और व्यादेश आवेदन में उसके द्वारा किए गए प्रकथनों की आधारहीन प्रकृति से भलीभांति अवगत है।
>
> 48. उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, मेरे विचार में, वाद संपत्ति के संबंध में इस न्यायालय द्वारा पारित यथास्थिति आदेश को रदद् किया जाना चाहिए और तदनुसार इसे रदद् किया जाता है।"

8. वादी द्वारा दायर अपील में उपरोक्त आदेश पर सुनवाई की गई और आदेश दिनांकित 8.10.2010 द्वारा वादी की अपील सं. आ.प्र.अ.(मू.प.) 140/2010 को

खारिज कर दिया गया था। उक्त आदेश दिनांकित 8.10.2010 का पैराग्राफ 18 इस प्रकार है :-

> "तदनुसार, अपील खारिज की जाती हैं। यह कहने की आवश्यकता नहीं है कि ऊपर दिए गए अवलोकन केवल प्रथमदृष्टया हैं और इसका विचारण पर कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा। विद्वान अतिरिक्त महासॉलिसिटर ने निष्पक्ष रूप से कहा है कि जब भी वाद की संपत्तियों के अनुज्ञप्ति की नीलामी की जाएगी, तो अपीलार्थी भी बोली में भाग लेने के हकदार होंगे। हमें यकीन है कि प्रत्यर्थी इसका पालन करेगा। जुर्माने का कोई आदेश नहीं।"

9. अब, वादी ने वर्तमान आवेदन दायर किया है जिसमें दावा किया गया है कि प्रतिवादी ने हाल ही में समाचार पत्रों और वेबसाइट में एक विज्ञापन प्रसारित किया है जिसमें अनुज्ञप्ति के आधार पर उक्त कप एंड सॉसर रेस्तरां के आवंटन हेतु निविदाएं आमंत्रित की गई हैं। उक्त प्रकथन के आधार पर वादी अब फिर से जून, 2013 के नोटिस को आगे बढ़ाते हुए प्रतिवादी को अपने कार्य के साथ आगे बढ़ने से रोकने के आदेश की मांग करता है और यह भी निर्देश देता हैं कि प्रतिवादियों को वाद संपत्ति में किसी भी तीसरे पक्ष के हित को पृथक करने, स्थानांतरित करने या अन्यथा बनाने से रोका जाए।

10. वादी की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता प्रस्तुत करते हैं कि वादी का अनुरोध इस तथ्य तक सीमित है कि प्रतिवादी ने दिनांक 8.10.2010 के खण्डन्याय पीठ के आदेश के बाद वाद संपत्ति का निपटान करने का प्रयास

किया, लेकिन नीलामी प्रक्रिया को पूरा करने या अनुज्ञप्ति पर संपत्ति लेने के इच्छुक किसी अन्य व्यक्ति की पहचान करने में असमर्थ रहा। यह प्रस्तुत किया जाता है कि वादी प्रतिवादी द्वारा अपनी नई निविदा में निर्धारित न्यूनतम शर्तों पर वाद संपत्ति को पट्टे पर लेने के लिए तैयार और इच्छुक है। विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता आगे प्रस्तुत करते हैं कि ऐसा कोई भी कब्ज़ा, यदि वादी को दिया जाता है, तो वादी कब्जे की अवधि के संबंध में इस न्यायालय के किसी भी आदेश का पालन करेगा। वह प्रस्तुत करते है कि प्रतिवादी का वर्तमान कार्य केवल संपत्ति की बर्बादी सुनिश्चित कर रहा है क्योंकि यह अप्रयुक्त पड़ी है और प्रतिवादी को कोई राजस्व नहीं मिल रहा है। प्रतिवादी एक सार्वजनिक प्राधिकारी होने के नाते धन अर्जित करेगा और इस आशय का आदेश सार्वजनिक हित में होगा। इस संबंध में उचित निर्देशों की मांग की गई है।

11. प्रतिवादी की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता, हालांकि, प्रस्तुत करते हैं कि वर्तमान आवेदन सैद्धांतिक रूप से वर्जित है, जो कि पूर्व न्याय के समान है। वह प्रस्तुत करती है कि वादी द्वारा दावा की जा रही वर्तमान राहत बिल्कुल वादी द्वारा पहले दावे की गई राहत के समान है जिसे इस न्यायालय और खण्डन्याय पीठ द्वारा दिनांक 8.10.2010 के आदेश के माध्यम से अस्वीकार कर दिया गया था। वह आगे प्रस्तुत करती हैं कि वादी के विरुद्ध धोखाधड़ी और हेरफेर के गंभीर आरोप हैं, जो उसने प्रतिवादी के विरूद्ध प्रतिवादी

के कुछ अधिकारियों के साथ मिलीभगत से वाद संपत्ति पर कब्जा करने के उद्देश्य की है। वादी ने हेरफेर की और एक अधिकारी, जो मांग पत्र जारी करने के लिए अधिकृत नहीं था, से एक मांग पत्र दिनांकित 22.3.2007 जारी करा लिया।

12. इसलिए, यह प्रस्तुत किया जाता है कि सार्वजनिक हित में संपत्ति का उपयोग करना प्रतिवादी का काम है और वादी के पास इसमें किसी भी अधिकार का दावा करने का कोई निहित अधिकार नहीं है। दिल्ली नगर निगम द्वारा दायर उत्तर में आगे यह प्रस्तुत किया गया है कि वादी ने अनुराधा शर्मा बनाम दि.न.नि. शीर्षक से एक रिट याचिका सं. 2220.2011 दायर की थी, जिसमें वादी ने बैंक्वेट हॉल-सह-रेस्तरां, जिसे शहनाई के नाम से जाना जाता है, के आवंटन हेतु प्रतिवादी द्वारा जारी एनआईटी (निविदा आमंत्रण सूचना) को चुनौती दी थी। एनआईटी में पात्रता मानदंड को चुनौती दी गई थी। यद्यपि, रिट याचिका खारिज कर दी गई थी।

13. मेरे विचार में, मैं वादी द्वारा दायर वर्तमान आवेदन में कोई गुणागुण नहीं पाता हूँ। वर्तमान आवेदन में पूर्ववर्ती आवेदन, अं.आ.सं. 10668/2007 के समान

राहत की मांग की गई है। वादी द्वारा दायर पूर्ववर्ती आवेदन, अर्थात्, अं.आ.सं.10668/2007 में प्रार्थना का अवलोकन किया जाए जो निम्नानुसार है:-

> "क. वादी के पक्ष में और प्रतिवादी के विरुद्ध एक अंतरिम एकपक्षीय व्यादेश पारित करें जिससे प्रतिवादी, उसके कर्मचारियों और प्रतिनिधियों को मामले के निपटारे तक "कप-एन-सॉसर ओपन एयर रेस्तरां" मिंटो ब्रिज, मिंटो रोड, नई दिल्ली में होने वाली संपत्ति के हस्तांतरण/नीलामी/पुनः निविदा और/या संपत्ति से अलगाव और/या तीसरे पक्ष के हित को उत्पन्न करने से रोक सके।"

14. अं.आ.सं. 10668/2007 में प्रार्थना वर्तमान आवेदन की प्रार्थना (iii) के बिल्कुल समान है। प्रार्थनाएँ (i) और (ii) परस्पर जुड़ी हुई हैं और प्रार्थना (iii) में मांगी गई प्रार्थनाओं की आनुषांगिक हैं, अर्थात्, प्रतिवादी को वाद संपत्ति से पृथक होने या इसे हस्तांतरित करने या अन्यथा इसमें किसी भी प्रकार के तीसरे पक्ष के हित उत्पन्न करने से रोकने जाये। प्रतिवादी द्वारा संपत्ति से अलगाव या हस्तांतरण की प्रक्रिया पर विचार केवल उनके द्वारा निविदा आमंत्रण सूचना के अनुसरण में किया जा सकता है। निविदा प्रक्रिया पर रोक लगाना वादी को राहत देने के समान होगा जिसे अं.आ.सं.10668/2007 का निपटान करते समय अस्वीकार कर दिया गया था। इस न्यायालय द्वारा दिनांक 27.1.2010 को और खण्ड पीठ द्वारा दिनांक 8.10.2010 को पारित पूर्ववर्ती आदेशों को ध्यान में रखते हुए वादी द्वारा मांगी गई वर्तमान राहत पूर्व न्याय के अनुरूप सिद्धांतों के

आधार पर वर्जित है। इस सम्बन्ध में ***अर्जुन सिंह बनाम मोहिंद्र कुमार,*** एआईआर 1964 एससी 993 और ***अजय मोहन बनाम एच.एन.राय,*** एआईआर 2008 एससी 804 के मामले में सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय को संदर्भित किया जा सकता है। दिनांक 27.1.2010 आदेश के बाद से कोई नया तथ्य या परिस्थितियाँ उत्पन्न नहीं हुई हैं जो इस न्यायालय को दिनांक 27.1.2010 के अपने पूर्ववर्ती आदेश को बदलने या संशोधित करने का समर्थन करती हों।

15. इसी प्रकार, वादी के विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता के इस प्रतिविरोध में कोई गुणागुण नहीं है कि प्रतिवादी को उस अवधि तक वाद परिसर का उपयोग करने की अनुमति देने के लिए निर्देश जारी किए जाए जब तक कि प्रतिवादी उसी दर पर एक वैकल्पिक अनुज्ञप्ति का पता लगाने में सक्षम न हो जाए जो प्रतिवादी द्वारा निविदा आमंत्रण सूचना में न्यूनतम दरों के रूप में निर्धारित की गई हैं। सबसे पहले, वर्तमान आवेदन में वादी द्वारा ऐसी कोई राहत की मांग नहीं की गई है। अन्यथा भी, दिनांक 27.1.2010 के पूर्ववर्ती आदेशों को देखते हुए वादी के पक्ष में कोई प्रथमदृष्टया मामला नहीं है। वादी को कोई अपूरणीय क्षति होने की संभावना नहीं है। इसके अलावा प्रतिवादी को वादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा की गई प्रस्तुतियों के आधार पर वादी को अनुज्ञप्तिधारी के रूप में स्वीकार करने हेतु मजबूर नहीं किया जा सकता है।

16. उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, वर्तमान आवेदन खारिज कर दिया जाता है।

<u>सि.वा.(मू.प.) 1713/2007</u>

दस्तावेजों की स्वीकृति/अस्वीकृति हेतु 29 जुलाई, 2013 को संयुक्त प्रबंधक के समक्ष पहले से ही निर्धारित तिथि पर सूचीबद्ध करें।

न्या., जयंत नाथ

23 जुलाई, 2013

एन

(Translation has been done through AI Tool: SUVAS)

अस्वीकरण : *देशी भाषा में निर्णय का अनुवाद मुकद्दमेबाज़ के सीमित प्रयोग हेतु किया गया है ताकि वो अपनी भाषा में इसे समझ सकें एवं यह किसी अन्य प्रयोजन हेतु प्रयोग नहीं किया जाएगा| समस्त कार्यालयी एवं व्यावहारिक प्रयोजनों हेतु निर्णय का अंग्रेज़ी स्वरूप ही अभिप्रमाणित माना जाएगा और कार्यान्वयन तथा लागू किए जाने हेतु उसे ही वरीयता दी जाएगी।*