

आर.एन.आर.

**उमा नाथ सिंह और दया चौधरी न्यायाधिपति,
के सामने,
मेसर्स एबीबी लिमिटेड, — याचिकाकर्ता
बनाम
हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण, प्रतिवादी**

सी.डब्ल्यू.पी. 2007 की संख्या 3219

30 सितंबर, 2008

भारत का संविधान, 1950-कला. 226-भूमि उपयोग परिवर्तन की अनुमति दी गई-कंपनी संशोधित नीति तैयार होने से तीन साल पहले ब्याज के साथ विकास शुल्क जमा कर रही है-हुडा ब्याज के साथ पैसा स्वीकार कर रहा है और किसी अन्य शुल्क के लिए कोई मांग नहीं कर रहा है-हुडा 8 जुलाई की नीति के अनुसार विकास शुल्क लगा रहा है। 2002 में संशोधित दरें तय करना-इसका कोई कारण नहीं है कि ऐसी नीति याचिकाकर्ता के मामले को पूर्वव्यापी रूप से कैसे कवर करेगी-याचिकाकर्ता संशोधित दर पर ब्याज देने को तैयार - याचिका मंजूर, मांग नोटिस रद्द

निर्धारित किया गया कि याचिकाकर्ता-कंपनी ने विवादित नीति तैयार होने से तीन साल पहले शुल्क जमा कर दिया था। हमने यह भी देखा कि 7% साधारण ब्याज के साथ धन स्वीकार करने के बाद, प्रतिवादी-प्राधिकरण ने कभी भी किसी अन्य शुल्क के लिए कोई मांग नहीं उठाई। अंतिम किस्त जमा करने और पॉलिसी तैयार करने के बीच तीन साल की अवधि यह सोचने के लिए पर्याप्त है कि पार्टियों के बीच संबंधित विवाद सुलझ गए हैं। इसके अलावा, यह तर्कसंगत नहीं है कि जो नीति वर्ष 2002 में बनाई गई थी, वह याचिकाकर्ता के मामले को पूर्वव्यापी रूप से कैसे कवर करेगी। इसके अलावा, याचिकाकर्ता-कंपनी ने संबंधित राशि भी जमा कर दी, और अगर प्रतिवादी- प्राधिकारी द्वारा इसी तरह की मांग उठाई जाती है,

मेसर्स एबीबी लिमिटेड बनाम हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण (उमा नाथ सिंह न्यायाधिपति)

अभी भी नेशनल एयर प्रोडक्ट्स लिमिटेड बनाम हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण और अन्य, 2004 (2) पीएलआर 7 में डिवीजन बेंच के फैसले के संदर्भ में 10% प्रति वर्ष की दर से साधारण ब्याज का भुगतान करने के लिए तैयार है। हमें याचिकाकर्ता के लिए विद्वान वरिष्ठ वकील द्वारा अपनाए गए रुख में कुछ भी अनुचित नजर नहीं आया, जो कि केवल पूर्वोक्त निर्णय के अनुपात के अनुरूप है।

(पैरा 7)

मेसर्स एबीबी लिमिटेड बनाम हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण (उमा नाथ सिंह न्यायाधिपति)

एम.एल. सरीन, वरिष्ठ अधिवक्ता, पी.आर. सिका, एडवोकेट, के लिए के याचिकाकर्ता.

दिनेश नगर, एडवोकेट, प्रतिवादी के लिए.

उमा नाथ सिंह न्यायाधिपति

- (1) मेसर्स एबीबी लिमिटेड (यहां याचिकाकर्ता) ने प्रतिवादी, हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण (संक्षेप में, हुडा) द्वारा उठाई गई मांगों को रद्द करने के लिए सर्वोच्च न्यायाधीश की प्रकृति में एक रिट, आदेश या निर्देश जारी करने के लिए यह रिट याचिका दायर की है। नोटिस (अनुलग्नक पी-18 और अनुलग्नक पी-19) दिनांक 25 जुलाई, 2005 और 14 मार्च, 2006 के माध्यम से, रु. 99.00 लाख, विकास शुल्क के लिए, याचिकाकर्ता-कंपनी ने प्रतिनिधित्व को खारिज करते हुए 7 दिसंबर, 2006 के आक्षेपित आदेश (अनुलग्नक पी-23) को रद्द करने के लिए एक रिट की भी मांग की है। याचिकाकर्ता ने विकास शुल्क की मांग दोहराई है, जैसा कि विवादित नोटिस में उठाया गया है।
- (2) यह कथनों और रिट रिकॉर्ड से प्रतीत होता है कि याचिकाकर्ता, मेसर्स टेलर इंस्ट्रूमेंट कंपनी लिमिटेड की उत्तराधिकारी कंपनी है, जिसे 17 जुलाई, 1964 को निगमित किया गया था। बाद में, मेसर्स टेलर इंस्ट्रूमेंट कंपनी लिमिटेड को बदलकर, दिनांक 26 जुलाई, 1993 के प्रमाण पत्र के माध्यम से, मेसर्स बिड़ला केंट टेलर लिमिटेड कर दिया गया। इसे वर्ष 1998 में मेसर्स एबीबी इंस्ट्रूमेंटेशन लिमिटेड (याचिकाकर्ता) में बदल दिया गया।
- (3) ऐसा लगता है कि 55 कनाल और 7½ मरला भूमि का एक क्षेत्र पूर्ववर्ती कंपनी मेसर्स टेलर इंस्ट्रूमेंट कंपनी (इंडिया) लिमिटेड का था, जो यहां याचिकाकर्ता की पूर्ववर्ती थी। उस जमीन का अधिग्रहण वर्ष 1971-72 में किया गया था। हालाँकि, हरियाणा राज्य सरकार ने कंपनी द्वारा दायर की गई आपत्तियों पर विचार करने के बाद कि अधिग्रहण के तहत भूमि पर

मेसर्स एबीबी लिमिटेड बनाम हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण (उमा नाथ सिंह न्यायाधिपति)

पहले से एक कारखाना मौजूद था, इस शर्त के अधीन भूमि को छोड़ दिया कि याचिकाकर्ता-कंपनी भूमि उपयोग में बदलाव (सीएलयू) के लिए आवेदन करेगी और पंजाब अनुसूचित सड़कें और नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास प्रतिबंध नियम, 1965 के नियम 26-डी (खंड- II) के तहत आनुपातिक रूप से विकास शुल्क का भुगतान करें। उक्त नियम (नियम 26-डी) के तहत, याचिकाकर्ता को भी उस समझौते में निर्धारित नियमों और शर्तों पर भूमि उपयोग में बदलाव के लिए एक समझौते में प्रवेश करना आवश्यक था। इस प्रकार, उपरोक्त 55 कनाल और 7%½ मरला भूमि की रिहाई के बदले में, याचिकाकर्ता-कंपनी ने भूमि उपयोग में बदलाव के लिए निदेशक, टाउन एंड कंट्री प्लानिंग डिपार्टमेंट, हरियाणा के साथ 26 मई, 1972 को एक समझौता किया। भूमि उपयोग को बदलने की अनुमति देने के लिए उस समझौते में निर्धारित शर्तों में से एक यह थी कि याचिकाकर्ता कंपनी को पहले भूमि के लिए और फिर विभाग द्वारा किए जाने वाले बाहरी विकास कार्यों के लिए सरकार द्वारा जारी की जा रही भूमि के संबंध में आनुपातिक विकास शुल्क का भुगतान करना होगा। 26 मई 1972 के समझौते की प्रासंगिक शर्तें, जैसा कि दोनों पक्षों के बीच सहमति हुई थी, यहां पुनः प्रस्तुत की गई हैं--

"1. निदेशक द्वारा वादा किए गए व्यक्ति को फैक्टरी भवन, प्रशासनिक ब्लॉक, गोदाम, घड़ी और निर्माण करने की अनुमति देने पर सहमति पर विचार करते हुए

समय-समय पर आवश्यकतानुसार वार्ड क्वार्टर और ऐसी अन्य इमारतें, अनुबंध I में उल्लिखित भूमि पर, प्रतिज्ञाती द्वारा नियम 26-डी की सभी शर्तों को पूरा करने पर, प्रतिज्ञाती एतद्द्वारा निम्नानुसार अनुबंध करता है:

मेसर्स एबीबी लिमिटेड बनाम हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण (उमा नाथ सिंह न्यायाधिपति)

ए) प्रतिज्ञाती आनुपातिक जब भी आवश्यक हो, बाहरी विकास कार्यों के संबंध में निदेशक द्वारा निर्धारित किया जाएगा, विकास शुल्क का भुगतान करेगा जो उक्त भूमि पर पहला शुल्क होगा, और जो उक्त भूमि के लाभ के लिए क्षेत्र में किए जा सकते हैं।

बी) कि प्रतिज्ञाती निदेशक की संतुष्टि के लिए समृद्धि के निपटान की व्यवस्था करने के लिए जिम्मेदार होगा।

सी) कि प्रतिज्ञाती को उक्त भूमि पर कोई भी निर्माण शुरू करने से पहले निदेशक से योजना अनुमोदित करानी होगी।

XX XX XX XX

2. हमेशा प्रदान किया जाता है और इसके द्वारा सहमति व्यक्त की जाती है कि यदि प्रतिज्ञाती इस समझौते के नियमों और शर्तों का कोई उल्लंघन करेगा, तो, किसी भी पिछले कारण या अधिकार की छूट के बावजूद, निदेशक उसे दी गई अनुमति को रद्द कर सकता है।

3. उपरोक्त खंड 2 के तहत अनुमति रद्द करने पर, निदेशक उक्त भूमि से संबंधित उक्त विकास कार्यों पर किए गए आनुपातिक विकास शुल्क की वसूली कर सकता है, जैसा कि निदेशक द्वारा निर्धारित किया जा सकता है।"

उक्त समझौते के निष्पादन के अनुसार, याचिकाकर्ता-कंपनी को 1 दिसंबर, 1977 को या उससे पहले विकास शुल्क की राशि 38,720 रुपये जमा करने के लिए कहा गया था और शेष राशि दिनांक 14 जनवरी, 1977 के पत्र द्वारा प्रत्येक वर्ष 1 दिसंबर को या उससे पहले प्रति माह 7% ब्याज के साथ 45,315 रु. की 9 वार्षिक समान किस्तों में। यह

मेसर्स एबीबी लिमिटेड बनाम हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण (उमा नाथ सिंह न्यायाधिपति)

भी स्पष्ट किया गया था कि भुगतान में चूक के मामले में, भूमि उपयोग परिवर्तन के लिए दी गई अनुमति रद्द की जा सकती है। ऐसा प्रतीत होता है कि 14 जनवरी, 1977 को नोटिस प्राप्त होने के बाद, याचिकाकर्ता कंपनी ने 3,57,838 रुपये और 20 दिसंबर, 1999 के खाते के विवरण के अनुसार प्रति वर्ष 7% की दर से साधारण ब्याज के साथ पूर्ण और अंतिम भुगतान कर दिया था। हालांकि, इस तथ्य को प्रतिवादी-प्राधिकरण ने यह कहते हुए विवादित किया है कि याचिकाकर्ता-कंपनी प्रारंभिक राशि और 9 किस्में 9 वर्ष की निर्धारित अवधि के भीतर जमा करने में विफल रही, इस प्रकार वर्ष 1986 तक समझौते के अनुसार भूमि उपयोग परिवर्तन हेतु समझौते की शर्तों का पालन करने में भी असफल रहे। अथॉरिटी के मुताबिक पहली किस्त 14 साल की देरी के बाद साल 1991 में जमा की गई थी। उत्तर में यह भी उल्लेख किया गया है कि याचिकाकर्ता-कंपनी 14 वर्षों से अधिक समय तक चुप रही और विकास शुल्क का भुगतान करने के अपने दायित्व का निर्वहन नहीं किया, जिसका उपयोग उस क्षेत्र में नागरिक सुविधाएं प्रदान करने और विकास कार्यों को पूरा करने के लिए किया जाना आवश्यक था। प्राधिकरण के दावे के विपरीत, याचिकाकर्ता-कंपनी की ओर से यह प्रस्तुत किया गया है कि प्राधिकरण के संपदा अधिकारी ने वर्ष 1999 में संपूर्ण बकाया चुकाने के बाद लगभग 3 वर्षों तक कोई आपत्ति नहीं उठाई और इसके लागू होने के बाद ही विवाद शुरू हुआ। 8 जुलाई, 2002 को एक नई नीति अधिसूचित की गई (अनुलग्नक पी-24), जिसमें विकास शुल्क की संशोधित दरें रु. 200 प्रति वर्ग गज। नई नीति के अनुसार, जो भूमि मालिक संपूर्ण विकास शुल्क का भुगतान करने में विफल रहे हैं या आंशिक भुगतान कर चुके हैं, उन्हें भी शुल्क की बढ़ी हुई दरों का भुगतान करना होगा। इसलिए, याचिकाकर्ता-कंपनी को बढ़े हुए विकास शुल्क के भुगतान के लिए 25 जुलाई, 2005 को एक डिमांड नोटिस भेजा गया था, जिसकी गणना रु. 200 प्रति वर्ग गज आई.सी. रु. 97,96,500 (अनुलग्नक पी-18)। 14 मार्च, 2006 को 99,00,000 रुपये के लिए एक और मांग नोटिस (अनुलग्नक पी-19) की भी तामील की गई। इसलिए, याचिकाकर्ता-कंपनी ने इस न्यायालय में एक सिविल रिट याचिका संख्या 7594/2006 दायर की, जिसे 18 मई, 2006 के आदेश के तहत संपदा अधिकारी, हुडा को निर्देश देते हुए निपटा दिया गया कि याचिकाकर्ता के प्रतिनिधित्व पर विचार करने के लिए एक स्पष्ट आदेश पारित किया जाए। 2 महीने की अवधि के भीतर, प्रतिवादी-प्राधिकरण ने इस न्यायालय द्वारा पारित

मेसर्स एबीबी लिमिटेड बनाम हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण (उमा नाथ सिंह न्यायाधिपति)
18 मई, 2006 के उक्त आदेश के अनुपालन के प्रति याचिकाकर्ता के प्रतिनिधित्व पर विचार किया और अंततः 7 दिसंबर, 2006 को एक स्पष्ट आदेश पारित करके इसे खारिज कर दिया (अनुलग्नक पी-23)

मेसर्स एबीबी लिमिटेड बनाम हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण (उमा नाथ सिंह न्यायाधिपति)

(4) हमने पार्टियों के विद्वान वकील को सुना है और रिट रिकॉर्ड का अवलोकन किया है।

(5) विद्वान वरिष्ठ वकील श्री सरीन ने प्रस्तुत किया कि याचिकाकर्ता-कंपनी ने बाह्य विकास शुल्क 7% प्रति वर्ष की दर से साधारण ब्याज के साथ वर्ष 1999 में ही जमा कर दिया था, जैसा कि इस रिट याचिका के अनुबंध पी-25 में बताया गया है: -

(6) विद्वान वरिष्ठ वकील श्री सरीन ने प्रस्तुत किया कि याचिकाकर्ता-कंपनी ने बाह्य विकास शुल्क 7% प्रति वर्ष की दर से साधारण ब्याज के साथ वर्ष 1999 में ही जमा कर दिया था, जैसा कि इस रिट याचिका के अनुबंध पी-25 में बताया गया है: - विद्वान वरिष्ठ वकील श्री सरीन ने प्रस्तुत किया कि याचिकाकर्ता-कंपनी ने बाह्य विकास शुल्क 7% प्रति वर्ष की दर से साधारण ब्याज के साथ वर्ष 1999 में ही जमा कर दिया था, जैसा कि इस रिट याचिका के अनुबंध पी-25 में बताया गया है: -

रसीद नं.	तारीख	राशि	सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया, द्वारा जारी चेन्नै पर्ची
1.	20.11.1991	38,720.00	74142
2.	26.02.1992	50,000.00	74621
3.	21.02.1992	45,315.35	5 नं. 1335
4.	40166 04.02. 1994	45,313.35	
5.	107243 30.12.1994	45,313.35	
6.	125436 02.01.1996	45,313.35	
7.	142705 27.12.1996	45,313.35	
8.	158334 22.12.1997	45,313.35	

मेसर्स एबीबी लिमिटेड बनाम हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण (उमा नाथ सिंह न्यायाधिपति)

9.	172642	24.12.1998	45,313.35
10.	185880	20.12.1999	40,630.55
	कुल :		<u>4,46,558.0</u>

विद्वान वरिष्ठ वकील का यह भी कहना है कि चूंकि विकास शुल्क प्रभार्य ब्याज के साथ जमा किया गया था और उसके बाद कोई और मांग नहीं की गई थी, इसलिए प्रतिवादी प्राधिकरण के पास 8 जुलाई 2002 की नीति (अनुलग्नक पी-24) के संदर्भ में संशोधित विकास शुल्क लगाने का कोई आधार नहीं है। विद्वान वरिष्ठ वकील ने आगे कहा कि कुछ इसी तरह के मुद्दे **नेशनल एयर प्रोडक्ट्स लिमिटेड बनाम हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण और अन्य (1)** के मामले में विचार के लिए भी आए थे, जिसे इस न्यायालय की एक समन्वय पीठ द्वारा उस मामले के फैसले के पैरा संख्या 11, 12 और 13 के माध्यम से इस तरह निपटाया गया था --

-

”.....11 वर्तमान मामले में, कोई विवाद नहीं है कि प्रतिवादी 10 रुपये प्रति वर्ग गज की दर से बाहरी विकास शुल्क लेने के हकदार हैं और न ही इस बात पर कोई विवाद है कि याचिकाकर्ता अनुमति के कारण इसका भुगतान करने के लिए उत्तरदायी हैं। भूमि उपयोग में परिवर्तन की अनुमति उस शर्त पर दी गई है। हालाँकि, विवाद याचिकाकर्ता पर लगाए गए ब्याज की दर और जुर्माने के इर्द-गिर्द घूमता है। 26 मई, 1976 और 25 नवंबर 1976 के अनुबंध पी-5 और पी-6 का अवलोकन, स्पष्ट रूप से दर्शाता है कि 10 रुपये प्रति वर्ग गज की दर से विकास शुल्क की मांग की गई थी और आक्षेपित आदेश में निर्दिष्ट कुल राशि 1,79,080 रुपये है। यह और भी स्पष्ट है कि विभाग ने कुल राशि का 25/20 की सीमा तक एकमुश्त भुगतान करने के बाद आसान किस्तों में विकास शुल्क का भुगतान करने की अनुमति दी है। यह और भी स्पष्ट है कि चैंबर्स ऑफ कॉमर्स एंड इंडस्ट्री और इंडस्ट्रियल मैनुफैक्चरर्स एसोसिएशन के साथ कुछ बातचीत हुई थी। एक चरण में,

मेसर्स एबीबी लिमिटेड बनाम हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण (उमा नाथ सिंह न्यायाधिपति)

50 पी.एस. प्रति वर्ग गज चार्ज करने का प्रस्ताव किया गया था जैसा कि संचार अनुबंध पी-9 से स्पष्ट है। हालाँकि, सरकार का औपचारिक आदेश अभी पारित नहीं हुआ था और बैठक 26 फरवरी, 1977 को बुलाई गई थी। आखिरकार, उपरोक्त प्रस्ताव परिपक्व नहीं हुआ और विभाग ने @ 10 रुपये प्रति वर्ग गज की मांग बढ़ा दी, जैसा कि पहले अनुबंध पी-5 और पी-6 के तहत आदेश दिया गया था। ऐसा प्रतीत होता है कि कुछ भुगतान 17 नवंबर, 1987 को किया गया था। याचिकाकर्ता को सूचित किया गया था कि हुडा के निर्णय के अनुसार वसूली पहली बार में की जानी है और शेष राशि के लिए बैंक गारंटी प्रस्तुत करना आवश्यक है। पुराने में यदि विकास शुल्क का भुगतान नहीं किया गया है तो भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 4 के तहत कार्यवाही की जानी थी। उपरोक्त निर्णयों के मद्देनजर, याचिकाकर्ताओं को फिर से 1,52,219 रुपये की राशि, 10 प्रतिशत ब्याज सहित जमा करने के लिए कहा गया, अन्यथा आवश्यक कार्रवाई शुरू की जानी थी। हालाँकि, याचिकाकर्ता द्वारा कुछ भी भुगतान नहीं किया गया और परिणामस्वरूप, हुडा अधिनियम की धारा 17(1) के तहत याचिकाकर्ता को शॉ काज नोटिस जारी किया गया कि रुपये का जुर्माना क्यों लगाया गया। याचिकाकर्ता पर दस प्रतिशत ब्याज के साथ 1,67,445 रुपये का बैंक ड्राफ्ट जमा करना आवश्यक था। दस्तावेजों के खो जाने के बहाने याचिकाकर्ता जवाब दाखिल करने में विफल रहा जिसके परिणामस्वरूप 13 दिसंबर, 2001 को आदेश पारित हुआ जिसमें याचिकाकर्ता को 15 जनवरी, 1987 से 18 प्रतिशत की दर से ब्याज की गणना करते हुए 45,72,000 रुपये का भुगतान करने का निर्देश दिया गया। 17 जनवरी, 2002 को फिर से एक अनुस्मारक भेजा गया।

12. रिकॉर्ड पर रखे गए दस्तावेजों को देखने के बाद, हम संतुष्ट हैं कि याचिकाकर्ता किसी न किसी कारण से विकास शुल्क के भुगतान में सफलतापूर्वक देरी कर रहा है। 26 मई, 1976 को आदेश अनुलग्नक पी-5 और 25 नवंबर, 1976 को पी-6 जारी होने के बाद, याचिकाकर्ता के पास मांग के अनुसार विकास शुल्क के भुगतान को स्थगित करने के लिए कोई कानूनी निष्पादन नहीं था। किसी भी स्थिति में, दिनांक 26 मई, 1976 (अनुलग्नक पी-5) और 25 नवंबर, 1976 (अनुलग्नक पी-6) के आदेश में उल्लिखित पिछले फॉर्मूले का पालन करने का निर्णय याचिकाकर्ता द्वारा पालन किया जाना चाहिए था और भुगतान किया I.L.R. पंजाब और हरियाणा 2008 (2)

मेसर्स एबीबी लिमिटेड बनाम हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण (उमा नाथ सिंह न्यायाधिपति)

जाना चाहिए था। हमारा यह भी मानना है कि उत्तरदाताओं द्वारा लगाए गए 18 प्रतिशत की दर से ब्याज की दर रूचीरा सिरेमिक के मामले (सुप्रा) में सर्वोच्च न्यायालय द्वारा निर्धारित उच्च स्तर पर है। यह माना गया है कि भुगतान में चूक की स्थिति में 10 प्रतिशत के मुकाबले 18 प्रतिशत की दर से ब्याज लगेगा। इस संबंध में सर्वोच्च न्यायालय की टिप्पणियाँ इस प्रकार हैं:-

" अपीलकर्ता की ओर से उपस्थित विद्वान वकील ने आग्रह किया कि उच्च न्यायालय का लगातार दृष्टिकोण यह रहा है कि जहां एक आवंटी ने किस्त के भुगतान में चूक की है, प्राधिकरण को 10 प्रतिशत की दर से ब्याज वसूलने के लिए बाध्य किया गया है, न कि 18 प्रतिशत की दर से। यह भी आग्रह किया गया है कि उच्च न्यायालय के फैसले को इस न्यायालय ने बरकरार रखा है। अपीलकर्ता की ओर से उपस्थित विद्वान वकील ने सीडब्ल्यूपी संख्या में पारित पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय के फैसले का हवाला दिया। 12975/94 पर 25 अगस्त, 1996 को निर्णय दिया गया जिसमें उच्च न्यायालय की डिवीजन बेंच ने माना कि किस्त के भुगतान में चूक होने पर प्राधिकरण 18% नहीं बल्कि 10% की दर से ब्याज वसूलने का हकदार है। उक्त निर्णय के विरुद्ध प्राधिकारी द्वारा दायर विशेष अनुमति याचिका संख्या 23203/96 को 9 दिसंबर, 1996 को खारिज कर दिया गया था। सीडब्ल्यूपी संख्या 16487/91 हरीश कुमार विरजा बनाम हरियाणा राज्य में पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय का निर्णय और दूसरे, जिसका अनुसरण अन्य मामलों में किया गया, यह निर्धारित किया गया कि किस्तों के भुगतान में चूक के मामलों में प्राधिकरण 10% की दर से ब्याज वसूलने का हकदार है। उत्तरदाताओं की ओर से उपस्थित विद्वान वकील ने स्वीकार किया कि उक्त के विरुद्ध कोई विशेष अनुमति याचिका दायर नहीं की गई थी। निर्णय और उक्त निर्णय अंतिम रूप ले चुका है। उपरोक्त निर्णय के मद्देनजर, हमारा मानना है कि उत्तरदाता केवल 10% की दर से ब्याज वसूलने के हकदार थे, न कि 18% की दर से। चूंकि अपीलकर्ता ने 18% की दर से ब्याज जमा किया था, इसलिए कानून के तहत प्राधिकरण को अपीलकर्ता से जारी किए गए अतिरिक्त ब्याज को वापस करना आवश्यक है। उपरोक्त कारण से, अपील के तहत निर्णय को रद्द कर दिया जाता है। प्रतिवादी-प्राधिकरण को इस आदेश की प्रमाणित प्रति की सेवा की तारीख से तीन I.L.R. पंजाब और हरियाणा 2008 (2)

मेसर्स एबीबी लिमिटेड बनाम हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण (उमा नाथ सिंह न्यायाधिपति)

महीने के भीतर अपीलकर्ता से प्राप्त अतिरिक्त ब्याज वापस करने का निर्देश दिया जाता है। (जोर दिया गया)। ”

13. जब सर्वोच्च न्यायालय द्वारा निर्धारित ब्याज दर को तत्काल मामले के तथ्यों पर लागू किया जाता है, तो यह स्पष्ट हो जाता है कि आदेश अनुलग्नक पी.20 और पी.21 18 प्रतिशत की दर से ब्याज की सीमा तक आंशिक रूप से रद्द किए जाने योग्य हैं। तदनुसार, प्रतिवादी संख्या 1 और 2 को 18 प्रतिशत के बजाय 10 प्रतिशत की दर से साधारण ब्याज लगाकर राशि की पुनर्गणना करने का निर्देश दिया जाता है। उत्तरदाताओं को याचिकाकर्ता को मांग नोटिस देना होगा और उसके बाद याचिकाकर्ता को नोटिस जारी होने के 15 दिनों के भीतर मांगी गई राशि का भुगतान करना होगा।...

(6) दूसरी ओर, प्रतिवादी-प्राधिकरण के वकील ने प्रस्तुत किया कि चूंकि याचिकाकर्ता-कंपनी ने वर्ष 1977 में उठाए गए बाहरी विकास शुल्क का भुगतान करने में असफल होकर चूक की थी और लगभग 14 वर्षों की देरी हुई थी, इसलिए नीति में प्रश्न में इसके मामले को भी शामिल किया जाएगा और इस प्रकार, रुपये की मांग उठाई जाएगी। बाहरी विकास शुल्क के रूप में @ 200 प्रति वर्ग गज की दर पूरी तरह से उचित है।

(7) प्रतिद्वंद्वी तर्कों से, हम देखते हैं कि याचिकाकर्ता-कंपनी ने विवादित नीति तैयार होने से तीन साल पहले प्रश्न में शुल्क जमा कर दिया था। हमने यह भी देखा कि 7% साधारण ब्याज के साथ धन स्वीकार करने के बाद, प्रतिवादी-प्राधिकरण ने कभी भी किसी अन्य शुल्क के लिए कोई मांग नहीं उठाई। अंतिम किस्त जमा करने और पॉलिसी तैयार करने के बीच तीन साल की अवधि यह सोचने के लिए पर्याप्त है कि पार्टियों के बीच संबंधित विवाद सुलझ गए हैं। इसके अलावा, यह तर्कसंगत नहीं है कि जो नीति वर्ष 2002 में बनाई गई थी, वह याचिकाकर्ता के मामले को पूर्वव्यापी रूप से कैसे कवर करेगी। इसके अलावा, याचिकाकर्ता-कंपनी ने ब्याज सहित राशि जमा कर दी है और यदि प्रतिवादी-प्राधिकरण द्वारा इसी तरह की मांग उठाई जाती है, तो अभी भी नेशनल एयर प्रोडक्ट्स लिमिटेड (सुप्रा) में डिवीजन बेंच के फैसले के संदर्भ में 10% प्रति वर्ष की दर से साधारण ब्याज भुगतान करने को तैयार है। हमें

मेसर्स एबीबी लिमिटेड बनाम हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण (उमा नाथ सिंह न्यायाधिपति)

याचिकाकर्ता के लिए विद्वान वरिष्ठ वकील द्वारा अपनाए गए रुख में कुछ भी अनुचित नजर नहीं आया, जो कि केवल पूर्वोक्त निर्णय के अनुपात के अनुरूप है।

(8) तदनुसार, मांग नोटिस दिनांक 25 जुलाई, 2005 (अनुलग्नक पी-18) और 14 मार्च, 2006 (अनुलग्नक पी-16), और आदेश दिनांक 7 दिसंबर, 2006 (अनुलग्नक पी-23) को रद्द किया जाता है और इस रिट याचिका को अनुमति दी जाती है। यदि सलाह दी जाती है, तो प्रतिवादी-प्राधिकरण को साधारण ब्याज की दर 7% से बढ़ाकर 10% प्रति वर्ष करने की स्वतंत्रता है, और इस आदेश की प्रति प्राप्त होने की तारीख से 2 सप्ताह की अवधि के भीतर तदनुसार मांग करने की छूट है।

(9) इस प्रकार, यह याचिका का निपटान किया जाता है।

अस्वीकरण : स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णय वादी के सीमित उपयोग के लिए है ताकि वह अपनी भाषा में इसे समझ सके और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यवहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा।

सृष्टि
प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी
(Trainee Judicial Officer)
कुरुक्षेत्र, हरियाणा