राजस्थान हाउसिंग बोर्ड

बनाम

श्रीमती पार्वती देवी (आदि)

3 मई, 2000

[न्यायमूर्ति गण एम. बी. शाह और पी. सेठी]

एकाधिकार और प्रतिबंधात्मक व्यापार व्यवहार अधिनियम, 1969 में धारा 36-ए(एल)(आई) और (छठी) में उल्लिखित प्रावधान हैं जो अनुचित व्यापार प्रथाओं को प्रतिबंधित करते हैं - मकानों के निर्माण और आवंटन में देरी के लिए हाउसिंग बोर्ड के खिलाफ शिकायत दर्ज कराई गई थी, साथ ही अतिरिक्त लागत की मांग भी की गई थी - आयोग ने बोर्ड को अनुचित व्यापार प्रथाओं का दोषी पाया, हालांकि, समझौते के नियमों और शर्तों या रिकॉर्ड पर किसी भी सबूत पर विचार किए बिना आदेश पारित किया गया था - इस आदेश की वैधता पर सवाल उठाया गया था और यह आयोजित किया गया था कि आयोग को यह निर्धारित करना चाहिए कि बोर्ड माल या सेवाओं की बिक्री, उपयोग या आपूर्ति को बढ़ावा देने में किसी भी अनुचित या भ्रामक प्रथाओं में लगा हुआ है या नहीं - इस तरह की खोज के बिना पारित एक आदेश अस्थिर है और इसलिए इसे रद्द कर दिया गया था - मामले को कानून के अनुसार नए निपटान के लिए आयोग को वापस भेज दिया गया था ।

धारा 2(ओ) (द्वितीय) के अनुसार, एक अधिनियम जो प्रतिस्पर्धा को रोकता, विकृत या प्रतिबंधित नहीं करता है, उसे "प्रतिबंधात्मक व्यापार अभ्यास" नहीं माना जाता है । "

शब्द और वाक्यांश:

इसके अतिरिक्त, "अनुचित व्यापार व्यवहार" शब्द को एकाधिकार और प्रतिबंधात्मक व्यापार व्यवहार अधिनियम की धारा 36-ए के संदर्भ में परिभाषित किया गया है ।

एक "प्रतिबंधात्मक व्यापार अभ्यास" के अर्थ और आवश्यकताओं को उसी अधिनियम की धारा 2(ओ)(द्वितीय) में उल्लिखित किया गया है ।

अपीलार्थी-बोर्ड विभिन्न योजनाओं के तहत मकान बनाने में लगा हुआ था । प्रत्यार्थी-खरीदारों ने एकाधिकार और प्रतिबंधात्मक व्यापार व्यवहार आयोग के समक्ष एक शिकायत दर्ज की जिसमें आरोप लगाया गया कि घरों के निर्माण में देरी हुई, निर्माण की अतिरिक्त लागत की मांग और आवंटन के बाद भी कब्जा नहीं सौंपा गया । आयोग ने एक आदेश पारित किया कि अपीलार्थी बोर्ड ने एकाधिकार और प्रतिबंधात्मक व्यापार व्यवहार अधिनियम की धारा 2(ओ)(द्वितीय) के तहत प्रतिबंधात्मक व्यापार प्रथाओं में लिप्त था और अधिनियम के एस 36-ए(एल)(आई) और ए (छठी) के तहत अनुचित व्यापार अभ्यास किया था । इसलिए वर्तमान अपील।

अपीलकर्ता बोर्ड की ओर से, यह तर्क दिया गया था कि आयोग ने पार्टियों के बीच सहमत नियमों और शर्तों पर विचार किए बिना और रिकॉर्ड पर किसी भी सबूत के बिना, एक निष्कर्ष दिया कि बोर्ड अनुचित व्यापार प्रथाओं में लगा हुआ था जो अवैध थे और एक तरफ स्थापित करने के लिए उत्तरदायी थे; कि बोर्ड के अधिनियम को स्पष्ट रूप से प्रतिबंधात्मक व्यापार अभ्यास के रूप में नहीं कहा जा सकता है क्योंकि इसमें अधिनियम की धारा 2(ओ)(द्वितीय) के तहत प्रदान किए गए किसी भी तरीके से प्रतिस्पर्धा को प्रतिबंधित करने, विकृत करने का कोई प्रभाव नहीं था ।

अदालत ने अपील दी है और;

1.1 एकाधिकार और प्रतिबंधात्मक व्यापार व्यवहार आयोग द्वारा किए गए फैसले को पलट दिया । आयोग ने अपीलार्थी-बोर्ड पर एकाधिकार और प्रतिबंधात्मक व्यापार व्यवहार अधिनियम की धारा 36-ए(एल)(आई) और (छठी) के तहत अनुचित व्यापार प्रथाओं में शामिल होने का आरोप लगाया था, लेकिन अदालत ने आरोप को अस्थिर माना और इसे रद्द कर दिया ।

1.2. 36-ए(एल)(आई) और (छठी) के तहत अनुचित व्यापार अभ्यास के आरोप पर विचार करते समय, आयोग को यह पता लगाने की आवश्यकता है कि क्या किसी विशेष अधिनियम को अनुचित व्यापार अभ्यास के रूप में निंदा की जा सकती है; क्या प्रतिनिधित्व में एक गलत बयान था और भ्रामक था और आम आदमी के लिए किए गए इस तरह के प्रतिनिधित्व का क्या प्रभाव था । आयोग को यह पता लगाना होगा कि क्या प्रतिनिधित्व ने शिकायत की है, इसमें खरीदार को गुमराह करने का तत्व शामिल है और क्या खरीदारों को गुमराह किया जाता है या अग्रिम में सूचित किया जाता है कि निर्माण भवन के कब्जे को देने में देरी की संभावना है और लागत में वृद्धि भी है । इस प्रयोजन के लिए, समझौते के नियमों और शर्तों की आयोग द्वारा जांच की जानी आवश्यक है । इतना ही नहीं, आयोग को यह विचार करने की आवश्यकता है कि क्या बोर्ड ने किसी सामान की बिक्री, उपयोग या आपूर्ति को बढ़ावा देने के उद्देश्य से या किसी भी सेवा के प्रावधान के लिए एक अनुचित तरीका या भ्रामक अभ्यास अपनाया है । जब तक इस मुद्दे पर कोई निष्कर्ष नहीं निकलता है, तब तक अपीलकर्ता बोर्ड को अनुचित व्यापार व्यवहार के लिए दंडित नहीं किया जा सकता है । तत्काल मामले में, आयोग ने आवश्यक साक्ष्य पर विचार नहीं किया है और इस निष्कर्ष पर पहुंचने में प्रत्यार्थी की याचिका को स्वीकार कर लिया है कि अपीलकर्ता बोर्ड अनुचित व्यापार व्यवहार में लिप्त है ।

1.3. निरमा इंडस्ट्रीज लिमिटेड बनाम जांच और पंजीकरण के महानिदेशक, [1997] 5 एसएससी 279, पर भरोसा किया;

2.1. आयोग द्वारा पारित आदेश में कहा गया है कि अपीलार्थी - बोर्ड अधिनियम की धारा 2(ओ)(द्वितीय) को आकर्षित करने वाले प्रतिबंधात्मक व्यापार प्रथाओं में लिप्त है और बोर्ड को इस आशय का हलफनामा दायर करने का निर्देश देता है कि वह भविष्य में ऐसी प्रथाओं को नहीं दोहराएगा ।

2.2 ऐसा प्रतीत होता है कि आयोग ने माना है कि बोर्ड के कृत्यों को अधिनियम की धारा 2 (ओ) के खंड(द्वितीय) द्वारा कवर किया जाएगा, विशेष रूप से उक्त खंड के अंतिम भाग अर्थात्, "सेवाओं को इस तरह से लागू करने के लिए उपभोक्ता अनुचित लागत" । आयोग को मुख्य

घटक के साथ उक्त भाग को पढ़ना चाहिए था जिसके लिए आवश्यक है कि एक व्यापार अभ्यास जिसमें किसी भी तरह से प्रतिस्पर्धा को रोकने, विकृत करने या प्रतिबंधित करने का प्रभाव हो या हो, प्रतिबंधात्मक व्यापार अभ्यास होगा और विशेष रूप से जो अन्य बातों के साथ, "सेवाओं को इस तरह से हेरफेर करने के लिए उपभोक्ताओं पर अनुचित लागत लगाने के लिए" । इस प्रयोजन के लिए, प्रत्यर्थियों द्वारा कोई मामला नहीं बनाया जाता है कि बोर्ड ने किसी भी तरीके से प्रतिस्पर्धा को रोका या प्रतिबंधित किया है जो सेवाओं को इस तरह से प्रभावित करता है जैसे कि उपभोक्ताओं पर अनुचित लागत या प्रतिबंध लगाया जाए । धारा 2 (ओ) उस स्थिति में लागू नहीं होगी जहां किसी व्यापार अभ्यास का किसी भी तरीके से प्रतिस्पर्धा को रोकने, विकृत करने या प्रतिबंधित करने का कोई प्रभाव, वास्तविक या संभावित नहीं है ।

महिंद्रा एंड महिंद्रा लिमिटेड बनाम भारत संघ, [1979] 2 एससीसी 529 के मामले में, सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार ने 1996 की सिविल अपील-संख्या 14994 आदि की सुनवाई की।

यह मामला 100 के आरटीपी नंबर 1994 में एकाधिकार और प्रतिबंधात्मक व्यापार व्यवहार आयोग के निर्णय और आदेश पर आधारित था ।

बी. डी. शन्ना ने अपीलार्थी का प्रतिनिधित्व किया ।

शारदा देवी और गीतांजलि मोहन ने उत्तरदाताओं का प्रतिनिधित्व किया ।

न्यायालय का निर्णय न्यायमूर्ति शाह द्वारा दिया गया था,

ये अपील एकाधिकार और प्रतिबंधात्मक व्यापार प्रथाओं अधिनियम, 1969 की धारा 55 के तहत दायर की जाती हैं, 1969 (इसके बाद "एमआरटीपी अधिनियम" के रूप में संदर्भित) निर्णय और आदेश दिनांक 30-05-1996 के एकाधिकार और प्रतिबंधात्मक व्यापार प्रथाओं आयोग, नई दिल्ली के खिलाफ। (इसके बाद "द एमआरटीपी कमीशन" के रूप में संदर्भित) 1994 के आरटीपीई नंबर 100 और 1994 के यूटीपीई/आरटीपीई नंबर 15 में पारित किया गया, जिससे आयोग ने माना है कि अपीलकर्ता राजस्थान आवास बोर्ड ने धारा 2 (ओ)(ii) अधिनियम के और एकाधिकार और प्रतिबंधात्मक व्यापार प्रथाओं अधिनियम की धारा 36-ए (एल) (i) और (vi) द्वारा कवर किए गए अनुचित व्यापार प्रथाओं में। बेशक, केंद्र सरकार ने 27-9-1991 को एमआरटीपी अधिनियम की

धारा 3 के तहत एक अधिसूचना जारी की है, जिसमें एमआरटीपी अधिनियम के प्रावधानों को अपीलकर्ता बोर्ड में लागू किया गया है।

शामिल प्रश्न का निर्णय लेने से पहले, हम प्रत्येक अपील के कुछ तथ्यों को बयान करेंगे।

1996 के सिविल अपील संख्या 14994. (1994 के आरटीपीई नंबर 1OO से उत्पन्न)

यह स्वीकार किया जाता है कि राजस्थान हाउसिंग बोर्ड की स्थापना राजस्थान हाउसिंग बोर्ड अधिनियम, 1970 के प्रावधानों के तहत की जाती है और यह उन लोगों को घरों का निर्माण करता है और उन लोगों को आवंटित करता है जो समय -समय पर इसके द्वारा तैयार की गई विभिन्न योजनाओं के तहत बोर्ड के साथ पंजीकृत होते हैं।

भूमि को राज्य सरकार द्वारा आईटी द्वारा किए जा रहे भुगतान पर बोर्ड के निपटान में रखा गया है और स्व -वित्तपोषण योजनाओं के रूप में जानी जाने वाली योजनाओं के तहत हुडको और अन्य एजेंसियों से ऋण हासिल करने के बाद विभिन्न श्रेणियों के घरों का निर्माण किया जाता है। यह कहा जाता है कि प्रत्यार्थी ने खुद को 12-05-1983 को कम आय वाले समूह श्रेणी में आवंटित किए जाने के लिए घर के लिए पंजीकृत किया और पंजीकरण शुल्क के रूप में 1800 रुपये की राशि का भुगतान किया।

यह भी कहा गया है कि बोर्ड ने सामान्य पंजीकरण के लिए एक विवरणिका जारी की है, जिसमें पंजीकरण के लिए कुछ शर्तें, अग्रिम की राशि जो आवेदक द्वारा जमा की जानी थी, घर की विभिन्न श्रेणियों की अनुमानित लागत और निर्माण की राशि और राशि की राशि किस्त का पैसा जो भुगतान किया जाना था आदि का उल्लेख किया गया था।

इसमें यह भी कहा गया है कि बोर्ड पंजीकरण की तारीख से चार साल की अवधि के भीतर घर को उपलब्ध कराने की पूरी कोशिश करेगा और आवेदक को जमा की गई राशि पर ब्याज के भुगतान का हकदार होगा और ब्याज के साथ पैसे की वापसी भी होगी यदि घर को निर्धारित अवधि के भीतर आवंटित नहीं किया गया था। यह आगे कहा गया है कि पत्र

दिनांक 27-4-1988 प्रत्यार्थी को यह सूचित किया गया था कि उस वर्ष में लॉटरी के लॉटरी के परिणामस्वरूप घर को उसके लिए आरक्षित किया गया था और उसे तीन किस्तों में अग्रिम धन का भुगतान करने की आवश्यकता थी और अगर देरी हुई तो उसे देरी हुई उक्त किस्तों के भुगतान में, उत्तरदाता को दंड के माध्यम से 18 प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से ब्याज का भुगतान करने की आवश्यकता थी।

इसके बाद 29-2-1992 दिनांक पत्र द्वारा, प्रत्यार्थी को बोर्ड द्वारा सूचित किया गया था कि उसे आवंटित घर की कुल लागत को 57,500 रुपये में काम किया गया था और उसे शेष राशि का भुगतान करना शुरू कर देना चाहिए। 15-4-1992 से प्रति माह 715 रुपये।

उक्त पत्र प्राप्त होने के बाद प्रत्यार्थी ने जिला उपभोक्ता संरक्षण मंच, जोधपुर के समक्ष शिकायत दर्ज की, जिसे वापस ले लिया गया। इसके बाद, वर्ष 1993 में, प्रत्यार्थी ने नई दिल्ली में एमआरटीपी आयोग के समक्ष एमआरटीपी अधिनियम की धारा 36-A और 36-B के तहत शिकायत दर्ज की। उक्त शिकायत में, यह उल्लेख किया गया था कि बोर्ड की कार्रवाई अधिनियम की धारा 36-ए (एल) के तहत अनुचित बी व्यापार अभ्यास की राशि थी; भले ही सदन को अनुचित व्यापार अभ्यास के कारण 29-11-1988 को प्रत्यार्थी को आवंटित किया गया था, लेकिन घर का कब्जा उसे 31.03.1993 तक नहीं दिया गया था और कथित अनुचित व्यापार अभ्यास के परिणामस्वरूप, प्रत्यार्थी 26,000 रुपये का मौद्रिक नुकसान हुआ है। यह प्रार्थना की गई थी कि सदन की लागत के रूप में 57,000 रुपये की मांग और 14 प्रतिशत की दर से ब्याज के साथ 715 रुपये की मासिक किस्त को अलग रखा जाए और यह घोषित किया जाए कि बोर्ड ने अनुचित व्यापार अभ्यास में लिप्त हो गए हैं और इसे लिप्त होने से रोक दिया जा सकता है। इस तरह के अभ्यास में।

आयोग द्वारा जारी किए जा रहे कारण बताओ नोटिस पर, बोर्ड ने एक उत्तर दायर किया, जिसमें • शिकायत की स्थिरता और योग्यता पर जवाब देने के लिए प्रारंभिक आपत्ति जुटाई गई। चूंकि आयोग बोर्ड द्वारा उठाई गई सामग्री से संतुष्ट नहीं था, इसलिए इसने जांच शुरू की। आयोग ने अपने आदेश से 30.5.1996 को यह माना कि बोर्ड ने एमआरटीपी अधिनियम की धारा दो (ओ) (ii) में परिभाषित किए गए प्रतिबंधात्मक व्यापार अभ्यास

में लिप्त हो गए हैं और बोर्ड को इस प्रभाव के लिए एक हलफनामा दाखिल करने का निर्देश दिया है कि यह दोहराएगा जो उसी। उस फैसले के खिलाफ, यह अपील दायर की गई है।

1996 की सिविल अपील नंबर 15096. (1994 का UTPE/RTPE नंबर 15 से उत्पन्न)

इस अपील में, यह प्रत्यार्थी का मामला है कि बोर्ड ने उन्हें स्व-वित्तपोषण योजना के तहत आवेदक के रूप में पंजीकृत किया और उन्होंने बोर्ड के साथ प्रारंभिक पंजीकरण के समय 10,000 रुपये की राशि जमा की। पत्र दिनांक 06-02-1988 द्वारा बोर्ड ने प्रत्यार्थी को सूचित किया कि एक घर, जैसा कि उसके द्वारा चुना गया था, आरक्षित किया गया था और उसे विभिन्न किस्तों को जमा करने के लिए कहा गया था, जो राशि और नियत तारीखों का संकेत देता है।

05-02-1992 को बोर्ड ने जी प्रत्यार्थी को सूचित किया कि उसे सदन की लागत की ओर शेष राशि के रूप में 1,10,714 रुपये की राशि जमा करनी चाहिए (12x18 मीट्रिक टन मापने) जो उसे आवंटित किया गया था। प्रत्यार्थी को राशि जमा करने और 09-05-1992 तक घर पर कब्जा करने के लिए तीन महीने का समय दिया गया था।

यह कहा जाता है कि जोधपुर में राजस्थान के उच्च न्यायालय में 1992 की रिट याचिका नं 2682 दायर की गई राशि को जमा करने के बजाय, कथित तौर पर शेष राशि की मांग को चुनौती देते हुए। रिट याचिका की पेंडेंसी के दौरान, प्रत्यार्थी ने एमआरटीपी अधिनियम, 1969 की धारा 36 और 37 के तहत एक शिकायत दर्ज की, जिसमें कहा गया था कि अपीलकर्ता बोर्ड ने सदन के निर्माण में देरी करके और निर्माण की अतिरिक्त लागत की मांग करके अनुचित व्यापार अभ्यास में लिप्त हो गए थे।

1,85,000 रुपये की सहमत राशि। आयोग से शो-कारण नोटिस प्राप्त होने के बाद, बोर्ड ने एक उत्तर दायर किया, जिसमें शिकायत की स्थिरता के रूप में प्रारंभिक आपत्ति जुटाई गई और यह भी आरोपों से इनकार किया कि बोर्ड ने अनुचित व्यापार अभ्यास में लिप्त हो गए थे। 30-5-1996 दिनांकित आदेश के द्वारा, आयोग ने कहा कि बोर्ड ने अनुचित

व्यापार अभ्यास में लिप्त हो गए हैं और निर्देश दिया है कि प्रत्यार्थी द्वारा दायर किए गए आवेदन एमआरटीपी अधिनियम के बारह-बी के तहत आयोग द्वारा बाद के चरण में सुना जाएगा। । उक्त आदेश से पीड़ित, बोर्ड ने इस अपील को प्राथमिकता दी है।

निर्धारण के लिए सामग्री:-

(ए) क्या आयोग द्वारा उस आदेश को पारित किया गया है जिसे अपीलकर्ता ने प्रतिबंधात्मक व्यापार अभ्यास में लिप्त कर दिया है और भविष्य में ऐसी प्रथाओं को दोहराने के लिए एक हलफनामा दाखिल करने के लिए आगे की दिशाएं सभी न्यायसंगत हैं?

(ख) क्या आयोग द्वारा 1994 के UTPE/ RTPE नंबर 15 में दिए गए निर्णय में कहा गया है कि अपीलकर्ता ने एमआरटीपी अधिनियम की धारा दो (ओ)(द्वितीय)और धारा - 36 (ए) (एल) (आई) (छठी) को आकर्षित करने वाले प्रतिबंधात्मक और अनुचित व्यापार व्यवहार में लिप्त है

विवाद 'ए'

अपीलार्थी के विद्वत वकील ने प्रस्तुत किया कि आयोग द्वारा दिया गया निष्कर्ष कि बोर्ड ने एमआरटीपी अधिनियम की धारा 2(ओ) (द्वितीय) के तहत परिभाषित प्रतिबंधात्मक व्यापार अभ्यास में लिप्त है, इसके चेहरे पर, अवैध और गलत है । यह स्पष्ट है कि प्रत्यार्थी के अधिनियम को प्रतिबंधात्मक व्यापार अभ्यास के रूप में नहीं कहा जा सकता है जो किसी भी तरीके से रोकथाम, विकृत या प्रतिबंधात्मक प्रतिस्पर्धा का प्रभाव है या हो सकता है । धारा 2 (ओ) इस प्रकार पढ़ता है:-

> *धारा दो (ओ) "प्रतिबंधात्मक व्यापार अभ्यास" का अर्थ है एक व्यापार अभ्यास जो किसी भी तरीके से और विशेष रूप से प्रतिस्पर्धा को रोकने, विकृत करने या प्रतिबंधित करने का प्रभाव है, या हो सकता है:*

i. जो उत्पादन की धारा में पूंजी या संसाधनों के प्रवाह को बाधित करता है, या

ii. जो कीमतों, या वितरण की शर्तों के हेरफेर के बारे में लाता है या माल या सेवाओं से संबंधित बाजार में आपूर्ति के प्रवाह को इस तरह से प्रभावित करता है जैसे उपभोक्ताओं पर अनुचित लागत या प्रतिबंध लगाता है । "

ऐसा प्रतीत होता है कि आयोग ने माना है कि बोर्ड के कृत्यों को क्लॉज (ii) द्वारा विशेष रूप से उक्त क्लॉज के अंतिम भाग द्वारा कवर किया जाएगा, "इस तरह से सेवाओं को इस तरह से सेवाओं के रूप में कि उपभोक्ताओं को अनुचित लागत पर लागू किया जाए"। हमारे विचार में, आयोग को मुख्य घटक के साथ उक्त भाग को पढ़ना चाहिए था, जिसके लिए आवश्यक है कि एक व्यापार अभ्यास जो किसी भी तरीके से प्रतिस्पर्धा को रोकने, विकृत करने या प्रतिबंधित करने का प्रभाव हो या हो सकता है कि यह प्रतिबंधात्मक व्यापार अभ्यास और विशेष रूप से होगा। इंटर आलिया, इस तरह से सेवाओं के हेरफेर के बारे में बताती है जैसे कि उपभोक्ताओं को अनुचित लागतों पर लागू करने के लिए '।

इस उद्देश्य के लिए उत्तरदाताओं द्वारा कोई भी मामला नहीं बनाया गया है कि बोर्ड ने किसी भी तरीके से प्रतिस्पर्धा को रोका या प्रतिबंधित कर दिया है जो इस तरह से सेवाओं को प्रभावित करता है जैसे कि उपभोक्ताओं को अनुचित लागत या प्रतिबंधों पर थोपने के लिए। धारा 2 (ओ) उस मामले में लागू नहीं होगा जहां एक व्यापार अभ्यास का कोई प्रभाव नहीं होता है, किसी भी तरीके से प्रतिस्पर्धा को रोकने, विकृत करने या प्रतिबंधित करने के लिए वास्तविक या संभावित।

इस प्रश्न पर इस न्यायालय द्वारा महिन्द्रा एंड महिन्द्रा लिमिटेड बनाम भारत संघ, (1979] 2 एस.सी. सी. 529 में विस्तार से विचार किया गया है । इस मामले में, न्यायालय ने (पैरा 14 में) यह मत व्यक्त किया कि:

> **"अब यह टेल्को मामले में इस अदालत के निर्णय के परिणामस्वरूप तय किया गया कानून है टाटा इंजीनियरिंग एंड लोकोमोटिव कंपनी लिमिटेड, बॉम्बे बनाम प्रतिबंधात्मक व्यापार समझौते के रजिस्ट्रार, नई दिल्ली, (1977] 2 एससीसी 55 (इस प्रकार से) कि प्रत्येक**

व्यापार अभ्यास जो व्यापार के संयम में है, जरूरी नहीं कि एक प्रतिबंधात्मक व्यापार अभ्यास हो ।

धारा 2 (ओ) में दिए गए प्रतिबंधात्मक व्यापार अभ्यास की परिभाषा एक व्यावहारिक और परिणाम-उन्मुख परिभाषा है। यह एक व्यापार अभ्यास का अर्थ है 'प्रतिबंधात्मक व्यापार अभ्यास' को परिभाषित करता है। किसी भी तरह से और खंडों (i) और (ii) में प्रतिस्पर्धा को रोकने, विकृत करने या प्रतिबंधित करने का प्रभाव है या हो सकता है, व्यापार प्रथाओं के दो विशिष्ट उदाहरणों को विशेष रूप से प्रस्तुत करता है जो प्रतिबंधात्मक व्यापार अभ्यास की श्रेणी में आते हैं। यह परिभाषा से स्पष्ट है यह केवल वह जगह है जहां एक व्यापार अभ्यास का प्रभाव, वास्तविक या संभावित है, प्रतिस्पर्धा को प्रतिबंधित करने, कम करने या नष्ट करने का है कि इसे एक प्रतिबंधात्मक व्यापार अभ्यास के रूप में माना जाता है। यदि कोई व्यापार अभ्यास केवल नियंत्रित करता है और इस तरह प्रतिस्पर्धा को बढ़ावा देता है, तो यह नहीं होगा, यह नहीं होगा, यह नहीं होगा, यह प्रति स्पर्धा को बढ़ावा देता है, यह प्रतिस्पर्धा को बढ़ावा देता है। प्रतिबंधात्मक व्यापार अभ्यास की परिभाषा के भीतर गिरें, भले ही यह कुछ हद तक, व्यापार के संयम में हो।

जब भी, इसलिए, आयोग या अदालत के समक्ष एक प्रश्न उठता है कि क्या एक निश्चित व्यापार अभ्यास प्रतिबंधात्मक है या नहीं, यह किसी भी सैद्धांतिक या प्राथमिकता के तर्क पर तय नहीं किया जाना चाहिए, लेकिन यह पूछताछ करके कि व्यापार अभ्यास के पास है या हो सकता है या हो सकता है प्रतिस्पर्धा को रोकने, विकृत करने या प्रतिबंधित करने का प्रभाव।

यह जांच स्पष्ट रूप से वैक्यू में नहीं हो सकती है, लेकिन यह विशेष व्यापार से संबंधित आर्थिक तथ्यों और परिस्थितियों के मौजूदा नक्षत्र पर निर्भर होना चाहिए। व्यापार के अजीबोगरीब तथ्य और विशेषताएं यह निर्धारित करने में बहुत अधिक प्रासंगिक होंगी कि क्या किसी विशेष व्यापार अभ्यास में कम होने का वास्तविक या संभावित प्रभाव है या प्रतिस्पर्धा को रोकना और इन तथ्यों या सुविधाओं को दिखाने वाली किसी भी सामग्री की अनुपस्थिति में, यह देखना मुश्किल है आयोग द्वारा निर्णय कैसे लिया जा सकता है कि विशेष व्यापार अभ्यास एक प्रतिबंधात्मक व्यापार अभ्यास है। "

अदालत ने आगे देखा (पैरा 15 में) कि:

".. यह संभव है कि एक व्यापार अभ्यास जो आर्थिक तथ्यों और परिस्थितियों के किसी दिए गए नक्षत्र में प्रतिस्पर्धा को रोक या कम कर सकता है, आर्थिक तथ्यों और परिस्थितियों के एक अलग नक्षत्र में, प्रतिस्पर्धा को बढ़ावा देने के लिए पाया जा सकता है। यह कहा जा सकता है कि हर संयम नहीं कहा जा सकता है एक व्यापार अभ्यास द्वारा लगाया गया आवश्यक रूप से प्रतिस्पर्धा को रोकता है, विकृत करता है या प्रतिबंधित करता है और इसलिए, एक प्रतिबंधित व्यापार अभ्यास ... व्यापार प्रथाएं हो सकती हैं जो कि उनके निहित प्रकृति और अपरिहार्य प्रभाव से वे आवश्यक रूप से प्रतिस्पर्धा और इस तरह के मामले में हैं। व्यापार अभ्यास, किसी भी अन्य तथ्यों या परिस्थितियों पर विचार करने के लिए आवश्यक नहीं होगा, क्योंकि वे प्रति प्रतिबंधात्मक व्यापार प्रथाओं के अनुसार होंगे। इस तरह की स्थिति उन व्यापार प्रथाओं के मामले में होगी जो आवश्यकता में से एक ऐसे भारी अनुपात में निषिद्ध प्रभाव का उत्पादन करती हैं। हर उदाहरण में मिनट की जांच के मामले न्यायिक और प्रशासनिक संसाधनों से बेकार होंगे ... "

(जोर आपूर्ति)

वर्तमान मामले में, कोई आरोप या सबूत नहीं है कि उसे धारण करने के लिए अपीलकर्ता ने प्रतिबंधात्मक व्यापार अभ्यास में लिप्त हो गए हैं। मामले के इस दृष्टिकोण में उत्तरदाताओं के लिए सीखा वकील उक्त खोज का समर्थन करने की स्थिति में नहीं था। इसलिए, आयोग द्वारा दी गई दिशा कि अपीलकर्ता कथित प्रतिबंधात्मक व्यापार प्रथाओं को बंद कर देगा और भविष्य में भी ऐसा नहीं दोहराएगा और दोनों मामलों में पारित आदेश की तारीख से छह सप्ताह के भीतर अनुपालन में एक हलफनामा दर्ज करेगा।

विवाद '(ख)'

अपीलकर्ता के लिए सीखा वकील ने अगला तर्क दिया कि पार्टियों के बीच सहमत नियमों और शर्तों पर विचार किए बिना आयोग ने एक खोज दी है कि भवन के निर्माण में देरी या उसके कब्जे को सौंपने में देरी के कारण या लागत में वृद्धि के कारण, यह राशि होगी अनुचित व्यापार अभ्यास के लिए।

उन्होंने आगे कहा कि उक्त खोज को सही ठहराने के लिए रिकॉर्ड पर कोई सबूत नहीं है और इसलिए, आयोग द्वारा पारित आदेश को अलग रखा जा सकता है। इसके खिलाफ, प्रत्यार्थी के लिए सीखा वकील ने एमआरटीपी अधिनियम की धारा 36-ए (एल) (ii) और (ix) के प्रावधानों पर भरोसा करने के लिए कहा कि प्रत्यार्थी ने उक्त प्रावधानों के तहत आगे बढ़ने के लिए एक मामला बनाया है और, इसलिए, आयोग ने मामले में सही तरीके से आगे बढ़ा है।

हम एमआरटीपी अधिनियम की धारा 36-ए (एल) (i) और (ix) का उल्लेख करेंगे, जो निम्नानुसार है:

> *"धारा 36-ए अनुचित व्यापार अभ्यास की परिभाषा-इस भाग में, जब तक कि संदर्भ की अन्यथा आवश्यकता न हो, "अनुचित व्यापार अभ्यास" का अर्थ एक व्यापार अभ्यास है, जो किसी भी सामान की बिक्री, उपयोग या आपूर्ति को बढ़ावा देने के उद्देश्य से या किसी भी सेवा के प्रावधानों के लिए, किसी भी अनुचित विधि या अनुचित या भ्रामक अभ्यास को अपनाता है, जिसमें:-*
>
> *किसी भी बयान करने का अभ्यास, चाहे मौखिक रूप से या लिखित रूप में या दृश्य प्रतिनिधित्व द्वारा जो,-*
>
> *(ii) यह गलत तरीके से दर्शाता है कि सेवाएं एक विशेष मानक, गुणवत्ता या ग्रेड की हैं;*
>
> *(ix) उस मूल्य के विषय में जनता को भौतिक रूप से गुमराह करता है जिस पर कोई उत्पाद या उत्पाद या सामान या सेवाएं, सामान्य रूप से बेची गई हैं या प्रदान की गई हैं, और इस प्रयोजन के लिए, मूल्य के बारे में एक प्रतिनिधित्व उस मूल्य को संदर्भित करने*

के लिए समझा जाएगा जिस पर उत्पाद या सामान या सेवाएं विक्रेताओं द्वारा बेची गई हैं या आपूर्तिकर्ताओं द्वारा आम तौर पर प्रासंगिक बाजार में प्रदान की गई हैं, जब तक कि यह स्पष्ट रूप से निर्दिष्ट न हो कि वह मूल्य जिस पर उत्पाद बेचा गया है या सेवाएं उस व्यक्ति द्वारा प्रदान की गई हैं जिसके द्वारा या जिसकी ओर से प्रतिनिधित्व किया गया है ।

बोर्ड के खिलाफ किए गए पूर्वोक्त प्रावधानों और आरोपों को ध्यान में रखते हुए, ऐसा प्रतीत होता है कि इस मामले के साथ आगे बढ़ने में आयोग को उचित ठहराया गया था। हालांकि, प्रत्येक मामले में प्रत्यार्थी द्वारा किए गए दावे के संबंध में, इस मामले को अभी भी आयोग द्वारा संबंधित दस्तावेजों पर विचार करके तय नहीं किया जाता है।

उक्त मामलों को तय करने के समय, आयोग को पार्टियों के बीच सहमत नियमों और शर्तों में जाने और यह पता लगाने की आवश्यकता होती है कि क्या अपीलकर्ता ने अनुचित व्यापार प्रथाओं में लिप्त हो गए हैं ताकि आधार पर बोर्ड के खिलाफ कोई और कार्रवाई की जा सके। प्रत्येक मामले में उत्तरदाताओं द्वारा दायर किए गए आवेदनों में से।

इस तरह के प्रश्न को तय करने के लिए, आयोग को यह पता लगाना होगा कि क्या किसी विशेष अधिनियम की निंदा एक अनुचित व्यापार अभ्यास के रूप में की जा सकती है; क्या प्रतिनिधित्व में एक झूठा बयान था और भ्रामक था और आम आदमी को किए गए इस तरह के प्रतिनिधित्व का क्या प्रभाव था।

इस मुद्दे को केवल यह धारण करके हल नहीं किया जा सकता है कि प्रतिनिधित्व को निर्धारित अवधि के भीतर कब्जे को सौंपने के लिए किया गया था और उसी का अनुपालन नहीं किया गया है या कुछ कम निर्मित क्षेत्र भवन के निर्माण के बाद दिया गया है। आयोग को यह पता लगाना है कि क्या प्रतिनिधित्व की शिकायत की गई है, जिसमें खरीदार को भ्रामक तत्व शामिल है और क्या खरीदारों को गुमराह किया जाता है या उन्हें पहले से सूचित किया जाता है कि निर्माण भवन के कब्जे को वितरित करने में देरी की संभावना है और लागत में वृद्धि भी है ।

इस उद्देश्य के लिए, आयोग द्वारा समझौते के नियमों और शर्तों की जांच की जानी चाहिए। इतना ही नहीं, आयोग को यह विचार करने की आवश्यकता है कि क्या बोर्ड ने किसी भी सामान

की बिक्री, उपयोग या आपूर्ति को बढ़ावा देने के उद्देश्य से या किसी भी सेवा के प्रावधानों के लिए अनुचित विधि या भ्रामक अभ्यास को अपनाया है। जब तक इस मुद्दे पर नहीं पता चलता है, अपीलकर्ता बोर्ड को अनुचित व्यापार अभ्यास के लिए दंडित नहीं किया जा सकता है।

इस पहलू पर इस न्यायालय द्वारा नीना इंडस्ट्रीज लिमिटेड बनाम जांच और पंजीकरण महानिदेशक, [1997] 5 एससीसी 279 में भी विचार किया गया है और न्यायालय ने (पैरा 14 में) निम्नानुसार आयोजित किया है:

> **अनुभाग में परिभाषित अनुचित व्यापार अभ्यास के सावधानीपूर्वक विश्लेषण पर 36-ए, यह स्पष्ट है कि व्यापार अभ्यास जो कंपनी द्वारा किसी भी सामान की बिक्री, उपयोग या आपूर्ति को बढ़ावा देने के उद्देश्य से या किसी भी सेवा/सेवाओं के प्रावधान के लिए किया जाता है।**
>
> **नुकसान या एक से अधिक निम्नलिखित प्रथाओं को अपनाता है और इस तरह से नुकसान का कारण बनता है या निम्नलिखित प्रथाओं में से एक या अधिक को अपनाता है और इस तरह ऐसे सामानों या सेवा के उपभोक्ताओं को नुकसान या चोट का कारण बनता है चाहे प्रतिस्पर्धा को समाप्त या प्रतिबंधित करके या अन्यथा अनुचित व्यापार अभ्यास के लिए राशि होगी।**
>
> **अनुचित व्यापार प्रथाओं को परिभाषित करते हुए धारा 36-ए में उपयोग किए जाने वाले उपरोक्त प्रमुख शब्दों ने "ऐसे सामानों या सेवाओं के उपभोक्ताओं को नुकसान या चोट का कारण बनता है, चाहे वह प्रतिस्पर्धा को समाप्त या प्रतिबंधित कर रहा हो या अन्यथा"। इसलिए, यह पालन करना चाहिए कि इस तरह के किसी भी अनुचित व्यापार अभ्यास से जो इस तरह के सामानों या सेवा के उपभोक्ताओं को नुकसान या चोट का कारण बनता है या तो प्रतिस्पर्धा को समाप्त या प्रतिबंधित करके या अन्यथा इस अध्याय के तहत प्रदान किए गए दंडात्मक परिणामों को आकर्षित करेगा। धारा 36-ए में नियोजित किए गए प्रत्येक खंड को संयोजन के उपयोग से आपस में शामिल किया जाता है और यह संकेत देगा कि व्यापार अभ्यास अनुचित व्यापार अभ्यास का निर्धारण करने से पहले, आयोग को संतुष्ट होना होगा कि क्या आवश्यक सामग्री संतुष्ट हैं या नहीं। धारा 36 में शब्द "या अन्यथा" व्यापक आयात के हैं और न केवल उपभोक्ताओं द्वारा पीड़ित वास्तविक नुकसान या चोट का संकेत देगा, बल्कि किसी भी रूप में नुकसान या चोट से पीड़ित**

उपभोक्ताओं की संभावित या संभावना भी शामिल होगी। लेकिन उस उद्देश्य के लिए, अनुचित व्यापार अभ्यास की खोज का समर्थन करने के लिए आयोग के समक्ष कुछ कोगेंट सामग्री होनी चाहिए और कोई भी हीन खोज अधिनियम की धारा 36-ए के विपरीत होगा।

आयोग के लिए आरोपों को प्रमाणित करने के लिए पार्टियों को कॉल करना आवश्यक है। सबूत का बोझ, प्रमाण और पर्याप्तता की प्रकृति प्रत्येक मामले के तथ्यों और परिस्थितियों पर निर्भर करेगी। "

वर्तमान मामले में, आयोग ने आवश्यक सबूतों पर विचार नहीं किया है और इस निष्कर्ष पर पहुंचने में प्रत्यार्थी की याचिका को स्वीकार कर लिया है कि अपीलकर्ता बोर्ड ने अनुचित व्यापार अभ्यास में लिप्त हो गए हैं। हम फिर से ध्यान देंगे कि आयोग एमआरटीपी अधिनियम की धारा 2 (ओ) (ii) के प्रावधानों के आवेदन के बारे में बहुत स्पष्ट नहीं था और यह इस आधार पर आगे बढ़ा कि उक्त अनुभाग भी लागू है। इसके अलावा, जैसा कि आवश्यक सबूतों के आधार पर तथ्य की कोई उचित खोज नहीं है, हम इस राय के हैं कि 30 मई, 1996 को आयोग द्वारा यूटीपीई/आरटीपीई नंबर 15 में पारित किया गया आदेश दिया गया है कि अपीलकर्ता बोर्ड ने अनुचित व्यापार प्रथाओं में लिप्त हो गए हैं एमआरटीपी अधिनियम की धारा 36-A (l) (i) और (vi) के तहत अस्थिर है।

नतीजतन, 1994 के आरटीपीई नंबर 100 में आयोग द्वारा पारित किए गए आदेश में कहा गया है कि अपीलकर्ता बोर्ड ने MRTP अधिनियम की धारा 2 (O) (ii) को आकर्षित करने वाले प्रतिबंधात्मक व्यापार प्रथाओं में लिप्त हो गए हैं और आगे की दिशा को अलग कर दिया गया है और अलग कर दिया गया है। । इसी तरह, 1994 के यूटीपीई/आरटीपीई नंबर 15 में आयोग द्वारा पारित आदेश ने कहा कि अपीलकर्ता बोर्ड ने प्रतिबंधात्मक और अनुचित व्यापार प्रथाओं में शामिल किया है क्योंकि कथित रूप से धारा 2 (ओ) (ii) और 36-ए (एल) (i) और (vi) एमआरटीपी अधिनियम रद्द कर दिया जाता है। मामलों को कानून के अनुसार निपटान के लिए आयोग को वापस भेज दिया जाता है, दोनों पक्षों को इस तरह के सबूतों का नेतृत्व करने के लिए एक अवसर देने के बाद वे फिट होते हैं। तदनुसार अपील का निपटान किया जाता है। मामले की परिस्थितियों में, पार्टियों को अपनी लागत वहन करने के लिए निर्देशित किया जाता है।

राजस्थान हाउसिंग बोर्ड बनाम श्रीमती पार्वती देवी (आदि)

चंद्रकांत शुक्ल की देखरेख में शशिप्रभा द्वारा अनुवादित।