[2016] 8 एस. सी. आर. 437

रोबस्ट होटल्स प्राइवेट लिमिटेड और अन्य

बनाम

ईआईएच लिमिटेड और अन्य

(सिविल अपील संख्या 11886-11887/2016)

07 दिसंबर, 2016

[पिनाकी चंद्र घोष और अशोक भूषण, जे. जे.]

ई. आई. एच.-प्रत्यर्थी संख्या 1 के बीच तकनीकी सेवा समझौता-अंतर्वर्ती आदेश का उल्लंघन और बी. एच. ई. एल. जिसमें ई. आई. एच. को बी. एच. ई. एल.-एल. एच. द्वारा निर्मित होटल के संचालन के लिए आवश्यक तकनीकी ज्ञान और कौशल प्रदान करना था, बी. एच. ई. एल. को रु. 15.21 करोड़ रुपये वित्तीय समायोजन के माध्यम से -उक्त समझौते की समाप्ति और उक्त राशि को वापस करने के लिए बी. एच. ई. एल. ने आई. एफ. सी. एल. और टी. एफ. सी. एल. से वित्तीय सहायता ली-बी. एच. ई. एल. की होटल परियोजना की बिक्री के लिए टी. एफ. सी. आई. द्वारा विज्ञापन जारी किया गया-ई. एच. एल. ने टी. एफ. सी. आई. को ई. आई. एच. और बी. एच. ई. एल. के बीच समझौतों के बारे में सूचित किया कि जब तक उक्त राशि वापस नहीं की जाती, तब तक ई. एच. एल. का होटल पर विशेष अधिकार होगा-इसके बाद, बी. एच. ई. एल. और अन्य के खिलाफ ई. आई. एच. द्वारा मुकदमा दायर किया गया है और यह घोषणा करने की मांग की गई है कि तकनीकी सेवा समझौता वैध, कानूनी

और अस्तित्व में है और साथ ही बी. एच. ई. एल. और अन्य को बेचने से रोकने के लिए स्थायी निषेधाज्ञा की मांग की गई है-इस बीच, उच्च न्यायालय द्वारा ई. आई. एच. एल. और आर. बी. होटलों को अस्थायी निषेधाज्ञा की मंजूरी दी गई। डिवीजन बेंच ने कुछ निर्देश जारी किए-इसके बाद, ई. आई. एच. और आर. बी. होटल्स द्वारा दायर अंतरिम आवेदनों में यह घोषणा करने का अनुरोध किया गया कि वित्तीय संस्थानों और आर. बी. होटल्स के बीच हस्तांतरण विलेख और अचल संपत्ति की बिक्री के प्रमाण पत्र को अवैध और अमान्य घोषित किया जाए; साथ ही स्थायी निषेधाज्ञा के लिए भी-उच्च न्यायालयों द्वारा अंतरिम आवेदन को खारिज कर दिया जाए, हालांकि, ई. आई. एच. और ओ. बी. होटल्स द्वारा मुकदमा लंबित है-अपील पर, कहा गयाः यह किसी भी पक्ष या किसी तीसरे पक्ष के लिए यह निर्धारित करने के लिए खुला नहीं है कि किसी अदालत द्वारा पारित आदेश वैध या अमान्य है-एल. आई. एस. या तीसरे पक्ष को, जो किसी अदालत द्वारा पारित आदेश को अमान्य या अमान्य मानता है, अदालत का दरवाजा खटखटाना चाहिए।

आदेश में कहा गया है कि होटल इकाई के साथ व्यवहार करते समय आवेदक के अधिकारों का खुलासा किया जाए-हालांकि, वित्तीय संस्थानों ने समझौते द्वारा प्रदान किए गए आवेदक के अधिकारों का खुलासा किए बिना उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश के विपरीत होटल को बेच दिया-वित्तीय संस्थान जिन्होंने आर होटल के पक्ष में हस्तांतरण के विलेख को निष्पादित किया था और मुकदमा करने वाले पक्ष थे, वे उक्त अंतरिम निषेधाज्ञा से बाध्य थे, जो केवल इस प्रभाव के लिए था कि बी. एच. ई. एल. की देनदारी रु. 15.21 करोड़ तक के किसी भी बाद के खरीदार को किसी भी तारीख के बारे में सूचित और मान्यता दी जानी थी-उद्देश्य यह था कि होटल इकाई खरीदने वाले किसी भी व्यक्ति को देयता के बारे में पता होना चाहिए और कहा कि देयता का भी ध्यान रखा जाना चाहिए-उच्च न्यायालय की खंड पीठ द्वारा जारी निर्देशों में कोई त्रुटि

नहीं है-उच्च न्यायालय द्वारा पारित अंतरिम आदेश, जिसमें रुपये 15. 12 करोड़ जमा करने का निर्देश दिया गया है, ने पक्षों के बीच पर्याप्त न्याय किया है, जिसे अनुच्छेद 136 के तहत अपने अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करने में इस न्यायालय द्वारा हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है-इसके अलावा, होटल ने पहले ही अपना संचालन शुरू कर दिया है और होटल के संचालन के लिए तीसरे पक्ष के साथ अनुबंध किए गए हैं और बुकिंग भी की गई है-समग्र परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए और यह भी कि ई. आई. एच. और आर. बी. होटलों द्वारा अंतिम मुकदमे का निर्णय लिया जाना बाकी है, एकल न्यायाधीश और खंड पीठ द्वारा पारित आदेशों को, अंतरिम निषेधाज्ञा देने से इनकार करते हुए, दोष नहीं दिया जा सकता है-भारत का संविधान-अनुच्छेद 136-सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908

सिविल अपील सं. 11886-11887 का खुलासा करते हुए और सिविल अपील सं. 11888-11889 को खारिज करते हुए न्यायालय ने कहाः

1.1 4 फरवरी, 2002 के अंतिम समझौते की शर्तों में से एक शर्त यह थी कि किसी भी इकाई के पक्ष में होटल चलाने के अधिकार सहित होटल इकाई में अधिकार हस्तांतरित करने से पहले पूर्व मालिक द्वारा 15.21 करोड़ रुपये की राशि का भुगतान किया जाए। डिवीजन बेंच द्वारा दिनांक 26 जुलाई, 2011 को पारित आदेश पक्षों के बीच पूर्ण न्याय करता है, और डिवीजन बेंच ने राहत देने में अपने विवेकाधीन अधिकार क्षेत्र का प्रयोग किया है, जिसमें संविधान के अनुच्छेद 136 के तहत अधिकार क्षेत्र के प्रयोग में इस अदालत द्वारा हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। [पैरा 18,19) (447-जी-एच;448-ए-बी)

1.2 न्यायालय द्वारा जारी अंतरिम निषेधाज्ञा का सार यह था कि 26 अक्टूबर 1988 के तकनीकी सेवाओं, परियोजना परामर्श और रॉयल्टी समझौते और 12 जनवरी

2000, 10 जून 2000 और 4 फरवरी 2002 के समझौतों के संदर्भ में होटल के संचालन और प्रबंधन के लिए आवेदकों के अधिकारों का खुलासा किए बिना किसी भी व्यक्ति के पक्ष में बी. एच. ई. एल. की होटल इकाई के साथ किसी भी तरह से व्यवहार करने, निपटान करने, बेचने और/या बोझ डालने से उस मुकदमे के प्रतिवादी संख्या 3 से 7 को निषेधाज्ञा के आदेश द्वारा प्रतिबंधित किया गया था। इस प्रकार, निषेधाज्ञा ने आदेश दिया कि होटल इकाई के साथ व्यवहार करते समय उसने आवेदक के अधिकारों का खुलासा किया। बाद के तथ्यों से संकेत मिलता है कि उक्त निषेधाज्ञा के बाद भी आईएफसीआई लिमिटेड और टूरिज्म फाइनेंस कॉरपोरेशन ऑफ इंडिया लिमिटेड ने 5 जुलाई, 2007 को हस्तांतरण विलेख द्वारा होटल इकाई को आर. होटल्स को हस्तांतरित कर दिया, जिसमें आवेदक के अधिकारों का खुलासा किए बिना उसमें उल्लिखित समझौते द्वारा प्रदान किया गया था। 4 जुलाई, 2002 के समझौते में स्पष्ट रूप से प्रावधान किया गया था कि बी. एच. ई. एल. को 5 करोड़ रुपये की राशि का भुगतान करना आवश्यक था। 31 दिसंबर, 2002 तक ई. आई. एच. को करोड़ रुपये दिए गए, जिसके बाद ई. आई. एच. का होटल के संचालन से कोई लेना-देना नहीं था। [पैरा 28,29) (450-सी-एफ]

1.3 धारा 34 के अवलोकन से संकेत मिलता है कि उक्त प्रभाव के लिए सिविल न्यायालय की अधिकारिता पर स्पष्ट प्रतिबंध है। इस प्रकार सिविल न्यायालय की अधिकारिता की बार को बताई गई शर्तों से संबंधित होना चाहिए। तत्काल मामले के प्रयोजनों के लिए, इस न्यायालय को इस बारे में कोई राय व्यक्त करने की आवश्यकता नहीं है कि क्या ई. आई. एच. द्वारा दायर किए गए मुकदमों को धारा 34 द्वारा प्रतिबंधित किया गया था या नहीं, क्योंकि इस मुद्दे पर अभी तक गुण-दोष के आधार पर निर्णय नहीं लिया गया है और आर. होटल्स द्वारा अपील केवल एक अंतरिम आदेश के खिलाफ दायर की गई है। [पैरा 32) (452-ए, सी-डी]

1.4 उस समय, जब एकल न्यायाधीश द्वारा निषेधाज्ञा आदेश जारी किया गया था, आर होटल्स तस्वीर में नहीं था, हालांकि, बाद में, इसे मुकदमे में भी शामिल किया गया था और आर होटल्स के पक्ष में चुनौती इस न्यायालय तक विफल रही। इसमें कोई संदेह नहीं हो सकता कि आई. एफ. सी. आई. और पर्यटक वित्त निगम, जिन्होंने आर होटल्स के पक्ष में हस्तांतरण के विलेख को निष्पादित किया था और मुकदमा करने के लिए पक्षकार थे, उक्त अंतरिम निषेधाज्ञा से बाध्य थे। अंतरिम निषेधाज्ञा केवल इस प्रभाव के लिए थी कि बी. एच. ई. एल. की 15.21 करोड़ रुपये की राशि चुकाने की देनदारी थी। विशेष तिथि तक 15.21 करोड़ रुपये की राशि किसी भी अगले खरीदार को सूचित और मान्यता दी जानी थी। 15.21 करोड़ का उद्देश्य यह था कि होटल इकाई खरीदने वाले किसी भी व्यक्ति को देयता के बारे में पता होना चाहिए और कहा कि देयता का भी ध्यान रखा जाना चाहिए। [पैरा 33) (452-ई-जी]

वादी के 15.21 करोड़ रुपये प्राप्त करने के अधिकार की मान्यता का उद्देश्य यह था कि होटल इकाई खरीदने वाले किसी भी व्यक्ति को देयता के बारे में पता होना चाहिए और कहा कि देयता का भी ध्यान रखा जाना चाहिए। [पैरा 33) (452-ई-जी]

1.5 अनीता इंटरनेशनल बनाम तुंगाबादरा शुगर वर्क्स मजदूर संघ और अन्य मामलों में यह अभिनिर्धारित किया गया है कि यह किसी भी पक्ष या किसी तीसरे पक्ष के लिए यह निर्धारित करने के लिए खुला नहीं है कि अदालत द्वारा पारित आदेश वैध या अमान्य है। एल. आई. एस. का एक पक्ष या तीसरा पक्ष जो किसी न्यायालय द्वारा पारित आदेश को अमान्य या गैर-प्रभावी मानता है, उसे उक्त आदेश को ऐसे आधारों पर दरकिनार करने के लिए सक्षम अधिकार क्षेत्र की अदालत से संपर्क करना चाहिए, जो कानून में उपलब्ध हो। [पैरा 41] [456-एफ]

1.6 उच्च न्यायालय की खंड पीठ ने उचित रूप से ई. आई. एच. को 15.21 करोड़ रुपये प्राप्त करने का अधिकार नहीं दिया। जो समझौते की शर्त थी, संपत्ति से संबंधित 18 मार्च, 2005 के निषेधाज्ञा आदेश के आधार पर भविष्य के किसी भी लेनदेन में परिलक्षित होना था। उच्च न्यायालय की खंड पीठ द्वारा जारी किए गए निर्देशों में कोई त्रुटि नहीं है, जिसमें प्रथम और द्वितीय प्रतिवादी, यानी पूर्व मालिक और 8 वें प्रतिवादी को रुपये 15.12 करोड़ की राशि जमा करने का निर्देश दिया गया है। हालाँकि, उच्च न्यायालय के लिए यह मान लेना आवश्यक नहीं था कि अदालत के आदेश के अनुसार जमा की शर्तों का पालन नहीं किया जाएगा। अदालत के आदेशों का पालन करने के लिए जारी किया गया और अदालत के दस्तावेजों में उचित कार्यवाही द्वारा अनुपालन सुनिश्चित करने की शक्ति की कमी नहीं है। इस प्रकार, उच्च न्यायालय के आगे के निर्देश कि 'यदि इस न्यायालय के आदेश के अनुसार जमा की शर्त ने किसी भी पक्ष के अंतरिम निषेधाज्ञा का पालन नहीं किया है, तो 8 वें प्रतिवादी को रोकना अनावश्यक था। उच्च न्यायालय द्वारा पारित अंतरिम आदेश में 15.12 करोड़ रुपये जमा करने का निर्देश दिया गया है। पक्षों के बीच पर्याप्त न्याय किया है। हालांकि, डिवीजन बेंच द्वारा जारी निर्देशों की पुष्टि करने की आवश्यकता है। राशि जमा करने का समय 31 जनवरी, 2017 तक बढ़ा दिया गया है। (पैरा 42,43 और 44) (456-जी-एच; 457-ए, बी. एफ.)

1.7 डिवीजन बेंच के साथ-साथ एकल न्यायाधीश ने पहले ही नोट किया है कि होटल ने अपना संचालन शुरू कर दिया है और होटल के संचालन के लिए तीसरे पक्ष के साथ अनुबंध किए गए हैं और ग्राहकों से बुकिंग भी ली जा रही है। इस न्यायालय ने खंड पीठ द्वारा जारी किए गए निर्देशों पर ध्यान दिया है, जिसमें प्रतिवादी संख्या 1,2 और 8 को 2005 के मुकदमे सी. एस. संख्या 257 में 15.21 करोड़ रुपये की राशि जमा करने का निर्देश दिया गया है। जिन आदेश ने पक्षों के बीच पर्याप्त न्याय किया

था। समग्र परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए, विशेष रूप से जब 2011 की सी. एस. संख्या 164 में उठाए गए मुद्दों पर अभी निर्णय लिया जाना बाकी है, एकल न्यायाधीश और खंड पीठ दोनों द्वारा तथ्यों को ध्यान में रखते हुए अंतरिम निषेधाज्ञा देने से इनकार करने के आदेशों को गलत नहीं ठहराया जा सकता है। [पैरा 847) (458-ई-एफ)

नाहर इंडस्ट्रियल एंटरप्राइजेज लिमिटेड बनाम हांगकांग और शंघाई बैंकिंग कॉर्पोरेशन (2009) 8 एस. सी. सी. 646:2009 (12) एस. सी. आर. 54; सेंचुरी फ्लोर मिल्स लिमिटेड बनाम एस. सुपीया और अन्य 1975 ए. आई. आर. मद्रास 270; दिल्ली विकास प्राधिकरण बनाम स्किपर कंस्ट्रक्शन कंपनी (पी) लिमिटेड और एक अन्य (1996) 4 एस. सी. सी. 622:2009 (12) एस. सी. आर. 54; अनीता इंटरनेशनल बनाम तुंगाबदरा शुगर वर्क्स मजदूर संघ और अन्य (2016) 9 एस. सी. सी. 44-सभी ई. आर. 211 के क्लार्क और अन्य बनाम चैडबर्न और अन्य 1985-को संदर्भित किया गया।

मामला कानून संदर्भ

2009(12) एस.सी.आर.54 पैरा30

ए.आई.आर.1975 मद्रास 270 पैरा34

2009(12) एस.सी.आर.54 पैरा36

(2016) 9 धारा 44 पैरा 37 को संदर्भित।

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार:- की सिविल अपील सं. 11886-11887/ 2016

2011 की सिविल विविध अपील संख्या 798 और 2011 की विविध संख्या 1 के साथ 2016 की सिविल अपील संख्या 11888-11889 में मद्रास में उच्च न्यायालय के न्यायिक निर्णय और आदेश से।

अपीलार्थियों के अधिवक्ता के. के. वेणुगोपाल, के. वी. विश्वनाथन, वरिष्ठ अधिवक्ता, मनु नायर, ईशान गौर, एस. एस. श्रॉफ ।

उत्तरदाताओं के लिए अधिवक्ता जयदीप गुप्ता, सिद्धार्थ मित्रा, वरिष्ठ अधिवक्ता, सुश्री रूपसेठ मित्रा, एस. पात्रा (मिस. खेतान एंड कंपनी के लिए), राकेश के. शर्मा, ए. जी. गर्ग, राकेश गर्ग, एम. एन. सिंह, सुश्री श्वेता गर्ग।

न्यायालय का निर्णय अशोक भूषण, जे. द्वारा दिया गया था।

1. अनुमति दी गई।

2. संबद्ध अपीलों के साथ ये अपीलें हालांकि एक ही वादी द्वारा दायर किए गए दो अलग-अलग मुकदमों से निकलती हैं, लेकिन पक्षकार समान होने और तथ्यों का क्रम परस्पर संबंधित होने के कारण, हमने अपीलों को एक साथ सुना है और उनका निर्णय इस सामान्य निर्णय द्वारा किया जा रहा है।

3. ये अपीलें मद्रास उच्च न्यायालय द्वारा 2011 के सी. एम. ए. सं. 798 और 2011 के एम. पी. सं. 1 में पारित 26 जुलाई, 2011 के फैसले और आदेश के खिलाफ दायर की गई हैं, जो 2005 के सी. एस. सं. 257 से उत्पन्न हुआ है, जिसे 2010 के सी. एस. सं. 12159 के रूप में पुनर्नामित किया गया है। अपील पर निर्णय लेने के लिए मामले के संक्षिप्त तथ्यों पर ध्यान देना आवश्यक हैः अपील के लिए ई. आई. एच. लिमिटेड, प्रतिवादी संख्या 1 (इसके बाद ई. आई. एच. के रूप में संदर्भित) एक ऐसी

कंपनी है जो लक्जरी होटलों की एक श्रृंखला संचालित करती है। ओबेरॉय होटल्स प्राइवेट लिमिटेड, प्रतिवादी नंबर 2 के पास एक ब्रांड नाम 'ओबेरॉय' है।

4. 26.10.1988 पर ई. आई. एच. ने प्रतिवादी बालाजी होटल्स एंड एंटरप्राइजेज लिमिटेड (संक्षेप में, बी. एच. ई. एल.) के हित में बालाजी कंस्ट्रक्शन (पी.) लि. के साथ तकनीकी सेवा समझौता (संक्षिप्त में टी. एस. ए.) किया। समझौते में प्रावधान किया गया था कि ई. आई. एच, बी. एच. ई. एल. द्वारा निर्मित किए जा रहे होटल के संचालन के लिए आवश्यक तकनीकी ज्ञान और कौशल प्रदान करेगा। बी. एच. ई. एल. और ई. आई. एच. के बीच 12 जनवरी, 2000 को एक अन्य समझौता किया गया था, जिसमें यह दर्ज किया गया था कि बी. एच. ई. एल. के अनुरोध पर ई. आई. एच. ने बी. एच. ई. एल. को 12 करोड़ रुपये का भुगतान किया था। बी. एच. ई. एल. को वित्तीय आवास के माध्यम से 9 करोड़ रुपये दिए गए जिनका उपयोग होटल के निर्माण के लिए किया गया था। 10 जून 2000 के पूरक समझौते के अनुसार, यह दर्ज किया गया था कि कुल 15 करोड़ 12 लाख रुपये बी. एच. ई. एल. को प्राप्त हुए हैं, जिनका पुनर्भुगतान 12 जून, 2000 के मूल समझौते की तारीख से 24 महीने के भीतर किया जाना है। ऐसा प्रतीत होता है कि राशि का भुगतान नहीं किया जा सका इसलिए 4 फरवरी 2002 को ई. आई. एच. और बी. एच. ई. एल. के बीच एक और समझौता किया गया था। समझौते में दर्ज किया गया कि, अब बी. एच. ई. एल. और ई. आई. एच. द्वारा पारस्परिक रूप से सहमति व्यक्त की गई है कि ई. आई. एच. अब होटल संचालन में भाग नहीं लेगा इसलिए तकनीकी सेवा समझौते को समाप्त कर दिया जाएगा।

5. समझौते के प्रासंगिक खंड एफ और जी इस प्रकार हैंः

एफ. पक्षों द्वारा और उनके बीच यह भी सहमति है कि बी. एच. ई. एल. उपरोक्त खंड डी में उल्लिखित 15.12 करोड़ रुपये की उपरोक्त राशियों पर लागू ब्याज के साथ-साथ इसके बाद निहित नियमों और शर्तों पर उक्त राशि वापस करेगा।

जी. दोनों पक्षों के बीच इस बात पर भी सहमति है कि बी. आई. सी. एल., ई. आई. एच. के पक्ष में एक अपरिवर्तनीय गारंटी का निष्पादन करेगा, जिसमें लागू ब्याज के साथ-साथ 15.12 करोड़ रुपये की उक्त राशि के भुगतान की गारंटी होगी और इस तरह की गारंटी पर विचार करते हुए, ई. आई. एच. ने बी. एच. ई. एल. को 31 दिसंबर, 2002 तक का समय देने पर सहमति व्यक्त की है।

6. उसी दिन, इस अपील में 4 वें प्रतिवादी बालाजी इंडस्ट्रियल कॉर्पोरेशन लिमिटेड द्वारा एक गारंटी पत्र जारी किया गया था, जिसमें बिना शर्त, पूरी तरह से और अपरिवर्तनीय रूप से 15.12 करोड़ रुपये के 31 दिसंबर 2002 के भीतर भुगतान की गारंटी दी गई थी। घटना में, बी. एच. ई. एल. ने 15.12 करोड़ रुपये की विषय राशि का भुगतान नहीं किया।

7. बी. एच. ई. एल. ने 7 वें उत्तरदाता आई. एफ. सी. आई. और 8 वें उत्तरदाता इंडिया लिमिटेड के पर्यटन वित्त निगम से वित्तीय सहायता प्राप्त की थी। ई. आई. एच. को पता चला कि टूरिज्म फाइनेंस कॉरपोरेशन इंडिया लिमिटेड (संक्षेप में टी. एफ. सी. आई.) ने बी. एच. ई. एल. की होटल परियोजना के अधिग्रहण (संयुक्त उद्यम) बिक्री के लिए विज्ञापन आमंत्रित किया था। ई. आई. एच. ने 8 सितंबर, 2002 को टी. एफ. सी. आई. को पत्र लिखकर ई. आई. एच. और बी. एच. ई. एल. के बीच हुए समझौतों के बारे में सूचित किया और आगे कहा कि जब तक 15.12 करोड़ रुपये ब्याज के साथ वापस नहीं किए जाते हैं, ई. आई. एच. को होटल संचालित करने जब तक विशेष

अधिकार होगा। बी. एच. ई. एल. ने 8 जून, 2004 को 10,000 करोड़ रुपये की मूल राशि को स्वीकार किया और पुष्टि की।

15. 31 मार्च, 2004 की लेखा बहियों के अनुसार ब्याज सहित 15.12 करोड़ रुपये बकाया हैं। ई. आई. एच. द्वारा बी. एच. ई. एल. और अन्य लोगों के खिलाफ मद्रास उच्च न्यायालय में 2005 का सी. एस. सं. 257 होने का मुकदमा दायर किया गया था जिसमें निम्नलिखित राहतों के लिए प्रार्थना की गई थीः "वादी एक निर्णय और डिक्री के लिए प्रार्थना करता हैः (क) 1988 का तकनीकी सेवा समझौता और 26 अक्टूबर, 1988 का परियोजना परामर्श समझौता और रॉयल्टी समझौता दोनों और 12 जनवरी, 2000,10 जून, 2000 और 4 फरवरी, 2002 के समझौते वैध और प्रतिवादी संख्या 3 से 7 और/या उसके असाइन पर बाध्यकारी और लागू करने योग्य हैं। (ख) प्रतिवादी संख्या 3 से 7 पर स्थायी निषेधाज्ञा, चाहे वह स्वयं, उसके कर्मचारी, एजेंट और/या असाइन या अन्यथा, माउंट रोड, चेन्नई में स्थित प्रतिवादी संख्या 1 की अनुसूचित संपत्ति को किसी भी तरह से बेचने, बोझ डालने और/या निपटाने से, चाहे वह बिना किसी व्यक्ति के पक्ष में हो। ई. आई. एच. और ओबेरॉय होटल्स (पी) लिमिटेड, जो वादी संख्या 1 और 2 थे, द्वारा भी अस्थायी निषेधाज्ञा देने के लिए एक आवेदन दायर किया गया था। विद्वान एकल न्यायाधीश ने 18.03.2005 पर अस्थायी निषेधाज्ञा जारी की थी।

9. अस्थायी निषेधाज्ञा दिए जाने के बाद, ऐसा प्रतीत होता है कि वर्ष 2007 में आईएफसीआई द्वारा बीएचईएल से देय राशि की मांग करते हुए वित्तीय परिसंपत्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण और प्रतिभूति ब्याज प्रवर्तन (एसएआरएफएईएसआई) अधिनियम, 2002 की धारा 13 की उप धारा (2) के तहत नोटिस जारी करके कार्यवाही शुरू की गई थी।

10. सरफेसी अधिनियम, 2002 के तहत कार्यवाही आगे बढ़ी और बी. एच. ई. एल. लिमिटेड (2016 के सिविल अपील में अपीलार्थी (2011 के SLP® नंबर 23410-11 से उत्पन्न) की होटल संपत्ति को एक रोबस्ट होटल (पी.) के पक्ष में हस्तांतरित कर दिया गया। आई. एफ. सी. आई. और टी. एफ. सी. आई. द्वारा रोबस्ट होटल्स (पी) लिमिटेड (इसके बाद रोबस्ट होटल्स के रूप में संदर्भित) के पक्ष में 5 जुलाई, 2007 को एक हस्तांतरण विलेख जारी किया गया था। निर्माण, संयंत्र और मशीनरी सहित सारी भूमि को रोबस्ट होटलों को हस्तांतरित कर दिया गया था। ई. आई. एच. ने नवंबर, 2009 में 2005 के सी. एस. संख्या 257 में रोबस्ट होटल्स में अभियोग दायर करने के लिए एक आवेदन दायर किया, हालांकि अभियोग का विरोध किया गया था, लेकिन 23 मार्च, 2010 के फैसले के माध्यम से विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा इसकी अनुमति दी गई थी। 2011 के एस. एल. पी. (सी) सं. 23410-11 में 4 तक की अपीलार्थी संख्या को सी. एस. सं. 25 वीं 2005 में प्रतिवादी सं. 8-11 के रूप में अंकित किया गया था। उक्त फैसले के खिलाफ लेटर्स पेटेंट अपील को भी 22 अक्टूबर, 2010 को डिवीजन बेंच द्वारा खारिज कर दिया गया था। रोबस्ट होटल्स ने एस. एल. पी. दायर करके इस अदालत के समक्ष डिवीजन बेंच के आदेश को असफल रूप से चुनौती दी, जिसे 7 जनवरी, 2011 को भी खारिज कर दिया गया था।

11. सी. एस. सं. 257/ 2005 को 2010 का ओ.एस 12159 के रूप में पुनर्नामित किया गया था। ई. आई. एच. द्वारा 2010 का अन्तर्वर्ती आवेदन संख्या 22846 के रूप में एक अन्तर्वर्ती आवेदन संख्या दाखिल किया गया था। 2010 के उपरोक्त अन्तर्वर्ती आवेदन संख्या 22846 द्वारा वादी ने एक आदेश के लिए प्रार्थना की, जिसमें रोबस्ट होटल्स को होटल इकाई का निर्माण करने या तकनीकी सेवा समझौते और अन्य समझौतों के तहत वादी के अधिकारों के विपरीत या अपमान करने, कार्य करने या कदम उठाने से रोकने का अनुरोध किया गया। एकल न्यायाधीश द्वारा 9 मार्च,

2011 के निर्णय और आदेश के माध्यम से उपरोक्त आदेश 9 मार्च, 2011 को चुनौती देते हुए आवेदन को खारिज कर दिया गया था, एक अपील 2011 की सी. एम. ए. संख्या 798 को प्राथमिकता दी गई थी। न्यायालय की खंड पीठ ने निर्णय लिया कि अपील सी. एम. ए. नं. 2011 का 798 है और 2011 का एम. पी. सं. 1 और 26 जुलाई, 2011 के अपने निर्णय और आदेश के माध्यम से कुछ निर्देश जारी किए। 2016 का (2011 के एस. एल. पी. (सी) No.23410-11 से उत्पन्न) 26 जुलाई, 2011 के उपरोक्त खंड पीठ के फैसले और आदेश के खिलाफ रोबस्ट होटल्स और अन्य तीन प्रतिवादियों द्वारा दायर किया गया है।

11. 2005 के सी. एस. सं. 257 को 2010 का ओ.एस 12159 के रूप में पुनर्नामित किया गया था। ई. आई. एच. द्वारा 2010 का आई. ए. संख्या 22846 के रूप में एक आई. ए. दाखिल किया गया था। 2010 के उपरोक्त आई. ए. सं. 22846 द्वारा वादी ने एक आदेश के लिए प्रार्थना की, जिसमें रोबस्ट होटल्स को होटल इकाई का निर्माण करने या तकनीकी सेवा समझौते और अन्य समझौतों के तहत वादी के अधिकारों के विपरीत या अपमान करने, कार्य करने या कदम उठाने से रोकने का अनुरोध किया गया। एकल न्यायाधीश द्वारा 9 मार्च, 2011 के निर्णय और आदेश के माध्यम से उपरोक्त आदेश 9 मार्च, 2011 को चुनौती देते हुए आवेदन को खारिज कर दिया गया था, एक अपील 2011 की सी. एम. ए. संख्या 798 को प्राथमिकता दी गई थी। न्यायालय की खंड पीठ ने निर्णय लिया कि अपील सी. एम. ए. नं. है। 2011 का 798 और 2011 का एम. पी. सं. 1 और 26 जुलाई, 2011 के अपने निर्णय और आदेश के माध्यम से कुछ निर्देश जारी किए। 2016 का (2011 के एस. एल. पी. (सी) No.23410-11 से उत्पन्न) 26 जुलाई, 2011 के उपरोक्त खंड पीठ के फैसले और आदेश के खिलाफ रोबस्ट होटल्स और अन्य तीन प्रतिवादियों द्वारा दायर किया गया है।

12. ये अपीलें एल एच लिमिटेड और ओबेरॉय होटल्स द्वारा मद्रास उच्च न्यायालय द्वारा 2011 की ओ. एस. ए. संख्या 419 और 2011 की विविध अपील में पारित 13 मार्च, 2012 के फैसले और अंतिम आदेश के खिलाफ दायर की गई हैं। रोबस्ट होटल्स द्वारा दायर अपीलों में तथ्यों को ध्यान में रखते हुए, हमने कार्यवाही के पैराग्राफ में उन तथ्यों को नोट किया है जो वर्तमान अपीलों में उठाए गए मुद्दों को समझने के लिए भी प्रासंगिक हैं। अपीलकर्ता ई. आई. एच. और ओबेरॉय होटल्स ने मद्रास उच्च न्यायालय के समक्ष 2011 का सी. एस. सं. 164 होने के नाते एक मुकदमा दायर किया, जिसमें यह घोषणा करने का अनुरोध किया गया कि 5 जुलाई, 2007 का हस्तांतरण विलेख एक तरफ आई. एफ. सी. आई. लिमिटेड और टी. एफ. सी. आई. और रोबस्ट होटल्स (पी.) के बीच हुआ है। लिमिटेड और 6 जुलाई, 2007 का अचल संपत्ति की बिक्री का प्रमाण पत्र अवैध और अमान्य है और इसका कोई प्रभाव नहीं है और यह बाध्यकारी नहीं है। एक स्थायी निषेधाज्ञा के लिए भी प्रार्थना की गई थी, जिसमें प्रतिवादियों को 5 जुलाई 2007 के हस्तांतरण के कथित विलेख को प्रभावी बनाने या आगे बढ़ाने के लिए कोई भी कदम उठाने के लिए प्रतिबंधित किया गया था, चाहे वे स्वयं, उनके सेवकों, एजेंटों या अन्यथा किसी भी तरह से कार्य करने का इरादा रखते हों।

13. यह दलील दी गई थी कि मुकदमा दायर करने का कारण इस उच्च न्यायालय द्वारा 18 मार्च, 2005 को पारित आदेश के विपरीत वित्तीय संस्थानों द्वारा माउंट रोड, चेन्नई में होटल इकाई की बिक्री थी। रोबस्ट होटल्स द्वारा 2011 के ओ. ए. सं. 233 में 2011 के सी. एस. सं. 164 में भी जवाबी हलफनामा दायर किया गया था। 2005 की सी. एस. संख्या 257 की ओ. ए. संख्या 300 में पारित 18 मार्च, 2005 के आदेश के उल्लंघन के लिए एक अवमानना याचिका भी दायर की गई थी।

14. ई. आई. एच. और ओबेरॉय होटल्स द्वारा निषेधाज्ञा के लिए अनुरोध करते हुए दायर 2011 की सी. एस. संख्या 164 में 2011 की ओ. ए. संख्या 233 को विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा 8 अगस्त 2011 के आदेश के माध्यम से खारिज कर दिया गया था। इसी आदेश द्वारा, विद्वान एकल न्यायाधीश ने ई. आई. एच. और ओबेरॉय होटल्स द्वारा दायर 2011 की अवमानना याचिका (सी) संख्या 647 को भी खारिज कर दिया। विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा दिनांक 8 अगस्त, 2011 को पारित आदेश को चुनौती देते हुए ई. आई. एच. और ओबेरॉय होटल्स द्वारा 2011 की ओ. एस. ए. संख्या 419 होने के कारण पेटेंट याचिका दायर की गई थी। डिवीजन बेंच ने 13 मार्च, 2011 के आदेश द्वारा अपील को खारिज कर दिया, जिसमें ई. आई. एच. और ओबेरॉय होटल्स द्वारा 2016 के सी. ए. संख्या (2012 की विशेष अनुमति याचिका (सी) संख्या 17742-43 से उत्पन्न) के आदेश को चुनौती दी गई थी।

15. हमने ई. आई. एच. और ओबेरॉय होटल्स की ओर से पेश श्री के. के. वेणुगोपाल विद्वान वरिष्ठ वकील और के. वी. विश्वनाथन विद्वान रोबस्ट होटल्स के वरिष्ठ वकील, श्री जयदीप गुप्ता विद्वान वरिष्ठ वकील और श्री सिद्धार्थ मित्रा विद्वान वरिष्ठ वकील को सुना।

16. श्री के. के. वेणुगोपाल ने अपनी अपील के समर्थन में तर्क दिया कि मद्रास उच्च न्यायालय की खंड पीठ ने 26 जुलाई, 2011 को एक अंतरिम आदेश पारित करने में गलती की, जबकि ई. आई. एच. और अन्य द्वारा कोई अंतरिम आदेश देने के लिए कोई मामला नहीं बनाया गया था। रोबस्ट होटल्स ने सरफेसी अधिनियम, 2002 के तहत होटल इकाई खरीदी है और संपत्ति को रोबस्ट होटल्स को किसी भी बोझ से मुक्त कर दिया गया है। सरफेसी अधिनियम, 2002 के तहत कार्यवाही को दीवानी न्यायालय के समक्ष चुनौती का विषय नहीं बनाया जा सकता है। सरफेसी अधिनियम, 2002 की

धारा 34 सिविल न्यायालय के अधिकार क्षेत्र को पूरी तरह से हटा देती है। उनका तर्क है कि ई. आई. एच. द्वारा 15.12 करोड़ रुपये की राशि की वसूली का अधिकार है। यदि बालाजी होटल्स एंड एंटरप्राइजेज लिमिटेड और बालाजी इंडस्ट्रियल कॉर्पोरेशन लिमिटेड के खिलाफ थे, जिसके लिए ई. आई. एच. उचित कार्यवाही करने के लिए खुला था। सरफेसी कार्यवाही के तहत परिसंपत्तियों का अधिग्रहण करने वाले रोबस्ट होटल्स का ई. आई. एच. को कोई भुगतान करने का कोई दायित्व नहीं है और इस तरह का निर्देश जारी करने वाली डिवीजन बेंच द्वारा पारित आदेश अस्थिर है। यह प्रस्तुत किया जाता है कि रोबस्ट होटल्स को दिनांकित 18.03.2005 के आदेश के किसी भी उल्लंघन के लिए उत्तरदायी नहीं ठहराया जा सकता है और विषय वस्तु को देखते हुए, दिनांकित 18.03.2005 के आदेश को भी सरफेसी अधिनियम, 2002 की धारा 34 द्वारा प्रभावित किया गया था। श्री वेणुगोपाल ने आगे प्रस्तुत किया कि ई. आई. एच. द्वारा दायर 2016 की (2012 से उत्पन्न विशेष अनुमति याचिका (सी) संख्या 17742-43) को खारिज किया जाना चाहिए क्योंकि विद्वान एकल न्यायाधीश और खंड पीठ दोनों ने सही निर्णय दिया है कि 5 जुलाई 2007 को रोबस्ट होटल्स के पक्ष में किए गए हस्तांतरण को सरफेसी अधिनियम, 2002 की धारा 34 को देखते हुए 2011 की सी. एस. संख्या 164 में चुनौती नहीं दी जा सकती थी।

17. ई. आई. एच. की ओर से पेश वरिष्ठ वकील श्री जयदीप गुप्ता और सिद्धार्थ मित्रा ने श्री के. के. वेणुगोपाल द्वारा उठाई गई दलीलों का जोरदार विरोध किया है। ई. आई. एच. और एक अन्य की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील ने तर्क दिया कि 26 जुलाई, 2011 को डिवीजन बेंच द्वारा पारित आदेश पूरी तरह से कानून के अनुसार है, जिसमें संविधान के अनुच्छेद 136 के तहत अधिकार क्षेत्र के प्रयोग में इस न्यायालय द्वारा हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। यह प्रस्तुत किया जाता है कि मद्रास उच्च न्यायालय की खंड पीठ द्वारा ई. आई. एच. लिमिटेड के प्रथम दृष्टया मामले में

मूर्खतापूर्ण संतुष्ट होने के कारण अंतरिम आदेश जारी किया गया है, सुविधा और अपूरणीय क्षति का संतुलन वादी के पक्ष में है। यह तर्क दिया जाता है कि वित्तीय संस्थानों द्वारा 2005 की सी. एस. संख्या 257 में जारी 18 मार्च, 2005 के निषेधाज्ञा आदेश का उल्लंघन किया गया है। अंतरिम निषेधाज्ञा आदेश के उल्लंघन में की गई किसी भी कार्रवाई को दरकिनार कर दिया जाना चाहिए और किसी भी पक्ष को अदालत के आदेश के उल्लंघन में की गई अपनी गलती का लाभ उठाने की अनुमति नहीं दी जा सकती है। यह तर्क दिया जाता है कि वित्तीय संस्थानों और होटल इकाई के पूर्व मालिकों को 18 मार्च, 2005 के अंतरिम निषेधाज्ञा आदेश के बारे में अवगत कराया गया था और उक्त निषेधाज्ञा आदेश के बावजूद, उन्होंने ई. आई. एच. और पूर्व मालिक के बीच किए गए अनुबंधों से बहने वाले ई. आई. एच. के अधिकार को ध्यान में रखे बिना इकाई का हस्तांतरण किया, जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है।

18. 4 फरवरी, 2002 के अंतिम समझौते की शर्तों में से एक शर्त यह थी कि 15.21 करोड़ रुपये की राशि का किसी भी इकाई के पक्ष में होटल चलाने के अधिकार सहित होटल इकाई में अधिकार हस्तांतरित करने से पहले पूर्व मालिक द्वारा भुगतान किया जाए।

19. डिवीजन बेंच द्वारा दिनांक 26 जुलाई, 2011 को पारित आदेश पक्षों के बीच पूर्ण न्याय करता है, और डिवीजन बेंच ने राहत देने में अपने विवेकाधीन अधिकार क्षेत्र का प्रयोग किया है, जिसमें संविधान के अनुच्छेद 136 के तहत अधिकार क्षेत्र के प्रयोग में इस अदालत द्वारा हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है।

20. 13 मार्च, 2012 के आदेश के खिलाफ ई. आई. एच. द्वारा दायर अपील पर आते हुए, यह तर्क दिया जाता है कि अंतरिम निषेधाज्ञा के उल्लंघन में सभी कार्रवाइयों को दरकिनार कर दिया जाना चाहिए और न्यायालय पूर्व स्थिति को बहाल करने के

लिए पूरी तरह से सक्षम है। यह तर्क दिया जाता है कि यदि किसी अदालत द्वारा पारित किसी भी अंतरिम निषेधाज्ञा की अवहेलना में कोई कार्रवाई की जाती है, तो प्रथम दृष्टया मामले, सुविधा संतुलन और अपूरणीय क्षति के सवाल पर गौर नहीं किया जाना चाहिए और अदालत को अदालत के आदेश का उल्लंघन करते हुए की गई गलती को पूर्ववत करना होगा।

21. यह प्रस्तुत किया जाता है कि सरफेसी अधिनियम, 2002 की धारा 34 वर्तमान मामले के तथ्यों में रोबस्ट होटलों की रक्षा नहीं करती है। यह प्रस्तुत किया जाता है कि ई. आई. एच. द्वारा दायर अपील, 8 मार्च, 2005 के निषेधाज्ञा आदेश के उल्लंघन में की गई सभी कार्रवाइयों को दरकिनार करने की अनुमति देने योग्य है।

22. दोनों पक्षों के विद्वान वरिष्ठ वकीलों ने अपनी-अपनी दलीलों के समर्थन में इस न्यायालय के विभिन्न फैसलों पर भी भरोसा किया है, जिन्हें उनकी दलीलों पर विस्तार से विचार करते समय संदर्भित किया जाएगा।

23. सबसे पहले, हम रोबस्ट होटल्स की अपील पर विचार करते हैं, 2011 के सी. एम. ए. संख्या 798 का निपटारा करते हुए उच्च न्यायालय द्वारा पारित एक अंतरिम आदेश के खिलाफ अपील दायर की गई है।

24. डिवीजन बेंच द्वारा जारी अंतरिम निर्देश निम्नलिखित तीन भागों में हैंः

(i) यह न्यायालय बिना किसी पूर्वाग्रह के पहले और दूसरे उत्तरदाताओं/पूर्ववर्ती मालिकों/बी. एच. और ई. एल. और दूसरे या/आठवें उत्तरदाता/वर्तमान मालिक/रोबस्ट होटल्स प्राइवेट लिमिटेड 2010 की ओ. एस. संख्या 12159 के खाते में 31 अगस्त 2011 को या उससे पहले को 12.15 करोड़ रुपये की राशि जमा करने का निर्देश देता है।

(ii) इस तरह की जमा राशि जमा करने के बाद विद्वत विचारण न्यायाधीश इस न्यायालय के निष्कर्षों से प्रभावित हुए बिना गुण-दोष के आधार पर तीन महीने की अवधि के भीतर मामले का निपटारा करेगा।

(iii) यदि इस न्यायालय द्वारा आदेशित जमा की शर्त का किसी भी पक्ष द्वारा पालन नहीं किया जाता है, तो 8वें प्रतिवादी/रोबस्ट होटल्स प्राइवेट लिमिटेड को तकनीकी सेवा समझौते, परियोजना परामर्श समझौते और 26 अक्टूबर, 1988 के रॉयल्टी समझौते के तहत याचिकाकर्ताओं के अधिकारों के विपरीत और/या अपमान में कोई कदम उठाने से रोकने वाला अंतरिम निषेधाज्ञा, याचिकाकर्ताओं/ई. आई. एच. और दूसरे और उत्तरदाताओं 1 और 2/बी. एच. और ई. एल. और बी. आई. सी. एल. के बीच 26 अक्टूबर, 1988 को किया गया था।

25. जैसा कि 4 फरवरी, 2002 के समझौते पर ऊपर उल्लेख किया गया है, बालाजी होटल्स एंटरप्राइजेज लिमिटेड और उसके उत्तराधिकारी बालाजी इंडस्ट्रियल कॉर्पोरेशन लिमिटेड के बीच ई. आई. एच. के साथ अनुबंध पी. 4 में विचार किया गया है कि ई. आई. एच. अब होटल इकाई में भाग नहीं लेगा और तकनीकी सेवा समझौता निर्धारित किया जाएगा और बी. एच. ई. एल. 15.12 करोड़ रुपये की राशि वापस करेगा। जिसके लिए ई. आई. एच. द्वारा बी. एच. ई. एल. को 31 दिसंबर 2002 तक समय दिया गया था। जब ई. आई. एच. को पता चला कि टूरिज्म फाइनेंस कॉरपोरेशन इंडिया लिमिटेड ने संयुक्त उद्यम आई के अधिग्रहण, माउंट रोड, चेन्नई में लाए गए होटल की बिक्री के लिए प्रस्ताव आमंत्रित करने के लिए एक विज्ञापन जारी किया है,तो उसने तुरंत टूरिज्म फाइनेंस कॉरपोरेशन इंडिया लिमिटेड को पत्र लिखकर ई. आई. एच. के साथ अपने समझौते के बारे में सूचित किया है। इसके बाद, ई. आई. एच. लिमिटेड

और ओबेरॉय होटल्स द्वारा 2005 का सी. एस. सं. 257 नामक मुकदमा दायर किया गया था, जिसकी शिकायत अनुलग्नक पी. 14 द्वारा दर्ज की गई है।

27. उच्च न्यायालय के विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा उपरोक्त मुकदमे में निम्नलिखित प्रभाव से अंतरिम निषेधाज्ञा जारी की गई थीः "वह 1. परिसंपत्ति पुनर्निर्माण कंपनी (इंडिया) लिमिटेड, 2. आईसीआईसीआई बैंक लिमिटेड 3. आईएफसीआई लिमिटेड 4. भारतीय पर्यटन वित्त निगम लिमिटेड, और 5. आनंद राठी सिक्योरिटीज प्राइवेट लिमिटेड, इसमें 3 से 7 तक के उत्तरदाता, चाहे वे स्वयं हों. इसके कर्मचारी, एजेंट और/या नियुक्त करते हैं या अन्यथा, चाहे जो भी हो और जिन्हें इस अदालत के अगले आदेश तक किसी भी व्यक्ति के पक्ष में माउंट रोड, चेन्नई में स्थित प्रतिवादी संख्या 1 की होटल इकाई के साथ तकनीकी सेवाओं, परियोजना परामर्श और रॉयल्टी समझौते दिनांक 26 अक्टूबर 1988 और 12 जनवरी 2000,10 जून 2000 और 4 फरवरी 2002 के समझौतों के संदर्भ में टायर होटल के संचालन और प्रबंधन के लिए आवेदकों के अधिकारों का खुलासा किए बिना किसी भी व्यक्ति के पक्ष में सौदा करने, बेचने और/या किसी भी तरह से बोझ डालने से रोक दिया गया है।

28. न्यायालय द्वारा जारी अंतरिम निषेधाज्ञा का सार यह था कि उस मुकदमे के प्रतिवादी संख्या 3 से 7 को किसी भी तरह से बालाजी होटल्स एंड एंटरप्राइजेज लिमिटेड (बी. एच. ई. एल.) की होटल इकाई से निपटने, निपटान करने, बेचने और/या बोझ उठाने से निषेधाज्ञा के आदेश द्वारा किसी भी व्यक्ति के पक्ष में, 26 अक्टूबर, 1988 के तकनीकी सेवाओं, परियोजना परामर्श और रॉयल्टी समझौते और 12 जनवरी 2000,10 जून, 2000 और 4 फरवरी, 2002 के समझौतों के संदर्भ में होटल के संचालन और प्रबंधन के लिए आवेदकों के अधिकारों का खुलासा किए बिना प्रतिबंधित किया गया था।

29. इस प्रकार निषेधाज्ञा ने आदेश दिया कि होटल इकाई के साथ व्यवहार करते समय आवेदक के अधिकारों का खुलासा किया जाए। बाद के तथ्य, जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, इंगित करते हैं कि उपरोक्त निषेधाज्ञा के बाद भी आईएफसीआई लिमिटेड और टूरिज्म फाइनेंस कॉरपोरेशन ऑफ इंडिया लिमिटेड ने 5 जुलाई, 2007 को हस्तांतरण विलेख द्वारा आवेदक के अधिकारों का खुलासा किए बिना होटल इकाई को रोबस्ट होटल्स को हस्तांतरित कर दिया। 4 जुलाई, 2002 के समझौते में स्पष्ट रूप से प्रावधान किया गया था कि बी. एच. ई. एल. को 31 दिसंबर, 2002 तक ई. आई. एच. को 112.15 करोड़ रुपये की राशि का भुगतान करना आवश्यक था, जिसके बाद ई. आई. एच. का होटल के संचालन से कोई लेना-देना नहीं था।

30. अपीलार्थियों के विद्वान वरिष्ठ वकील ने सरफेसी अधिनियम, 2002 की धारा 34 पर बहुत अधिक निर्भरता रखी है। सरफेसी अधिनियम, 2002 की धारा 34 में निम्नलिखित प्रावधान किए गए हैंः "34. दीवानी अदालत का अधिकार क्षेत्र नहीं होना- किसी भी दीवानी अदालत को किसी भी मामले के संबंध में किसी भी मुकदमे या कार्यवाही पर विचार करने का अधिकार क्षेत्र नहीं होगा जिसे ऋण वसूली न्यायाधिकरण या अपीलीय न्यायाधिकरण को इस अधिनियम द्वारा या उसके तहत निर्धारित करने का अधिकार दिया गया है और किसी भी अदालत या अन्य प्राधिकरण द्वारा इस अधिनियम द्वारा या उसके तहत या बैंक और वित्तीय संस्थान अधिनियम, 1993 (1993 का 51) के तहत प्रदत्त किसी भी शक्ति के अनुसरण में की गई या की जाने वाली किसी भी कार्रवाई के संबंध में कोई निषेधाज्ञा नहीं दी जाएगी।

30. इस न्यायालय द्वारा कई मामलों में सरफेसी अधिनियम, 2002 की धारा 34 के दायरे और दायरे पर विचार किया गया है। नाहर इंडस्ट्रियल एंटरप्राइजेज लिमिटेड बनाम हांगकांग एंड शंघाई बैंकिंग कॉर्पोरेशन (2009) 8 एस. सी. सी. 646 में

इस न्यायालय के फैसले को संदर्भित करना पर्याप्त है। इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि सिविल न्यायालय का अधिकार क्षेत्र पूर्ण प्रकृति का है, जब तक कि इसे स्पष्ट रूप से या आवश्यक निहितार्थ से हटा नहीं दिया जाता है, तब तक इसके पास सभी प्रकार के मुकदमों का परीक्षण करने का अधिकार क्षेत्र होगा।

31. पैरा 110-111:-

110 में निम्नलिखित उल्लेख किया गया है। यह याद रखना चाहिए कि दीवानी अदालत का अधिकार क्षेत्र पूर्ण प्रकृति का होता है। जब तक इसे स्पष्ट रूप से या आवश्यक आवेदन द्वारा खारिज नहीं किया जाता है, तब तक इसके पास सभी प्रकार के मुकदमों की सुनवाई करने का अधिकार क्षेत्र होगा।

111. धुलाभाई बनाम मध्य प्रदेश राज्य में, इस न्यायालय ने राय दीः 89-90, पैरा 32) "32. इस जांच का परिणाम यह है कि इस न्यायालय में व्यक्त किए गए विविध विचारों के बारे में निम्नानुसार कहा जा सकता हैः (2) जहां न्यायालय की अधिकारिता पर एक स्पष्ट प्रतिबंध है, वहां प्रदान किए गए उपायों की पर्याप्तता या पर्याप्तता का पता लगाने के लिए विशेष अधिनियम की योजना की जांच प्रासंगिक हो सकती है, लेकिन दीवानी न्यायालय की अधिकारिता को बनाए रखने के लिए निर्णायक नहीं है। जहां कोई स्पष्ट बहिष्कार नहीं है, वहां उपचारों की जांच और इरादे का पता लगाने के लिए विशेष अधिनियम की योजना आवश्यक हो जाती है और जांच का परिणाम निर्णायक हो सकता है। बाद के मामले में यह देखना आवश्यक है कि क्या क़ानून एक विशेष अधिकार या दायित्व पैदा करता है और

अधिकार या दायित्व के निर्धारण के लिए प्रावधान करता है और आगे यह निर्धारित करता है कि उक्त अधिकार और दायित्व के बारे में सभी प्रश्न इस प्रकार गठित न्यायाधिकरणों द्वारा निर्धारित किए जाएंगे, और क्या सिविल अदालतों में कार्यों से जुड़े उपचार उक्त क़ानून द्वारा निर्धारित किए गए हैं या नहीं।

32. धारा 34 के अवलोकन से संकेत मिलता है कि सिविल न्यायालय की अधिकारिता में निम्नलिखित प्रभाव के लिए स्पष्ट बाधा हैः (i) किसी ऐसे मामले के संबंध में कोई वाद या कार्यवाही जिसमें ऋण वसूली न्यायाधिकरण या अपीलीय न्यायाधिकरण को इस अधिनियम द्वारा या उसके तहत निर्धारित करने का अधिकार है। (ii) इसके अलावा, किसी भी न्यायालय या अन्य प्राधिकरण द्वारा इस अधिनियम द्वारा या उसके तहत या बैंक और वित्तीय संस्थान अधिनियम, 1993 के तहत प्रदत्त किसी भी शक्ति के अनुसरण में की गई या की जाने वाली किसी भी कार्रवाई के संबंध में कोई निषेधाज्ञा नहीं दी जाएगी।

इस प्रकार सिविल न्यायालय की अधिकारिता की बार को उपर्युक्त शर्तों से संबंधित होना चाहिए। इस मामले के प्रयोजनों के लिए, हमारा विचार है कि इस न्यायालय को इस बारे में कोई राय व्यक्त करने की आवश्यकता नहीं है कि क्या ई. आई. एच. द्वारा दायर मुकदमों को धारा 34 द्वारा प्रतिबंधित किया गया था या नहीं, क्योंकि इस मुद्दे पर अभी तक गुण-दोष के आधार पर निर्णय नहीं लिया गया है और रोबस्ट होटल्स द्वारा अपील केवल एक अंतरिम आदेश के खिलाफ दायर की गई है।

35. मद्रास उच्च न्यायालय ने सेंचुरी फ्लोर मिल्स लिमिटेड में पैरा 9 में निम्नलिखित कहा हैः पीठ ने कहा, "हमारी राय में, धारा 151 सी. पी. सी. के तहत इस अदालत की अंतर्निहित शक्तियां व्यापक हैं और किसी भी सीमा के अधीन नहीं हैं।

जहां किसी पक्ष के खिलाफ स्थगन आदेश या निषेधाज्ञा का उल्लंघन करते हुए, अवज्ञा में कुछ किया गया है, यह एक नीति के रूप में अदालत का कर्तव्य होगा कि वह गलत सही निर्धारित करे और गलत काम को जारी रखने की अनुमति न दे। हमारे विचार में, अंतर्निहित शक्ति न केवल ऐसे मामले में उपलब्ध होगी, बल्कि न्याय के हित में इसका उपयोग इस तरह से किया जाना तय है। धारा 151 के अलावा भी, हमें यह मानना चाहिए कि न्यायिक नीति के मामले के रूप में, अदालत को यह मानते हुए इस तरह की परिस्थितियों में खुद को परेशान होने से बचाना चाहिए कि वह अदालत के आदेशों की अवज्ञा में किए गए गलत काम को ठीक करने में असमर्थ है। लेकिन इस मामले में उस हद तक जाने की आवश्यकता नहीं है क्योंकि हमारा मानना है कि शक्ति धारा 151, सी. पी. सी. "36 के तहत उपलब्ध है। सेंचुरी फ्लोर मिल्स लिमिटेड में मद्रास उच्च न्यायालय का निर्णय बनाम एस. सुपीया और अन्य और क्लार्क और अन्य बनाम चैडबर्न और अन्य (सुप्रा) पर इस न्यायालय द्वारा दिल्ली विकास प्राधिकरण बनाम स्किपर कंस्ट्रक्शन कंपनी में भरोसा किया गया था और उन्हें मंजूरी दी गई थी।(1996) 4 एससीसी 622

37. अनीता इंटरनेशनल बनाम तुंगाबादरा शुगर वर्क्स मजदूर संघ और अन्य (2016) 9 एस. सी. सी. 44 एक अन्य निर्णय है। उपरोक्त मामले में, देव शूगर्स लिमिटेड को बंद करने के लिए मद्रास उच्च न्यायालय में दायर एक कंपनी याचिका में, बंद करने का आदेश पारित किया गया था। एक आधिकारिक परिसमापक को कंपनी की संपत्ति पर कब्जा करने का निर्देश दिया गया था। स्टेट बैंक ऑफ मैसूर ने देव शुगर लिमिटेड को कुछ ऋण दिया था और चूक होने पर, 8.40 करोड़ राशि की वसूली के लिए बैंक द्वारा ऋण वसूली न्यायाधिकरण के समक्ष एक ओ. ए. दायर किया गया था। वसूली प्रमाण पत्र 8.40 करोड़ रुपये की राशि के लिए जारी किया गया था। स्टेट बैंक ऑफ मैसूर ने मद्रास उच्च न्यायालय के समक्ष लंबित कंपनी याचिका में एक कंपनी

आवेदन दायर किया, जिसमें ऋण वसूली न्यायाधिकरण (डी. आर. टी.), बैंगलोर के समक्ष आगे बढ़ने की अनुमति मांगी गई।

38. उच्च न्यायालय ने स्टेट बैंक ऑफ मैसूर को अनुमति देते हुए एक आदेश पारित किया कि न्यायाधिकरण के समक्ष सभी कार्यवाही के दौरान या उसके बाद कंपनी की संपत्तियों के खिलाफ कोई दंडात्मक कदम नहीं उठाए जाने चाहिए। मद्रास उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश को निर्णय के पैरा 3 में निकाला गया है जो निम्नलिखित प्रभाव के लिए हैः (3) मद्रास उच्च न्यायालय में कंपनी न्यायालय ने स्टेट बैंक ऑफ मैसूर को अनुमति देते हुए 10.....2000 को निम्नलिखित आदेश पारित किया (1999 के कंपनी आवेदन संख्या 1251-53 का निपटान करते हुए): यह कंपनी आवेदन, इस न्यायालय से आवेदक बैंक को आगे बढ़ने और बैंगलोर में ऋण वसूली न्यायाधिकरण में प्रतिवादी कंपनी के खिलाफ उनके द्वारा दायर 1997 का 1300 याचिकाकर्ता के अधिवक्ता श्री आर. वारिचंद्रन और प्रत्यर्थी, उच्च न्यायालय, मद्रास के आधिकारिक परिसमापक की उपस्थिति में सुनवाई के लिए इस अदालत के समक्ष आज आने वाले कंपनी के आवेदन, और न्यायाधीशों के समन और शपथ पत्र और यहां दायर आधिकारिक परिसमापक की रिपोर्ट को पढ़ने के बाद, अदालत ने निम्नलिखित आदेश दिएः अनुमति इस शर्त के अधीन दी जाती है कि आधिकारिक परिसमापक को फंसाया जाता है और न्यायाधिकरण के समक्ष कार्यवाही के समापन के दौरान या उसके बाद कंपनी की संपत्तियों के खिलाफ कोई दंडात्मक कदम नहीं उठाए जाते हैं।

39. उपरोक्त आदेश के अवलोकन से पता चलता है कि अनुमति इस शर्त के अधीन दी गई थी कि आधिकारिक परिसमापक का नेतृत्व डीआरटी, बैंगलोर के समक्ष किया गया था, और आगे यह कि डी. आर. टी., बैंगलोर के समक्ष कार्यवाही के समापन

के दौरान या उसके बाद कंपनी देव शुगर लिमिटेड की संपत्तियों के खिलाफ कोई दंडात्मक कदम नहीं उठाए जाएंगे।

40. ऐसा प्रतीत होता है कि वसूली की कार्यवाही में, संपत्तियों की नीलामी की गई थी और अनीता इंटरनेशनल नीलामी खरीदार थी। यह मुद्दा उच्च न्यायालय के समक्ष उठाया गया था कि मद्रास उच्च न्यायालय के दिनांक 10.03.2000 के आदेश को देखते हुए, वसूली के साथ-साथ नीलामी की पुष्टि के लिए कार्यवाही अमान्य थी। उच्च न्यायालय के समक्ष यह भी तर्क दिया गया कि कंपनी न्यायालय का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं है, न्यायालय के समक्ष उठाई गई दलीलें कि कंपनी न्यायालय का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं है और यह एक ऋण वसूली न्यायाधिकरण है जिसका विशेष अधिकार क्षेत्र है, इस न्यायालय द्वारा खारिज कर दिया गया था। निर्णय के पैरा 49 और 51 को संदर्भित करना उपयोगी है जो निम्नलिखित प्रभाव के लिए हैः

> "49. उनके दावे का समर्थन करने के लिए, अपीलकर्ताओं की ओर से यह प्रस्तुत किया गया था कि आर. डी. बी. अधिनियम के तहत बैंकों और वित्तीय संस्थानों द्वारा की गई वसूली के मामलों में अधिकार क्षेत्र को इस न्यायालय द्वारा बार-बार स्पष्ट किया गया है। संबंधित ऋण वसूली न्यायाधिकरणों, जिनके समक्ष वसूली की कार्यवाही शुरू की जाती है, के पास इस मामले में विशेष अधिकार क्षेत्र है। यह भी बताया गया कि इस न्यायालय ने स्पष्ट रूप से घोषणा की है कि वसूली प्रमाणपत्रों के निष्पादन के मामलों में वसूली अधिकारियों का अधिकार क्षेत्र भी इसी तरह अनन्य था। अपीलार्थियों के विद्वान वकील का यह स्पष्ट तर्क था कि जिस मामले में बैंक और वित्तीय संस्थान ऋण वसूली न्यायाधिकरण से संपर्क करते हैं, जो उचित विचार पर

वसूली प्रमाण पत्र जारी करता है, उसे केवल एक वसूली अधिकारी के माध्यम से ही निष्पादित किया जा सकता है। यह प्रस्तुत किया गया था कि इस मामले में कंपनी न्यायालय का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं है। अपीलार्थियों के विद्वान वकील ने इलाहाबाद बैंक, एम. वी. जनार्दन रेड्डी, आंध्र बैंक, राजस्थान राज्य वित्तीय निगम और आधिकारिक परिसमापक मामलों में इस न्यायालय द्वारा दिए गए निर्णयों के आधार पर उपरोक्त दावे की पुष्टि की। इस संबंध में यह उल्लेख करना प्रासंगिक होगा कि एम. वी. जनार्दन रेड्डी मामले में कंपनी न्यायालय ने दिनांक 13.08.1999 के एक आदेश द्वारा यह अपेक्षा की थी कि वसूली अधिकारी द्वारा सेफ को अंतिम रूप देने से पहले इसकी अनुमति प्राप्त की जानी चाहिए। इसके बाद, कंपनी न्यायालय ने दिनांक 25.03.2005 के एक आदेश द्वारा निर्देश दिया कि वसूली अधिकारी द्वारा बिक्री कंपनी न्यायालय द्वारा पुष्टि के अधीन थी। तथ्यों के उपरोक्त अनुक्रम में, इस न्यायालय ने स्पष्ट रूप से अभिनिर्धारित किया कि कंपनी न्यायालय द्वारा लगाई गई शर्त का वसूली अधिकारी द्वारा उल्लंघन नहीं किया जा सकता है।

51. यह निष्कर्ष निकाला गया कि कंपनी न्यायालय द्वारा पारित आदेशों का उल्लंघन करते हुए वसूली अधिकारी द्वारा की गई बिक्री कानून के अधिकार के बिना थी, जिसे तदनुसार रद्द कर दिया गया था। अपीलार्थियों का प्रतिनिधित्व करने वाले विद्वान वरिष्ठ वकील द्वारा दिया गया स्पष्टीकरण यह था कि उपरोक्त निर्णय में भी इस न्यायालय ने वसूली प्रमाण पत्र को निष्पादित करने में एक वसूली अधिकारी के विशेष अधिकार क्षेत्र को बाधित नहीं किया था। हमारे सुविचारित

विचार में, उपरोक्त विवाद विचाराधीन मुद्दे के लिए महत्वहीन है। विचाराधीन मुद्दा यह है कि क्या कंपनी न्यायालय द्वारा पारित आदेश (वर्तमान मामले में 10.3.2000 का आदेश) वसूली अधिकारी के लिए बाध्यकारी था या नहीं? और, क्या उपरोक्त आदेश का उल्लंघन करते हुए वसूली अधिकारी द्वारा की गई कार्यवाही कानूनी रूप से टिकाऊ थी? हमें यह निष्कर्ष निकालने में कोई हिचकिचाहट नहीं है कि एम. वी. जनार्दन रेड्डी मामले में, कंपनी अदालत द्वारा पारित एक आदेश को वसूली अधिकारी के लिए बाध्यकारी माना गया था। ठीक उसी विचार के आधार पर, हमारा विचार है कि रिकवरी अधिकारी द्वारा 11.8.2005 को अनीता इंटरनेशनल की बोली की स्वीकृति और 12.9.2005 को उसके पक्ष में बिक्री की पुष्टि स्पष्ट रूप से अस्वीकार्य थी और इसलिए इसे अलग रखा जाना चाहिए।

41. इस न्यायालय ने आगे कहा कि यह किसी भी पक्ष या किसी तीसरे पक्ष के लिए यह निर्धारित करने के लिए खुला नहीं है कि किसी न्यायालय द्वारा पारित आदेश वैध या अमान्य है। लम्बित आदेश का एक पक्ष या तीसरा पक्ष जो किसी न्यायालय द्वारा पारित आदेश को अमान्य या गैर-प्रभावी मानता है, उसे उक्त आदेश को ऐसे आधारों पर दरकिनार करने के लिए सक्षम अधिकार क्षेत्र की अदालत से संपर्क करना चाहिए, जो कानून में उपलब्ध हो। इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि मद्रास उच्च न्यायालय के कंपनी न्यायालय के आदेश का पालन किया जाना था और उक्त आदेश का उल्लंघन करते हुए की गई बिक्री को रद्द कर दिया जाना था।

42. 15.21 करोड़, रुपये प्राप्त करने के लिए ई. आई. एच. की पात्रता, जो 4 फरवरी, 2002 के समझौते की शर्त थी, उच्च न्यायालय की खंड पीठ द्वारा जारी किए

गए निर्देश थे, जिसमें प्रथम और द्वितीय प्रत्यर्थी, यानी पूर्व मालिक और 8 वें प्रत्यर्थी मजबूत होटलों को रुपये की राशि जमा करने का निर्देश दिया गया था। संपत्ति से संबंधित 18 मार्च, 2005 के निषेधाज्ञा आदेश के आधार पर भविष्य के किसी भी लेन-देन में परिलक्षित होने वाले 15.12 करोड़ रुपये पर उच्च न्यायालय की खंड पीठ ने उचित रूप से ध्यान दिया है और हमें उच्च न्यायालय की खंड पीठ द्वारा जारी किए गए निर्देशों में कोई त्रुटि नहीं मिलती है, जिसमें प्रथम और द्वितीय प्रतिवादी, यानी पूर्व मालिक और 8 वें प्रतिवादी रोबस्ट होटलों को रुपये 15.21 करोड़ की राशि जमा करने का निर्देश दिया गया है।

43. तथापि, हमारा विचार है कि उच्च न्यायालय के लिए यह मान लेना आवश्यक नहीं था कि न्यायालय द्वारा आदेशित जमा की शर्तों का पालन नहीं किया जाएगा। न्यायालय के आदेश अनुपालन के लिए जारी किए जाते हैं और न्यायालय के पास उचित कार्यवाही द्वारा अनुपालन सुनिश्चित करने की शक्ति की कमी नहीं होती है। इस प्रकार, उच्च न्यायालय के आगे के निर्देश कि यदि इस न्यायालय के आदेश के अनुसार जमा की शर्त ने किसी भी पक्ष के अंतरिम निषेधाज्ञा का पालन नहीं किया है, तो 8 वें प्रतिवादी को रोकना अनावश्यक था। उच्च न्यायालय द्वारा पारित अंतरिम आदेश में 15.12 करोड़ रुपये जमा करने का निर्देश दिया गया है।जिसने पक्षों के बीच पर्याप्त न्याय किया है, जिन्हें अनुच्छेद 136 के तहत अपने अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करने में इस न्यायालय द्वारा हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। तथापि, हमारा विचार है कि खंड पीठ द्वारा पैरा 38 में जारी किए गए निर्देशों की पुष्टि केवल निम्नलिखित सीमा तक की जानी चाहिएः "(ए) (आई). यह न्यायालय बिना किसी पूर्वाग्रह के, 1 "और 2" उत्तरदाताओं को पूर्व मालिकों/बी. एच./और ई. एल. और दूसरे या 8 वें उत्तरदाता/वर्तमान मालिक/रोबस्ट होटल्स प्राइवेट लिमिटेड को 2010 की ओ. एस.

संख्या 12159 के के श्रेय में 31 अगस्त 2011 को या उससे पहले 15.12 करोड़ रुपये की राशि जमा करने का निर्देश देता है।

44. यह कहने की जरूरत नहीं है कि मुकदमे के न्यायाधीश को मुकदमे का फैसला करने के लिए तेजी से आगे बढ़ना होगा। यह जमा 31 अगस्त, 2011 तक उच्च न्यायालय के आदेश के तहत किया जाना था। इस न्यायालय ने 29 अगस्त, 2011 को एक अंतरिम आदेश पारित किया जिसके कारण कोई जमा नहीं किया गया था, इस प्रकार हम राशि जमा करने का समय 31 जनवरी, 2017 तक बढ़ा देते हैं। रोबस्ट द्वारा दायर अपीलों का उपरोक्त तरीके से निपटारा किया जाता है।

45. अब हम ई. आई. एच. द्वारा दायर अपीलों पर आते हैं। ई. आई. एच. ने 13 मार्च, 2012 के डिवीजन बेंच के आदेश के खिलाफ अपील दायर की, जिसके आदेश से डिवीजन बेंच ने विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा पारित 8 अगस्त, 2011 के आदेश के खिलाफ अपील को खारिज कर दिया है। 8 अगस्त, 2011 का आदेश 2011 के ओ. ए. संख्या 233 में पारित किया गया था, जिसके द्वारा वादी ने अंतरिम निषेधाज्ञा के लिए अनुरोध किया है, जिसमें प्रतिवादियों को 5 जुलाई, 2007 के कथित हस्तांतरण विलेख और 5 जुलाई, 2007 के चल और अचल संपत्ति की बिक्री के प्रमाण पत्र पर कार्रवाई करने या उसे प्रभावी बनाने या आगे बढ़ाने के लिए कोई कदम उठाने से या मुकदमे के लंबित रहने तक किसी भी तरह से इसे लागू करने से रोकने का अनुरोध किया गया है।

46. विद्वान एकल न्यायाधीश ने अंतरिम आदेश को अस्वीकार करते हुए एक आदेश पारित किया, जैसा कि 2011 के ओ. ए. संख्या 233 में अनुरोध किया गया था। खंड पीठ, पृष्ठ 50 पर पैरा 62 में निम्नलिखित टिप्पणियों के बाद की गई अपील को खारिज करते हुए।

"62. सिटी सिविल कोर्ट की फाइल के साथ-साथ 2011 की सी. एस. संख्या 164 में इस अदालत की फाइल पर लंबित मुकदमों की स्थिरता पर मुकदमे के दौरान निर्णय लिया जा सकता है और इस अदालत को अपीलार्थियों की ओर से पेश विद्वान वरिष्ठ वकील द्वारा प्रस्तुत किए गए निवेदन में कुछ बल मिलता है कि उक्त निष्कर्ष निश्चित रूप से उनके मामले को प्रभावित कर सकते हैं। इसलिए, यह न्यायालय अतिरिक्त न्यायाधीश संख्या III सिटी सिविल कोर्ट, चेन्नई फाइल पर लंबित और इस न्यायालय की 2011 की सी. एस. संख्या 164 पर लंबित फाइल 2010 की ओ. एस संख्या 12159 में मुकदमे की स्थिरता के संबंध में विद्वान न्यायाधीश द्वारा की गई टिप्पणियों को हटा देता है।"

47. डिवीजन बेंच के साथ-साथ विद्वान एकल न्यायाधीश ने पहले ही नोट किया है कि होटल ने अपना संचालन शुरू कर दिया है और होटल के संचालन के लिए तीसरे पक्ष के साथ अनुबंध किए गए हैं और ग्राहकों से बुकिंग भी ली जा रही है। हम पहले ही खंड पीठ द्वारा जारी किए गए निर्देशों पर ध्यान दे चुके हैं, जिसमें प्रतिवादी संख्या 1,2 और 8 को 2005 के मुकदमे सी. एस. संख्या 257 में रु. 15.21 करोड़ दे चुके हैं, जिस आदेश ने पक्षों के बीच पर्याप्त न्याय किया था। समग्र परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए, विशेष रूप से जब 2011 की सी. एस. संख्या 164 में उठाए गए मुद्दों पर अभी निर्णय नहीं लिया गया है, तो विद्वान एकल न्यायाधीश और खंड पीठ दोनों द्वारा पारित आदेश, जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, तथ्यों को ध्यान में रखते हुए अंतरिम निषेधाज्ञा देने से इनकार करना गलत नहीं हो सकता है।

48. नतीजतन, रोबस्ट होटल्स और अन्य की अपीलों का निपटारा उपरोक्त डिवीजन बेंच के आदेश को संशोधित करके किया जाता है।

ई. आई. एच. लिमिटेड और अन्य की अपीलें खारिज कर दी जाती हैं।

अपीलें निस्तारित की जाती हैं।

यह अनुवाद आर्टिफ़िश्यल इंटेलिजेंस टूल "सुवास" की सहायता से अनुवादक सुनील कुमार किया गया है ।

अस्वीकरण - यह निर्णय पक्षकार को उसकी भाषा मे समझाने के सीमित उपयोग के लिए स्थानीय भाषा मे अनुवादित किया गया है और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यावहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए, निर्णय का अँग्रेजी संस्करण ही प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य से भी अँग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा।