

अखिल भारतवर्षीय मारवाड़ी अग्रवाल जाति कोष एवं अन्य

बनाम

बृजलाल टिबरेवाल और अन्य

(सिविल अपील संख्या 12088-12089/2018)

14 दिसंबर, 2018

[ए. के. सीकरी, अशोक भूषण और एम. आर. शाह,जे.जे.]

अभ्यास और प्रक्रिया-अपीलकर्ता संख्या 1-ट्रस्ट ने समाज के कमजोर वर्गों को आवास प्रदान करने के लिए 9797 वर्ग मीटर भूमि का अधिग्रहण किया-9797 वर्ग मीटर के क्षेत्र में सीटीएस नंबर 97/4-5/2 वाला प्लॉट शामिल है-ट्रस्ट द्वारा निर्मित भवन उक्त भूखंड से अलग किए गए उप-भूखंड पर ए-1 - क्रेताओं-प्रतिवादियों ने संबंधित फ्लैटों पर कब्जा कर लिया, उत्तरदाताओं ने अन्य बातों के साथ-साथ ट्रस्ट और अन्य को भूखंड संख्या के हस्तांतरण को निष्पादित करने का निर्देश देने के लिए मुकदमा दायर किया। सभी का दावा है कि वे इसके हकदार थे। लगभग 1205 वर्ग गज (1009.70 वर्ग मीटर) का प्लॉट क्षेत्र - विचारण न्यायालय ने मुकदमे पर फैसला सुनाया - उच्च न्यायालय के समक्ष पहली अपील, दिनांक 04.12.2014 के आदेश के तहत खारिज कर दी गई - इसके बाद, उच्च न्यायालय ने प्रतिवादियों के मौखिक आवेदन पर "मिनट्स से बात करने के लिए नोट" ने स्पष्ट किया कि फैसले में दिखाई देने वाले शब्द "2700 वर्ग फुट" थे। 04.12.2014 को "2700 वर्ग मीटर" के रूप में पढ़ा जाना चाहिए और ले भवन की सीमा तक भूमि के हस्तांतरण के विलेख के निष्पादन का निर्देश दिया जाना चाहिए। 2700 वर्ग मीटर - अपील पर, आयोजित: "मिनट्स के लिए बोलने के लिए नोट" को केवल टाइपोग्राफिकल त्रुटि या निरीक्षण के माध्यम से त्रुटि को ठीक करने के सीमित उद्देश्य के लिए माना जाना आवश्यक है।

जो मूल आदेश को प्रतिलेखित करते समय अस्पष्ट हो सकता है - इसे समीक्षा आवेदन या आदेश के स्पष्टीकरण/संशोधन के लिए आवेदन के बराबर नहीं माना जा सकता है - "मिनटों पर बोलने के लिए नोट" के नीचे आदेश पारित करते समय, उच्च न्यायालय ने यात्रा की "मिनटों पर बोलने के लिए नोट" को तय करने के दायरे के संबंध में अपने अधिकार क्षेत्र से परे और प्रथम अपील में पारित अपने मूल आदेश को वस्तुतः संशोधित किया - आदेश "मिनटों पर बोलने के लिए नोट को अलग रखा गया" के नीचे पारित आदेश - अन्यथा भी, यह प्रशंसनीय नहीं है उच्च न्यायालय 2700 वर्ग मीटर के आंकड़े पर कैसे पहुंचा - फ्लैट खरीदारों की सोसायटी द्वारा शुरू की गई कार्यवाही में डिवीजनल रजिस्ट्रार, सहकारी समितियों द्वारा पारित आदेश, 2593,70 वर्ग मीटर के क्षेत्र का डीमंड कन्वेयंस देने को संशोधित किया गया है केवल 1009.70 वर्ग मीटर क्षेत्रफल की सीमा तक।

मामलों का निपटारा करते हुए न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया-

1.1 "मिनटों पर बोलने के लिए नोट" के नीचे आदेश पारित करते समय, उच्च न्यायालय ने "मिनटों पर बोलने के लिए नोट" तय करने के दायरे के संबंध में अपने अधिकार क्षेत्र से परे यात्रा की। "मिनट्स को बोलने के लिए नोट" को केवल टाइपोग्राफिकल त्रुटि या ओवरसाइट के माध्यम से त्रुटि को ठीक करने के सीमित उद्देश्य के लिए मनोरंजन की आवश्यकता होती है, जो मूल आदेश को ट्रांसक्रिप्ट करते समय उत्पन्न हो सकती है। एक बार, निर्णय/आदेश सुनाए जाने के बाद यदि कोई पक्ष किसी मुद्रण संबंधी त्रुटि या तारीख या संख्या के संबंध में किसी लिपिकीय गलती का सुधार चाहता है, तो ऐसा पक्ष निर्णय में ऐसी त्रुटि को ठीक करने के लिए संबंधित न्यायालय में आवेदन कर सकता है। आदेश देना। हालाँकि, "मिनट्स पर बोलने के लिए नोट" को समीक्षा आवेदन या किसी दिए गए मामले में किसी आदेश के स्पष्टीकरण/संशोधन के लिए आवेदन के बराबर नहीं माना जा सकता है। "मिनट्स से

बात करने के लिए नोट" के नीचे आक्षेपित आदेश पारित करते समय, उच्च न्यायालय ने प्रथम अपील में पारित अपने मूल आदेश को वस्तुतः संशोधित कर दिया। आक्षेपित आदेश पारित करते समय, उच्च न्यायालय ने आगे के निर्देश दिए हैं जैसे कि उच्च न्यायालय स्पष्टीकरण/संशोधन के लिए एक आवेदन पर आदेश पारित कर रहा था। इसलिए, "मिनट्स पर बोलने के लिए नोट" तय करते समय ऐसा कोई कोर्स उच्च न्यायालय के लिए खुला नहीं था। चूंकि, उच्च न्यायालय ने "मिनटों में बोलने के लिए नोट" तय करने के दायरे के संबंध में अपने अधिकार क्षेत्र से परे यात्रा की है, इसलिए "मिनटों में बोलने के लिए नोट" के तहत पारित आदेश को रद्द कर दिया गया है। [पैरा 12][888-ए-ई]

1.2 अन्यथा भी, विवादित आदेश कानून की दृष्टि से टिकाऊ नहीं हैं। यह उच्च न्यायालय के समक्ष अपील थी, जिसे अपीलकर्ताओं-मूल प्रतिवादियों द्वारा पसंद किया गया था, जिसमें विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और डिक्री को चुनौती दी गई थी, जिसके द्वारा ट्रायल कोर्ट ने विशेष रूप से एक डिक्री पारित की थी जिसमें एकमात्र प्रतिवादी नंबर 1 को शीर्षक बताने का निर्देश दिया गया था। सूट बिल्डिंग और सूट बिल्डिंग की सीमा तक भूमि के संबंध में सोसायटी के पक्ष में दस्तावेज़ निष्पादित करें। सूट बिल्डिंग का क्षेत्रफल 1009.70 वर्ग मीटर था. उस फैसले और डिक्री के खिलाफ, मूल निजी प्रतिवादी-अपीलकर्ता उच्च न्यायालय के समक्ष थे। ट्रायल कोर्ट ने कभी भी अपीलकर्ताओं को 2700 वर्ग मीटर भूमि की सीमा तक हस्तांतरण विलेख निष्पादित करने का निर्देश देने वाला कोई डिक्री पारित नहीं किया। अतः अपील को खारिज करते हुए, अन्यथा उच्च न्यायालय विचारण न्यायालय द्वारा पारित फैसले और डिक्री से परे कोई और आदेश पारित नहीं कर सकता था और वह भी मूल वादी द्वारा पसंद की गई किसी भी क्रॉस आपत्ति और/या क्रॉस अपील के अभाव में। मूल प्रतिवादियों द्वारा की गई अपील में, अधिकतम, उच्च न्यायालय अपील को खारिज कर सकता है और निर्णय

और डिक्री की पुष्टि कर सकता है। हालाँकि, अपीलकर्ताओं- मूल प्रतिवादियों को ट्रायल कोर्ट द्वारा पारित निर्णय और डिक्री से परे बदतर स्थिति में नहीं रखा जा सकता है, जिसके खिलाफ प्रथम अपीलीय न्यायालय में अपील की गई थी और वह भी मूल वादी द्वारा किसी भी क्रॉस-अपील या क्रॉस आपत्ति के अभाव में। इसलिए, उच्च न्यायालय द्वारा पारित किए गए विवादित आदेश, जो कि, विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और डिक्री से परे होंगे, टिकाऊ नहीं हैं। इस प्रकार, आक्षेपित आदेश पारित करके, यह कहा जा सकता है कि उच्च न्यायालय ने अपने समक्ष अपील के दायरे और दायरे से परे आदेश पारित किया है और अपने क्षेत्राधिकार से आगे निकल गया है जो इसमें निहित नहीं है। [पैरा 12.11] [888-एफ-एच: 889-ए-डी]

1.3 अन्यथा भी, यह सराहनीय नहीं है कि उच्च न्यायालय 2700 वर्ग मीटर के आंकड़े पर कैसे पहुंच गया। रिकॉर्ड पर मौजूद सामग्री से ऐसा प्रतीत होता है कि मूल वादी की ओर से ऐसा कभी नहीं हुआ था कि मूल प्रतिवादी नंबर 1-ट्रस्ट 2700 वर्ग मीटर की सीमा तक भूमि के हस्तांतरण के विलेख को निष्पादित करेगा। यहां तक कि निगम द्वारा स्वीकृत मानचित्र पर विचार करने और यहां तक कि इस न्यायालय के समक्ष निगम द्वारा दायर जवाब पर विचार करने पर भी, ऐसा प्रतीत होता है कि सीटीएस नंबर 97/ए-5/2 का कुल भूखंड क्षेत्र, जिस पर भवन ए-आई का निर्माण किया गया था, 2593.70 वर्ग था मीटर है, जिसमें से 1009.70 वर्ग मीटर भूमि पर भवन ए-1 का निर्माण हुआ था। इसलिए, उच्च न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित आदेश जिसमें अपीलकर्ताओं-मूल प्रतिवादी संख्या 1 को 2700 वर्ग मीटर की सीमा तक भूमि के संबंध में हस्तांतरण विलेख निष्पादित करने का निर्देश दिया गया है, टिकाऊ नहीं है। [पैरा 12.2] [1889- ई-जी]

1.4 उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 23.12.14 को पारित किए गए आदेश, प्रथम अपील में "नोट फॉर स्पीकिंग टू द मिन्ट्स" के नीचे पारित किए गए और सिविल

एप्लिकेशन में पारित आदेश रद्द किए जाने और अलग रखे जाने योग्य हैं। [पैरा 12.511890-एच: 891-ए]

1.5 मूल वादी-सोसाइटी 2700 क्षेत्रफल की सीमा तक कन्वेन्स डीड की हकदार नहीं होगी। वर्ग मीटर और/या यहां तक कि 2593.70 वर्ग मीटर और वे 1009.70 वर्ग मीटर मापने वाले क्षेत्र के हस्तांतरण विलेख के हकदार होंगे जो भवन ए-1 का निर्मित क्षेत्र था और इसलिए, उच्च द्वारा पारित निर्णय न्यायालय ने 2593.70 वर्ग मीटर के क्षेत्र के डीमंड कन्वेयंस के डिविजनल रजिस्ट्रार सहकारी समितियों द्वारा पारित आदेश की पुष्टि करते हुए इसे भी रद्द कर दिया है और अलग रखा है। 2593.70 वर्ग मीटर क्षेत्र के लिए डीमंड कन्वेयंस के डिविजनल रजिस्ट्रार द्वारा पारित आदेश को केवल 1009.70 वर्ग मीटर के क्षेत्र के लिए डीमंड कन्वेयंस देने की सीमा तक संशोधित किया गया है। [पैरा 13.1. 1511891-डी-एफ: 892-बी]

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार: सिविल अपील संख्या: 12088-12089/2018

प्रथम अपील संख्या 466/2010 में बॉम्बे के उच्च न्यायालय के निर्णय और आदेश दिनांक 23.12.2014 से और सिविल आवेदन संख्या 1698/2015 में दिनांक 04.07.2015 के आदेश से।)

साथ

सिविल अपील संख्या 12090/2018 और अवमानना याचिका संख्या 25-26/2018

सी.ए. सुंदरम, श्याम दीवान, नीरज किशन कौल, पी. एस. पटवालिया पल्लव सिसोदिया, वरिष्ठ वकील, जतिन झवेरी, सूरज अय्यर, नील कमल मिश्रा, सुश्री रोहिणी मूसा, अभिषेक गुप्ता, जफर इनायत, आर. पी. भट्ट, अशोक एम. सरोगी, सुश्री वीथिका गर्ग, सुश्री संगीता कुमार, आर.आर. वर्मा, सुश्री विदुषी गर्ग, भूषण ओझा, सुश्री प्रीति

पुरंदरे, आनंद सुकुमार भूपेश कुमार पाठक, सुश्री मीरा माथुर, निशांत रमाकांतराव कटनेश्वरकर, सलाहकार। उपस्थित पक्षों के लिए।

न्यायालय का निर्णय सुनाया गया

एम. आर. शाह, जे.

1. सभी विशेष अनुमति याचिकाओं में अनुमति दी गई।

2. चूंकि ये सभी अपीलें एक ही पक्षों के बीच और समान संपत्तियों के संबंध में परस्पर जुड़ी हुई हैं, इसलिए इन्हें इस सामान्य निर्णय द्वारा निपटाया जा रहा है।

3. 2010 के एफए संख्या 466 में दिनांक 23.12.2014 के आक्षेपित आदेश और 2016 के एफए संख्या 466 में 2015 के सिविल आवेदन संख्या 1698 में उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 04.07.2015 से व्यथित और असंतुष्ट महसूस करना। बॉम्बे (इसके बाद "उच्च न्यायालय" के रूप में संदर्भित), मूल प्रतिवादियों ने वर्तमान अपीलों को प्राथमिकता दी है।

3.1 2015 की रिट याचिका संख्या 992 में उच्च न्यायालय द्वारा पारित अंतिम आदेश दिनांक 10.09.2015 से व्यथित और असंतुष्ट महसूस करते हुए उपरोक्त रिट याचिका के मूल याचिकाकर्ताओं ने वर्तमान अपील को प्राथमिकता दी है।

4. वर्तमान अपीलों से जुड़े तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं:- अपीलकर्ता संख्या 1 ट्रस्ट-अखिल भारतवर्षीय मारवाड़ी अग्रवाल जातीय कोष (इसके बाद "ट्रस्ट" के रूप में संदर्भित) को बॉम्बे पब्लिक ट्रस्ट अधिनियम, 1950 के तहत पंजीकृत किया गया था। ट्रस्ट के अनुसार, विधिवत पंजीकृत कन्वेयंस दिनांक 30.10.1974 के तहत, ट्रस्ट ने समाज के कमजोर वर्गों को आवास प्रदान करने के धर्मार्थ उद्देश्य से 9797 वर्ग मीटर भूमि का अधिग्रहण किया। 9797 वर्ग मीटर के उक्त क्षेत्र में ग्राम चिंचावली, मलाड (पूर्व) का सीटीएस नंबर 97/ए-5/2 वाला प्लॉट भी शामिल है। मुंबई की माप 2593.70

वर्ग मीटर है। ट्रस्ट के अनुसार, मुंबई नगर निगम ने सीटीएस नंबर 97/ए-5/2 (विवादित संपत्ति) से बने उप-भूखंड पर भवन ए-1 के निर्माण के लिए वर्ष 1974-75 में ट्रस्ट की योजना को मंजूरी दी थी। इमारत ए-1 को 1205 वर्ग गज के बराबर 1009.70 मीटर क्षेत्र का उपभोग करना था। 1975-78 के बीच, ट्रस्ट ने इमारत ए-1 का निर्माण किया जिसमें 20 फ्लैट थे। प्रत्येक का क्षेत्रफल 588 वर्ग फुट है और खरीदारों ने संबंधित फ्लैट पर कब्जा कर लिया। इसके बाद, कब्जा लेने के लगभग 26 साल बाद, क्रेता-प्रतिवादियों ने यहां मूल वादी ने 2004 का मुकदमा संख्या 4111 दायर किया, अन्य बातों के साथ, ट्रस्ट और अन्य को प्लॉट नंबर ए/आई के हस्तांतरण को निष्पादित करने का निर्देश देने के लिए दावा किया कि वे थे लगभग 1205 वर्ग गज (1009.70 वर्ग मीटर) के प्लॉट क्षेत्र का हकदार। मूल वादी ने मुकदमे में निम्नलिखित राहत के लिए प्रार्थना की।

(क) यह घोषित किया जाता है कि प्रतिवादी संख्या 1 बाध्य और उत्तरदायी है:-

(i) उक्त भवन ए/आई को स्वीकृत भवन योजनाओं के अनुसार और उसके संबंध में प्रतिवादी संख्या 2 द्वारा जारी आईओडी और सीसी की शर्तों के अनुसार पूरा करना।

(ii) उक्त भवन संख्या ए/1 के लिए अधिभोग प्रमाणपत्र प्राप्त करना।

(iii) उक्त भवन ए/1 को नगरपालिका जल की आपूर्ति प्रदान करना।

(iv) उक्त भवन ए/1 के लिए भवन पूर्णता प्रमाणपत्र प्राप्त करना।

(v) वादीगण की सहकारी आवास समिति का गठन करना।

(vi) उक्त भवन ए/1 को भूमि के भूखंड जे/1 के साथ संप्रेषित करना।

(ख) यह माननीय न्यायालय स्थायी आदेश पारित करने की कृपा करेगा:

(1) प्रतिवादी क्रमांक 1 को व्यवसाय प्रमाण पत्र प्राप्त करना तथा उक्त भवन ए/1 से नगरपालिका जल कनेक्शन।

(ii) प्रतिवादी संख्या 1 वादीगण की सहकारी आवास समिति का गठन करेगा।

(iii) प्रतिवादी संख्या 1 को उक्त भवन को प्लॉट जे/1 वादी की सहकारी हाउसिंग सोसायटी को हस्तांतरित करना।

(iv) प्रतिवादी संख्या 1 का उक्त भूखंड जे. पर कोई निर्माण न करना।

(v) प्रतिवादी संख्या 2 को दी गई अनुमति रद्द करें। प्रतिवादी संख्या 1 उक्त प्लॉट "जे" पर निर्माण कार्य करायें।

(vi) प्रतिवादी संख्या 2 को आगे कोई अनुमति नहीं देनी है। प्रतिवादी संख्या 1 उक्त प्लॉट "जे" पर कोई भी निर्माण कार्य करने के लिए।

(vii) प्रतिवादी संख्या 2 को अनधिकृत झोपड़ियों का निर्माण करने के लिए प्रतिवादी संख्या 1 के खिलाफ आवश्यक कार्रवाई करनी होगी।

(viii) प्रतिवादी संख्या 2 पेड़ों की कटाई के लिए प्रतिवादी संख्या के खिलाफ आवश्यक कार्यवाही करें।

4.1 मूल वादी पक्ष की ओर से यह मामला था कि वादी पक्ष ने मूल प्रतिवादी संख्या 1 ट्रस्ट द्वारा निर्मित उक्त भवन ए-1 में अपने संबंधित फ्लैटों की खरीद के लिए पूर्ण खरीद मूल्य का भुगतान किया है। हालाँकि, ट्रस्ट ने फ्लैटों का कब्जा संबंधित फ्लैट मालिकों को सौंप दिया है और उन्हें संबंधित फ्लैटों का कब्जा और कब्जा दे दिया गया है, ट्रस्ट जारी किए गए आईओडी और सीसी के संदर्भ में उक्त भवन का कब्जा प्रमाण पत्र प्राप्त करने में विफल रहा है। निगम द्वारा. मूल वादी की ओर से यह मामला था कि मूल प्रतिवादी संख्या 1 ट्रस्ट, महाराष्ट्र स्वामित्व फ्लैट अधिनियम, 1963 (इसके बाद "एमओएफए के रूप में संदर्भित) के प्रावधानों के तहत प्रमोटर के



रूप में समझौते में प्रवेश करने के लिए बाध्य था, क्योंकि उक्त अधिनियम के तहत ऐसे सभी फ्लैट खरीददारों के लिए फ्लैट की बिक्री निर्धारित है। मूल वादी की ओर से यह मामला था कि, 'एमओएफए' के प्रावधानों के तहत और अन्यथा भी, पानी, बिजली की आपूर्ति सहित सभी आवश्यक आपूर्ति और सेवाएं प्रदान करना ट्रस्ट का मूल कर्तव्य और जिम्मेदारी है। फ्लैट खरीददारों द्वारा स्वच्छता सेवाओं का आनंद लिया जा सकेगा। मूल वादी का मामला यह भी था कि ट्रस्ट 'एमओएफए' के तहत फ्लैट खरीददारों की सहकारी समिति बनाने के लिए बाध्य था, हालांकि, ट्रस्ट ने प्रत्येक फ्लैट खरीदार से रुपये की राशि एकत्र की थी। ऐसी सोसायटी की सदस्यता शुल्क और शेयर राशि के लिए 351/- रुपये देने के बावजूद, उन्होंने ऐसी कोई सहकारी सोसायटी नहीं बनाई। मूल वादी की ओर से यह एक विशिष्ट मामला था कि वादी द्वारा कब्जा की गई इमारत में ग्राउंड प्लस चार मंजिलें हैं और कुल निर्मित क्षेत्र लगभग 1205 वर्ग मीटर है। मूल वादी पक्ष की ओर से यह मामला था कि, कानून के प्रावधानों के तहत, वादी और/या फ्लैट खरीददारों द्वारा बनाई जाने वाली सोसायटी इस प्रकार निर्मित भवन के निर्मित क्षेत्र के अनुरूप भूमि के एक क्षेत्र के हकदार हैं। ऐसी भूमि का प्रासंगिक समय पर अनुमेय एफएसआई का उपयोग करना। मूल वादी की ओर से यह आगे का मामला था कि उपरोक्त के बावजूद, ट्रस्ट के मूल प्रतिवादी नंबर 1 ने वादी की उक्त इमारत ए-1 के ठीक बगल में कुछ निर्माण करने का प्रयास किया, जिसे वादी द्वारा पंजीकृत किया गया था। यहां तक कि प्रतिवादी संख्या 2, निगम को शिकायत करके भी। हालांकि, चूंकि बिल्डिंग ए-1 से सटे भूखंड पर अवैध और अनधिकृत निर्माण के लिए निगम द्वारा कोई कार्रवाई नहीं की गई थी, मूल वादी ने उपरोक्त मुकदमा दायर किया और उपरोक्त राहत के लिए प्रार्थना की।

4.2 मूल प्रतिवादियों द्वारा मुकदमे का विरोध किया गया था। मूल प्रतिवादी संख्या 1 ट्रस्ट और मूल प्रतिवादी संख्या 3 से 17 ने मुकदमे में कथनों और आरोपों

का खंडन करते हुए आम लिखित बयान दायर किया। यह मूल प्रतिवादी की ओर से मामला था, इसलिए लिखित बयान में कहा गया कि मूल प्रतिवादी संख्या 1 और 3 से 17 सीटीएस संख्या 97/ए-5/2, 97/ए-5 वाली संपत्ति के मालिक हैं। /4 और 97/ए-5/3 कुल माप 9797 वर्ग मीटर। यह संपत्ति ट्रस्ट द्वारा मध्यम वर्ग के नागरिकों के लाभ के लिए विकसित करने के इरादे से खरीदी गई थी। अनुमति देने के लिए डिविजनल रजिस्ट्रार को आवेदन दिया गया था जो 20.12.1975 को प्रदान कर दिया गया था। इसके बाद, प्रतिवादी नंबर 1 ट्रस्ट ने योजनाएं प्रस्तुत करने के उद्देश्य से एक वास्तुकार नियुक्त किया। 14 इमारतों के निर्माण के लिए योजनाएँ प्रस्तुत की गईं, जिनमें से प्रत्येक में भूतल और चार ऊपरी मंजिलें थीं। आगे यह भी तर्क दिया गया कि ट्रस्ट केवल एक भवन ही पूरा कर सका। शहरी भूमि सीलिंग अधिनियम के तहत सूट वादी को अधिशेष भूमि घोषित किए जाने के कारण निर्माण नहीं किया जा सका। ट्रस्ट द्वारा की गई अपील को 1993 और 1998 में आंशिक रूप से अनुमति दी गई थी और केवल 4000 वर्ग मीटर क्षेत्र को अधिशेष भूमि घोषित किया गया था। यह प्रस्तुत किया गया था कि, इसलिए, ट्रस्ट को आगे के विकास के विचार को छोड़ना होगा और इसलिए, केवल स्कूलों, कॉलेजों आदि जैसे धर्मार्थ उद्देश्यों के लिए संरचनाओं का निर्माण करने का निर्णय लिया गया। आगे तर्क दिया गया कि भूखंड को प्रभावी रूप से तीन भागों में विभाजित किया गया है, पहला भाग वादी द्वारा कब्जा की गई इमारत है, दूसरा स्कूल भवन है और तीसरा भाग बगीचे के लिए आरक्षित भूखंड है। आगे यह तर्क दिया गया कि जिस भूखंड पर वादी की इमारत स्थित है, उसके संबंध में एफएसआई का पूरी तरह से उपभोग नहीं किया गया है और वे धर्मार्थ उद्देश्यों के लिए अतिरिक्त निर्माण करके पूर्ण एफएसआई का उपभोग करने के हकदार हैं और उसके बाद ही वे संपत्ति को अपने पास रखने के लिए तैयार और इच्छुक हैं। आगे तर्क दिया गया कि किसी भी प्लैट खरीदार के साथ कोई समझौता नहीं किया गया है और ड्राफ्ट

की मंजूरी के बाद ही समझौता किया जा सकता है। यह प्रस्तुत किया गया कि इन सभी औपचारिकताओं के अनुपालन के बाद, मूल प्रतिवादी नंबर 1 ट्रस्ट, सोसायटी के गठन पर विचार कर सकता है। अतः वाद को खारिज करने का अनुरोध किया गया।

4.3 विद्वान ट्रायल कोर्ट ने निम्नलिखित मुद्दे तय किए:

(1) क्या प्रतिवादी सं. 2 साबित करें कि मुकदमा चलने योग्य है एमएमसी अधिनियम की धारा 527 के तहत नोटिस के अभाव में? (2) क्या वादी यह साबित करता है कि वह प्रतिवादी सं. 1 निर्देश पाने का हकदार है।

I. भवन ए-1 को प्रतिवादी संख्या 2 उसके संबंध में निगम द्वारा जारी आईओडी और सीसी से स्वीकृत भवन योजनाओं के अनुसार और शर्तों के अनुसार पूरा करना?

II. भवन संख्या ए-1 के लिए अधिभोग प्रमाण पत्र प्राप्त करना नहीं।

III. भवन सं.-ए में नगरपालिका जल की आपूर्ति प्रदान करना।

IV. भवन-ए निर्माण हेतु भवन पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त नहीं करना।

V. फ्रंट एज की सहकारी आवास समिति का गठन करना।

VI. खरीददारों को भवन संख्या ए-1 के साथ भूमि भूखंड जे-1 की जानकारी देना।

(3) क्या वादी साबित करता है कि वे राहत के हकदार हैं प्रार्थना की?

(4) कौन सा फरमान/आदेश...?

4.4 वादी की ओर से सात गवाहों से पूछताछ की गई, जो सभी फ्लैट खरीदार

थे।

4.5 प्रतिवादी की ओर से एक ओमप्रकाश डिडवांजा डीडब्ल्यू-1 की जांच की गई। दोनों पक्षों ने दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत किये। सबूतों की सराहना के आधार पर, विद्वान विचारण न्यायालय ने मुकदमे पर निम्नानुसार फैसला सुनाया :-

"प्रतिवादी नहीं, मैं आदेश की तारीख से तीन महीने के भीतर वादी की कीमत पर 'एमओएफए' की धारा 4 के अनुसार फ्लैट खरीदारों के पक्ष में समझौतों को निष्पादित और पंजीकृत करूंगा।

प्रतिवादी नंबर 1 प्रतिवादी नंबर 2 द्वारा जारी आईओडी और सीसी के अनुसार स्वीकृत भवन योजनाओं के अनुसार सूट भवन को पूरा करेगा और आदेश की तारीख से चार महीने के भीतर व्यवसाय प्रमाण पत्र प्राप्त करेगा। यदि प्रतिवादी सं. 1 निर्धारित समय के भीतर ऐसा करने में विफल रहा, वादी को अपनी पसंद के किसी अन्य बिल्डर के माध्यम से काम करना होगा और प्रतिवादी संख्या 1 से लागत वसूल करनी होगी और उसके बाद बीएमसी वादी को व्यवसाय प्रमाणपत्र प्रदान करेगी।

प्रतिवादी संख्या 1 को वाद भवन में नगर निगम के पानी की आपूर्ति प्राप्त करने के लिए आवश्यक अनुपालन करने का भी निर्देश दिया जाता है।

प्रतिवादी संख्या 2 को वाद भवन में नगर निगम के पानी की आपूर्ति करनी होगी मानवीय आधार पर जब तक वादी पक्ष 1 द्वारा पूर्ण अनुपालन नहीं किया जाता है।

प्रतिवादी सं. 1 को आदेश की तारीख से चार महीने के भीतर सूट बिल्डिंग के फ्लैट खरीदारों की एक सहकारी हाउसिंग सोसायटी बनाने का निर्देश दिया जाता है।

प्रतिवादी संख्या 1 उक्त भूमि के शेष एफएसआई का हकदार है जो मूल योजनाओं की मंजूरी के समय उनके पास उपलब्ध था, जिसे प्रतिवादी संख्या 1 कन्वेयंस पंजीकृत होने तक उपभोग करने का हकदार है।

प्रतिवादी नंबर 1 आदेश की तारीख से छह महीने के भीतर सूट बिल्डिंग और भूमि के संबंध में सूट बिल्डिंग की सीमा तक सोसाइटी के पक्ष में स्वामित्व और दस्तावेजों को निष्पादित करेगा, जैसा कि योजनाओं में दिखाया गया है, ऐसा न करने पर वादी को वे अपने पक्ष में एकतरफा हस्तांतरण के लिए धारा 5 ए के तहत सक्षम प्राधिकारी के समक्ष आवेदन करने के हकदार हैं।

तदनुसार आदेश निकाला जाए।"

5. 2004 के मुकदमा संख्या 4111 में विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और डिक्री से व्यथित और असंतुष्ट महसूस करते हुए, मूल प्रतिवादियों (प्रतिवादी संख्या 2 निगम को छोड़कर) ने उच्च न्यायालय के समक्ष 2010 की पहली अपील संख्या 466 को प्राथमिकता दी। इस स्तर पर, यह ध्यान दिया जाना आवश्यक है कि मुकदमे के लंबित रहने के दौरान, फ्लैट खरीदारों की सोसायटी महाराष्ट्र सहकारी सोसायटी अधिनियम के प्रावधानों के तहत अग्रसेन सहकारी हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड के नाम पर पंजीकृत थी। 1960. इसके बाद, मूल प्रतिवादियों द्वारा की गई पहली अपील के दौरान, वर्ष 2014 में, सोसाइटी ने कन्वेयंस डीड के निष्पादन के लिए डिविजनल रजिस्ट्रार, सहकारी समितियों के समक्ष कार्यवाही शुरू की। इसके बाद, उच्च न्यायालय ने दिनांक 04.12.2014 के फैसले और आदेश द्वारा 2010 की अपील संख्या 466 को खारिज कर दिया। उच्च न्यायालय ने विशेष रूप से माना कि भवन की सीमा तक भूमि के हस्तांतरण का विलेख नौ महीने के भीतर निष्पादित किया जाना चाहिए।

5.1 ऐसा प्रतीत होता है कि सोसायटी द्वारा शुरू की गई डिविजनल रजिस्ट्रार के समक्ष कार्यवाही में, ट्रस्ट ने 10.12.2014 को डिविजनल रजिस्ट्रार के समक्ष एक उत्तर दायर किया, जिसमें बताया गया कि यहां मूल वादी प्रतिवादी 1009 वर्ग मीटर की भूमि के हस्तांतरण के हकदार थे। केवल 2593,70 वर्ग मीटर नहीं, जैसा कि मूल वादी

द्वारा दावा किया गया है। इसके बाद, उच्च न्यायालय ने प्रतिवादियों के मौखिक आवेदन पर "मिनटों पर बोलने के लिए नोट" के माध्यम से स्पष्ट किया कि "2700 वर्ग फुट" शब्द दिनांक 04.12.2014 के निर्णय और आदेश के पैराग्राफ 8 में दिखाई देते हैं। इसे "2700 वर्ग मीटर" पढ़ा जाना चाहिए। ऐसा प्रतीत होता है कि ट्रस्ट द्वारा संभागीय रजिस्ट्रार के समक्ष आपत्ति उठाई गई थी कि प्रतिवादी केवल 1009 वर्ग मीटर की भूमि के हस्तांतरण के हकदार हैं, न कि 2593.70 वर्ग मीटर के, जैसा कि आरोप लगाया गया था और प्रार्थना की गई थी, और अपीलकर्ताओं की उक्त आपत्ति को दूर करने के लिए डिविजनल रजिस्ट्रार के समक्ष, प्रतिवादी-मूल वादी ने फिर से "मिनटों पर बोलने के लिए नोट" के माध्यम से एक मौखिक आवेदन दिया, जिसमें आरोप लगाया गया कि हालांकि निर्णय और आदेश के पैराग्राफ 8 और 9 में 04.12.2014, यह उल्लेख किया गया था कि प्रतिवादी 2700 वर्ग मीटर के बराबर क्षेत्र के संबंध में कन्वेयंस डीड निष्पादित करने के हकदार थे, लेकिन ऑपरेटिव भाग में, यह उल्लेख किया गया था कि भूमि के संबंध में कन्वेयंस केवल प्लॉट की सीमा निष्पादित की जानी चाहिए और इसलिए, 2700 वर्ग मीटर के क्षेत्र का उल्लेख करके आदेश को सही किया जाना चाहिए। आक्षेपित आदेश द्वारा, उच्च न्यायालय ने वस्तुतः अपने पहले के आदेश दिनांक 04.12.2014 को संशोधित किया और भवन की सीमा 2700 वर्ग मीटर तक भूमि के हस्तांतरण के विलेख के निष्पादन का निर्देश दिया। ऐसा प्रतीत होता है कि उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 23.12.2014 के आधार पर भवन की सीमा तक 2700 वर्ग मीटर, दिनांक 13.01.2015 के आदेश के तहत भूमि के हस्तांतरण को निष्पादित करने का निर्देश दिया गया है। डिविजनल रजिस्ट्रार ने 2593.70 वर्ग मीटर के क्षेत्र का डीमंड कन्वेयंस देने का आदेश पारित किया।

5.2 ऐसा प्रतीत होता है कि, इसके बाद, अपीलकर्ता, ट्रस्ट और अन्य ने 2010 के एफ.ए संख्या 466 में 2015 का सिविल आवेदन संख्या 1698 दायर किया, जिसमें

2700 वर्ग मीटर की सीमा तक कन्वेयंस के विलेख को निष्पादित करने के निर्देश में संशोधन की प्रार्थना की गई। इसके साथ ही, याचिकाकर्ता ने 2015 की रिट याचिका संख्या 992 भी दायर की, जिसमें डिविजनल रजिस्ट्रार द्वारा डीमंड कन्वेन्स देने के पारित आदेश को चुनौती दी गई।

5.3 कि आक्षेपित आदेश द्वारा उच्च न्यायालय ने 2010 की प्रथम अपील संख्या 466 में 2015 के सिविल आवेदन संख्या 1698 को खारिज कर दिया है। हालांकि, सिविल आवेदन को खारिज करके, उच्च न्यायालय ने आगे स्पष्ट किया है कि अपीलकर्ता उपभोग करने के हकदार होंगे। भूमि के प्लॉट की एफएसआई को संतुलित करें। आक्षेपित आदेश के द्वारा, उच्च न्यायालय ने 2015 की रिट याचिका संख्या 992 को भी खारिज कर दिया है और 2593.70 वर्ग मीटर के क्षेत्र के लिए डीमंड कन्वेन्स के आदेश की पुष्टि की है।

6. 2010 की प्रथम अपील संख्या 466 में "मिनट्स पर बोलने के लिए नोट" के तहत उच्च न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित आदेश के साथ-साथ की प्रथम अपील संख्या 2010 का 466 में 2015 सिविल आवेदन संख्या 1698 में पारित आदेश से व्यथित और असंतुष्ट महसूस करना। मूल प्रतिवादी-अपीलकर्ताओं ने 2016 की वर्तमान एसएलपी (सिविल) संख्या 10093-94 को प्राथमिकता दी है, रिट याचिका संख्या 992/2015 में उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश से व्यथित और असंतुष्ट महसूस करते हुए, मूल याचिकाकर्ताओं ने कहा है 2016 की एसएलपी (सी) संख्या 15056 को प्राथमिकता दी;

7. श्री सी.ए. सुंदरम, विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता और श्री श्याम दीवान, विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता की ओर से उपस्थित हुए हैं संबंधित अपीलों में संबंधित अपीलकर्ता और श्री नीरज किशन कौल, विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता , श्री पी.एस. पटवालिया,

विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता और श्री आर.पी. भट्ट, विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता, प्रतिस्पर्धी प्रतिवादी-मूल वादी की ओर से उपस्थित हुए हैं। प्रतिवादी, नगर निगम की ओर से विद्वान वरिष्ठ वकील श्री पल्लव सिसोदिया भी उपस्थित हुए।

8. अपीलकर्ताओं-मूल निजी प्रतिवादियों की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री सी.ए. सुंदरम ने जोरदार ढंग से प्रस्तुत किया है कि विवादित आदेश कानून में टिकाऊ नहीं हैं।

8.1 विद्वान वकील द्वारा यह दृढ़ता से प्रस्तुत किया गया है कि 2010 के एफए संख्या 466 में "मिनट्स पर बोलने के लिए नोट" पर पारित आदेश दिनांक 23.12.2014 कानून के तहत पूरी तरह से अस्थिर है और पूरी तरह से अधिकार क्षेत्र के बिना है।

8.2 विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह जोरदार ढंग से प्रस्तुत किया गया है कि "मिनटों में बोलने के लिए नोट" के नीचे दिया गया आदेश, इस प्रकार, पूरी तरह से क्षेत्राधिकार के बिना कहा जा सकता है क्योंकि ऐसा आदेश "मिनटों में बोलने के लिए नोट" पर पारित नहीं किया जा सकता था। विद्वान अधिवक्ता द्वारा दृढ़तापूर्वक यह प्रस्तुत किया गया है कि "मिनटों में बोलने के लिए नोट" के आवेदन पर केवल टाइपोग्राफिकल त्रुटि या ओवरसाइट के माध्यम से त्रुटि को ठीक करने के सीमित उद्देश्यों के लिए विचार किया जाना आवश्यक है, जो मूल को ट्रांसक्रिप्ट करते समय आ सकता है। आदेश देना। यह प्रस्तुत किया गया है कि इस प्रकार, "मिनटों में बोलने के लिए नोट" पर विवादित आदेश वस्तुतः प्रथम अपील में पारित पहले के आदेश को संशोधित और/या समीक्षा कर रहा है और इसलिए, ऐसा आदेश उच्च न्यायालय द्वारा पारित नहीं किया जा सकता था। "मिनटों में बोलने के लिए नोट" के लिए एक आवेदन पर। यह प्रस्तुत किया गया है कि आक्षेपित आदेश पारित करते समय, उच्च न्यायालय



ने आगे के निर्देश दिए हैं और इस प्रकार, मूल आदेश को वस्तुतः संशोधित कर दिया है। यह प्रस्तुत किया गया है कि उक्त "मिनटों में बोलने के लिए नोट" पर निर्णय लेते समय ऐसा पाठ्यक्रम उच्च न्यायालय के लिए खुला नहीं था। यह प्रस्तुत किया गया है कि, इसलिए, "मिनटों में बोलने के लिए नोट" पर विवादित आदेश कानून में टिकाऊ नहीं है। अपने उपरोक्त प्रस्तुतीकरण के समर्थन में, विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता ने कोटक महिंद्रा बैंक लिमिटेड बनाम आधिकारिक परिसमापक मैसर्स गुजरात बीडी सामान लिमिटेड 2012 एससीसी ऑनलाइन गुजरात 4339 के मामले में गुजरात उच्च न्यायालय के फैसले पर बहुत अधिक भरोसा किया है। मैसर्स के साथ-साथ आर्टसन इंजीनियरिंग लिमिटेड बनाम इंडियन ऑयल कॉर्पोरेशन लिमिटेड, 2015 एससीसी ऑनलाइन बॉम्बे 39 के मामले में बॉम्बे हाई कोर्ट की डिवीजन बेंच का फैसला।

8.3 विद्वान वकील द्वारा आगे यह प्रस्तुत किया गया है कि "मिनटों में बोलने के लिए नोट" पर पारित ऐसा आदेश वस्तुतः प्रथम अपील में अपने पहले के फैसले और आदेश को संशोधित कर रहा है। यह प्रस्तुत किया गया है कि प्रथम अपील पर निर्णय लेने और निपटाने के समय, पार्टियों की ओर से उस क्षेत्र के संबंध में एक विशिष्ट प्रस्तुतिकरण किया गया था जिसके लिए संवहन विलेख निष्पादित किया जाना था और उसकी ओर से प्रस्तुतिकरण किया गया था। संबंधित पक्षों को नोट किया गया और उसके बाद उच्च न्यायालय ने बिना किसी विशिष्ट संदर्भ के अपील को खारिज कर दिया कि क्या 2700 वर्ग मीटर के कुल क्षेत्र के लिए कन्वेयंस डीड को निष्पादित किया जाना है। यह प्रस्तुत किया गया है कि, इसलिए, भले ही एक स्वतंत्र समीक्षा आवेदन किया गया हो उस मामले में भी ऐसा कोई आदेश पारित नहीं किया जा सकता था, जिसे "मिनटों में बोलने के लिए नोट" के रूप में पारित किया गया है, जो यहां ऊपर प्रस्तुत किए गए अनुसार टिकाऊ नहीं है।

8.4 विद्वान वकील द्वारा आगे प्रस्तुत किया गया है कि अन्यथा भी आक्षेपित आदेश उच्च न्यायालय द्वारा पारित नहीं किया जा सकता था और वह भी अपीलकर्ताओं द्वारा पसंद की गई अपील में, विशेष रूप से तब जब उच्च न्यायालय ने अपीलकर्ताओं-मूल निजी प्रतिवादियों द्वारा पसंद की गई अपील को खारिज कर दिया था और फैसले की पुष्टि की और विद्वान ट्रायल कोर्ट ने डिक्री पारित की। यह जोरदार ढंग से प्रस्तुत किया गया है कि आक्षेपित आदेश के द्वारा, उच्च न्यायालय ने वह राहत दी है जो मूल वादी द्वारा पसंद किए गए मुकदमे पर फैसला सुनाते समय विद्वान ट्रायल कोर्ट द्वारा विशेष रूप से नहीं दी गई थी। यह प्रस्तुत किया गया है कि जब विद्वान ट्रायल कोर्ट द्वारा पारित निर्णय और डिक्री के खिलाफ, केवल मूल निजी प्रतिवादियों ने अपील की और मूल वादी द्वारा न तो कोई क्रॉस आपत्ति की गई और न ही मूल वादी द्वारा कोई अपील की गई, तो उच्च न्यायालय कर सकता था। जब उच्च न्यायालय ने अपील खारिज कर दी तो ऐसा कोई आदेश पारित नहीं किया ('मिनट्स पर बोलने के लिए नोट' पर आदेश पारित करने के तथ्य के अलावा)। यह प्रस्तुत किया गया है कि अधिक से अधिक उच्च न्यायालय इसकी पुष्टि करते हुए अपील को खारिज कर सकता था/कर सकता था। विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और डिक्री। यह प्रस्तुत किया गया है कि अपीलकर्ताओं-मूल निजी प्रतिवादियों द्वारा की गई अपील को खारिज करके और जब न तो कोई क्रॉस आपत्ति थी और न ही मूल वादी द्वारा कोई अपील की गई थी, तो उच्च न्यायालय ऐसा नहीं कर सकता था। विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और डिक्री से परे कोई भी आदेश पारित किया। यह प्रस्तुत किया गया है कि इस तरह से आक्षेपित आदेश पारित करके उच्च न्यायालय ने राहत दी है और निर्देश जारी किए हैं जो विद्वान ट्रायल कोर्ट द्वारा पारित निर्णय और डिक्री से परे है। यह प्रस्तुत किया गया है कि, इसलिए, इसके बाद जब अपीलकर्ताओं ने पारित आदेश को वापस लेने के लिए आवेदन को प्राथमिकता दी।

"मिनट्स को बोलने के लिए नोट", उच्च न्यायालय को ऐसे आदेश को वापस लेना चाहिए था। यह प्रस्तुत किया गया है कि, हालांकि, उच्च न्यायालय ने समीक्षा आवेदन को स्वचालित रूप से खारिज कर दिया है। यह प्रस्तुत किया गया है कि, इसलिए, "मिनट्स को बोलने के लिए नोट" पर पारित आक्षेपित आदेश, और समीक्षा आवेदन में पारित आदेश रद्द किए जाने और अलग रखे जाने योग्य हैं।

8.5 विद्वान वकील द्वारा आगे प्रस्तुत किया गया है कि अन्यथा भी उच्च न्यायालय ने अपीलकर्ताओं/मूल प्रतिवादियों को भूमि के हस्तांतरण के विलेख को निष्पादित करने का निर्देश देते हुए "मिनट्स को बोलने के लिए नोट" पर आक्षेपित आदेश पारित करने में गंभीर त्रुटि की है। भवन की सीमा अर्थात् 2700 वर्ग मीटर। यह प्रस्तुत किया गया है कि आक्षेपित आदेश पारित करते समय और अपीलकर्ताओं को मूल प्रतिवादी संख्या को भवन की सीमा यानी 2700 वर्ग मीटर तक भूमि के हस्तांतरण के विलेख को निष्पादित करने का निर्देश देते समय, उच्च न्यायालय ने इस तथ्य पर बिल्कुल भी विचार नहीं किया है कि इस प्रकार भवन का निर्मित क्षेत्र (ए-1), यहां तक कि मूल वादी के अनुसार 1009 वर्ग मीटर (1205 वर्ग गज) का माप था।

8.6 यह आगे प्रस्तुत किया गया है कि स्वीकृत योजना के अनुसार भी भवन ए-1 का निर्मित क्षेत्र 1009 वर्ग मीटर था और मुकदमा केवल भवन के क्षेत्रफल की सीमा तक परिवहन के विलेख को निष्पादित करने के लिए दायर किया गया था। यह प्रस्तुत किया गया है कि, इसलिए, उच्च न्यायालय ने भवन की सीमा यानी 2700 वर्ग मीटर तक कन्वेन्स के विलेख को निष्पादित करने का निर्देश देकर गंभीर त्रुटि की है।

8.7 विद्वान वकील द्वारा यह प्रस्तुत किया गया है कि अन्यथा भी यह सराहनीय नहीं है कि उच्च न्यायालय 2700 वर्ग मीटर के आंकड़े पर कैसे पहुंच गया। यह प्रस्तुत किया गया है कि वादी की ओर से ऐसा मामला भी नहीं था।

8.8 विद्वान वकील द्वारा यह भी प्रस्तुत किया गया है कि यहां तक कि वादी में दिए गए कथनों के अनुसार, वादी ने पैराग्राफ 18 में कहा है कि ए-1 के भवन का कुल निर्मित क्षेत्र लगभग 1205 वर्ग गज है (गलत तरीके से 1205 वर्ग मीटर बताया गया है) यह प्रस्तुत किया गया है कि पैराग्राफ 18 में वादी ने विशेष रूप से कहा है और यह विशिष्ट मामला था कि मूल वादी और/या फ्लैट खरीदारों द्वारा बनाई जाने वाली सोसायटी इमारत के निर्मित क्षेत्र के अनुरूप भूमि के एक क्षेत्र के हकदार हैं। प्रासंगिक समय पर अनुमेय एफएसआई का उपयोग करते हुए ऐसी भूमि पर निर्माण किया गया। यह प्रस्तुत किया गया है कि वादी के पैराग्राफ 18 में यह विशेष रूप से कहा गया था कि वादी लगभग 1205 वर्ग गज (गलत तरीके से 1205 वर्ग मीटर कहा गया है) या उसके आसपास के न्यूनतम भूखंड क्षेत्र के हकदार हैं। यह प्रस्तुत किया गया है कि, इसलिए, उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश 2700 वर्ग मीटर की सीमा तक कन्वेन्स डीड को निष्पादित करने का निर्देश देना वादी पक्ष की ओर से वादपत्र में दायर मामले से भी परे है।

8.9 हमें नगर निगम की ओर से दायर जवाब पर ले जाते हुए, विद्वान वकील द्वारा दृढ़ता से प्रस्तुत किया गया है कि निगम के अनुसार अनुमोदित लेआउट योजना के अनुसार, सीटीएस नंबर 97/ए-5/2 जिस पर भवन ए-1 है कुल 1009 वर्ग मीटर क्षेत्रफल में 2593.70 वर्ग मीटर का निर्माण किया गया। यह प्रस्तुत है, इसलिए, किसी भी मामले में, उच्च न्यायालय 2700 वर्ग मीटर के आंकड़े पर कैसे पहुंचा, यह बिल्कुल भी सराहनीय नहीं है। यह प्रस्तुत किया गया है कि जब अनुमोदित लेआउट योजना के अनुसार सीटीएस नंबर 97/ए-5/2 वाला पूरा भूखंड 2593.70 वर्ग मीटर का था, जिस पर भवन ए-1 का निर्माण 1009 वर्ग मीटर में किया गया था, तो इसका कोई सवाल ही नहीं है। "मिनटों पर बोलने के लिए नोट" पर आक्षेपित आदेश पारित करते समय

उच्च न्यायालय द्वारा निर्देशित के अनुसार उससे अधिक विशेष रूप से 2700 वर्ग मीटर से अधिक के कन्वेयंस डीड को निष्पादित करना।

8.10 विद्वान वकील द्वारा आगे यह प्रस्तुत किया गया है कि डिक्री पारित करने और मुकदमे की अनुमति देते समय भी, विद्वान ट्रायल कोर्ट ने विशेष रूप से मूल प्रतिवादी नंबर 1 को सूट भवन के संबंध में सोसायटी के पक्ष में स्वामित्व बताने और दस्तावेजों को निष्पादित करने का निर्देश दिया था। और सूट बिल्डिंग की सीमा तक भूमि, जैसा कि योजनाओं में दिखाया गया है। 1009 वर्ग मीटर. यह प्रस्तुत किया गया है, इसलिए, अपीलकर्ताओं द्वारा की गई अपील को खारिज करते समय, उच्च न्यायालय विद्वान ट्रायल कोर्ट द्वारा पारित डिक्री से परे कोई भी आदेश पारित नहीं कर सकता था, विशेष रूप से, जब मूल वादी ने न तो कोई क्रॉस आपत्ति दर्ज की और न ही कोई अपील की। .

8.11 विद्वान वकील द्वारा आगे यह प्रस्तुत किया गया है कि यहां तक कि मूल निजी प्रतिवादियों ने भी भवन ए-1 के निर्मित क्षेत्र यानी 1009 वर्ग मीटर के अनुरूप एफएसआई का उपयोग किया था। आगे यह प्रस्तुत किया गया है कि जो बेचा गया वह मूल वादी/कब्जाधारियों को सूचित करने की मांग की गई थी, वह केवल 1009 वर्ग मीटर की इमारत ए-1 थी। इसलिए, यह प्रस्तुत किया गया है कि वे 1009 वर्ग मीटर के क्षेत्र से परे कोई राहत नहीं मांग सकते थे। इसलिए, यह प्रस्तुत किया गया है कि उन्होंने वादपत्र में सही कहा है कि वे भवन की भूमि यानी 1009 वर्ग मीटर की सीमा तक हस्तांतरण विलेख के हकदार हैं। इसलिए, यह प्रस्तुत किया गया है कि विद्वान विचारण न्यायालय ने भी डिक्री पारित करते समय तदनुसार संवहन विलेख निष्पादित करने का निर्देश दिया था।

8.12 अपीलकर्ताओं की ओर से उपस्थित विद्वान वकील ने हमें लेआउट योजनाओं के बारे में बताया और प्रस्तुत किया कि सीटीएस संख्या 97/ए-5/2 वाले भूखंड पर भवन ए-1 के ऊपर अन्य तीन भवनों का भी निर्माण किया जाना था। हालाँकि, शहरी भूमि सीमा अधिनियम के तहत मुकदमे के लंबित रहने के दौरान, आगे निर्माण नहीं किया गया था। यह प्रस्तुत किया गया है कि, इसलिए, अधिकतम मूल वादी केवल 1009 वर्ग मीटर की सीमा तक कन्वेयंस डीड के निष्पादन के लिए हकदार होगा, यानी वह भूमि जिस पर भवन ए-1 का निर्माण किया गया था जिसे मूल वादी और उसके सदस्य को बेच दिया गया था।

8.13 उपरोक्त निवेदन श्री सी.ए. द्वारा किया गया। अपीलकर्ता की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता सुंदरम ने वर्तमान अपील की अनुमति देने और उच्च न्यायालय द्वारा पारित किए गए आदेशों को रद्द करने और रद्द करने का अनुरोध किया है।

9. 2016 की एसएलपी (सिविल) संख्या 15056 से उत्पन्न सिविल अपीलों में अपीलकर्ताओं की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री श्याम दीवान ने श्री सुंदरम द्वारा प्रस्तुत की गई बात को दोहराया है, अपीलकर्ताओं की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री श्याम दीवान ने 2016 की एसएलपी (सिविल) संख्या 10093-94 से उत्पन्न सिविल अपील। उन्होंने आगे प्रस्तुत किया है कि 2593.70 वर्ग मीटर की सीमा तक भूमि के डीम्ड कन्वेयंस के निर्देश देने वाले डिविजनल रजिस्ट्रार द्वारा पारित आदेश इस पर आधारित है। और "मिनटों पर बोलने के लिए नोट" (इस न्यायालय के समक्ष आक्षेपित आदेश) के नीचे उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश पर भरोसा करते हुए। यह प्रस्तुत किया गया है कि, इसलिए, एक बार जब उच्च न्यायालय द्वारा "मिनटों पर बोलने के लिए नोट" के तहत पारित आदेश को खारिज कर दिया जाता है, जैसा कि अपीलकर्ताओं द्वारा प्रार्थना की गई थी, डिविजनल रजिस्ट्रार द्वारा

पारित आदेश की उच्च न्यायालय द्वारा पुष्टि की गई थी। अपने आप चला जाएगा। यह प्रस्तुत किया गया है कि अन्यथा भी, गुण-दोष के आधार पर भी 2593.70 वर्ग मीटर की सीमा तक भूमि के डीमंड कन्वेयंस के डिविजनल रजिस्ट्रार द्वारा पारित आदेश टिकाऊ नहीं है और वास्तव में अवैध है। यह प्रस्तुत किया गया है कि, इसलिए, उच्च न्यायालय को अपीलकर्ताओं द्वारा दायर रिट याचिका को अनुमति देनी चाहिए थी।

9.1 उपरोक्त निवेदन करते हुए यह अनुरोध किया जाता है कि वर्तमान अपीलों को स्वीकार किया जाए और उच्च न्यायालय द्वारा डिविजनल रजिस्ट्रार द्वारा पारित 2593.70 वर्ग मीटर की सीमा तक भूमि के डीमंड कन्वेन्स के आदेश की पुष्टि करने वाली रिट याचिका को खारिज करने वाले आदेश को रद्द कर दिया जाए।

10. इन सभी अपीलों का विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री नीरज किशन कौल, श्री पी.एस. ने पुरजोर विरोध किया है। पटवालिया , विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता और श्री आर.पी.भट्ट, विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता मूल वादी की ओर से उपस्थित हुए।

10.1 मूल वादी की ओर से उपस्थित विद्वान वकील ने दृढ़तापूर्वक प्रस्तुत किया है कि, मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में, "मिनटों पर बोलने के लिए नोट" पर आक्षेपित आदेश पारित करने में उच्च न्यायालय द्वारा कोई त्रुटि नहीं की गई है। मूल वादी पक्ष की ओर से उपस्थित विद्वान वकील द्वारा प्रस्तुत किया गया कि जब उच्च न्यायालय को यह बताया गया कि अपील का निपटारा करते समय, हालांकि पैराग्राफ 8 और 9 में विशिष्ट अवलोकन था कि कन्वेन्स डीड को 2700 वर्ग मीटर के लिए निष्पादित किया जाना है। आदेश के ऑपरेटिव हिस्से को पारित करते समय भूमि के क्षेत्र का कोई विशेष संदर्भ नहीं था और इसलिए, जब इसे मिनट्स में बोलने के लिए नोट प्रस्तुत करके इंगित किया गया था, तो इसे उच्च न्यायालय द्वारा सही ढंग से

सही किया गया है। आक्षेपित आदेश पारित करना। यह प्रस्तुत किया गया है कि "मिनटों पर बोलने के लिए नोट" पर आक्षेपित आदेश को न तो पूरी तरह से क्षेत्राधिकार के बिना कहा जा सकता है जैसा कि अपीलकर्ताओं की ओर से दावा किया गया है और न ही इसे एक आदेश कहा जा सकता है। प्रथम अपील में पारित पूर्व आदेश की समीक्षा/संशोधन करने का आदेश।

10.2 मूल वादी के विद्वान वकील द्वारा यह जोरदार ढंग से प्रस्तुत किया गया है कि मुकदमे में प्रार्थना खंड में भी, पैराग्राफ 37 (vi) में, मूल प्रतिवादी संख्या 1 को उक्त इमारत ए-1 को एक साथ हस्तांतरित करने का निर्देश देने की प्रार्थना की गई थी। भूमि का भूखंड जे-1. यह प्रस्तुत किया गया है कि इमारत ए-1 का निर्माण 1009 वर्ग मीटर की भूमि पर किया गया होगा, हालाँकि, पूरा भूखंड 2593.70 वर्ग मीटर का था। यह प्रस्तुत किया गया है कि, इसलिए, सूट 2593.70 वर्ग मीटर भूमि के लिए था। यह प्रस्तुत किया गया है कि प्रतिवादी के गवाह-डीडब्ल्यू-आई-ओमप्रकाश डिडवांजा ने भी अपनी जिरह में विशेष रूप से स्वीकार किया कि सूट भवन का निर्माण 2573.31 वर्ग मीटर भूमि के भूखंड पर किया गया है। यह प्रस्तुत किया गया है कि, इसलिए, उच्च न्यायालय ने अपीलकर्ता-मूल प्रतिवादी नंबर 1 को भूखंड क्षेत्र की सीमा तक भूमि के हस्तांतरण के विलेख को निष्पादित करने का निर्देश देने में कोई त्रुटि नहीं की है। हालाँकि, मूल वादी की ओर से उपस्थित विद्वान वकील इस स्थिति में नहीं हैं कि उच्च न्यायालय उस भूमि के 2700 वर्ग मीटर के आंकड़े पर कैसे पहुँच गया जिसके लिए प्रतिवादी संख्या 1 को विलेख निष्पादित करने का निर्देश दिया गया है। यह प्रस्तुत किया गया है कि, किसी भी मामले में, मूल प्रतिवादी संख्या 1 की आवश्यकता है। कुल 2593.70 वर्ग मीटर भूमि का हस्तांतरण विलेख निष्पादित करें जो कि भूखंड का क्षेत्रफल है।



10.3 विद्वान वकील द्वारा आगे प्रस्तुत किया गया है कि, इस प्रकार, मूल प्रतिवादियों ने केवल भवन ए-1 का निर्माण किया और यह एक स्वीकृत स्थिति है कि, उसके बाद, भूखंड की शेष भूमि पर कोई निर्माण नहीं किया गया है। यह प्रस्तुत किया गया है कि यहां तक कि मूल प्रतिवादी संख्या 1 ने भी भूखंड के कुल क्षेत्रफल की एफएसआई का उपयोग किया था। यह प्रस्तुत किया गया है कि, इसलिए, मूल प्रतिवादी संख्या 1 को कम से कम 2593.31 वर्ग मीटर की सीमा तक भूमि के हस्तांतरण के विलेख को निष्पादित करना होगा। यह प्रस्तुत किया गया है कि यहां तक कि डिविजनल रजिस्ट्रार ने भी, न केवल वर्तमान अपीलों में लगाए गए उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश के आधार पर, यहां तक कि रिकॉर्ड पर सामग्री पर विचार करने के बाद भी, 2593.31 वर्ग मीटर भूमि की सीमा तक डीमंड कन्वेन्स का आदेश पारित किया।

10.4 उपरोक्त प्रस्तुतियाँ करते हुए और निगम द्वारा स्वीकृत लेआउट योजनाओं पर भरोसा करते हुए, वर्तमान अपीलों को खारिज करने का अनुरोध किया जाता है। मूल वादी की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया है कि उच्च न्यायालय ने अपीलकर्ताओं के पक्ष में अतिरिक्त एफएसआई की अनुमति देने की सीमा तक आदेश पारित किया है।

11. संबंधित पक्षों की ओर से उपस्थित विद्वान वकील को विस्तार से सुना। हमने उच्च न्यायालय द्वारा पारित किए गए आक्षेपित आदेश को भी देखा है, जो "मिनटों के लिए बोलने के लिए नोट" के नीचे पारित किया गया है। आक्षेपित आदेश पारित करते समय, उच्च न्यायालय ने अपीलकर्ताओं को भूमि के हस्तांतरण के विलेख को उस सीमा तक निष्पादित करने का निर्देश दिया है। भवन का अर्थात् 2700 वर्ग मीटर मूल वादी और/या सोसायटी के पक्ष में। यह भी ध्यान दिया जाना आवश्यक है कि 2015 की प्रथम अपील संख्या 466 में 2015 के सिविल आवेदन संख्या 1698 में

आक्षेपित आदेश पारित करते समय, जिसमें अपीलकर्ताओं द्वारा यह अनुरोध किया गया था कि दिनांक 23.12.2014 के आदेश को संशोधित किया जाए। 'मिनट्स से बात करने के लिए नोट, उच्च न्यायालय ने और भी स्पष्ट किया है कि यहां अपीलकर्ता भूमि के भूखंड की शेष एफएसआई का उपभोग करने के हकदार हैं। इसलिए, संक्षेप में, उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश नीचे दिए गए हैं "मिनट्स से बात करने के लिए नोट" "2010 की प्रथम अपील संख्या 466 में और 2015 की सिविल एप्लीकेशन संख्या 1698 में 2010 की प्रथम अपील संख्या 466 में पारित आदेश वर्तमान अपीलों में लागू किए गए हैं। इसलिए, इस न्यायालय के विचार के लिए संक्षिप्त प्रश्न यह है कि क्या ऐसा आदेश/आदेश उच्च न्यायालय द्वारा "मिनट्स से बात करने के लिए नोट" के तहत पारित किया जा सकता था?

12. संबंधित पक्षों के विद्वान वकील को सुनने के बाद और उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश पर विचार करने के बाद, "मिनटों में बोलने के लिए नोट" के नीचे पारित आदेश पर विचार करते हुए, हमारी राय है कि इस तरह के आदेश को "मिनट्स बोलने के लिए नोट" के नीचे पारित करते समय, उच्च न्यायालय ने "मिनट्स पर बोलने के लिए नोट" तय करने के दायरे के संबंध में अपने अधिकार क्षेत्र से परे यात्रा की है। "मिनट्स को बोलने के लिए नोट" को केवल टाइपोग्राफिकल त्रुटि या ओवरसाइट के माध्यम से त्रुटि को ठीक करने के सीमित उद्देश्य के लिए मनोरंजन की आवश्यकता होती है, जो मूल आदेश को ट्रांसक्रिप्ट करते समय उत्पन्न हो सकती है। एक बार, निर्णय आदेश सुनाया जाता है और यदि कोई पक्ष किसी मुद्रण संबंधी त्रुटि या तारीख या संख्या के संबंध में किसी लिपिकीय गलती का सुधार चाहता है, तो ऐसा पक्ष निर्णय आदेश में ऐसी त्रुटि को ठीक करने के लिए संबंधित न्यायालय में आवेदन कर सकता है। हालाँकि, "मिनट्स पर बोलने के लिए नोट" को समीक्षा आवेदन या किसी दिए गए मामले में किसी आदेश के स्पष्टीकरण/संशोधन के लिए आवेदन के बराबर

नहीं माना जा सकता है। "मिनट्स से बात करने के लिए नोट" को कभी भी ऐसी प्रकृति का अनुप्रयोग नहीं माना जा सकता है। "मिनट्स पर बोलने के लिए नोट" के नीचे आक्षेपित आदेश पारित करते समय, उच्च न्यायालय ने प्रथम अपील में पारित अपने मूल आदेश को वस्तुतः संशोधित कर दिया है। आक्षेपित आदेश पारित करते समय, उच्च न्यायालय ने आगे के निर्देश दिए हैं जैसे कि उच्च न्यायालय पारित कर रहा है स्पष्टीकरण/संशोधन हेतु आवेदन पर आदेश। इसलिए , "मिनट्स पर बोलने के लिए नोट" तय करते समय ऐसा कोई कोर्स उच्च न्यायालय के लिए खुला नहीं था। चूँकि, उच्च न्यायालय ने "मिनटों में बोलने के लिए नोट" तय करने के दायरे के संबंध में अपने अधिकार क्षेत्र से परे यात्रा की है, हमारे पास "मिनटों में बोलने के लिए नोट" के तहत पारित किए गए आदेश को रद्द करने के अलावा कोई विकल्प नहीं है।

12.1 अन्यथा भी, विवादित आदेश कानून की दृष्टि से टिकाऊ नहीं हैं। यह ध्यान दिया जाना आवश्यक है कि यह उच्च न्यायालय के समक्ष अपील थी, जिसे अपीलकर्ताओं-मूल प्रतिवादियों द्वारा पसंद किया गया था, जिसमें विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और डिक्री को चुनौती दी गई थी, जिसके द्वारा विद्वान विचारण न्यायालय ने विशेष रूप से एकमात्र निर्देश देने वाला डिक्री पारित किया था। सूट बिल्डिंग और सूट बिल्डिंग की सीमा तक भूमि के संबंध में सोसाइटी के पक्ष में स्वामित्व बताने और दस्तावेज़ निष्पादित करने के लिए प्रतिवादी संख्या। सूट बिल्डिंग, रिकार्ड में मौजूद सामग्री से यह सामने आ रहा है कि बिल्डिंग का क्षेत्रफल 1009.70 वर्ग मीटर था। उस फैसले और डिक्री के खिलाफ, मूल निजी प्रतिवादी-अपीलकर्ता उच्च न्यायालय के समक्ष थे। विचारण न्यायालय ने कभी भी अपीलकर्ताओं को 2700 वर्ग मीटर भूमि की सीमा तक हस्तांतरण विलेख निष्पादित करने का निर्देश देने वाला कोई डिक्री पारित नहीं किया। इसलिए , अपील को खारिज करते समय, अन्यथा भी, उच्च न्यायालय विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और डिक्री से परे कोई और आदेश

पारित नहीं कर सकता था और वह भी मूल वादी द्वारा पसंद की गई किसी भी क्रॉस आपत्ति और/या क्रॉस अपील के अभाव में। मूल प्रतिवादियों द्वारा की गई अपील में, जैसा कि ऊपर देखा गया है, अधिकतम, उच्च न्यायालय अपील को खारिज कर सकता है और निर्णय और डिक्री की पुष्टि कर सकता है। हालाँकि, अपीलकर्ता-मूल प्रतिवादियों को विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और डिक्री से परे बदतर स्थिति में नहीं रखा जा सकता है, जिसकी अपील प्रथम अपीलकर्ता न्यायालय में की गई थी और वह भी मूल वादी द्वारा किसी भी क्रॉस-अपील या क्रॉस आपत्ति के अभाव में। इसलिए भी, उच्च न्यायालय द्वारा पारित किए गए आक्षेपित आदेश, जो कि, विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और डिक्री से परे होंगे, टिकाऊ नहीं हैं, विशेष रूप से, किसी भी क्रॉस-अपील के अभाव में और या क्रॉस आपत्ति का आदेश देते हैं। मूल वादी. एक बार जब उच्च न्यायालय ने अपीलकर्ताओं-मूल प्रतिवादियों द्वारा की गई अपील को खारिज कर दिया है, तो उस मामले में, मूल प्रतिवादी द्वारा की गई अपील में, उच्च न्यायालय विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और डिक्री से परे कोई और आदेश पारित नहीं कर सकता था। अपील की इस प्रकार, आक्षेपित आदेश पारित करके, यह कहा जा सकता है कि उच्च न्यायालय ने अपने समक्ष अपील के दायरे और दायरे से परे आदेश पारित किया है और अपने क्षेत्राधिकार से आगे निकल गया है जो इसमें निहित नहीं है।

12.2 अन्यथा भी, यह सराहनीय नहीं है कि उच्च न्यायालय 2700 वर्ग मीटर के आंकड़े पर कैसे पहुंचा। रिकॉर्ड पर मौजूद सामग्री से ऐसा प्रतीत होता है कि मूल वादी की ओर से ऐसा कभी नहीं हुआ था कि मूल प्रतिवादी नंबर 1 2700 वर्ग मीटर की सीमा तक भूमि के हस्तांतरण के विलेख को निष्पादित करेगा। यहां तक कि निगम द्वारा स्वीकृत मानचित्र पर विचार करने और यहां तक कि इस न्यायालय के समक्ष निगम द्वारा दायर जवाब पर विचार करने पर भी, ऐसा प्रतीत होता है कि सीटीएस

नंबर 97/ए-5/2 का कुल भूखंड क्षेत्र, जिस पर भवन ए-1 2593.70 वर्ग मीटर का निर्माण किया गया था, जिसमें से 1009.70 वर्ग मीटर भूमि पर भवन ए-1 का निर्माण होना था। इसलिए, उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश जिसमें यहां अपीलकर्ताओं- मूल प्रतिवादी संख्या 1 को 2700 वर्ग मीटर की सीमा तक भूमि के संबंध में कन्वेन्स डीड निष्पादित करने का निर्देश दिया गया है, टिकाऊ नहीं है।

12.3 अन्यथा भी, यह ध्यान दिया जाना आवश्यक है कि ट्रायल कोर्ट के समक्ष वाद/मुकदमे में वादी द्वारा विशेष रूप से कहा गया था कि:

(i) वादी पक्ष द्वारा कब्जा की गई इमारत में जमीन और चार मंजिलें शामिल हैं और कुल निर्मित क्षेत्र 1205 वर्ग मीटर है।

(ii) कानून के प्रावधानों के तहत, वादी और/या फ्लैट खरीददारों द्वारा बनाई जाने वाली सोसायटी, भवन के निर्मित क्षेत्र के अनुरूप भूमि के एक क्षेत्र के हकदार हैं, इसलिए ऐसी भूमि पर अनुमेय एफएसआई का उपयोग करते हुए निर्माण किया जाता है। प्रासंगिक समय;

(iii) वादी लगभग 1205 वर्ग गज के न्यूनतम भूखंड के हकदार हैं।

इस बात पर विवाद नहीं किया जा सकता कि इमारत ए-1 का निर्माण 1205 वर्ग गज-1009.70 वर्ग मीटर की भूमि पर किया गया था और यह इमारत ए-1 का कुल निर्मित क्षेत्र था जिस पर वादी पक्ष ने कब्जा कर लिया था।

इसलिए, वादीगण वादपत्र में दिए गए कथनों और दलीलों से आगे नहीं जा सकते। इसलिए, वादी पक्ष भवन ए-1 के निर्मित क्षेत्र से परे भूमि के संबंध में हस्तांतरण विलेख के निष्पादन के लिए भी नहीं कह सकते थे,

विशेष रूप से, केवल ए-1 का निर्माण जब आवंटी/मूल वादी इसके संबंध में अधिकारों का दावा कर सकते हैं।

12.4 विद्वान वकील मूल की ओर से उपस्थित हुए वादी पक्ष ने डीडब्ल्यू-1 की जिरह पर बहुत अधिक भरोसा किया है। ओमप्रकाश डिडवांजा और प्रस्तुत किया है कि प्रतिवादी का गवाह है। विशेष रूप से स्वीकार किया कि सूट भवन का निर्माण किया गया है। भूमि का क्षेत्रफल 2573,31 वर्ग मीटर है और, इसलिए, वादी इसके संबंध में संवहन विलेख के हकदार थे संपूर्ण भूमि भूखंड 2573.31 वर्ग मीटर। उसी में कोई दम नहीं है भवन के निर्मित क्षेत्र में अंतर एवं विशिष्टता होती है और प्लॉट क्षेत्र. जैसा कि ऊपर देखा गया, वादी ने विशेष रूप से तर्क दिया और अनुच्छेद 18 में अनुरोध किया कि वे भूमि के एक क्षेत्र के हकदार हैं। इस प्रकार निर्मित भवन के निर्मित क्षेत्र के अनुरूप भूमि। इसलिए भी, प्रतिवादी को निर्देश देना उच्च न्यायालय के लिए उचित नहीं है। भूमि के संबंध में संवहन विलेख निष्पादित करने के लिए नंबर 1 2700 वर्ग मीटर की सीमा तक मापने वाला।

12.5 उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए और ऊपर बताए गए कारणों के लिए, उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 23.12.14 को पारित आदेश, प्रथम अपील संख्या 466/2010 में "मिनटों में बोलने के लिए नोट" के नीचे पारित किए गए और आदेश दिनांक 04.07.15 सिविल आवेदन संख्या 1698/2015 में उत्तीर्ण प्रथम अपील संख्या 466/2010 रद्द किए जाने योग्य है और उक्त आदेशों से उत्पन्न होने वाली सिविल अपीलों को स्वीकार करने की आवश्यकता है।

13. जहां तक डब्ल्यूपीसी नंबर 992/2015 में उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 10.09.2015 को पारित फैसले और आदेश से उत्पन्न अपील का संबंध है, ऐसा प्रतीत होता है कि सहकारी समितियों के मंडल रजिस्ट्रार ने एक आदेश पारित किया है

2593.70 वर्ग मीटर के क्षेत्र के डीमड कन्वेयंस का, जो कि उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिका का विषय था और उच्च न्यायालय ने आक्षेपित निर्णय और आदेश द्वारा डीमड कन्वेयंस प्रदान करने वाले डिविजनल रजिस्ट्रार द्वारा पारित आदेश की पुष्टि करते हुए रिट याचिका को खारिज कर दिया है। क्षेत्रफल 2593.70 वर्ग मीटर है।

13.1 संबंधित पक्षों के विद्वान वकील को सुनने और 2593.70 वर्ग मीटर के क्षेत्र के डीमड कन्वेयंस के डिविजनल रजिस्ट्रार द्वारा पारित आदेश पर विचार करने के बाद, ऐसा प्रतीत होता है कि डिविजनल रजिस्ट्रार ने "मिनटों पर बोलने के लिए नोट" के नीचे उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेशों पर विचार किया। प्रथम अपील में "मिनट्स" के साथ-साथ पूरी तरह से संपत्ति कार्ड पर निर्भर रहना। हालाँकि, जैसा कि यहाँ ऊपर देखा गया है। "मिनटों पर बोलने के लिए नोट" के तहत उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश से उत्पन्न होने वाली अपीलों पर निर्णय लेते समय, मूल वादी-सोसाइटी 2700 वर्ग मीटर और/या मापने वाले क्षेत्र की सीमा तक हस्तांतरण विलेख की हकदार नहीं होगी। यहां तक कि 2593.70 वर्ग मीटर भी और वे 1009.70 वर्ग मीटर के क्षेत्र के हस्तांतरण विलेख के हकदार होंगे जो भवन ए-1 का निर्मित क्षेत्र था और इसलिए, यहां ऊपर बताए गए कारणों के लिए, आक्षेपित निर्णय और आदेश पारित किया गया है। उच्च न्यायालय ने रिट याचिका सी संख्या 992/2015 में दिनांक 10.09.2015 को 2593.70 वर्ग मीटर के क्षेत्र के डीमड कन्वेयंस के डिविजनल रजिस्ट्रार सहकारी समितियों द्वारा पारित आदेश की पुष्टि करते हुए इसे भी खारिज कर दिया और अलग रखा जाना चाहिए और इससे उत्पन्न अपीलें डब्ल्यू.पी. में उच्च न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित आदेश 2015 की संख्या 992 अनुमति के योग्य है।

14. उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए और ऊपर बताए गए कारणों से, ये सभी अपीलें सफल होती हैं और इन्हें अनुमति दी जाती है। प्रथम अपील संख्या 466/2010 में बॉम्बे उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 23.12.2014 के साथ-साथ

सिविल में बॉम्बे उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 04.07.2015 को "मिनटों पर बोलने के लिए नोट" के नीचे पारित किया गया। प्रथम अपील संख्या 466/2010 में आवेदन संख्या 1698/2015 को एतद्वारा रद्द कर दिया गया है और अलग रखा गया है।

15. रिट याचिका (सी) संख्या 992/2015 में बॉम्बे उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 10.04.2015 को पारित निर्णय और आदेश, क्षेत्र के डीम्ड कन्वेयंस के सहकारी समितियों के मंडल रजिस्ट्रार द्वारा पारित आदेश की पुष्टि करता है। 2593.70 वर्ग मीटर को भी इसके द्वारा रद्द कर दिया गया है और अलग रखा गया है और परिणामस्वरूप 2593,70 वर्ग मीटर के क्षेत्र के डीम्ड कन्वेयंस के डिविजनल रजिस्ट्रार द्वारा पारित आदेश को इसके द्वारा रद्द कर दिया गया है और अलग रखा गया है और इसे निर्देशित किया गया है और इसे इस हद तक संशोधित किया गया है केवल 1009.70 वर्ग मीटर क्षेत्र का डीम्ड कन्वेयंस देना। अपीलों का तदनुसार निपटारा किया जाता है।

16. मामलों के तथ्यों और परिस्थितियों में, लागत के संबंध में कोई आदेश नहीं दिया जाएगा। अपीलों के निपटान के मद्देनजर, अवमानना याचिकाओं के साथ-साथ लंबित अंतरिम आवेदन, यदि कोई हो, का भी निपटारा किया जाएगा।

दिव्या पांडे

मामले का निपटारा किया।



यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल "सुवास" की सहायता से अनुवादक गौरव सक्सेना द्वारा किया गया है ।

अस्वीकरण - इस निर्णय का अनुवाद स्थानीय भाषा में किया जा रहा है, एवं इसका प्रयोग केवल पक्षकार इसको समझने के लिए उनकी भाषा में कर सकेंगे एवं यह किसी अन्य प्रयोजन में काम नहीं ली जायेगी। सभी आधिकारिक एवं व्यवहारिक उद्देश्यों के लिए उक्त निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही विश्वसनीय माना जायेगा एवं निष्पादन एवं क्रियान्वयन में भी उसी को उपयोग में लिया जायेगा।