

न्यायमूर्ति विनय मित्तल और एच.एस. भल्ला के समक्ष।

एम/एस गणपति शॉपिंग मॉल प्राइवेट लिमिटेड बनाम, — याचिकाकर्ता
बनाम

हरियाणा राज्य और अन्य, — उत्तरदाता

C.W.P. सं. 11783 सन् 2004

11 जुलाई 2006

भारत का संविधान, 1950 — अनुच्छेद 226 — हुड्डा द्वारा याचिकाकर्ता को खुली नीलामी में पूर्ण-स्वामित्व शॉपिंग मॉल का आवंटन- विज्ञापन में उल्लेख के अनुसार हुड्डा ने तेल क्षेत्र अनुपात को 150% से 125% तक घटाया है — उत्तरदाताओं की दलील है कि विज्ञापन की छपायी में त्रुटि — नीलामी के समय न तो कोई शुद्धि-पत्र जारी किया गया न हुड्डा द्वारा जारी पैम्फलेट में निर्धारित एफएआर का संशोधन किया गया — वचन-विबंध के सिद्धांत की प्रयोज्यता— एक बार याचिकाकर्ता ने विज्ञापन अनुसार उत्तरदाताओं के प्रतिनिधित्व निहित अभिनय किया, नीलामी में भाग लिया और बड़ी राशि जमा की और अन्य खर्चों को भी पूरा किया तब उत्तरदाताओं के लिए बाद के चरण में अभिउक्त वजीफे से पीछे हटने का अधिकार नहीं है — उत्तरदाताओं के लिए 150% के एफएआर की अनुमति देना बाध्य है — याचिका अनुज्ञात की गई।

अभिनिर्णित, 22 अप्रैल, 2004 के विज्ञापन में, 150% के एफएआर के साथ 21 मीटर की अधिकतम अनुमेय ऊंचाई का उल्लेख किया गया था। यह भी उल्लेख किया गया था कि एफएआर का 50% तक का उपयोग वाणिज्यिक गतिविधियाँ जैसा कि कन्वेंशन सेंटर, प्रदर्शनी हॉल, सांस्कृतिक केंद्र, विभागीय स्टोर आदि के लिए किया जा सकता है। उत्तरदाताओं ने, हालांकि, बनाए रखा है कि उक्त विज्ञापन में मुद्रण त्रुटि थी और वास्तव में विवादित साइट में एफएआर 125% था जैसा कि पहले से ही ज़ोनिंग योजना में अनुमोदित है। उत्तरदाताओं द्वारा कहा गया था कि मौके पर जूनियर इंजीनियर चूनी लाल ने एक घोषणा की थी। एक मजबूत निर्भरता पूर्वोक्त चुन्नी लाल द्वारा शपथ पत्र पर बनायी गई है। चूनी लाल द्वारा की गई कथित घोषणा नीलामी के बहुत महत्वपूर्ण पहलू पर है। परियोजना की संपूर्ण व्यवहार्यता निर्भर थी एफएआर पर। यह विश्वसनीय नहीं है कि विभाग मौके पर मौखिक रूप से इस तरह की घोषणा पर बिना किसी अन्य सहायक दस्तावेज के संतुष्ट रहेगा। उत्तरदाताओं द्वारा लिखित बयान के साथ कोई रिकॉर्ड नहीं जोड़ा गया है, जो वास्तव में मौके पीरी इस तरह की किसी भी घोषणा को स्वीकार कर सकता है, जिसका उत्तरदाता दावा करते हैं। इस संबंध में कुछ भी पेश नहीं किया गया है। इन परिस्थितियों में, जब स्वीकार किया गया है कि उत्तरदाता सं. 3 कार्यालय के कार्यालय के एक जूनियर इंजीनियर यह घोषणा की होगी। हम आश्वस्त हैं कि उत्तरदाताओं द्वारा पूर्वोक्त स्टैंड

केवल याचिकाकर्ता — कंपनी के दावे का विरोध करने की दृष्टि से लिया गया है और बाद का विचार है।

(पैरा 16)

इसके अतिरिक्त अभिनिर्णित, माना गया है कि, उत्तरदाताओं सं. 3 और 4 द्वारा 30 अप्रैल, 2004 को नीलामी के समय पर्चे जारी किए गए थे। उक्त पर्चे में विभिन्न नियमों और शर्तों को निर्धारित किया गया है। उत्तरदाताओं द्वारा कथित है कि उक्त पुस्तिका में एफएआर में संशोधन का निर्धारण नहीं किया गया है। इन परिस्थितियों में, जब अप्रैल 30, 2004, की नीलामी के समय पूर्वोक्त पैम्फलेट प्रसारित किया गया था, यदि कोई और संशोधन किया जाना चाहिए था या कोई अन्य वजीफा डालने के लिए उत्तरदायी थे, फिर ऐसी स्थिति में पूर्वोक्त सुधार / वाजिफे को भी पर्चे के साथ परिचालित किया गया होगा। माना जाता है कि उत्तरदाताओं द्वारा ऐसी कोई कार्रवाई नहीं की गई थी। इन परिस्थितियों में, हमें आश्चर्य है कि उत्तरदाताओं ने मुद्रण त्रुटि के स्टैंड को तभी अपनाया है जब उनका वर्तमान याचिका में याचिकाकर्ता — कंपनी के दावे के साथ सामना किया गया है।

(पैरा 17)

म. एल. सरीन, वरिष्ठ अधिवक्ता के साथ वकील सुश्री अलका सरीन,
याचिकाकर्ता के लिए।

वंदना मल्होत्रा, अधिवक्ता, उत्तरदाताओं के लिए।

निर्णय

न्यायमूर्ति विनय मित्तल।

(1) याचिकाकर्ता-कंपनी ने इस न्यायालय को परमादेश की रिट जारी करने के लिए संपर्क किया है जिसके द्वारा उत्तरदाताओं को निर्देशित किया जाए की ज़ोनिंग योजना जिसमें तल क्षेत्र अनुपात (बाद में इसे "एफएआर" के रूप में संदर्भित किया गया है) 125% के बजाय 150% के रूप में उल्लेख किया जाए, जैसा की ज़ोनिंग योजना में विस्तृत है, उपाबंध P/5 । इसके अतिरिक्त उत्तरदाताओं के खिलाफ यह दिशाओं की मांग की गई है कि संशोधित आवंटन पत्र / पुनः आवंटन पत्र जिसमें 11% और 14% (वस्तु सं. 1 और 18) पर ब्याज की दर का उल्लेख किया गया हो को जारी किया जाए, विज्ञापन दिनांक 22 अप्रैल, 2004 के नियमों और शर्तों के अनुसार, न की 15% और 18%, जैसा कि आवंटन पत्र / पुनः आवंटन पत्र में उल्लेख किया गया है। इसके अतिरिक्त याचिकाकर्ता-कंपनी ने याचिकाकर्ता से ज़ोनिंग योजना को जारी करने से 60 दिनों के भीतर शेष राशि प्राप्त करने के लिए उत्तरदाताओं के खिलाफ निर्देश मांगे हैं।

(2) विज्ञापन दिनांक 22 अप्रैल, 2004 को हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण (संक्षेप में "हुड्डा"), प्रतिवादी सं. 2 द्वारा प्रमुख समाचार पत्रों में अर्थात् द ट्रिब्यून, इंडियन एक्सप्रेस, भास्कर, पंजाब केसरी, हिंदुस्तान टाइम्स और टाइम्स ऑफ इंडिया में जारी किया गया था। पूर्वोक्त आधे पृष्ठ का विज्ञापन कुरुक्षेत्र, अंबाला, करनाल और पानीपत में पूर्ण-स्वामित्व शॉपिंग मॉल और मल्टीप्लेक्स की नीलामी पर आधारित था। प्रस्तुत याचिका के साथ पूर्वोक्त विज्ञापन की एक प्रति उपाबंद P/1 के रूप में संलग्न की गई है। उक्त विज्ञापन के साथ मुख्य विशेषताएं / जोनिंग के स्तर भी इंगित किए गए थे। शॉपिंग मॉल और मल्टीप्लेक्स की जमीन के लिए आवृत क्षेत्र प्रदान किया गया था। उक्त विज्ञापन ने एफएआर को भी इंगित किया। शॉपिंग मॉल के संबंध में तल क्षेत्र अनुपात (एफएआर) को 125% के रूप में इंगित किया गया था हालांकि मल्टीप्लेक्स के लिए तल क्षेत्र अनुपात को 150% के रूप में इंगित किया गया था। शॉप मॉल के लिए अधिकतम अनुमेय ऊंचाई 30 मीटर बताई गई थी, हालांकि मल्टीप्लेक्स के लिए, इसे 21 मीटर के रूप में इंगित किया गया था। मल्टीप्लेक्स के लिए, यह भी था कहा गया था कि "एफएआर का 50% तक व्यावसायिक गतिविधि जैसे कि कन्वेंशन सेंटर, प्रदर्शनी हॉल, सांस्कृतिक केंद्र, विभागीय भंडार आदि के लिए इस्तेमाल किया जा सकता है।"

(3) अंबाला में सेक्टर -7 में मल्टीप्लेक्स की साइट जो पूर्वोक्त विज्ञापित है के संबंध में, साइट का क्षेत्र 2086 स्क्व. मीटर का संकेत दिया गया था और नीलामी की तारीख / समय 30 अप्रैल, 2004 के सुबह 11.00 बजे के रूप में इंगित किया गया था।

(4) याचिकाकर्ता-कंपनी का कहना है कि 30 अप्रैल, 2004 की पूर्वोक्त नीलामी के समय प्रशासक, हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण, पंचकुला और एस्टेट अधिकारी, अंबाला, उत्तरदाता सं. 3 और 4, क्रमशः मौके पर मौजूद थे। खुद को इच्छुक बोलीदाताओं से परिचित करने के बाद, प्रतिवादी सं. 4, उन्होंने पहले से ही विज्ञापित नियमों और शर्तों को पढ़ा, जिसका विज्ञापन पहले ही हो चुका था, उपाबंद पी/1। इच्छुक बोलीदाता को सूचित किया कि नीलामी की कार्यवाही में भागीदारी के लिए, एक संभावित बोलीदाता को प्रारंभिक राशि रुपये 5.00 लाख जमा करने की आवश्यकता थी। यह भी बताया गया कि नीलामी के पूरा होने के बाद, पूर्वोक्त रुपये की राशि बोली लगाने वालों में प्रत्येक को 5.00 लाख लौटाए जाएंगे। उक्त साइट के आरक्षित मूल्य को भी रुपये 3.65 करोड़ के रूप में घोषित किया गया था। याचिकाकर्ता-कंपनी का कहना है कि सभी इच्छुक बोलीदाता, जो साइट पर मौजूद थे, उन्होंने अपने पते आदि का विवरण दिया और रुपये 5.00 लाख प्रत्येक की राशि नीलामी की कार्यवाही में भाग लेने के

लिए जमा की। याचिकाकर्ता-कंपनी ने भी रुपये 5.00 लाख की राशि जमा की। सभी संभावित बोलीदाताओं को पहचान के उद्देश्य से, कार्यवाही की रिकॉर्डिंग की सुविधा के लिए बोली के समय टोकन जारी किए गए थे। यह याचिकाकर्ता-कंपनी द्वारा भी कहा गया है कि पूर्वोक्त उत्तरदाताओं सं. 3 और 4 ने भी नीलामी के समय पर्चे वितरित किए। पैम्फलेट की एक प्रति दिनांक 30 अप्रैल, 2004 जो अंबाला शहर में मल्टीप्लेक्स साइट की नीलामी कार्यवाही के समय जारी किया गया था को प्रस्तुत याचिका के साथ उपाबंद P / 2 के रूप में संलग्न किया गया है।

(5) याचिकाकर्ता-कंपनी ने इसके बाद निवेदन किया है कि पूर्वोक्त साइट के संबंध में नीलामी की कार्यवाही शुरू हुई, विभिन्न बोलीदाताओं ने बोलियाँ दीं। याचिकाकर्ता-कंपनी ने रुपये 5.04 करोड़ की उच्चतम बोली की पेशकश की। चूंकि याचिकाकर्ता-कंपनी द्वारा दी गई बोली उच्चतम थी, इसलिए, साइट पर वही स्वीकार किया गया था। तदनुसार, याचिकाकर्ता-कंपनी ने 30 अप्रैल, 2004 को बोली राशि का 10% जमा किया। इसके बाद, एस्टेट अधिकारी, हुड्डा, अंबाला, प्रतिवादी सं. 4 ने 24 मई, 2004 को याचिकाकर्ता को आवंटन पत्र जारी किया। इस प्रकार याचिकाकर्ता द्वारा 15% की शेष राशि भी जमा की गई, अर्थात् आवंटन मूल्य के 25% की कुल जमा राशि रुपये 1.26 करोड़ बनी। याचिकाकर्ता-कंपनी ने निवेदन किया है कि शुरू में याचिकाकर्ता-कंपनी की ओर से विनोद गोएल द्वारा बोली दी गई थी और चूंकि याचिकाकर्ता को बाद में शामिल किया गया था, इसलिए, फिर से आवंटन के लिए एस्टेट अधिकारी को फिर से निगमित कंपनी अर्थात् याचिकाकर्ता-कंपनी के पक्ष में प्लॉट का पुनःआवंटन के लिए अनुरोध किया गया था। याचिकाकर्ता-कंपनी का पूर्वोक्त अनुरोध स्वीकार किया गया और 18 जून, 2004 को जमा किए गए हस्तांतरण शुल्क के रूप में 2,50,320 रुपये के भुगतान पर, याचिकाकर्ता-कंपनी के पक्ष में 21 जून, 2004 को फिर से आवंटन पत्र जारी किया गया था। पूर्वोक्त की एक प्रति याचिकाकर्ता-कंपनी के पक्ष में फिर से आवंटन पत्र दिया गया उपाबंद P/4 के रूप में संलग्न है। इसे याचिकाकर्ता-कंपनी ने बनाए रखा है कि पूर्वोक्त आवंटन पत्र / पुनः आवंटन पत्र के खंड 1 में उल्लेख किया गया है कि किशतों में कब्जे के प्रस्ताव की तारीख से शेष पर 15% ब्याज शामिल था और इसके अभाव के मामले में प्रति वर्ष 18% की दर से अतिरिक्त ब्याज प्रभार्य होगा। इसे बनाए रखा गया है कि याचिकाकर्ता-कंपनी द्वारा पूर्वोक्त वजीफा, 15% / 18% की दर से ब्याज के संबंध में, विज्ञापन, जो 11% / 14% की दर पर ब्याज लगाने का प्रावधान करता था, के विपरीत था।

(6) याचिकाकर्ता-कंपनी के पक्ष में पुनः आवंटन पत्र जारी किए जाने के बाद, यह जिला टाउन योजनार, अंबाला पर लागू हुआ, 22 जून, 2004 को जोनिंग योजना की एक प्रति जारी करने के लिए जिस से शहर याचिकाकर्ता-

कंपनी को परियोजना के साथ आगे बढ़ने में सक्षम बना। तदनुसार, ज़ोनिंग योजना की प्रति याचिकाकर्ता-कंपनी को जारी की गई थी। याचिकाकर्ता-कंपनी द्वारा यह निवेदन किया गया है कि पूर्वोक्त ज़ोनिंग योजना प्राप्त करने पर वह हैरान रह गए कि उनके द्वारा खरीदे गए मल्टीप्लेक्स को अनुमति दी गई एफएआर 125% के रूप में इंगित की गई थी हालांकि विज्ञापन में एफएआर का उल्लेख 150% के रूप में किया गया था। याचिकाकर्ता-कंपनी ने निवेदन किया है कि उसने परियोजना की व्यवहार्यता का आंकलन विज्ञापन में वर्णित एफएआर 150% के आधार पर किया था और नीलामी की कार्यवाही में भाग लिया था और उपरोक्त समझ के आधार पर 25% राशि जमा की थी। फलस्वरूप, याचिकाकर्ता-कंपनी के अधिकृत प्रतिनिधि ने मुख्यमंत्री प्रशासक, हुड्डा, प्रतिवादी सं. 2 से मुलाकात की और पूरे मामले की सूचना दी। याचिकाकर्ता-कंपनी ने कहा कि प्रतिवादी सं. 2 ने उसे तत्काल सुधारात्मक उपायों का आश्वासन दिया। प्रतिवादी सं. 2 के उस आश्वासन पर, याचिकाकर्ता-कंपनी ने मल्टीप्लेक्स के निर्माण के लिए परियोजना का कार्यान्वयन / निष्पादन किया। कुछ अन्य दोष जैसे कि इलेक्ट्रिक पोल के अस्तित्व आदि को भी याचिकाकर्ता-कंपनी द्वारा इंगित किया गया है, इस तथ्य का इस स्तर पर ध्यान देना प्रासंगिक नहीं है क्योंकि दोनों पक्षों के बीच इस पर सहमति है कि पूर्वोक्त दोष पहले ही हटा दिया गया है। याचिकाकर्ता-कंपनी ने आगे कहा कि उसने एम/एस गौतम और गौतम एसोसिएट्स, फरीदाबाद, आर्किटेक्ट और सलाहकार को 7 जून, 2004 को रुपये 1,11,000 की प्रारंभिक राशि का भुगतान करके भवन की योजना तैयार करने के लिए शामिल किया। पूर्वोक्त आर्किटेक्ट / सलाहकारों द्वारा तैयार की गई योजना के साथ 12 जुलाई, 2004 को रुपये 65,910 की अपेक्षित शुल्क की मांग का मसौदा तैयार किया जिसे याचिकाकर्ता-कंपनी द्वारा एस्टेट अधिकारी, हुड्डा के कार्यालय में प्रस्तुत किया गया था। हालांकि, मुख्य प्रशासक द्वारा दिए गए आश्वासन के बावजूद अब तक ज़ोनिंग योजना संशोधित नहीं किया गया है। फलस्वरूप, याचिकाकर्ता-कंपनी द्वारा प्रस्तुत पूर्वोक्त भवन योजनाओं पर कैसे भी कोई भी कार्रवाई नहीं ली गयी। याचिकाकर्ता-कंपनी ने विस्तृत किया है कि 125% के एफएआर ने पूरी परियोजना को अव्यवहारिक बना दिया था और संभव / व्यवहार्य नहीं था क्योंकि याचिकाकर्ता-कंपनी द्वारा रुपये 5.04 करोड़ की बोली राशि की पेशकश 150% एफएआर को ध्यान में रखते हुए की गई थी। परियोजना की गैर-व्यवहार्यता के संबंध में विभिन्न विवरण और, परिणामस्वरूप, याचिकाकर्ता-कंपनी को नुकसान का भी याचिका में संकेत दिया गया है।

(7) यह इस पृष्ठभूमि में है कि याचिकाकर्ता-कंपनी न्यायलय के पास दिशा-निर्देश माँगने के लिए आई है, जैसा कि निर्णय के उद्घाटन अनुच्छेद में देखा गया है।

(8) याचिकाकर्ता का दावा उत्तरदाताओं द्वारा विवादित किया गया है। उत्तरदाताओं सं. 2 और 3 की ओर से एक लिखित बयान दायर किया गया है। याचिकाकर्ता-कंपनी द्वारा विस्तृत विभिन्न तथ्य- विज्ञापन उपाबंध P / 1, जारी करने के संबंध में पैम्फलेट्स उपाबंध P / 2 और 30 अप्रैल, 2004 नीलामी कार्यवाही का संचालन विवादित नहीं है। तथापि, यह उक्त उत्तरदाताओं द्वारा बनाए रखा गया है कि विज्ञापन दिनांक 22 अप्रैल, 2004, 150% के एफएआर का उल्लेख मुद्रण की गलती के कारण था, जबकि विवादित साइट में वास्तविक एफएआर कुल क्षेत्र का 125%, जो स्वीकृत ज़ोनिंग योजना के अनुसार था। उक्त उत्तरदाताओं ने यह भी बताया है कि नीलामी के समय 20 अप्रैल, 2004 को नारायण दास के पुत्र चूनी लाल, जूनियर इंजीनियर, अर्बन एस्टेट, अंबाला ने स्पॉट पर घोषणा की थी कि विवादित साइट का एफएआर 150% के बजाय 125% था जो विज्ञापन में गलत तरीके से छपा था। इसे भी बनाए रखा गया है कि साइट पर मौजूद बोलीदाताओं को ज़ोनिंग योजना दिनांक 9 अप्रैल, 2003 दिखायी गयी थी जिस में स्पष्ट रूप से उल्लेख किया है कि विवादित साइट का एफएआर 125% था। उक्त उत्तरदाताओं के अनुसार, चूनी लाल द्वारा पूर्वोक्त घोषणा के पश्चात ही नीलामी की कार्यवाही शुरू की गई थी। यह भी आरोप लगाया गया है उक्त उत्तरदाताओं द्वारा नीलामी के समय बोलीदाताओं द्वारा पूर्वोक्त संशोधन पर कोई आपत्ति नहीं की गई थी।

(9) प्रति वर्ष 15% ब्याज की दर और विफलता पर दंडात्मक ब्याज 18% प्रति वर्ष होने के संबंध में आवंटन पत्र / पुनः आवंटन पत्र, विज्ञापन में उल्लिखित नियम और शर्तों के विपरीत, उक्त उत्तरदाताओं ने यह सुनिश्चित किया कि आवंटन पत्र / पुनः आवंटन पत्र में ब्याज दर का गलती से उल्लेख किया गया है और संचार दिनांकित 27 अगस्त, 2004 के अनुसार याचिकाकर्ता-कंपनी को सूचित किया गया था कि उन पर ब्याज 11% / 14% प्रभार्य होगा। संचार दिनांक 27 अगस्त, 2004 को उत्तरदाताओं द्वारा लिखित बयान के साथ उपाबंध R / 2 के रूप में संलग्न किया गया है। उत्तरदाताओं ने चूनी लाल बेटा नारायण दास, जूनियर इंजीनियर, एस्टेट ऑफिस, हुड्डा, अंबाला के हलफनामे को लिखित बयान के साथ उपाबंध R / 4 के रूप में संलग्न किया गया है। पूर्वोक्त शपथ पत्र में, उक्त प्रतिपादक, चूनी लाल ने कहा है कि "मैंने 30 अप्रैल, 2004 को आयोजित नीलामी से पहले बोली लगाने वाले सभी लोगों को विज्ञापन में एफएआर 150% की त्रुटि / गलती के बारे में सूचित किया था। मैंने स्पष्ट रूप से सभी बोली लगाने वालों को सूचित किया था कि जिला टाउन योजनार के कार्यालय से प्राप्त ज़ोनिंग योजना के अनुसार एफएआर 125%।"

(10) याचिकाकर्ता ने उत्तरदाताओं सं. 2 और 3 के पूर्वोक्त लिखित बयान पर प्रतिकृति दायर की है। रिट याचिका में विभिन्न तथ्यों की दलील को

दोहराया गया है। इस बात से इनकार किया गया है कि कोई भी शुद्धि-पत्र उत्तरदाताओं द्वारा कभी भी जारी किया गया था, यह भी इनकार किया कि उत्तरदाताओं सं. 2 और 3 या किसी अन्य अधिकारी / अधिकारी ने नीलामी के समय एफएआर की कटौती के संबंध में कोई घोषणा की। याचिकाकर्ता-कंपनी ने विशेष रूप से इस संबंध में निवेदन किया है कि विभिन्न अन्य मल्टीप्लेक्स, जैसे याचिकाकर्ता द्वारा खरीदे गए जिंद और फरीदाबाद में खरीदे गए की तरह समान रूप से स्थित हैं, में 150% एफएआर को अपनाया गया था। यह विशेष रूप से याचिकाकर्ता-कंपनी द्वारा निवेदन किया गया है कि उपरोक्त मल्टीप्लेक्स जो फरीदाबाद में बनाया जा रहा था की रचना वास्तुकार एम/एस गौतम-और गौतम एसोसिएटेड, फरीदाबाद द्वारा की जा रही थी जो याचिकाकर्ता-कंपनी द्वारा भी नियुक्त किए गए थे और, इसलिए, उत्तरदाताओं द्वारा दलील दी जा रही है कि विज्ञापन में मुद्रण त्रुटि के कारण एफएआर का 125% उल्लेख है, पूरी तरह से गलत, बाद में लिए गये विचार पर और अनुचित था। प्रतिकृति के साथ, विज्ञापन, उपाबंद P / 13, जिंद में मल्टीप्लेक्स की नीलामी के संबंध में संलग्न है जिसमें एफएआर 150% का संकेत दिया गया था।

(11) हमने याचिकाकर्ता के लिए, श्री एम. एल. सरीन, विद्वक वरिष्ठ अधिवक्ता और उत्तरदाताओं के लिए, सुश्री वंदना मल्होत्रा विद्वक अधिवक्ता को सुना और उनकी सहायता से मामले के रिकॉर्ड का अवलोकन किया है।

(12) याचिकाकर्ता-कंपनी के लिए उपस्थित, श्री एम. एल. सरीन, विद्वक वरिष्ठ अधिवक्ता ने तर्क दिया है कि विज्ञापन दिनांक 22 अप्रैल, 2004 को हरियाणा के विभिन्न शहरों में शॉपिंग मॉल / मल्टीप्लेक्स की नीलामी के संबंध में जारी किया गया है। उक्त विज्ञापन में यह स्पष्ट रूप से संकेत दिया गया है कि मल्टीप्लेक्स के लिए एफएआर 150% था। उस आधार पर, विद्वक अधिवक्ता यह सुनिश्चित करता है कि सभी बोलीदाता ने 30 अप्रैल, 2004 को आयोजित नीलामी की कार्यवाही में भाग लिया था, जिसमें स्पष्ट समझ थी कि पूर्वोक्त मल्टीप्लेक्स के लिए एफएआर 150% होना था और उस आधार पर याचिकाकर्ता-कंपनी ने रुपये 5.04 करोड़ की सबसे ज्यादा बोली दी थी, जबकी आरक्षण कीमत केवल 3.65 करोड़ इंगित की गई थी। विद्वक अधिवक्ता ने यह भी इशारा किया है कि लिखित बयान में उत्तरदाताओं द्वारा की गई दलील कि साईट पर एफएआर 125% में सुधार की कुछ घोषणा की गई थी केवल बाद में किया गया एक विचार क्योंकि, ऐसी कोई घोषणा किसी के द्वारा मौके पर नहीं की गई थी और किसी भी मामले में, जब प्रशासक, हुड्डा, प्रतिवादी सं. 3 और एस्टेट अधिकारी, हुड्डा, अंबाला, प्रतिवादी सं. 4, व्यक्तिगत रूप से मौजूद थे, तब यह बिल्कुल अविश्वसनीय है कि चूनी लाल, जो केवल अर्बन एस्टेट,

हुड्डा के जूनियर इंजीनियर है, ऐसा महत्वपूर्ण मुद्दे पर कोई घोषणा करेगा। विद्वक अधिवक्ता ने यह भी तर्क दिया है कि उत्तरदाताओं ने शुरू में याचिकाकर्ता-कंपनी से प्रभार्य ब्याज की दर को अलग करने का प्रयास किया था, जब आवंटन पत्र / पुनः आवंटन पत्र में ब्याज 15%/18% प्रति वर्ष के रूप में इंगित किया गया था, हालांकि विज्ञापन में इंगित प्रति वर्ष 11% / 14% थी, लेकिन बाद में लिखित बयान दर्ज करते समय, उत्तरदाताओं ने स्वीकार किया था कि पूर्वोक्त उच्च ब्याज को गलत तरीके से आवंटन / पुनः आवंटन पत्र में इंगित किया गया था। इस प्रकार, यह तर्क दिया जाता है कि उत्तरदाता केवल एक स्टैंड लेने की कोशिश कर रहे थे जैसा कि उनके लिए सुविधाजनक था। विद्वक अधिवक्ता ने यह भी तर्क दिया है कि एक बार याचिकाकर्ता-कंपनी ने भाग लिया था और सफल बोलीदाता था और 25% राशि जो 1.26 करोड़ से अधिक थी, जमा की गई, फिर उत्तरदाताओं को यह दावा करने के लिए नहीं सुना जा सकता है कि विवादित साइट के संबंध में एफएआर केवल 125% था, क्योंकि याचिकाकर्ता-कंपनी ने पहले से ही उत्तरदाताओं द्वारा किए गए प्रतिनिधित्व पर कार्य किया है जिसका विज्ञापन में संकेत दिया गया है। विवादक अधिवक्ता ने कहा है कि प्रस्तुत विवाद वचन-विबंध के सिद्धांतों को आकर्षित करेगा और अंतः, याचिकाकर्ता-कंपनी द्वारा वर्तमान याचिका में किया गया दावा स्वीकार किया जाना उत्तरदायी था।

(13) दूसरी उत्तरदाताओं की ओर से विवादक अधिवक्ता, सुश्री वंदना मल्होत्रा ने तर्क दिया है कि विज्ञापन दिनांक 22 अप्रैल, 2004 में मुद्रण त्रुटि थी जब 150% के एफएआर, बजाय 125%, का उल्लेख किया गया था, और उक्त त्रुटि को चुनी लाल, जूनियर इंजीनियर ने नीलामी के समय घोषणा करके ठीक किया था। विद्वक अधिवक्ता के अनुसार, नीलामी की कार्यवाही केवल उपरोक्त जूनियर इंजीनियर द्वारा इस संबंध में घोषणा के बाद शुरू की गई थी। विद्वक अधिवक्ता ने विशेष रूप से हलफनामे, उपाबंद R/4, दिनांक 12 जुलाई, 2004 जिस में चुनी लाल ने शपथ ली पर निर्भरता रखी है। सुश्री मल्होत्रा ने यह भी तर्क दिया है कि हुड्डा की नीति के अनुसार, सिटी सेंटर में स्थित मल्टीप्लेक्स साइट के लिए 150% एफएआर की अनुमति है जबकि अन्य मल्टीप्लेक्स के लिए केवल 125% एफएआर की अनुमति है। फलस्वरूप, यह विद्वक अधिवक्ता द्वारा बनाया गया है कि विवादित साइट का एफएआर 125% पूर्ण रूप से हुड्डा की नीति के अनुसार था।

(14) हमने विधिवत रूप से दोनों पक्षों के विद्वक अधिवक्ताओं द्वारा की प्रतिद्वंद्वी तर्कों पर विचार किया।

(15) जैसा कि ऊपर देखा गया है, उत्तरदाताओं ने याचिकाकर्ता-कंपनी द्वारा किया गया दावा जिसमें आवंटन/पुनः आवंटन पत्र में उल्लेख किया प्रभार्य ब्याज

के संबंध में है, पहले ही स्वीकार कर लिया गया है। संचार उपाबंद P/2 के अनुसार, याचिकाकर्ता-कंपनी किए पूर्वोक्त दावे को स्वीकार कर लिया गया है और याचिकाकर्ता-कंपनी को सूचित कर दिया गया है कि उन से प्रभार्य ब्याज की दर प्रति वर्ष 15% के बजाय 11% प्रति वर्ष होगी और इसी तरह विलंबित किश्त पर देय ब्याज की दर 14% के बजाय 18% प्रति वर्ष होगा। फलस्वरूप, याचिकाकर्ता-कंपनी की पूर्वोक्त शिकायत का पहले से ही निवारण हो चुका है और इसलिए, उक्त प्रस्तुत याचिका में राहत का दावा निष्फल हो गया है।

(16) याचिकाकर्ता- कंपनी द्वारा एफएआर की कटौती की मुख्य शिकायत के संबंध में, यह विवादित नहीं है कि 22 अप्रैल, 2004 के विज्ञापन उपाबंद P / 1 में, 150% के एफएआर के साथ 21 मीटर की अधिकतम अनुमेय ऊंचाई का उल्लेख किया गया था। यह भी उल्लेख किया गया था कि एफएआर का 50% तक का उपयोग वाणिज्यिक गतिविधियाँ जैसा कि कन्वेंशन सेंटर, प्रदर्शनी हॉल, सांस्कृतिक केंद्र, विभागीय स्टोर आदि के लिए किया जा सकता है। उत्तरदाताओं ने, हालांकि, बनाए रखा है कि उक्त विज्ञापन में मुद्रण त्रुटि थी और वास्तव में विवादित साइट में एफएआर 125% था जैसा कि पहले से ही ज़ोनिंग योजना में अनुमोदित है। उत्तरदाताओं द्वारा कहा गया था कि मौके पर जूनियर इंजीनियर चूनी लाल ने एक घोषणा की थी। एक मजबूत निर्भरता पूर्वोक्त चुन्नी लाल द्वारा शपथ पत्र उपाबंद R / A पर बनायी गई है। चूनी लाल द्वारा की गई कथित घोषणा नीलामी के बहुत महत्वपूर्ण पहलू पर है। परियोजना की संपूर्ण व्यवहार्यता निर्भर थी एफएआर पर। यह विश्वसनीय नहीं है कि विभाग मौके पर मौखिक रूप से इस तरह की घोषणा पर बिना किसी अन्य सहायक दस्तावेज के संतुष्ट रहेगा। हालाँकि, हम पाते हैं कि 21 जून, 2004 को आवंटन / पुनः आवंटन पत्र जारी करने पर और ज़ोनिंग योजना प्राप्त करने पर, याचिकाकर्ता-कंपनी ने मुख्य प्रशासक, हुड्डा, प्रतिवादी सं. 2 ने 22 जून, 2004 को प्रतिनिधित्व किया था। यह भी दावा किया जाता है कि मुख्य प्रशासक, हुड्डा के साथ एक बैठक भी आयोजित की गई थी जिसमें एफएआर कम करने के संबंध में शिकायत दी गई थी। मुख्य प्रशासक को 6/7 जुलाई, 2004 को एक और प्रतिनिधित्व दिया गया था, जिसकी एक प्रति प्रस्तुत याचिका के साथ उपाबंद P / 10 के रूप में संलग्न की गई है। एक समान प्रतिनिधित्व 12 जुलाई, 2004 (उपाबंद P / 11) को बनाया गया था। यहां तक कि याचिकाकर्ता ने वित्तीय आयुक्त और सचिव, टाउन एंड कंट्री योजना, प्रतिवादी सं. 1 के समक्ष 15 जुलाई, 2004, को विस्तृत प्रतिनिधित्व दर्ज किया था उपाबंद P / 12 । पूर्वोक्त अभ्यावेदन में से किसी का उत्तरदाताओं द्वारा कभी जवाब नहीं दिया गया था। प्रस्तुत रिट याचिका याचिकाकर्ता-कंपनी द्वारा 5 अगस्त, 2004 को दायर की गई थी। यह पहली बार है जब लिखित बयान के साथ, चुन्नी लाइ, जूनियर इंजीनियर का शपथ पत्र दिनांक 12 जुलाई, 2004

उपाबंद R / 4 के रूप में दायर किया गया है। पूर्वोक्त शपथ पत्र वास्तव में विभाग के एक अधिकारी द्वारा स्व-सेवारत बयान है जो विभाग के पक्ष में बनाया गया है। चूनी लाल द्वारा की गई कथित घोषणा नीलामी के बहुत महत्वपूर्ण पहलू पर है। परियोजना की संपूर्ण व्यवहार्यता निर्भर थी एफएआर पर। यह विश्वसनीय नहीं है कि विभाग मौके पर मौखिक रूप से इस तरह की घोषणा पर बिना किसी अन्य सहायक दस्तावेज के संतुष्ट रहेगा। उत्तरदाताओं द्वारा लिखित बयान के साथ कोई रिकॉर्ड नहीं जोड़ा गया है, जो वास्तव में मौके पीरी इस तरह की किसी भी घोषणा को स्वीकार कर सकता है, जिसका उत्तरदाता दावा करते हैं। इस संबंध में कुछ भी पेश नहीं किया गया है। इन परिस्थितियों में, जब स्वीकार किया गया है कि उत्तरदाता सं. 3 और 4 मौके पर मौजूद थे, इस पर विश्वास नहीं किया जा सकता है कि एस्टेट कार्यालय के कार्यालय के एक जूनियर इंजीनियर यह घोषणा की होगी। हम आश्वस्त हैं कि उत्तरदाताओं द्वारा पूर्वोक्त स्टैंड केवल याचिकाकर्ता — कंपनी के दावे का विरोध करने की दृष्टि से लिया गया है और बाद का विचार है।

(17) हमारे द्वारा पूर्वोक्त निष्कर्ष पर आने का एक और कारण है। माना गया है कि, उत्तरदाताओं सं. 3 और 4 द्वारा 30 अप्रैल, 2004 को नीलामी के समय पर्चे जारी किए गए थे। उपरोक्त पर्चे की प्रति प्रस्तुत याचिका के साथ उपाबंद P/2 के रूप में संलग्न है। उक्त पर्चे में विभिन्न नियमों और शर्तों को निर्धारित किया गया है। उत्तरदाताओं द्वारा कथित है कि उक्त पुस्तिका में एफएआर में संशोधन का निर्धारण नहीं किया गया है। इन परिस्थितियों में, जब अप्रैल 30, 2004, की नीलामी के समय पूर्वोक्त पैम्फलेट प्रसारित किया गया था, यदि कोई और संशोधन किया जाना चाहिए था या कोई अन्य वजीफा डालने के लिए उत्तरदायी थे, फिर ऐसी स्थिति में पूर्वोक्त सुधार / वाजिफे को भी पर्चे के साथ परिचालित किया गया होगा। माना जाता है कि उत्तरदाताओं द्वारा ऐसी कोई कार्रवाई नहीं की गई थी। इन परिस्थितियों में, हमें आश्वस्त हैं कि उत्तरदाताओं ने मुद्रण त्रुटि के स्टैंड को तभी अपनाया है जब उनका वर्तमान याचिका में याचिकाकर्ता — कंपनी के दावे के साथ सामना किया गया है।

(18) हम इस तथ्य पर भी ध्यान देते हैं कि उत्तरदाताओं के अनुसार, हुड्डा नीति में शहर के केंद्र में स्थित मल्टीप्लेक्स साइट के लिए एफएआर 150% की अनुमति दी गई है और अन्य मल्टीप्लेक्स साइटों के लिए केवल एफएआर 125% की अनुमति दी गई है। हालांकि, याचिकाकर्ता-कंपनी ने विशेष रूप से प्रतिकृति में निवेदन किया कि यहां तक कि जिंद में मल्टीप्लेक्स के लिए जारी किए गये विज्ञापन में एफएआर 150% पर संकेत किया गया था और उक्त साइट की नीलामी 19 मई, 2004 को तय की गई थी और इसी तरह फरीदाबाद में एक मल्टीप्लेक्स के लिए, ज़ोनिंग योजना दिनांक 26 मार्च, 2002 में 150% एफएआर का संकेत दिया गया था। याचिकाकर्ता- कंपनी के अनुसार,

दोनों पूर्वोक्त मल्टीप्लेक्स शहर के केंद्रों में स्थित नहीं थे, लेकिन वाणिज्यिक क्षेत्रों में थे। इन परिस्थितियों में, उत्तरदाताओं द्वारा लिया गया स्टैंड कि जो मल्टीप्लेक्स शहर के केंद्रों के अलावा अन्य क्षेत्रों में स्थित है, के लिए केवल एफएआर 125% की अनुमति है, तथ्यात्मक रूप से सही नहीं पाया जाता है।

(19) हम इस बात से भी संतुष्ट हैं कि याचिकाकर्ता का दावा है कि वह वचन-विबंध के सिद्धांत के आधार पर स्वीकार किए जाने के लिए भी उत्तरदायी है। याचिकाकर्ता-कंपनी ने पहले ही उत्तरदाताओं द्वारा विज्ञापन, उपाबंध P/1, में बनाए गए एक प्रतिनिधित्व पर काम किया है। उपरोक्त प्रतिनिधित्व पर कार्य करते हुए, उन्होंने 30 अप्रैल, 2004 को बोली में भाग लिया था और प्रतिफल राशि का 25% अर्थात् रु. 1.26 करोड़ जमा किया था। याचिकाकर्ता-कंपनी द्वारा रुपये 5.04 करोड़ की सबसे ऊंची बोली की पेशकश की गई थी, मुख्य रूप से इस समझौते के आधार पर कि विवादित साइट के लिए 150% की एफएआर की अनुमति दी गई थी। उत्तरदाताओं को इस स्तर पर, पूर्वोक्त प्रतिनिधित्व, विज्ञापन उपाबंध P/11 के माध्यम से किया गया, से पीछे हटने की अनुमति नहीं दी जा सकती, वो भी, जब समान परिस्थितियों में जिंद और फरीदाबाद में मल्टीप्लेक्स के संबंध में, 150% के समान एफएआर की अनुमति दी गई थी।

(20) वचन-विबंध के सिद्धांत को अच्छी तरह से देश के न्यायालयों में मान्यता प्राप्त है। वचन-विबंध के सिद्धांत में अंतर्निहित सिद्धांत यह है कि जहां एक पार्टी ने अपने शब्दों या आचरण से, दूसरे को एक स्पष्ट और असमान वादा किया है, जिसका इरादा कानूनी संबंध बनाने या है भविष्य में उत्पन्न होने वाले कानूनी संबंध बनाने का है यह जानते हुए या इरादा रखते हुए कि यह दूसरे पक्ष जिसे वादा किया गया है द्वारा कार्रवाई की और यह वास्तव में दूसरे पक्ष द्वारा किया जाता है, तब यह वादा बनाने वाले पक्ष पर बाध्यकारी होगा।

(21) भारत का सर्वोच्च न्यायालय ने मामला **भारत संघ और अन्य बनाम एम / एस. एंग्लो अफगान एजेंसियां आदि.** (1) में यह माना गया है कि जहां किसी व्यक्ति ने प्राधिकरण द्वारा किए गए अभ्यावेदन पर कार्रवाई की है, तो प्राधिकरण को उपरोक्त किए वादे से पीछे हटने की अनुमति देना पूरी तरह से असमान होगा। यह सर्वोच्च न्यायालय द्वारा अभिनिर्णित किया गया है कि हालांकि मामला साक्ष्य अधिनियम की धारा 115 की शर्तों को पूरा नहीं करता, फिर भी पार्टी के लिए यह अभी भी खुला था, जिन्होंने सरकार द्वारा किए गए प्रतिनिधित्व पर काम किया था, की वह दावा करे कि सरकार अपने किए गए

वादे को पूरा करने के लिए बाध्य होगी, भले ही वादा औपचारिक अनुबंध के रूप में दर्ज नहीं किया गया था।

(22) वचन विबंध के सिद्धांत को मामला **एम / एस मोतीलाल पदंपत शुगर मिल्स कंपनी. लिमिटेड. बनाम उत्तर प्रदेश राज्य और अन्य (2)** में और मान्यता दी गई थी। सर्वोच्च न्यायालय द्वारा अभिनिर्णित किया गया है कि वचन-विबंध के सिद्धांत को विभिन्न रूप से 'वचन विबंध', 'आवश्यक विबंध', 'अर्ध विबंध' और 'नया विबंध' कहा जाता है। यह अन्याय से बचने के लिए न्यायपरस्ता द्वारा विकसित सिद्धांत है और हालांकि आमतौर पर 'वचन-विबंध' कहा जाता है, यह न तो है अनुबंध के दायरे में और न ही विबंध के दायरे में। वचन-विबंध का असली सिद्धांत यह है कि जहां एक पक्ष अपने शब्दी या आचरण द्वारा दूसरे को किए अन्य स्पष्ट और असमान वादे के लिए, जो कानूनी संबंध बनाने या भविष्य में उत्पन्न होने वाले कानूनी संबंध को प्रभावित करने के इरादे से, यह जानते हुए या इरादा करते हुए कि इस पर दूसरे पक्ष द्वारा जिसे वादा किया गया है द्वारा कार्रवाई की जाएगी और वास्तव में यह कार्य दूसरे पक्ष द्वारा किया जाता है, तो वादा करने वाला पक्ष पर उनका वादा बाध्यकारी होगा और वह इस पर वापस जाने का हकदार नहीं होगा, अगर यह करने की अनुमति देना असमान होगा, पक्षों के बीच हुए व्यापार के संबंध में, और ऐसा होगा, इसके बावजूद की दोनों पक्षों के बीच कोई भी पूर्व-मौजूदा संबंध है या नहीं। सिद्धांत या वचन विबंध को विबंध की तरह शब्द के सक्थ रूप में, सामान्य बंधनों से सीमित करने की आवश्यकता नहीं है। यह न्याय करने के लिए न्यायलयों द्वारा विकसित एक न्यायसंगत सिद्धांत है और इसका कोई कारण नहीं है कि इसे केवल रक्षा के माध्यम से सीमित प्रयोग दिया जाना चाहिए। इस तर्क या सिद्धांत में कोई कारण नहीं है कि क्यों वचन-विबंध भी कार्रवाई के कारण के रूप में उपलब्ध नहीं होना चाहिए, यदि न्यायपरस्ता को संतुष्ट करने के लिए आवश्यक है। वचन-विबंध के सिद्धांत की प्रयोज्यता को आकर्षित करने के लिए यह आवश्यक नहीं है कि प्रतिज्ञाती, वादे की निर्भरता में कार्य करके, को किसी भी तरह की हानि पहुंचे। आवश्यक केवल यह है कि प्रतिज्ञाती ने वादे पर निर्भर होकर अपनी स्थिति को बदला हो।

(23) **गुजरात राज्य वित्तीय निगम बनाम वी. एम / एस. लोटस होटल प्राइवेट लिमिटेड. (3)** के मामले में फिर से सर्वोच्च न्यायालय में यह एबिनिर्णित किया गया था कि यदि कोई निगम एक पवित्र अनुबंध में, अपने वैधानिक कर्तव्य के निर्वहन और प्रदर्शन में, प्रवेश करता है और किसी अन्य व्यक्ति ने उस पर कार्रवाई की है, तो वैधानिक निगम को मनमाने ढंग से कार्य

(2) AIR 1979 S.C. 621

(3) AIR 1983 S.C. 848

करने की अनुमति नहीं दी जा सकती ताकि पूर्वोक्त व्यक्ति को किए अपने अनुचित आचरण से बहते हुए, वह नुकसान और चोट का कारण न बन सके। यह माना गया कि ऐसी स्थिति में, निगम को अपने वादे पर कायम रखने पर न्यायालय शक्तिहीन नहीं है और यह परमादेश की रिट द्वारा निर्देशित करके वैधानिक कर्तव्य का निष्पादन लागू किया जा सकता है।

(24) वचन विबंध के सिद्धांत को नियंत्रित करने वाले सिद्धांत की जांच इस न्यायालय की खंड नयायपीठ द्वारा मामला **एम/एस नेस्ले इंडिया लिमिटेड और अन्य बनाम पंजाब राज्य (4)** में इस प्रकार की गई है:

"कानून में, वचन-विबंध का सिद्धांत, न्यायपरस्ता के सिद्धांत का प्रतिनिधित्व करता है जिसे न्यायलयों द्वारा अन्याय का निवारण करने के लिए विकसित किया गया है। वचन-विबंध का असली सिद्धांत यह है कि जहां एक पक्ष अपने शब्दी या आचरण द्वारा दूसरे को किए अन्य स्पष्ट और असमान वादे के लिए, जो कानूनी संबंध बनाने या भविष्य में उत्पन्न होने वाले कानूनी संबंध को प्रभावित करने के इरादे से, यह जानते हुए या इरादा करते हुए कि इस पर दूसरे पक्ष द्वारा जिसे वादा किया गया है द्वारा कार्रवाई की जाएगी और वास्तव में यह कार्य दूसरे पक्ष द्वारा किया जाता है, तो वादा करने वाला पक्ष पर उनका वादा बाध्यकारी होगा और वह इस पर वापस जाने का हकदार नहीं होगा, अगर यह करने की अनुमति देना असमान होगा, पक्षों के बीच हुए व्यापार के संबंध में। वचन-विबंध के सिद्धांत सरकार पर भी लागू किया गया है और कार्यकारी आवश्यकता के आधार पर तर्क को स्पष्ट रूप से नकारात्मक ठहराया गया है। अंतः, जहां सरकार एक वादा करती है यह जानते हुए या इरादा करते हुए कि इस वादे पर कार्रवाई की जाएगी, और वास्तव में, इस पर भरोसा करके प्रतिज्ञाती अपनी स्थिति बदलता है, तो सरकार अपने किए गये वादे पर बाध्य किया जाएगा और वादा प्रतिज्ञाती द्वारा सरकार के खिलाफ लागू किया जा सकता है।

(25) सर्वोच्च न्यायालय अवाम इस न्यायालय द्वारा निर्धारित कानून के परिप्रक्ष्य में, जैसा कि ऊपर देखा गया है, हम संतुष्ट हैं कि वचन-विबंध के सिद्धांत विवाद पर पूर्ण रूप से आकर्षित होते हैं। एक बार याचिकाकर्ता-कंपनी ने उत्तरदाताओं के प्रतिनिधित्व पर कार्रवाई की थी, जैसा की विज्ञापन उपाबंध P/1 में निहित है और नीलामी में भाग लिया था और रुपये 126 करोड़ की एक

बड़ी राशि जमा की था और वास्तुकार और बिल्डिंग योजना आदि पर अन्य खर्च भी किए थे। उत्तरदाताओं द्वारा बाद के स्तर पर उक्त वजीफे / प्रतिनिधित्व से माना करने का विकल्प नहीं है। उत्तरदाताओं, याचिकाकर्ता-कंपनी द्वारा अंबाला में मल्टीप्लेक्स की साइट के संबंध में 150% की एफएआर की अनुमति देने के लिए बाध्य है।

(26) पूर्वोक्त चर्चा के परिणामस्वरूप, हम प्रस्तुत याचिका अनुज्ञात करते हैं और उत्तरदाताओं को याचिकाकर्ता-कंपनी द्वारा निर्माण योजना को मंजूरी देने का निर्देश देते हैं जिन्हें मल्टीप्लेक्स साइट के संबंध 150% एफएआर की अनुमति देकर जिसे याचिकाकर्ता-कंपनी द्वारा 30 अप्रैल, 2004 को अंबाला में खरीदा गया था और उन्हें पूर्वोक्त 150% एफएआर का उल्लेख करते हुए एक संशोधित पुनः आवंटन पत्र भी जारी किया जाए। इस संबंध में आवश्यक प्रक्रिया उत्तरदाताओं द्वारा पूरी की जाएगी, आदेश की प्रमाणित प्रति मिलने की तारीख से दो महीने की अवधि के भीतर।

(27) आवश्यक प्रतियों के लिए प्रभार्य शुल्क के भुगतान पर आदेश की एक प्रति दी जाएगी।

R. N. R.

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

रुहेला
प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी
Trainee Judicial Officer

करनाल, हरियाणा