

భారతదేశ సర్వోన్నత న్యాయస్థానము

సివిలు అప్పీలు అధికారపరిధి

స్పెషల్ లీవ్ పిటిషన్ (సివిల్) నం. 4428/2016

SM పాషా మరియు ఇతరులు

.... అప్పీలుదారు (లు)

వర్రెస్

మహారాష్ట్ర మరియు ఇతరులు

....ప్రతివాది(లు)

సహితంగా

స్పెషల్ లీవ్ పిటిషన్ (సివిల్)... సి.సి.నం. 4922 OF 2016

ఉత్తర్వు

ఏం ఆర్ షా, న్యాయమూర్తి.

1. రిట్ పిటిషన్ నెంబరు 6142/2014 మరియు రిట్ పిటిషన్ నెంబరు 5490/2014లో బొంబాయిలోని హైకోర్టు ఆఫ్ జ్యుడికేచర్ వెలువరించిన తీర్పు(లు) , ఉత్తర్వు(లు) పట్ల బాధగా మరియు అసంతృప్తిగా భావించడం వలన సందేహోస్పదమైన ప్రాంగణాన్ని ఆక్రమించిన కొంతమంది అద్దెదారులచే , ప్రస్తుత స్పెషల్ లీవ్ పిటిషన్లకు (ఎస్ఎల్పీ) ప్రాధాన్యతనిచ్చారు.

2. అప్పీలుదారు నెం.4 మినహా స్పెషల్ లీవ్ పిటిషన్ (సి) నంబరు 4428/2016లో అప్పీలుదారుల తరపున ప్రముఖ సీనియర్ న్యాయవాది డాక్టర్ ఏ.ఎం.సింఘ్ హాజరయ్యారు ; స్పెషల్ లీవ్ పిటిషన్ (సి) నెం సిసి నెంబరు 4922/2016లో అప్పీలుదారుల తరపున ప్రముఖ సీనియర్ న్యాయవాది శ్రీ రాణా ముఖర్జీ హాజరయ్యారు. ప్రస్తుత ఆఫీస్ బేరర్ల తరపున సీనియర్ న్యాయవాది శ్రీ ధ్రువ్ మెహతా హాజరయ్యారు. SLP (C) నం. 4428/2016లో ప్రతివాది నం.5- ప్రధాన పోటీ ప్రతివాది తరపున శ్రీ నీరజ్ కిషన్ కౌల్ సీనియర్ న్యాయవాది హాజరయ్యారు. ప్రతివాది నంబర్ 17 తరపున సీనియర్ న్యాయవాది శ్రీ వేణుగోపాల్ , ప్రతివాది నంబర్ 16 తరపున సీనియర్ న్యాయవాది శ్రీ గురుకృష్ణ కుమార్ మరియు మహారాష్ట్ర/MHADA రాష్ట్రం తరపున హాజరైన ప్రముఖ ASG శ్రీ సంజయ్ జైన్ హాజరయ్యారు.
3. ప్రతివాది నం. 5 తరపున అబద్ధ సాక్ష్యం కోసం రెండు IAలు దాఖలు చేయబడ్డాయి. తనకు అనుకూలంగా ఉన్న అభివృద్ధి ఒప్పందాన్ని రద్దు చేయడాన్ని సవాలు చేస్తూ ప్రతివాది నంబర్.5 తరపున ఒక IA దాఖలు చేయబడింది.
- 3.1 SLP (C) నెంబరు 4428/2016లో అప్పీలుదారు తరపున హాజరైన సీనియర్ న్యాయవాది డాక్టర్ ఏ.ఎం.సింఘ్ తదుపరి పరిణామాలను దృష్టిలో ఉంచుకుని అప్పీలుదారులు (అప్పీలుదారు నెం.4 మినహా) SLPని ఉపసంహరించుకోవడానికి అనుమతించాలని అభ్యర్థించారు. తదుపరి పరిణామాలు IA నం. 128881/2019లో పేర్కొనబడినట్లు సమర్పించబడింది. ప్రస్తుత విచారణ వాయిదాలో ఉన్న సమయంలో ప్రతివాది నెం.5కు అనుకూలంగా ఉన్న అభివృద్ధి ఒప్పందాన్ని 08.10.2018న రద్దు చేసినట్లు పేర్కొన్నారు. కొత్తగా అభివృద్ధి చేసేవాడిని నియమించడంతో మరో అభివృద్ధి చేసేవాడికి అనుకూలంగా కొత్త అభివృద్ధి ఒప్పందం కుదుర్చుకున్నట్లు తెలుస్తోంది. ఆ తర్వాత కూడా మహారాష్ట్ర హౌసింగ్ అండ్ ఏరియా డెవలప్మెంట్ అథారిటీ (ఎంహెచ్ఎడీఏ) ప్రతివాది నెం.5కు అనుకూలంగా ఉన్న అభివృద్ధి ఒప్పందాన్ని రద్దు చేసింది. మారిన పరిస్థితుల దృష్ట్యా,

ప్రతివాది నెం.5కు వ్యతిరేకంగా ఉన్న కారణం తో మనుగడ సాగించదని, అందువల్ల అప్పీలుదారులు స్పెషల్ లీవ్ పిటిషన్ (సి) నెంబరు 4428/2016ను ఉపసంహరించుకునేందుకు అనుమతించాలని కోరారు.

3.2 అప్పీలుదారుల తరపున సీనియర్ న్యాయవాది శ్రీ రాణా ముఖర్జీ SLP (C) నెం. CC నెంబరు 4922/2016 పైవాటిని వ్యతిరేకించడం లేదు. ఏదేమైనా, ఈ SLPలోని అద్దెదారులు మరియు/లేదా అప్పీలుదారులకు సంబంధించినంత వరకు , కొత్త అభివృద్ధి ఒప్పందంలోని విషయాలు మరియు/లేదా నియమనిబంధనల గురించి వారికి తెలియదని ఆయన సమర్పించారు. అందువల్ల కొత్త డెవలపర్కు అనుకూలంగా కుదుర్చుకున్న తాజా అభివృద్ధి ఒప్పందం కాపీని సమర్పించాలని ప్రస్తుత యాజమాన్యాన్ని ఆదేశించాలని , తద్వారా తాజా అభివృద్ధి ఒప్పందం ఏ నియమనిబంధనలపై కుదుర్చుకున్నారో, అద్దెదారులు అందుకు అంగీకరిస్తారో లేదో తెలుసుకోవచ్చని పిటిషన్లో పేర్కొన్నారు. తాజా అభివృద్ధి ఒప్పందాన్ని కుదుర్చుకున్న నియమనిబంధనలపై అప్పీలుదారులు ఏకీభవించకపోతే, తాజా అభివృద్ధి ఒప్పందాన్ని తగిన కోర్టు/ఫోరం ముందు సవాలు చేసే స్వేచ్ఛను అప్పీలుదారులకు రిజర్వ్ చేయాలని ఆయన అభ్యర్థించారు.

3.3 ప్రతివాది నెం.5 తరపున హాజరైన సీనియర్ న్యాయవాది శ్రీ నీరజ్ కిషన్ కౌల్ ప్రస్తుత SLLPల ఉపసంహరణను వ్యతిరేకించినప్పటికీ, ప్రతివాది నెం.5 కూడా IA ద్వారా అభివృద్ధి ఒప్పందాన్ని రద్దు చేయడాన్ని సవాలు చేశారని , తప్పుడు చర్యలను కూడా ప్రారంభించారని వాదించారు. ప్రస్తుత ప్రక్రియలో ప్రతివాది నెం.5 తొలగింపును సవాలు చేయడానికి ప్రతివాది నెం.5ను అనుమతించడానికి ఈ కోర్టు సుముఖంగా లేనట్లయితే మరియు సాక్ష్య దరఖాస్తు(లు)ను పరిగణనలోకి తీసుకోనట్లయితే , తొలగింపును సవాలు చేయడానికి ప్రతివాది నెంబరు .5కు అనుకూలంగా స్వేచ్ఛను రిజర్వ్ చేయవచ్చు మరియు తగిన కోర్టు/ఫోరం ముందు మరొక డెవలపర్ కు అనుకూలంగా తదుపరి అభివృద్ధి ఒప్పందం మరియు సాక్ష్యం దరఖాస్తు(లు)లో పేర్కొన్న అంశాలను చట్టానికి అనుగుణంగా మరియు దాని స్వంత అర్హతల ఆధారంగా పరిగణనలోకి తీసుకోవాలని ఆదేశించవచ్చు.

4. ఆయా పక్షాల తరపున సీనియర్ న్యాయవాది/న్యాయవాది వాదించడం , IA.నెంబరు 128881/2019లో పేర్కొన్న , ఎత్తిచూపిన తదనంతర పరిణామాలను పరిగణనలోకి తీసుకోవడం, ఈ క్రింద పేర్కొన్న విధంగా చేపట్టబోయే ప్రక్రియలో ఆయా పక్షాల హక్కులు మరియు వాదనలకు పక్షపాతం లేకుండా, సీనియర్ న్యాయవాది డాక్టర్ ఎ.ఎం.సింఘ్ని చేసిన అభ్యర్థనను పరిగణనలోకి తీసుకొని , SLP (సి)నెంబరు 4428/2016లోని అప్పీలుదారులు SLPని బేషరతుగా ఉపసంహరించుకోవడానికి మేము అనుమతిస్తున్నాము. అప్పీలుదారు నెం.4 విషయానికొస్తే ఎవరూ హాజరు కాలేదు. తదనంతర పరిణామాల దృష్ట్యా, ఎవరూ హాజరు కాకపోవడంతో , ప్రస్తుత SLPని, SLP (సి)నెంబరు 4428/2016లోని అప్పీలుదారునెం.4గా కొట్టివేశారు అనగా తొలగించింది.

SLP (C).....CCనం. 4922/2016

ఆలస్యాన్ని క్షమించండి. ప్రత్యామ్నాయ దరఖాస్తు(లు) అనుమతించబడతాయి మరియు సంబంధిత అప్పీలుదారులు యొక్క చట్టపరమైన వారసుల పేర్లు(లు) నమోదు చేయబడతాయి మరియు తదనుగుణంగా పక్షాల మెమోను సవరించబడతాయి.

5. SLP (C) నెం.... సిసి నెంబరు 4922/2016 ఈ క్రింది విధంగా ఏర్పాటు చేయబడింది:-

- (i) ప్రతివాది నెం.5కు అనుకూలంగా ఉన్న అభివృద్ధి ఒప్పందాన్ని రద్దు చేసి , తాజాగా అభివృద్ధి ఒప్పందాన్ని అమలు చేయడం/ ప్రవేశించడం గురించి , ఈ కోర్టు పరిగణనలోకి తీసుకుంది. తాజా అభివృద్ధి ఒప్పందం కాపీని ప్రస్తుత యాజమాన్యం సంబంధిత అద్దెదారులకు అందజేయాలి. కొత్త అభివృద్ధి ఒప్పందం యొక్క నియమనిబంధనల వల్ల అద్దెదారులలో ఎవరైనా బాధపడినట్లయితే , వారు దానిని సముచిత న్యాయస్థానం/ఫోరమ్ ముందు సవాలు చేయవచ్చు , దీనిని చట్టానికి అనుగుణంగా మరియు దాని స్వంత అర్హతల ఆధారంగా పరిగణించబడుతుంది;

(ii) అభివృద్ధి ఒప్పందాన్ని, ప్రస్తుత యాజమాన్యం / MHADA ద్వారా రద్దు చేయబడిన ప్రతివాది నెం.5 , అభివృద్ధి ఒప్పందాన్ని రద్దు చేయడాన్ని సవాలు చేయడానికి మరియు కొత్త అభివృద్ధి ఒప్పందాన్ని సముచిత న్యాయస్థానం / ఫోరమ్ ముందు అమలు చేయడానికి కూడా అవకాశం ఉంటుంది మరియు అప్రమాణమైన దరఖాస్తు(లు)లో పేర్కొన్న కారణాలను , చట్టానికి అనుగుణంగా మరియు దాని స్వంత అర్హతల ఆధారంగా పరిగణనలోకి తీసుకోవచ్చు.

6. ప్రస్తుతం స్పెషల్ లీవ్ పిటిషన్ (సి) నెంబరు 4428 /2016 పైన పేర్కొన్న పరిశీలనల ప్రకారం ఉపసంహరించుకున్నట్లుగా కొట్టివేయబడింది మరియు స్పెషల్ లీవ్ పిటిషన్ (సి) నెం... సిసి నెంబరు 4922/2016 కూడా పై పరిశీలనల పరంగా మరియు పై పరిశీలనలతో పరిష్కరించబడింది.
7. వాయిదాలో ఉన్న దరఖాస్తు(లు) ఏవైనా ఉంటే, వాటిని పరిష్కరించాలి.

(ఏం ఆర్ షా, న్యాయమూర్తి)

(సి టి రవికుమార్, న్యాయమూర్తి)

(సంజయ్ కరోల్, న్యాయమూర్తి)

న్యూఢిల్లీ,
ఫిబ్రవరి 17, 2023.