2024(3)THCR–

తెలంగాణ రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానము, హైదరాబాద్.

గౌరవనీయ మౌషుమి భట్టాచార్య, న్యాయమూర్తి

మరియు

గౌరవనీయ ఎం.జి.ప్రియదర్శిని, న్యాయమూర్తి

సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ నెం.1622 / 2024

తీర్పు తేదీ : 16.07.2024

శ్రీమతి శారదా దేవి కేదియా మరియు ఇతరులు

వర్సెస్

కిశ్న అవెన్యూస్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ మరియు ఇతరులు

ఉత్తర్వు: (గౌరవనీయ న్యాయమూర్తి మౌషుమి భట్టాచార్య ప్రకారం)

ఆర్బిట్రేషన్ ఒరిజినల్ పిటిషన్ (ఏఆర్పీ) నెం.13 / 2023 లో కొందరు పార్టీలను ఈ కేసులో ప్రతివాదులుగా చేర్చగలందుకు పిటిషనర్లు దాఖలు చేసిన పిటిషన్ పై ట్రయల్ కోర్టు 03.04.2024 తేదీన ఇచ్చిన ఆక్షేపిత డాకెట్ ఆర్డర్ పై నుండి ఈ సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్ ఉద్భవించింది.

1. (ట్రయల్ కోర్టులో కూడా పిటిషనర్లు అయిన) ఇందలి పిటిషనర్లు కు ప్రతివాదుల కు మధ్య వివాదం వాణిజ్య వివాదం కాదని మరియు తదనుగుణంగా విచారణ జరిపే న్యాయస్థానానికి అధికార పరిధి ఉంది అన్న పిటిషన్ పై ఈ ఉత్తర్వు వివాద స్వభావాన్ని చర్చిస్తుంది.

2. సివిల్ రివిజన్ పిటిషన్లో ఉన్న పక్షాలకు వివాదం యొక్క స్వభావం వాణిజ్య కోర్టుల చట్టం, 2015 నిబంధనల కింద నిర్వచించబడిన విధంగా వచ్చే "వాణిజ్య వివాదమా " మరియు ట్రయల్ కోర్టు, నిర్దేశిత న్యాయస్థానం కమర్షియల్ కోర్టు కాదు కాబట్టి, పిటీషనర్లు అదనపు పార్టీ లను కేసు లో చేర్చాలనే దరఖాస్తు ను పరిశీలించ డానికి విచారణ కోర్ట్ కు అధికార పరిధి ఉన్నాదా అనే దానిపై వాదించారు. కాబట్టి, దానిపైన, మరియు వివాదం యొక్క స్వభావం, "వాణిజ్య వివాదమా " అనే దానిపైన స్పష్టత ఇవ్వాలి. సారాంశంలో, ప్రజ్ఞ గల పిటిషనర్ల న్యాయవాది వాదిస్తూ, ఎల్.బి.నగర్ లో ఉన్న విద్యావంతులైన రంగారెడ్డి జిల్లా 1వ అదనపు జిల్లా జడ్జి, 2015 చట్టంలోని 2(1)(బి) మరియు 3(1) సెక్షన్ల కింద నిర్వచింపబడిన "వాణిజ్య కోర్టు" కానందున అట్టి పిటిషన్ ను నిర్వహించ డానికి అధికార పరిధి లేదు అని

పిటిషనర్ న్యాయవాది వాదనలు వినిపించారు. ప్రతివాదుల న్యాయవాది మరోలా పేర్కొన్నారు.

3. 1 వ ప్రతివాది / క్లయిమెంట్ కోరినట్లు ఆర్బిట్రేషన్ మరియు సమన్వయ చట్టం, 1996 సెక్షన్ 29–ఏ కింద ఆర్బిట్రేటర్ ఆదేశాన్ని పొడిగించే అంశం విచారణ కోర్ట్ ముందు లేదు. ఆ అంశం ఈ వివాదానికి తెరవెనుక కథ అని తెలియ పరచినారు.

4. విచారణ కోర్ట్ ముందు లేవనెత్త బడిన వివాదం యొక్క స్వబావం కు సంబందించిన దానికి మా యొక్క వివరణ/కారణములను ఇస్తున్నాము.

"వాణిజ్య వివాదము" అనగా నేమి?

5. కమర్షియల్ కోర్టుల చట్టం 2015 లోని సెక్షన్ 2(1)(సి) ప్రకారం వివాదం 'వాణిజ్య వివాదం'గా అర్హత పొందినదా లేదా అనేది తేల్చడానికి ఒప్పందము ను అన్వయించడం తప్పనిసరిగా అవసరం. తప్పనిసరిగా ఒప్పందం యొక్క వివరణకు సంబంధించిన విషయం. 'వాణిజ్య వివాదం'ను సెక్షన్ 2(1) (సి) నిర్వచనం ప్రకారం 'వాణిజ్య వివాదం'ను వ్యాపారులు మరియు బ్యాంకర్ల సాధారణ లావాదేవీల నుండి ఎగుమతి మరియు సరుకుల దిగుమతి, అడ్మిరల్టీ మరియు వస్తువుల రవాణా, లైసెన్స్ ఒప్పందాలు, జెవిఎలు, సాంకేతిక అభివృద్ధి ఒప్పందాలు, మేధాసంబందిత ఆస్తి హక్కులు, బీమా మరియు ఏజెన్సీ యొక్క ఒప్పందాలు వరకు విస్తృత శ్రేణి నుండి ఉత్పన్నమయ్యే వివాదంగా నిర్వచిస్తుంది. సెక్షన్ 2 [1][c] వివరణ తేటతెల్లం చేసినట్లు ఒప్పందము లో దేశం లేదా దాని ప్రభుత్వం పార్టీ గా లేదా ప్రయివేటు సంస్థ ప్రజా విధులను చేస్తున్నప్పుడు స్థిరాస్తి రాబట్టు కోడానికి చర్య తీసుకున్నపుడు 'వాణిజ్య వివాదం' గా అర్హత పొందుతుంది. సెక్షన్ 2(1)(సి)లోని (i) – (xxii) నుండి ఒప్పందాల పరిధిలో ఒప్పందాలు తప్పనిసరిగా వాణిజ్య పునాది[కమర్షియల్ సబ్‌స్ట్రాటమ్] ని కలిగి ఉండాలి అంటే, వాణిజ్య పోకడ కలిగి ఒప్పందానికి సంబంధించిన పార్టీల అవగాహన ఉండి మొత్తంగా వ్యాపారం మరియు వాణిజ్యంపై ఒప్పంద ప్రభావం కలిగి ఉండాలి.

6. సారాంశంలో, వాణిజ్య స్వభావం అనేది వాణిజ్య వివాదం ఉన్న చోట ఉంటుంది. ఒప్పందం లేదా దాని నుండి ఉత్పన్నమయ్యే పరిణామ ప్రభావం చూపుతుంది. కాంట్రాక్టు పార్టీలు ప్రైవేట్ రంగానికి మించిన ఒప్పందం మరియు ఆ ఒప్పందం ప్రధాన పాత్ర లకు మించిన వాణిజ్య కదలికల యొక్క అలల–ప్రభావాన్ని సృష్టించడం. విభాగంలోని సెక్షన్

2(1)(సి) ఒప్పందాల నిర్దిష్ట నామకరణాలుబట్టి, వివాదాన్ని తక్షణమే వాణిజ్య వివాదం అని ఊహించలేమని సూచిస్తుంది. ఒకటి లేదా అంతకంటే ఎక్కువ సబ్ క్లాజుల లో ఒప్పందం యొక్క మూలం మరియు నిర్దిష్ట నిబంధనలు ఎల్లప్పుడూ వాణిజ్య వివాదం ను2015 చట్టంలోని సెక్షన్ 2(1)(సి) కి సరిపోతుందో లేదో నిర్ణయించేది. ఒప్పందంలోని పార్టీలు ఒప్పందాన్ని సెక్షన్ 2(1)(సి) ఉప-నిబంధన 3 (i) – (xxii) కిందకు వస్తుందని భావించి అర్థం చేసుకున్నాయా మరియు ఒప్పందాన్ని అలాగే పరిగణించేందుకు ఉద్దేశించబడిందా అనేది కీలకము.

7. వేస్తున్న ప్రశ్న ఇది: చట్టం 2015 సెక్షన్ 2(1)(సి) ప్రకారం ప్రతి వివాదం స్వయంచాలకంగా 'వాణిజ్య వివాదం'గా వర్గీకరించబడుతుందా?

ఈ ప్రశ్నకు సమాధానం తప్పనిసరిగా "లేదు" అని ఉండాలి.

మరింత సముచితమైన ప్రశ్న ఎమంటే: వర్తకం లేదా వాణిజ్యం ఒక ప్రారంభ బిందువుగా పనిచేసే ఒక కొలత ఉంటుంన్న ప్రతి ఒప్పందం వాణిజ్య వివాదం అవుతుందా?

దీనికి సమాధానం కూడా తార్కికంగా, ఎల్లప్పుడూ నెగిటివ్ గా ఉండాలి. ఈ అభిప్రాయానికి కారణం ఈ తీర్పు తరువాతి భాగంలో వస్తుంది.

<u>వివాదం తలెత్తిన అభివృద్ధి ఒప్పందం:</u>

8. ఈ కేసు లోని వివరాలు ఏమనగా, తెలంగాణ రాష్ట్రంలోని రంగారెడ్డి జిల్లాలో ఉన్న భూముల కి పిటిషనర్లు/భూయజమానులు. 27.07.2007 తేదీ న ప్రతివాది నెం.1 డెవలపర్ తో డెవలప్ మెంట్ అగ్రిమెంట్ కమ్ జనరల్ పవర్ ఆఫ్ అటార్నీ (డిఎజిపిఎ) అమ్మకానికి ఒప్పందం తో, ప్రతివాది నెం.1 డెవలపర్ అభివృద్ధి చేయడానికి మరియు కొనుగోలుదారులకు అలాగే సేల్ డీడ్ యొక్క రిజిస్ట్రేషన్ పూర్తి చేయడానికి, విక్రయించడానికి అంగీకరించాడు. అలాగే ప్రతివాది నెం.1 డెవలపర్ భూమి ని అభివృద్ధి చేయడానికి మరియు భూమిని కొనుగోలు చేసేవారికి అనుకూలంగా విక్రేతలు/పిటిషనర్లు/ భూయజమానులు తరపున సేల్ డీడ్ లు ఇచ్చి రిజిస్ట్రేషన్ పూర్తి అమలు చేయడానికి అంగీకరించాడు. ప్రతివాది నెం.1 సంబంధిత అధికారుల నుంచి అనుమతి పొందడం ద్వారా భూమిని మార్చుటకు, ప్లాట్లుగా విభజించి రోడ్లు సౌకర్యాలు వేయడానికి అంగీకరించారు. పిటిషనర్లు మరియు ప్రతివాదులు వరుసగా

వ్యవసాయ యూనిట్లను 60% – 40% నిష్పత్తి లో భాగస్వామ్యం చేసుకోవడానికి అంగీకరించారు.

9. అభివృద్ధి మరియు జనరల్ పవర్ ఆఫ్ అటార్నీ [DAGPA] యొక్క క్లాజ్ 6 ప్రకారం ప్రతివాది [ప్రతిస్పందకుడు] లేఅవుట్ ప్లాన్ ప్రకారం భూమిని అభివృద్ధి చేయడానికి ప్రతివాది నెం.1/డెవలపర్ అంగీకరించాడు. మరియు పిటిషనర్లకు (భూయజమానులకు) చెల్లింపు తేదీ నుంచి 12 నెలలు లోపు భూమిని భౌతికంగా స్వాధీనం చేయడం, మరియు క్లబ్ హౌస్ మరియు ఇతర సౌకర్యాలు మినహా పూర్తి చేయడం దాని రచన యొక్క సారాంశాన్ని సూచిస్తుంది. ప్రతివాది [ప్రతిస్పందకుడు] నెం.1 / డెవలపర్; పిటిషనర్లు/ భూయజమానులకు దాని కొరకు చర్యలు చేపట్టాల్సి ఉంది. ప్రతివాది [ప్రతిస్పందకుడు] నెం.1/డెవలపర్ చేసే నిర్మాణ కార్యకలాపాల లో కాంపౌండ్ వాల్స్, బీటీ రోడ్లు, అండర్ గ్రౌండ్ డ్రైనేజీ పైపులు, మెయిన్ గేట్, సెక్యూరిటీ గార్డు రూమ్ మరియు ఓవర్ హెడ్ ట్యాంక్ నిర్మాణం చేపట్టాల్సి ఉంది.

పార్టీలు తీసుకున్న వైఖరి:

10. డీఏజీపీఏ వల్ల తలెత్తిన వివాదం 2015 చట్టంలోని సెక్షన్ 2(1)(సి)(6) కిందకు అంటే ' టెండర్లతో సహా నిర్మాణ, మౌలిక సదుపాయాల ఒప్పందాలు' ఒకటని కాబట్టి 'వాణిజ్య వివాదం' గా వస్తుంది అని పిటిషనర్లు వాదిస్తున్నారు. మధ్యవర్తిత్వం ప్రొసీడింగ్స్ లో ప్రతివాది నెం.1/డెవలపర్ ద్వారా దాఖలు చేయబడ్డ క్లెయిమ్ స్టేట్ మెంట్ లో ఏడాదికి 24 శాతం వడ్డీతో కలిపి రూ.50 లక్షలు, ఏడాదికి 24 శాతం వడ్డీతో కలిపి మరో రూ.60.65 కోట్లు చెల్లించాలని పిటిషనర్లకు ఆదేశాలు జారీ చేయమన్నందున, ఇందుకు అనుబందముగా ప్రజ్ఞ గల పిటిషనర్ల తరపు న్యాయవాది వాదనలు వినిపించారు. ప్రతివాది యొక్క క్లెయిమ్ స్టేట్మెంట్ ని 2015 వ సంవత్సరపు చట్టం సెక్షన్ 12 తో కలిపి చదవాలని, అప్పుడు వివాదం రూ. 1 కోటి కంటే ఎక్కువ కాబట్టి నిర్దిష్ట విలువ నిర్ధారణ లో "కమర్షియల్" గా వివాదానికి అర్హత కల్పిస్తుంది అని మనవి [సబ్మిట్] చేశారు; తెలంగాణ రాష్ట్ర పర్యాటకం డెవలప్ మెంట్ కార్పొరేషన్ లిమిటెడ్ వర్సెస్ ఎం.ఎస్.ఎ.ఎ. అవోకేషన్స్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్' 1 [2022(4) ఏ ఎల్ టి 238]

11. మరోవైపు ప్రతివాది నెం.1 తరఫున హాజరైన న్యాయవాది డిఏజిపిఏ [DAGPA] అనేది ఒక వాణిజ్య ఒప్పందం కాదని, భూమిని వ్యవసాయ కమతము లు గా

అభివృద్ధి చేయడానికి మాత్రమే ప్రతివాది నెం.1/ డెవలపర్ అంగీకరించాడు మరియు ముఖ్యంగా 'నిర్మాణం మరియు మౌలిక సదుపాయాల' వల్ల తలెత్తే వివాదం కాదు అని కావున వాణిజ్య ఒప్పందం కాదనిరి. వారు వాదిస్తూ పార్టీలు వ్యవసాయ కమతా లను వాణిజ్య వినియోగానికి వుపయోగించ కోవడం పార్టీల వుద్దేశ్యం కాదని న్యాయవాది మనవి చేసారు.

12. కాబట్టి 2015 చట్టంలోని సెక్షన్ 2(1)(సి)(6) ప్రకారం "నిర్మాణం మరియు మౌలిక సదుపాయలు టెండర్లతో సహా ఒప్పందాలు" కింద డీఏజీపీఏ పరిగణ సాధ్యమేనా అనే ప్రశ్న ఉత్పన్నమవుతోంది.

కేస్ లా:

13. ఈ తరహా ఒప్పందాలు అనేక సందర్భాల్లో న్యాయ వ్యవస్త దృష్టిని ఆకర్షించాయి. ఏకాభిప్రాయం ఉన్న చోట నిర్ణయాలు "నిర్మాణం" "మౌలిక సదుపాయాలు" అనే పదాల ను విడివిడిగా చూడలేము మరియు నిర్మాణం మరియు మౌలిక సదుపాయాల పనితీరు రెండూ ఒక ఒప్పందం లో తప్పనిసరిగా ఉండాలి: బ్లూ నైల్ డెవలపర్స్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ వర్సెస్ మొవ్వ చంద్రశేఖర్ 2. మళ్ళీ చెప్పాలంటే, నిర్మాణం మరియు మౌలిక సదుపాయాలు రెండింటినీ కలిగి ఉన్న ప్రతి ఒప్పందం 2015 చట్టంలోని సెక్షన్ 2(1)(సి)(vi) ప్రకారం వాణిజ్య వివాదానికి అర్హత పొందుతుంది.

14. ఇది ఒక సాధారణమైన దావా అని 'వాణిజ్య వివాదం' కాదని, 2015 చట్టం ప్రకారం అవసరమైన ఖచ్చితమైన పాలన వుండాలి అని ప్రత్యర్థి పక్షం వాదిస్తే, ఆ వివాదం 'వాణిజ్య వివాదమేనా?' అను పరిష్కారం, చాలా తరచుగా, ఒక ప్రాథమిక సమస్యను ఏర్పరుస్తుంది. .

15. వాస్తవానికి 2015 చట్టంలోని సెక్షన్ 2(1)(సి)లోని 1 నుండి 22 ఉప క్లాజుల్లో ఏవైనా ఒక ఒప్పందాన్ని కుదుర్చడం చాలా కష్టమైన పని. ఒప్పందం యొక్క పరిధిని పరిగణనలోకి తీసుకొని ఆ ఒప్పంద వివాదం ఆ చట్టంలోని సెక్షన్ 2(1)(సి) ప్రకారం వాణిజ్య వనరుగా అర్హత పొందుతుందా అని నిర్ణయించడం ఎంతో కష్టమైన పని. అలాంటి ఒక సమస్యకు, సాధారణంగా, నిర్మాణం/మౌలిక సదుపాయాల కల్పన లో అనుభవం ఉన్న డెవలపర్ ఒక పార్టీ అవుతుంది, అలాగే ఒప్పందం హెచ్చు విలువ కలిగి లక్షల్లో, కోట్లలో ఉన్న లాభాలను చివరకు పంచు కోవలసి వుండడం కూడా ఇష్యూ లలో ఒకటి అయి

ఒప్పందం 2015 చట్టంలోని సెక్షన్ 12 (1) లో పేర్కొన్న బెంచ్ మార్క్ పరిధిలోకి అంటే నిర్దేశిత మొత్తం కంటే ఒక నిర్ధిష్ట విలువను కలిగి వున్నదా అనేవి ఇమిడి ఉన్నాయి.

కమర్షియల్ కోర్టుల చట్టం 2015లోని సంబంధిత నిబంధనలు:

16. ఈ నేపథ్యంలో 2015 చట్టంలోని సంబంధిత సెక్షన్లు హైలైట్ చేయ వలసి వుంది. 'స్పెసిఫైడ్ వాల్యూ' అనేది ఒక సూట్ కు సంబంధించి సబ్జెక్ట్ యొక్క విలువ.

సెక్షన్ 12 కింద నిర్ణయించిన విధంగా వాణిజ్య వివాదానికి సంబంధించినది కేంద్ర ప్రభుత్వం ప్రకటించినట్లు రూ.3 లక్షలకు తగ్గకుండా లేదా అధిక విలువ కలిగి ఉండాలి అని 2015 చట్టంలోని సెక్షన్ 2(1)(ఐ) ప్రకారం నిర్వచించింది. విషయాంశానికి సంబంధించి నిర్ధిష్ట విలువ వాణిజ్య వివాదానికి సంబంధించిన దావా వేదికను నిర్ణయిస్తుంది, అంటే, దావా వాణిజ్య న్యాయస్థానం యొక్క అధికార పరిధినా లేదా చట్టంలోని సెక్షన్ 3, 4 వరుస క్రమం ప్రకారం హైకోర్టు లోని వాణిజ్య విభాగం చూసే బెంచ్ ని ఆకర్షిస్తుందా అని నిర్ణయిస్తుంది.

17. సెక్షన్ 2[1] [సి] – [i] – [22] ను అందలి వివరణ ను కలిపి చదవగా ఉత్పన్నం అయ్యే స్వభావం రావడం ద్వారా ఈ వివాదం 'వాణిజ్య వివాదం' కాదా అనేది మొదటి నిర్ధారణ. మొదట గా వివాద స్వభావం 'వాణిజ్య వివాదం' అవును అని సంతృప్తి చెందిన తర్వాత, 2015 చట్టంలోని సెక్షన్ 2(1)(సి) కింద ఒక నిర్ధిష్ట విలువను బట్టి సెక్షన్ 2(1)(ఐ)తో పాటు ఆ చట్టంలోని సెక్షన్ 12 ప్రకారం కమర్షియల్ కోర్టు లేదా హైకోర్టు యొక్క వాణిజ్య విభాగం చూసే బెంచ్ దాని మీద అధికార పరిధిని చేపట్టవచ్చు.

18. పైన పేర్కొన్నట్లు ఉన్న ఏదైనా దావా/అప్లికేషన్/లేదా ప్రొసీడింగ్ ను సివిల్ కోర్టు యొక్క అధికార పరిధి ప్రస్తుతం ఉన్న చట్టాల ప్రకారం స్పష్టంగా లేదా పరోక్షంగా నిషేధించబడింది అయినపుడు వివాదం 2015 చట్టంలోని సెక్షన్ 11 ప్రకారం 'వాణిజ్య వివాదం' గా అర్హత పొందుతుంది. 2015 చట్టంలోని ఇతర నిబంధనలు ఏదయినా మరోలా వున్నా సరే సెక్షన్ 11 వర్తిస్తుంది.

19. ప్రస్తుత కేసులో విలువ ఒక కోటి రూపాయల కు పైబడి వున్నందున తద్వార 2015 చట్టంలోని సెక్షన్ 12 కు కావలసిన నియమము తృప్తి చెందినందున 'వాణిజ్య వివాదం' గా అర్హత పొందుతుంది అని పిటిషనర్లు సమర్పించారు. పిటిషనర్లు ఆర్బిట్రేషన్ లో

ప్రతివాది నెం.1/ క్లయిందారుడు దాఖలు చేసిన క్లెయిమ్ స్టేట్మెంట్ 16 కోట్ల రూపాయల కంటే ఎక్కువగా వున్నది అన్నదానిపై ఆధారపడినారు.

20. మధ్యవర్తిత్వంలో ప్రతివాది వాదన మాత్రమే ఆర్థిక విస్తరణ చేయదు. అగ్రిమెంట్ / డిఎజిపిఎ [DAGPA] యొక్క భావనలలో 'కన్ స్ట్రక్షన్ అండ్ ఇన్ ఫ్రాస్ట్రక్చర్ కాంట్రాక్ట్' నిర్వచనము భావన వున్నదా అనే పై అంశాన్ని స్పష్టం చేయడానికే ఈ అంశాన్ని ప్రస్తావించాం.

21. డవలప్మెంట్ అగ్రిమెంట్ జనరల్ పవర్ ఆఫ్ అటార్నీ [డీఏజీపీఏ] ను జాగ్రత్త గా చదవడం ద్వారా ఆ ఒప్పందం ప్రాథమికంగా ఒక ప్రైవేట్ స్వభావం, అంటే, భాగస్వామ్యం లో, పిటిషనర్లు (భూయజమానులు) మరియు ప్రతివాది నెం.1 (డెవలపర్) లాభ శాతం విభజించు కోవడం లో అంగీకరించినది గా పార్టీల మధ్య చేయబడినది అని స్పష్టమవుతోంది. సారాంశంలో, డెవలపర్ ఆ భూమిని వ్యవసాయ భూములుగా విభజించి భూగర్భ డ్రైనేజీ వేయడం సహా అంగీకరించిన నిర్మాణ కార్యకలాపాలు అయిన పైపులు, రోడ్లు, లైట్ల ఏర్పాటు మరియు విద్యుత్ సరఫరా మరియు ఓవర్ హెడ్ ట్యాంక్ నిర్మాణం ఈ రూపంలో అభివృద్ధి చేసేందుకు అంగీకరించారు.

ఈ చట్టంలోని సెక్షన్ 2(1)(సి)(6) ప్రకారం ప్రయోజన నిర్మాణం అవసరం.

22. వాణిజ్య వివాద ఒప్పందం, నిర్మాణ మరియు మౌలిక సదుపాయాల ఒప్పందం తప్పనిసరిగా ప్రభావం చూపాలి, అది కాంట్రాక్ట్ పార్టీలకు అతీతంగా విస్తరించి ఉంది. అయితే దీని వల్లనే వాణిజ్య వివాదం తలెత్తిందని మా అభిప్రాయం. "మౌలిక సదుపాయాలు", నిర్వచనం ద్వారా శాశ్వత లేదా దీర్ఘకాలిక నిర్మాణ మార్పులకు సంబంధించినది మరియు మార్పులు అనేక లబ్ధిదారుల యొక్క పెద్ద వృత్తాన్ని ప్రభావితం చేసేవిగా విస్తరించాలి. అదేవిధంగా " నిర్మాణం " అనే పదం కూడా కేవలం విభజనకు అతీతంగా విస్తరించాలి. భూమిని సేకరించడం మరియు వ్యవసాయ ప్లాట్లను చేసి ఉపయోగించడం మరియు కాంట్రాక్ట్ పార్టీల ప్రయోజనం కోసం అభివృద్ధి చేయడం కాంట్రాక్ట్ పార్టీల అంతిమ ఉత్పత్తికి వాణిజ్యపరమైనవి ఉండాలి. అదే విధముగా మరో మాటలో చెప్పాలంటే, నిర్మాణం మరియు మౌలిక సదుపాయాల ప్రాజెక్ట్ ఒప్పంద పనితీరు మరియొక వాణిజ్య ఉత్పత్తితో ముగుస్తుంది అనే కాన్సెప్ట్ పరంగా కమర్షియల్ క్యారెక్టర్ లో పాల్గొనాలి.

23. 2015 చట్టంలోని సెక్షన్ 2 క్లాజు (సి) లోని (i) – (xxii) ఉప క్లాజులను క్షుణ వీక్షణ గా పరిశీలిస్తే, కేవలం ఒక ఒప్పందం అందులో పేర్కొన్న ప్రభావ వలయాల సృష్టి గురించి ఆలోచించ బడి (ఈ పదబంధం సోషల్ మీడియా నుండి తీసుకోబడింది) కేవలం అభివృద్ధి కొలమానం కోసం రెండు పార్టీల మధ్య అమలువ్యవసాయ భూముల్లో పనులు కోసం అమలు చేసేది కాదు.

24. హెచ్చు విలువ కలిగిన వాణిజ్య వివాదాలను త్వరిత గతిన స్వతంత్ర పద్ధతి లో తీర్మానం పొంద వచ్చు అనే ఆతృత వున్నందున కక్షిదారులు (మరియు న్యాయవాదులు) ఆతృత తో "వాణిజ్య వివాదం " అనే ట్యాగ్ పెట్టడానికి ఆసక్తి చూపవచ్చు. అది కమర్షియల్ కోర్ట్ ల చట్టం 2015 ఆశయాలను తీర్చదు. కమర్షియల్ కోర్ట్ లు కమర్షియల్ డివిజన్ బెంచు లు త్వరగాను, ఫాస్ట్ ట్రెకింగ్ విధానములో చేస్తాయి అనే భావన నింపబడినది.

2౫. అయితే 2015 చట్టం అన్ని రకాల వివాదాలను కనుగొనే ముఖద్వారం కాదని ఉచిత ప్రవేశం తో సులభంగా కూర్చోవడం 2015 చట్టంలోని సెక్షన్ 2(1)(సి) పరిధిలో వీలు లేదు అనే విషయాన్ని గుర్తుంచుకోవాలి. సెక్షన్ 2(1)(సి) కింద ఉన్న 22 సబ్ క్లాజులను కచ్చితంగా అర్థం చేసుకోవాలి, ప్రతి ఒక్కటికి స్వచ్ఛమైన అర్థాన్ని ఇవ్వాలి. ప్రశ్నార్థకమైన ఒప్పందాన్ని గణనీయమైన వాణిజ్యం, వర్తకా నికి సంబంధించి మరియు వాణిజ్య కార్యకలాపాల వైపు మొగ్గు చూపడం కొన్ని ప్రత్యేక

వర్గ వ్యక్తుల కే అని నొక్కిచెప్పాలి.

2౬. సెక్షన్ 2(1)(సి) ప్రకారం (i) – (xxii) లో పేర్కొనబడ్డ ఒప్పందాల నుండి "ఉత్పన్నమయ్యే" వాణిజ్య స్వభావం కలిగి వున్న వివాదములు మాత్రమే అనే ఆ విషయాన్ని మది లో గుర్తుంచుకోవాలి. అందువల్ల, బేస్ అగ్రిమెంట్ కు వాణిజ్యపరమైన పునాదులు కలిగి తద్వారా ఏదైనా వివాదం అంత పెద్దదిగా ఉండి నపుడు యాంత్రికముగా 'కమర్షియల్' అనే ట్యాగ్ తో అతికించబడుతుంది.

27. బ్లూ నైల్ డెవలపర్స్ (2 సుప్రా) కేసు లో గేటెడ్ కమ్యూనిటీ పరిధిలో దశలవారీగా రెసిడెన్షియల్ ప్రాజెక్టు అభివృద్ధి ప్రాజెక్ట్ యొక్క ఉమ్మడి ప్రాంతంలో ఒక క్లబ్ ఏర్పాటుతో సహా అలాగే లోతైన మౌలిక సదుపాయాల మార్పులు లావాదేవీలు ప్రతిబింబిస్తాయి. రాజ్ కుమార్ గుప్తా వర్సెస్ జగన్ నాథ్ బజాజ్ 3 కేసు లో 2015 చట్టంలోని సెక్షన్ 2(1)(సి)(xi) కింద అభివృద్ధి ఒప్పందం కూడా సహకార ఒప్పందం స్వభావంలో ఉంది అని గౌరవ ఢిల్లీ హైకోర్టు కనుగొన్నారు. స్వస్తిక్ ప్రాజెక్ట్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ వర్సెస్ సిటీ ఎన్ క్లేవ్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ 4 కేసులో వాణిజ్య భవన నిర్మాణం కొరకు స్థిరాస్తుల ప్రాజెక్టుకు సంబంధించి వ్యాపారం మరియు వాణిజ్యం కోసం ప్రత్యేకంగా ఉపయోగించబడుతుంది అని మంజూరైన ప్లాన్ ను పరిగణనలోకి తీసుకుంది.

28. పైన పేర్కొన్న నిర్ణయాలు ఉన్నప్పటికీ, వివాదం యొక్క వర్గీకరణ చట్టంలోని సెక్షన్ 2(1)(సి) ప్రకారం ప్రతి ఒక్క కేసు నిర్దిష్ట వాస్తవాలపై ఆధారపడి ఉంటుంది. ప్రశ్నార్థకమైన ఒప్పంద వివాదం ను ఒక వాణిజ్య ప్రకటన యొక్క ప్రారంభ బిందువుగా పరిగణించవచ్చునా అనే నిర్ణయం ను కోర్టు నిర్ణయించాలి. వాస్తవానికి, దీనికి ప్రామాణిక ఫార్ములా లేదు.

29. అంబాలా సారాభాయ్ ఎంటర్ ప్రైజెస్ వర్సెస్ కేఎస్ ఇన్ ఫ్రాస్పేస్ ఎల్ ఎల్ పీ కేసు లొ వాణిజ్య వివాదాలను పరిష్కరించడానికి వాణిజ్య వివాదాల న్యాయస్థానాల చట్టం 2015 లోని విధానం మార్చుటకు కొత్త ఫాస్ట్ ట్రాక్ విధానంను పరిగణనలోకి తీసుకున్నా . గౌరవ సుప్రీంకోర్టు 2015 చట్టంలోని సెక్షన్ 2(1)(సి) ప్రకారం 'వాణిజ్య వివాదం' అంటే వర్తకం మరియు వాణిజ్యంలో ప్రత్యేకంగా ఉపయోగించే ఒప్పందాలు అనే సంకుచిత వ్యాఖ్యాన వివరణ అర్ధంకు అనుకూలంగా భాష్యం చెప్పినది. ఆ తీర్పులో సెక్షన్ 2(1)(సి)(7)ను గౌరవ సుప్రీంకోర్టు పరిగణనలోకి తీసుకుంది అయినప్పటికీ క్లాజ్ (vi) ప్రకారం – 'కన్స్ట్రక్షన్ అండ్ ఇన్ఫ్రాస్ట్రక్చర్ కాంట్రాక్ట్స్' ని కూడా ఒక ఉద్దేశ్య వివరణ వ్యాఖ్యానం కోసం పిలుస్తారు అన్నది.

30. 03.04.2024 నాటి ఆక్షేపిత ఉత్తర్వును ఇక్కడ ప్రస్తుత జరిగిన పునఃసమీక్ష లో ప్రతివాది కి అనుకూలంగా అంటే వివాదం నాన్-వాణిజ్య స్వభావం కలిగి ఉంటుంది అన్నారు. అలా నిర్వహించడానికి ప్రధాన కారణం వ్యవసాయభూమి యూనిట్లను అభివృద్ధి చేయడానికి ఒప్పందం కుదుర్చుకున్నారు. వ్యవసాయభూమి యూనిట్లు గాచేయడం ఒక వాణిజ్యేతర వివాదం తో సమానం చేయడం, 2015 చట్టంలోని సెక్షన్ 2(1)(సి) వివరణ (ఎ) తో ఇమిడి ఉండక పోవచ్చును,పైన పేర్కొన్న పేరాగ్రాఫ్ లలో ఇవ్వబడ్డ కారణాల వలన మరియు ప్రధానంగా డిఎజిపిఎ[DAGPA] యొక్క పదాల అర్థాల ప్రకారం, మేము ఆక్షేపిత ఉత్తరువు ను సమర్థిస్తున్నాము.

31. వివాదం వాణిజ్యపరమైనదా లేదా మరేదైనా ప్రయోజనం కొరకు మాత్రమేనా అనే స్పెసిఫికేషన్ ను ఆర్బిట్రేషన్ అండ్ కన్సిలియేషన్ యాక్ట్ 1996 లోని సెక్షన్ 29-ఏ ప్రకారం ఆర్బిట్రేటర్ యొక్క ఆదేశాన్ని పొడిగించడానికి ఫోరమ్ ను నియమించడం కోసం పైన చేసిన సుదీర్ఘ వాదనలను మేము పునరుద్ఘాటిస్తున్నాము. ప్రతివాది / క్లయిమెంట్ ఆర్బిట్రేటర్ యొక్క ఆదేశాన్ని పొడిగించడానికి కోరుతున్నాడని పిటిషనర్లు అందుకు తిరస్కరించినరని మా ముందు తెలియజేయబడింది.

32. పార్టీ ల మధ్య ఉన్న వివాదం కమర్షియల్ కోర్టుల చట్టం, 2015 యొక్క సెక్షన్ 2 (1)(సి) కింద నిర్వచించబడిన వాణిజ్య వివాదం కాదని పేర్కొంటూ, జారీ చేయబడిన ఆక్షేపిత ఉత్తర్వులు

ధృవీకరించడం ద్వారా ఈ సి.ఆర్.పి.నెం.1622 / 2024 తోసిపుచ్చబడింది. ఖర్చులకు సంబంధించి ఎలాంటి ఆర్డర్ ఉండదు.

కనెక్ట్ చేయబడ్డ అన్ని అప్లికేషన్ లు ఈ ఆర్డరు లోని కారణాలతో పరిష్కరించబడతాయి.

పార్టీ ల మద్య ఉన్న వివాదం కమర్షియల్ కోర్టుల చట్టం, 2015 యొక్క సెక్షన్ 2 (1)(సి) కింద నిర్వచించబడిన వాణిజ్య వివాదం కాదని పేర్కొంటూ, జారీ చేయబడిన ఆక్షేపిత ఉత్తర్వులు ధృవీకరించడం ద్వారా ఈ సి.ఆర్.పి.నెం.1622 / 2024 తోసిపుచ్చబడింది