

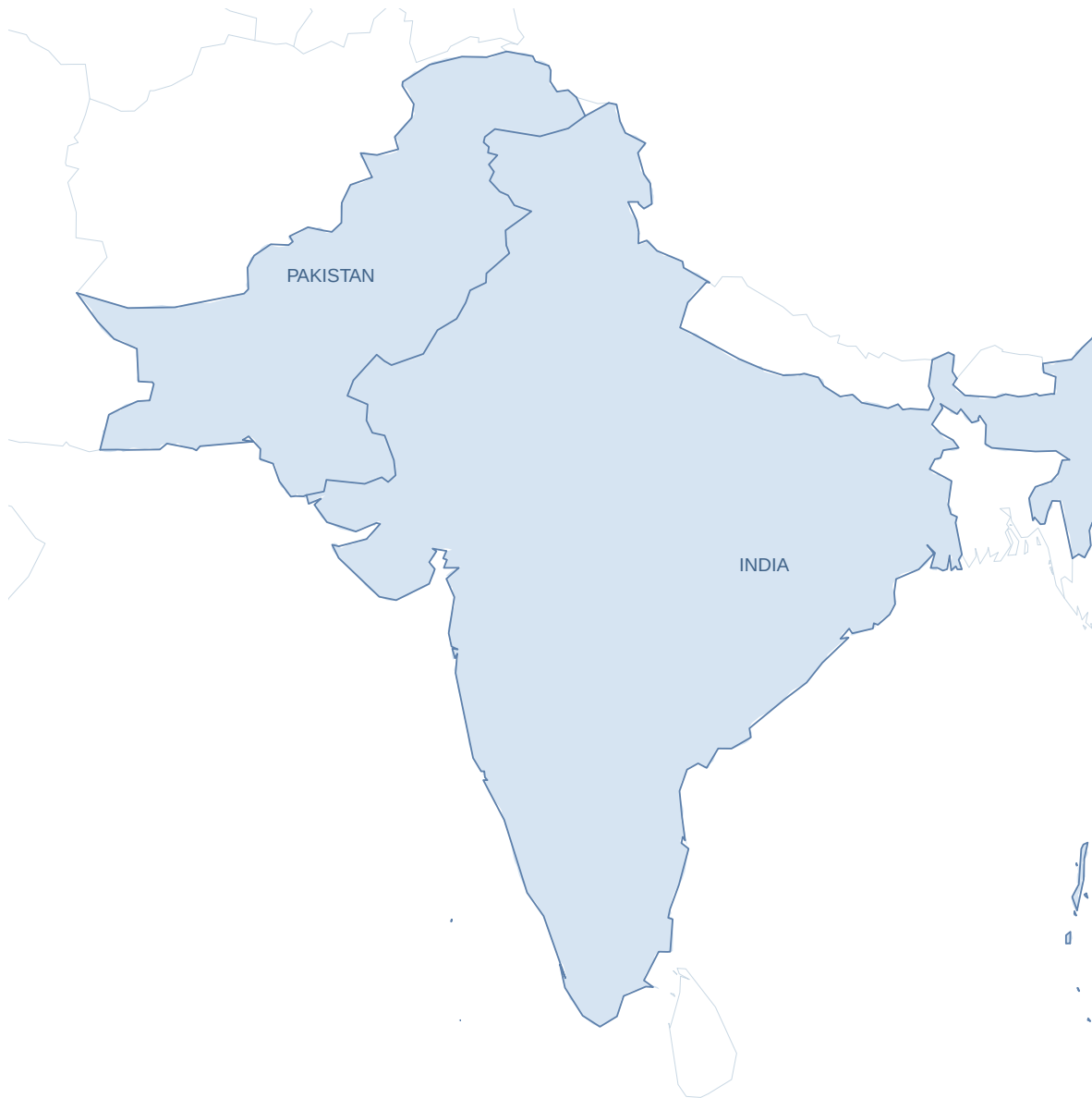
南亚近期法院案例：印度、巴基斯坦

近期法院判决 • *The Valuation Engineer*

威廉·伯特·克雷托尔 • 第1卷，第2期 • 2026年秋季

DOI: 10.67330/xrg09h80

致读者。这些摘要是本刊为估价专业人士所作的判例与法律文件的自述性介绍，并非法律意见。若某一裁判或条款的理解对具体事项具有决定意义，读者应查阅官方文本，并征询在相关法域执业的律师的意见。许多来源并非以英文写成，系以机器翻译阅读，其中可能存在错误；凡属此类者均已标注，并附有原文来源链接，以便查核。



本次调查涵盖的司法管辖区已用轮廓线勾勒并以阴影标出。

范围与来源

这是南亚地区的 基准报告，涵盖印度和巴基斯坦。与本期大洋洲调查报告类似，这份基准报告的覆盖范围不仅限于单个季度：它涉及截至 2026 年第三季度仍具有持续实际意义的发展动态。后续报告将以季度更新形式发布。

本期涉及的各种语境在开头已列出。其中大部分内容涉及强制征收——即所指的征收，即国家对私有财产的征收，在美国实务中称为“公共需要征用权”或“征用”——在两国的相关情况，以及印度印花税估值和印度关于产权争议下占有权的裁决。随后是关于印度的简短条目，内容涉及贷款人拍卖销售背后的估值、注册估价师的职业规范、婚姻房产，以及收购和破产情形下的股份估值。每个国家的章节开头都会明确说明其适用背景；在某一背景下作出的陈述不应被视为在另一背景下同样适用。

资料来源如下。关于印度，包括印度最高法院的判决门户网站及中立引文（INSC）——其中可查阅判决书全文——国家公司法法庭的裁决门户网站，以及其他英文法律报告（LiveLaw 和实务摘要），具体来源已在引用处注明。关于巴基斯坦，最高法院网站无法访问；相关内容基于新闻报道以及一份判决的非官方副本（仅限其中一项判决）。若某项判决仅通过二手描述进行查阅，则会予以说明。

本期中的所有资料均以英语阅读，英语是两国高等法院的官方语言；未涉及任何翻译。下文的两段阐述了本部门针对以其他语言阅读的材料的处理惯例。这些规定适用于本期所有内容，并为方便翻译版本而保留在此，但本期内容均不属于这些规定的适用范围。

来源与机器翻译。 本调查中，若某项裁决或法律文书以英语以外的语言呈现，则系通过机器翻译处理，并在使用处通过“来源”注释予以说明，该注释包含原文出版信息及其链接。原因有二。首先是坦诚：司法裁决的机器翻译并非裁决本身，读者在权衡是否采信某项主张时，应当了解该主张是如何被收录到本页的。其次是操作层面的考虑。本期刊出版了多种译本，包括阿拉伯语版、日语版、韩语版和中文版。如果将我们的英文译文再翻译回原文的语言，就会造成两次翻译，而不是将一次翻译还原。保留的链接使每个版本都能直接参考原文，而原文是唯一具有权威性的版本。

原文中没有与其他内容冲突的文本。 上述做法的一个后果需要明确指出，因为它决定了该期译本应如何制作。

本部门针对以其他语言撰写的判决所作的任何说明，均系其以英语撰写的摘要。这并非对法院原文的翻译，绝不可将其作为翻译呈现。当专业术语用引号标出时，应在其旁标注原始术语（采用原文字体或音译形式），且以原始术语为准；英文部分仅为注释，并非对裁决内容的翻译。

之所以坚持这一点，是因为存在一种特定的风险。如果将这份英文文本反向翻译回某项被调研判决所使用的语言，从而制作出该语言版本的判决书，结果将产生另一份文本——虽然使用的是原判决的语言，但其中描述该判决的措辞并非出自法院之手。读者将无法分辨哪篇文本具有法律效力，而该期刊也将因此制造混乱。这一风险在本期内容中并不存在，因为其来源均以英语撰写；但对于本期中涉及其他语言判决的综述部分，该风险则适用。

因此，本文所涉及语言的译本必须将这些段落视为 编辑说明，并明确标注其性质，同时必须通过“来源”链接跳转至原文，以便查阅法院自身的表述。绝不能出现这种情况：在未作说明的情况下进行“往返转换”，从而在判决书原语言中产生与原判决相矛盾的版本。

切勿仅依据本调查报告中的英文描述作为依据。在将其用于实务或进一步发表之前，应对照原文的官方报告或公报核实案例引用和法规引用。

Expropriation, Eminent Domain, and Condemnation

Including inverse condemnation. Just compensation, larger parcel, severance, project influence, stigma, and reasonably probable future use.

印度——估值日、可比实例选择及实际应用

涉及印度的事项包括：针对土地强制征用的补偿——其评估日期及可比实例——以及印花税的法定评估，以及在产权存在争议情况下占有人的地位。

因过度延误而变更估价日期。在 *Bernard Francis Joseph Vaz v Government of Karnataka* (2025 年 1 月 2 日，加瓦伊和维斯瓦纳坦大法官) 一案中，最高法院裁定，虽然征用土地的补偿通常按初步通知日当天的市场价值（政府首次发布的征地意向通知——印度征地法中的默认估值日期），但在裁决作出或赔偿金支付方面存在过度延误的情况下，法院可在特殊情况下调整估值日期。在 *Vaz* 一案中，法院将参考日期——即估值意见所依据的日期——从 2003 年的初步通知调整至 2019 年的裁决，跨度长达十六年，并指出“货币的价值在于其购买力”，且延迟二十年支付的补偿将是对正义的嘲弄。这一额外负担被归于州政府和工业发展委员会，而非项目发起方。

尽管该案的判决时间早于本节主要涉及的时期，但仍将其纳入其中，因为该案阐明了相关指导原则，而且本部门在所调查的其他司法管辖区中未能找到相应的法理。

对估价师的启示。受委托处理收购事务的印度估价师不能将给定的估值日视为既定事实。当实际占有时间远早于裁决日期时，该日期本身就存在争议，而仅以通知日期为基准发表意见的报告，可能是在回答一个错误的问题。审慎的做法是分别按这两个日期进行估值，并说明两者之间的差异。

***Project Director, National Highways Authority of India v Alfa Remedies Ltd*, 2026 INSC 480; 2026 LiveLaw (SC) 494** 桑杰·库马尔和 K. 维诺德·钱德兰 两位法官就印度国家高速公路管理局为拓宽一条国家公路而在那格浦尔县征用 1,394 平方米土地一案所引发的上诉。主管当局将该土地视为农业用地，并按每平方米 Rs 161.63 的标准裁定补偿金额。土地所有者主张该土地属于工业用地，并援引了 2017 年一份关于位于附近萨奥纳尔 (Saoner) 萨瓦纳瓦拉 (*mouza*, 财政村) 内一块 195.09 平方米住宅地块的买卖契约，该契约价格为 Rs 3,588 每平方米；还援引了《快速估算表》()——马哈拉施特拉邦的官方指导价表——其中每平方米 Rs 2,020 的定价。仲裁员认可该土地属于非农业用途，并通过 2021 年 11 月 22 日的裁决，采用了销售契约中 Rs 3,588 的定价。地区法官撤销了该裁决；孟买高等法院则恢复了该裁决。最高法院裁定，《2013 年土地征用、补偿和安置法》第 26(1)(b) 条 3,588 《2013 年土地征用、恢复生计及安置法》第 26(1)(b) 条 规定，平均售价应依据 同类土地的买卖契约确定；另一村庄的住宅用地与工业用地不属于同类；且该条款规定的方法不允许仅依据一份买卖契约。该仲裁员“完全无视”了这些指导原则，该裁决因明显违法而无效。法院转而适用第 26(1)(a) 条，并将补偿金额确定为《估价手册》(Ready Reckoner) 中的 Rs 2,020 每平方米，取代了仲裁员裁定的 Rs 3,588，并附带相应的法定福利。

对估价师的启示。这是一条关于可比实例选择的法定规则，且表述异常明确。法院驳回的并非不准确的可比实例，而是 不可采纳的实例：无论调整得多么仔细，住宅类可比实例都无法证明工业用地的价值，因为法规要求类型相似，而非通过可辩护的调整来弥补差异。本期“*Foundations*”专栏的读者会理解这一点。第 010 条指出，如果可比样本集在相关特征上缺乏变异性，就根本无法确定该特征的贡献度，而解决之道是改变数据，而不是改变估算方法。第 26(1)(b) 条通过立法得出了相同的结论：当唯一的样本属于错误类型时，解决之道不是进行更大幅度的调整，而是寻找更好的样本。还应注意的是，法院并非仅仅偏好较低的数值——它而是代之以另一种独立推导出的依据，即“快速估算表” (Ready Reckoner)，这本身也提醒我们：拒绝某个样本后，评估师需要提供积极的替代方案，而非仅仅提出批评。

来源——判决书，2026 INSC 480，2026 年 5 月 12 日（英文版）：https://www.livelaw.in/pdf_upload/2026/05/13/5623020252026-05-12-673734.pdf；LiveLaw 报告：<https://www.livelaw.in/supreme-court/land-acquisition-residential-plot-sale-deed-cant-be-used-to-determine-compensation-for-industrial-land-s-supreme-court-534076>。

Harinder Singh Sodhi v State of Rajasthan，最高法院，2026 年 8 月 24 日——以实际用途为准，而非总体规划。帕尔迪瓦拉和维诺德·钱德兰大法官认为，根据《1998 年拉贾斯坦邦印花税法》计算印花税时，估值应以该房产的实际使用者为准，而非依据总体规划对该区域划定的分区类别。该物业根据《1948 年工厂法》注册为工厂，并在斋浦尔地区工业中心注册为工业用地。拉贾斯坦邦高等法院曾将其重新划分为商业用地，理由是该场地内也销售制成品。最高法院推翻了该裁决，理由是制成品必须在某处销售，而在生产地进行销售——即使是零售——也不会将工业用途转变为商业用途。法定机构的原始裁定得以恢复。

对估价师的启示。该判决将两项容易被混淆的事项区分开来：即土地所附的规划用途与其实际用途。对于法定估值而言，后者具有决定性作用。这一点在“最高最佳用途”中有着明显的应用，因为规划用途仅能证明何种用途被允许，而不能证明实际发生的情况，且两者之间的差异比估值报告所承认的更为常见。这也驳斥了一种常见的捷径——即根据总体规划解读分区规定并据此定价——若按此做法，在上述事实情况下，该房产的定价将基于错误的用途前提，从而导致应缴税款大幅增加。一个相关的定性问题目前正由澳大利亚法院审理；详见本期《大洋洲》专栏。

来源 — LiveLaw（英文版）：<https://www.livelaw.in/sc-judgments/2026-livelaw-sc-869-harinder-singh-sodhi-versus-state-of-rajasthan-and-ors-547790>。

M/s Circar Paper Mills Ltd v District Collector, Nellore District, 2026 LiveLaw (SC) 868 (2026 年 8 月)。最高法院裁定，若就产权存在善意争议——且该争议有长期占有、登记契约及产权变更记录（即更新政府税收记录中土地持有人的登记条目）作为依据——则该州不得以简易驱逐程序代替依法提起的产权诉讼。

对估价师的启示。长期占有加上产权争议，首先是一个可销售性问题，其次才是法律问题。该裁决意味着此类权利主张人不能通过行政手段被驱逐，这实质上改变了估价师在评估实际被评估权益以及争议将持续多长时间时应作出的假设。

来源 — LiveLaw（英文版）：<https://www.livelaw.in/sc-judgments/2026-livelaw-sc-868-ms-circar-paper-mills-ltd-v-district-collector-nellore-distt-ors-547765>。

最高参考案例，而非平均值：***Manohar v State of Maharashtra***。2025 INSC 900，2025 年 7 月 28 日。当存在多处类似土地的参考案例时，最高且真实的参考案例决定市场价值；仅在价格差异微小的情况下，才允许取平均值。法院采纳了 1990 年 3 月每英亩 72,900 卢比的参照案例，扣除 20% 以弥补小地块与大面积地块之间的差异，并将补偿金从每英亩 32,000 卢比上调至 58,320 卢比。

对估价师的启示。这与大多数估值培训所灌输的直觉恰恰相反。根据这一逻辑，对一系列可比实例取平均值的估价师，实际上是在系统性地低估业主的补偿——因为法规要求确定该土地能卖出多少价格，而自愿卖方会将土地卖给出价最高的买方，而非以市场均价出售。

日期即为通知日期：***Sumitraben Gamit*** 和 ***S.V. Global Mill***。2013 年法案第 26(1) 条的但书条款将估值日确定为第 11 条初步通知之日，而 2014 年 1 月 1 日仅适用于从 1894 年法案移交的案件；高等法院一项采用较晚日期的裁决已被撤销（2025 年 4 月 21 日）。***S.V. Global Mill***（2026 INSC 138，2026 年 2 月 9 日）案确认，对于 2014 年 1 月 1 日之后作出的裁决，该规定仍然适用。

简要说明。在海得拉巴环城公路案中，法院驳回了通知发布后的拍卖结果，认为其不可靠，转而依据六份通知发布前的契约进行计算，将最高价格按 20% 的复利率上调。标注：两份次级资料对最终地价存在矛盾——一份报告称每英亩 44.64 拉克卢比取代了高等法院的 1.35 克罗尔卢比，另一份则称该 1.35 克罗尔卢比是在底价基础上扣除 70% 后得出的；因无法检索到官方文本，该问题暂未定论。在 *Tarsem Singh* (2026 INSC 291, 2026 年 3 月 25 日；首席大法官苏里亚·坎特及大法官乌贾尔·布扬) 一案中，针对管理局提出的复申请愿，法院确认 1997 年至 2015 年间国家公路征地应支付精神抚慰金及利息——尽管该机构估算此举将带来约 29,000 亿卢比的负担——并随后设定了相关限额。仅那些在 2008 年 3 月 28 日或之后——其补偿索赔仍在规定的任一司法机构审理中——的土地所有者，方可寻求抚慰金、利息及抚慰金利息；若土地所有者迟于该日期提出上述索赔，则仅自提出索赔之日起计息；且在 2008 年 3 月 28 日之前已结案的索赔不得重新审理。已支付的款项不予追回。

Source — Manohar, 最高法院官方 PDF 文件: https://www.sci.gov.in/sci-get-pdf/?diary_no=269002023&type=j&order_date=2025-07-28&from=latest_judgements_order; *S.V. Global Mill*, 官方 PDF 文件: https://www.sci.gov.in/sci-get-pdf/?diary_no=366642022&type=j&order_date=2026-02-09&from=latest_judgements_order; *Sumitaben Gamit*, 数据库条目: <https://lawtext.in/judgement.php?bid=2103&ref=8484713600>; *Tarsem Singh*, 判决书 (《最高法院观察家》刊载版本): https://www.scobserver.in/wp-content/uploads/2026/03/SC0.LR_Judgement_0ANational-Highways-Authority-of-India-v-Tarsem-Singh-.pdf.

巴基斯坦——宽广的度量与狭窄的门户

本节的背景是关于强制征地的补偿问题。2026 年的两项裁决各持相反立场，而将两者结合起来阅读，比单独阅读其中任何一项更能准确地反映巴基斯坦的立场。巴基斯坦高等法院的诉讼程序以英语进行；本节未涉及任何翻译工作。

District Collector Swabi v Qaisar Ali Khan, 最高法院, 2026 年 7 月 6 日——“以金换金，而非铜”：补偿金必须体现什么。2023 年民事上诉案第 203-P 至 206-P 号以及 2024 年和 2025 年的相关上诉案件，于 2026 年 2 月 24 日由穆罕默德·阿里·马扎尔和穆萨拉特·希拉利两位法官审理；该判决书约二十页，由马扎尔法官执笔，于 2026 年 7 月 6 日宣判。最高法院驳回了开伯尔-普赫图赫瓦省政府提出的每一项上诉，维持了仲裁法院作出的、并经白沙瓦高等法院确认的、针对为佩胡尔高水位运河延伸工程征用的斯瓦比地区土地的补偿金额上调决定。仲裁法院曾指派一个委员会进行实地勘查以确定市场价格；政府提出异议，认为农业用地被按住宅用地标准进行了补偿；而高等法院的裁决中还包含了 20% 的土地分割补偿。法院裁定，国家为公共目的强制征用私有房产的权力并非绝对，且法院负有宪法义务，须确保土地所有者获得的补偿能反映房产的真实价值，而非任意或过时的评估——据媒体报告引述的判决措辞，土地所有者应获得“以金换金，而非以铜换金”。由此衍生出三项原则，每一项均构成估值指导：

- 补偿金额必须反映真实的市场价值，而不仅仅是副专员规定的官方标准；
- 主管部门必须考虑该土地未来开发的潜力及其可能的用途；以及
- 若征地程序出现延误，土地价格的上涨以及延误期间通货膨胀的影响 必须在补偿裁决中予以体现。

对估价师的启示。第一项主张将行政估值与市场价值区分开来：副专员确定的估值是一个方便的官方数字，但被认为并非法律所要求的标准。第二项主张则将土地的未来开发潜力及其可能用途，与现有用途一同纳入评估范围。第三项主张要求，若征地被推迟，期间的土地价格上涨及通货膨胀的影响应体现在赔偿裁决中，而非由被征地人自行承担。官方税率表仅是国家愿意让步的依据，而非土地实际价值的证明。在本次调研中，巴基斯坦的表述最为直白，这与肯尼亚仲裁庭的立场相呼应——该庭拒绝允许私人评估在未证明政府估价员存在明显错误的情况下取代其评估结果：这两个司法管辖区正从相反方向填补同一漏洞。

来源及引用说明。案件名称、上诉编号、合议庭及开庭日期均摘自判决书的非官方副本（最高法院门户网站拒绝提供访问权限）：<https://www.scribd.com/document/1058716242/Supreme-Court-Decision>。判决要点、宣布日期以及“以金换金”这一表述摘自 2026 年 7 月 6 日和 7 日的新闻报告（英文版）：*The Nation*，<https://www.nation.com.pk/06-Jul-2026/sc-order-s-fair-market-compensation-acquired-land> 及 <https://www.nation.com.pk/07-Jul-2026/state-must-pay-full-fair-real-compensation-acquired-land-rules-sc>；*The Express Tribune*，<https://tribune.com.pk/story/2616728/sc-upholds-fair-land-compensation>；《杜尼亚新闻》。目前尚未分配任何引文编号；在援引该判决前，应参照法院自身的报告（<https://www.supremecourt.gov.pk/>）予以确认。

联邦宪法法院，2026 年 8 月——或许有人会问。在联邦宪法法院——该法院由 2025 年 11 月通过的《第二十七次宪法修正案》设立——由首席大法官阿明-乌德-丁·汗 CJ 主持、与阿里·巴卡尔·纳贾菲和赛义德·阿尔沙德·侯赛因·沙阿 JJ 共同组成，撤销了白沙瓦和拉合尔高等法院的判决，这些判决曾向接受征收官裁决（即由土地征用专员）的土地征用裁决而未提出异议的土地所有者。土地所有者若接受裁决且未在规定期限内依据 1894 年《土地征用法》第 18 条提出“转交申请”（即不满裁决的所有者可通过法定途径将行政裁决提交法院重新裁定），则无权获得提高后的补偿。《宪法》第 187 条赋予的“实现完全正义”的管辖权，用法院的措辞来说，是“补充性和程序性的”，并不授权法院创设实体权利或无视强制性法定规定。此外，未主动采取任何措施的土地所有者亦不得“搭便车”享有他人获得的赔偿。沙阿 J 法官在备注中指出，根据撤销判决已支付的款项将不会从受款人处追回。

来源及引用说明。本报道基于巴基斯坦美联社和 *The Express Tribune* 的报告（2026 年 8 月 20 日和 29 日）；正式引用信息尚待确认，在依据该决定采取行动前应先获取相关信息。

对估价师的启示。这两项裁决共同界定了巴基斯坦索赔的范围。补偿标准的衡量标准相当慷慨——市场价值、开发潜力、延误期间的通货膨胀率——但准入门槛很低，且会提前关闭。实际后果是，估值工作必须在根据第 18 条进行裁定时完成，而非推迟至之后，因为届时可能已无任何程序可供运用该估值结果。在巴基斯坦为被征用业主提供咨询的估价师，应将提交申请的时点视为获取价值证据的截止日期，且不应假设对邻近地块作出的有利裁决结果会自动适用于本案。

以及那位未提出异议便接受裁决的业主。2025 YLR 178：未提出异议便接受裁决且未提供更高价值书面证据的土地所有者无法获得补偿金额的上调，仲裁法院作出的上调决定被撤销。

Source — 2025 YLR 178，非官方副本：<https://www.scribd.com/document/875918326/2025-Y-L-R-178>。

Taxation

Ad valorem assessment appeals, current use against highest and best use, special-purpose and utility property, estate and gift tax, and conservation-easement valuation.

No decisions in this category this quarter.

Lending, Foreclosure, and Mortgage Regulation

Origination and refinance appraisals, GSE, FHA and FIRREA independence rules, deficiency actions, and what loss the valuation actually caused.

印度——已确认的拍卖仍可复核：*Om Sakthi Sekar*。2026 INSC 237, 2026 年 3 月 13 日。债务追偿拍卖的确认——2010 年以 2.10 crore 卢比成交，2011 年签发证书——并不意味着其可免于司法审查，即对估值和保留价是否合理进行审查；若存在可信的疑点，允许有限度地发回重审以进行重新估值。

印度——且底价低于该银行自有评估师给出的估值。债务追偿上诉法庭已围绕底价形成了一套实践惯例。将其设定在低于银行自身经批准的评估师所定数额的水平，不符合强制执行法规 (*Kalpana Agrawal*)；仅因保留价低于强制变卖价值，并不导致出售无效，前提是在发布通知前已进行过适当评估 (*Sree Lakshmi Silks*)；但过时的估值无论买受人是否善意，都会使拍卖无效——一份 2023 年 9 月左右的报告无法作为 2024 年 7 月拍卖的依据，因为资产价值大约每隔六个月就会发生变化 (*Prabal Roller Flour Mill*, 2026 年 6 月 19 日)。

对估价师的启示。印度仲裁庭已确立了一项与波兰法律中规定的、迪拜如今印在报告封面上相同的“有效期规则”：评估报告具有有效期，使用过期的评估报告将构成销售中的瑕疵，而不仅仅是评估报告本身的瑕疵。

Source — *Om Sakthi Sekar*: <https://www.livelaw.in/sc-judgments/2026-livelaw-sc-240-om-sakthi-sekar-versus-v-sukumar-ors-526350>; *Kalpana Agrawal*: <https://ibclaw.in/authorized-officer-state-bank-of-india-and-anr-vs-ku-kalpana-agrawal-and-ors-drat-allahabad/>; *Prabal Roller Flour Mill*: <https://www.indialaw.in/blog/debt-recovery-blog/rule-85-sarfaesi-rules-fresh-valuation/>.

Valuer and Appraiser Professional Liability

Negligence, breach of contract, and rarely fraud against the appraiser; bracket and margin of error, intended use, and USPAP compliance.

印度——一名注册评估师被暂停执业两年。2025 年 10 月 1 日。一名土地和建筑物评估师最初将某公司的资产估值为 1,090.54 克罗尔卢比，随后又以“无法确定”而予以剔除；监管机构发现其采用的折现系数存在疑点且相互重叠，且依赖过时的法律意见，遂依据《行为准则》对其注册资格予以两年停权。

Source — IBBI 裁决，报告见：<https://www.taxscan.in/top-stories/lack-of-due-diligence-in-valuation-of-rs-crore-assets-ibbi-suspends-valuers-registration-for-years-1434588>.

Family Law, Divorce, and Equitable Distribution

Date-of-value contests, discounts, and whether a contemplated subdivision or development is reasonably probable.

印度——共同资金推定：*Sangeeta Gera v Sanjeev Gera*。德里高等法院，2025 年 9 月 22 日。一套于 2005 年以双方名义购买的公寓，由丈夫支付了所有分期付款，在银行出售时产生了 1.09 crore 卢比的盈余。法院裁定，婚姻期间取得的房产推定来源于共同资金，且“代名法”排除了丈夫对该房产主张独有所有权的权利：妻子获得一半，即 54.5 lakhs 卢比。在 *Mania Ghai v Nishant Chander* 一案中，同一法院于十一日前曾裁定，居住在婚房内并不赋予对丈夫名下房产的所有权 (2025:DHC:6421-DB, 2025 年 9 月 11 日)——此类主张“必须基于对‘有意义且实质性的贡献’的证明”。

Source — *Sangeeta Gera*: <https://www.verdictum.in/court-updates/high-courts/delhi-high-court/2025-dhc-8356-db-joint-property-husband-paying-purchase-consideration-not-having-exclusive-ownership>

-1593267; *Mania Ghai*, 判决书 PDF (引文直接摘自该文件): <https://www.linkinglaws.com/assets/pdf/landmarkjudgments/642-642.pdf>.

Estate, Trust, and Probate

Date-of-death value, lack-of-control and marketability discounts, and mixed real-estate and business interests.

No decisions in this category this quarter.

Partnership, Shareholder, and Buy-out Disputes

Fair value against fair market value, and whether an asset or cost approach is appropriate when the real estate is an operating asset.

印度——这一不可被低估的关联方工具。孟买国家公司法法庭 (NCLT), 2025 年 7 月 8 日。在法院下令的收购案中, 仲裁庭更倾向于采用将关联方优先股按账面价值 (每股 1,345.78 卢比) 计入的净资产估值, 而非另一份报告以 2033 年赎回价 (每股 804.92 卢比) 的折价方式: 存放在与控股方受同一控制的实体中的资金, 不得用于抵扣被收购的少数股东权益。总额为 18.84 千万卢比, 按 11.5 % 的利率计息。

印度——且仲裁庭不会重新审议该估值。2026 年 7 月 14 日。由两名注册评估师出具且经债权人委员会认可的估值符合商业常识; 无论仲裁庭还是上诉仲裁庭, 均不得因发起人主张估值过低而下令重新评估, 且破产前估值与此无关。

Source — *Shroff v Atlas Equifin*, NCLT 官方 PDF 文件: https://nclt.gov.in/gen_pdf.php?filepath=/Efile_Document/ncltdoc/casedoc/2709138000162014/04/Order-Challenge/04_order-Challenge_004_175222950719558234666870e683554e3.pdf; *Shetty*: <https://www.linkedin.com/pulse/nclat-reaffirms-challenges-valuation-commercial-wisdom-mukesh-chand-pb68f>.

Insurance, Casualty, Environmental Diminution, and Private Contract Damages

Before-and-after value, cost to cure against stigma, wildfire and contamination, insurance appraisal clauses, options, and partition.

No decisions in this category this quarter.