यूनियन बैंक ऑफ इंडिया

बनाम

ऑफिशियल लिक्विडेटर एच.सी. कलकत्ता एवं अन्य ।

26 अप्रैल, 2000

[एम.बी. शाह और आर.पी. सेठी, जे.जे.]

कंपनी अधिनियम, 1956:

कार्यवाही का समापन -परिसमापन के तहत कंपनी -न्यायालय की भूमिका -अभिनिर्धारित, न्यायालय कंपनी और लेनदारों के हित के लिए संरक्षक के रूप में कार्य करता है:

धारा 529:

परिसमापन के तहत कंपनी की संपत्तियों की बिक्री-मंजूरी-न्यायालय की भूमिका-अपनी संपत्तियों की बिक्री को मंजूरी देने से पहले, न्यायालय को यह देखने के लिए न्यायिक विवेक का प्रयोग करना आवश्यक है कि संपत्तियां उचित मूल्य पर बेची जाती हैं-आवेदन करना न्यायालय का कर्तव्य है इसका ध्यान यह सत्यापित करने के लिए मूल्यांकन रिपोर्ट पर है कि क्या रिपोर्ट नीलाम की जाने वाली संपत्ति के उचित बाजार मूल्य को इंगित करती है, भले ही आपत्तियां न उठाई गई हों -जब तक अदालत कीमत की पर्याप्तता के बारे में संतुष्ट नहीं हो जाती, बिक्री की पुष्टि का कार्य उचित प्रयोग नहीं होगा।

एक चालू संस्था के रूप में कंपनी की परिसंपत्तियों/कारखाने की बिक्री -कंपनी 17 साल पहले बंद हो गई -बीआईएफआर और एआईएफआर, जो रूग्ण इकाई को पुनर्जीवित करने के लिए रूग्ण औद्योगिक कंपनी अधिनियम के तहत विशेषज्ञ निकाय हैं, द्वारा किया गया प्रयास विफल रहा -कंपनी अदालत द्वारा बेचने का आदेश संपत्ति को एक चालू संस्था के रूप में, श्रमिकों के मौखिक प्रस्तुतीकरण पर भरोसा करना और तथ्यों के सत्यापन के बिना -अभिनिर्धारित, उचित नहीं -रूग्ण औद्योगिक कंपनी अधिनियम।

परिसमापन के तहत कंपनी की संपत्तियों की नीलामी बिक्री -और बिक्री की पुष्टि -लेनदारों को मूल्यांकन रिपोर्ट का खुलासा किए बिना और इसके आरक्षित मूल्य को तय किए बिना -का औचित्य -अभिनिर्धारित, उचित नहीं -चूंकि यह सामान्य प्रक्रिया के खिलाफ है -समापन आदेश के बाद; कंपनी की संपत्तियाँ सुरक्षित लेनदारों और उसके बाद (यदि कोई चीज़ बची है, या अन्य लेनदारों और उसके शेयर धारकों) के लाभ के लिए न्यायालय की अभिरक्षा में हैं।

भारतीय साक्ष्य अधिनियम, 1872-धारा 45-विशेषज्ञ की राय-भूमि का मूल्यांकन रिपोर्ट-स्थानीय लोगों से पूछताछ के आधार पर, अभिनिर्धारित-इसे किसी विशेषज्ञ मूल्यांकनकर्ता की राय नहीं कहा जा सकता।

अपीलकर्ता-बैंक द्वारा दायर कंपनी याचिका में, कंपनी न्यायाधीश ने कंपनी को बंद करने का निर्देश जारी किया और संपत्तियों को संभालने के

लिए आधिकारिक परिसमापक नियुक्त किया। एक मूल्यांकनकर्ता भी नियुक्त किया गया और मूल्यांकन रिपोर्ट प्रस्तुत करने का निर्देश दिया गया। इसके बाद कंपनी की संपत्ति की बिक्री की तारीख तय करने का आदेश पारित किया गया और इस आशय का विज्ञापन भी दिया गया।

इस दलील के साथ एक आवेदन दायर किया गया था कि अगर कंपनी की बिक्री या फैक्ट्री चालू संस्था के रूप में नहीं होती है और श्रमिकों को फिर से नियोजित नहीं किया जाता है, तो 1200 कर्मचारी प्रभावित होंगे। सरकार ने कहा कि निगम पूरी कंपनी खरीदने और कर्मचारियों को फिर से नियुक्त करने के लिए तैयार है। न्यायालय ने नीलामी द्वारा कंपनी को एक चालू संस्था के रूप में बेचने का नया आदेश तैयार किया। न्यायालय ने कर्मचारियों की दलील सुनाते हुए कहा कि 100 से अधिक कर्मचारी भूख से मर रहे थे और 100 से अधिक कर्मचारी पहले ही मर चुके थे।

इसके बाद सरकार ने अपना प्रस्ताव वापस ले लिया। वैल्यूएशन रिपोर्ट में कंपनी की संपत्ति की कीमत करीब 67 लाख रुपये आंकी गई। प्रत्यर्थी संख्या 2 ने 67 लाख रुपये की पेशकश की और कंपनी को एक चालू संस्था के रूप में लेने पर सहमति व्यक्त की और आगे योग्य कामगारों को रोजगार देने पर सहमति व्यक्त की। न्यायालय द्वारा प्रत्यर्थी नंबर 1 के प्रस्ताव को स्वीकार कर लिया। अपीलकर्ता-बैंक ने आदेश पर रोक लगाने की प्रार्थना की लेकिन उसे अस्वीकार कर दिया गया।

'एस' ने तब समान शर्तों पर 70 लाख रुपये की पेशकश की। न्यायालय ने 'एस' को एक निश्चित तिथि के भीतर आधिकारिक परिसमापक के पास 20% राशि जमा करने का निर्देश दिया और आदेश दिया कि ऐसा नहीं करने पर प्रत्यर्थी नंबर 2 की बोली स्वीकार कर ली जाएगी। 'एस' निर्देशानुसार राशि जमा करने में विफल रहा इसलिए न्यायालय द्वारा प्रत्यर्थी नंबर 2 की बोली को एक निश्चित अवधि के भीतर शेष राशि जमा करने के निर्देश के साथ स्वीकार कर लिया गया।

अपीलकर्ता-बैंक ने डिवीजन बेंच के समक्ष एक रिट याचिका दायर की और यह तर्क देते हुए कि कीमत अपर्याप्त थी, कंपनी न्यायाधीश के आदेश के कार्यान्वयन पर रोक लगाने की प्रार्थना की, रिट याचिका खारिज कर दी गई यह देखते हुए कि इस बीच पूरी राशि का भुगतान प्रत्यर्थी नंबर 1 द्वारा किया गया था और वह कीमत अपर्याप्त नहीं थी क्योंकि यह मूल्यांकन के साथ मेल खा रही थी।

इस न्यायालय में अपील में, अपीलकर्ता ने तर्क दिया कि कंपनी की संपत्ति की बिक्री में, यह देखना न्यायालय का कर्तव्य है कि संपत्ति उचित मूल्य पर बेची जाए; रिकॉर्ड पर कुछ भी न होने पर, केवल किसी व्यक्ति के मौखिक बयान पर भरोसा करते हुए कि वह कुछ श्रमिकों का प्रतिनिधित्व करता है, कंपनी न्यायाधीश द्वारा गलत तरीके से आदेश पारित किए गए, चूंकि कंपनी 1980 से बंद थी, इसमें 1200 कर्मचारियों के काम करने का कोई सवाल ही नहीं था; कि बीआईएफआर और

एआईएफआर, दोनों वैधानिक विशेषज्ञ निकाय कंपनी को फिर से शुरू करने में विफल रहे और उसके बाद कंपनी न्यायाधीश ने इनमें से किसी भी तथ्य और मूल्यांकन रिपोर्ट को सत्यापित किए बिना और सुरक्षित लेनदारों को मूल्यांकन रिपोर्ट की प्रति दिए बिना, जिनके लाभ के लिए संपत्तियां बेची गईं, सम्पत्ति बेचने का निर्देश दिया और बिक्री की पुष्टि की।

प्रत्यर्थीगण ने तर्क दिया कि चूंकि बैंक द्वारा कीमत की अपर्याप्तता या मूल्यांकन रिपोर्ट की गैर-आपूर्ति और नीलामी बिक्री के संचालन में किसी अन्य कथित अनियमितता के संबंध में कंपनी न्यायाधीश के समक्ष कोई आपत्ति नहीं उठाई है, इसलिए अदालत को हस्तक्षेप नहीं करना चाहिए। वैकल्पिक रूप से, यह तर्क दिया गया कि प्रत्यर्थी संख्या 2 को निवेश की गई अतिरिक्त राशि के साथ 18% ब्याज के साथ राशि वापस की जाए।

अपील स्वीकार करते हुए, न्यायालय

अभिनिर्धारित: 1. परिसमापन के तहत कंपनी को बंद करने की कार्यवाही में, न्यायालय कंपनी और लेनदारों के हित के लिए संरक्षक के रूप में कार्य करता है। इसलिए, अपनी संपत्ति की बिक्री को मंजूरी देने से पहले, न्यायालय को यह देखने के लिए न्यायिक विवेक का प्रयोग करना आवश्यक है कि संपत्ति उचित मूल्य पर बेची जाए। उचित मूल्य क्या होगा, यह तय करने के लिए किसी विशेषज्ञ की मूल्यांकन रिपोर्ट आवश्यक है। इतना ही नहीं, यह न्यायालय का कर्तव्य है कि वह उक्त मूल्यांकन रिपोर्ट

को सुरक्षित लेनदारों और प्रस्तावकों सहित अन्य इच्छुक व्यक्तियों को प्रकट करे। इसके अलावा, यह न्यायालय का कर्तव्य है कि वह मूल्यांकन रिपोर्ट पर अपना दिमाग लगाए ताकि यह सत्यापित किया जा सके कि रिपोर्ट नीलाम की जाने वाली संपत्ति के उचित बाजार मूल्य को इंगित करती है भले ही आपत्तियाँ उठाई गई हो।[699-एच; 700-ए-बी]

2. यह सत्यापित करना न्यायालय का कर्तव्य था कि कुछ आवेदक द्वारा दिया गया बयान कि "जैसा है जहां है" के आधार पर कंपनी की बिक्री से 1200 कर्मचारी प्रभावित होंगे और इसके लिए सुरक्षित लेनदारों को उचित नोटिस जारी करना आवश्यक था जिसके लाभ के लिए संपत्ति की नीलामी की जानी थी। ऐसे बयान पर सीधे भरोसा करना विवेकपूर्ण नहीं था। कंपनी न्यायाधीश को इस तथ्य पर भी विचार करना चाहिए था कि रूग्ण यूनिट हॉल को पुनर्जीवित करने के लिए बीआईएफआर और एआईएफआर, जो एसआईसीए के तहत विशेषज्ञ निकाय हैं, द्वारा किया गया प्रयास विफल रहा। किसी भी परिस्थिति में, कंपनी न्यायाधीश के समक्ष रिकॉर्ड पर ऐसी कोई सामग्री नहीं थी जिससे यह कहा जा सके कि कंपनी को पुनर्जीवित किया जा सकता है और कर्मचारियों को पुन: रोजगार देकर सेवा में बहाल किया जा सकता है। ऐसे किसी भी अभ्यास में शामिल हुए बिना सीधे यह कहना कि संपत्ति को एक चालू संस्था के रूप में बेचा जाएगा, पूरी तरह से बिना किसी आधार के था और इसलिए, अनुचित था। (700-सी-ई)

3. डिवीजन बेंच को इस तथ्य की पुष्टि किए बिना कि कंपनी बिक्री से 17 साल पहले बंद कर दी गई थी, श्रमिकों के प्रति तथाकथित सहानुभूति से मना लिया गया था। रिकॉर्ड पर कोई आवेदन दर्ज किए बिना और संबंधित पक्षों की ओर से 100 श्रमिकों की मृत्यु के तथ्यों के उचित सत्यापन के बिना, इस आशय की टिप्पणियाँ करना न्यायसंगत एवं उचित नहीं है। यह असंभव नहीं है कि 17 वर्ष बीत जाने के कारण उक्त कारखाने में काम करने वाले 1200 श्रमिकों में से 100 कर्मचारियों की स्वाभाविक मृत्यु हो सकती है। इस पर मामला बनाना और मौखिक दलीलें स्वीकार करना और कंपनी की मूल्यवान संपत्तियों का निपटान करना एक कंपनी ने यह कहते हुए कि कंपनी की बिक्री एक चालू संस्था के रूप में उन तथाकथित कर्मचारियों के लाभ के लिए की थी जो रोजगार में नहीं थे अनुचित था। [700-एफ-एच; 701-ए-बी]

4. एक बार रिपोर्ट मांगे जाने के बाद, यह देखना न्यायालय का कर्तव्य था कि उक्त रिपोर्ट की प्रति सुरक्षित लेनदारों और अन्य प्रभावित व्यक्तियों को दी जाए। न्यायालय को यह ज्ञात था कि अपीलकर्ता द्वारा सुरक्षित ऋणदाता 4 करोड़ रुपये से अधिक का दावा कर रहा था। आदेश समापन के बाद, कंपनी की संपत्तियाँ सुरक्षित लेनदारों के लाभ के लिए न्यायालय की हिरासत में हैं और यदि उसके बाद कुछ भी बचता है, तो अन्य लेनदारों और उसके शेयर धारकों के लिए। वर्तमान मामले में लेनदारों को मूल्यांकन रिपोर्ट का खुलासा किए बिना और उसका आरक्षित मूल्य

तय किए बिना संपत्तियों की नीलामी की गई और बिक्री की पुष्टि की गई। यह दृष्टिकोण किसी भी न्यायिक मानक द्वारा अनुचित है और बंद होने वाली अचल संपत्ति की नीलामी के लिए सामान्य प्रक्रिया के विरुद्ध है। (701-बी-डी)

5. मूल्यांकनकर्ता ने बताया कि भूमि के मूल्य निर्धारण के उद्देश्य से उसने स्थानीय लोगों से पूछताछ की है और उसे पता चला है कि इस विशेष क्षेत्र में भूमि की कीमत 2 लाख से 2.5 लाख रुपये प्रति कट्टा के बीच है यह किसी विशेषज्ञ मूल्यांकनकर्ता की भिन्न राय नहीं कही जा सकती। कंपनी न्यायाधीश ने केवल मूल्यांकन रिपोर्ट में उल्लिखित अंतिम आंकड़ों को नोट किया और उपरोक्त तथ्यों पर अपना दिमाग लगाए बिना उसे स्वीकार कर लिया। (702-बी-सी; ई) इलाहाबाद बैंक एवं अन्य बनाम बंगाल पेपर मिल्स कंपनी लिमिटेड और अन्य, [1999) 4 एससीसी 383 और मैसर्स नवलख एंड संस बनाम श्री रामायण दास एंड अन्य, [1969] 3 एससीसी 537, संदर्भित।

6. यह तर्क कि केवल कीमत की अपर्याप्तता हर अदालती बिक्री को ध्वस्त नहीं कर सकती, इस आधार पर खारिज किया जाना आवश्यक है कि अदालत द्वारा पुष्टि की शर्त अपर्याप्त कीमत पर बेची जा रही संपत्ति के खिलाफ सुरक्षा के रूप में काम करती है, चाहे वह किसी भी बिक्री के संचालन में अनियमितता या धोखाधड़ी का कारण हो या न हो। न्यायालय को स्वयं को संतुष्ट करना आवश्यक है कि संपत्ति के बाजार मूल्य को

ध्यान में रखते हुए प्रस्तावित कीमत उचित है; जब तक अदालत कीमत की पर्याप्तता के बारे में संतुष्ट नहीं हो जाती, बिक्री की पुष्टि का कार्य न्यायिक विवेक का उचित प्रयोग नहीं होगा। अदालत ने यह भी देखा है कि प्रस्तावित कीमत की तर्कसंगतता को प्रभावित करने वाले भौतिक कारकों पर अपना दिमाग लगाने में विफलता बिक्री के संचालन में भौतिक अनियमितता हो सकती है। (703-जी-एच; 704-ए-बी]

मैसर्स केयजेय इंडस्ट्रीज (पी) लिमिटेड बनाम मैसर्स एसन्यू ड्रम (पी) /लिमिटेड और अन्य, **[1974] 2 एससीसी 213, पर निर्भर।**

मैसर्स नवलखा एंड संस बनाम श्री रामायण दास एंड अन्य, **[1969) 3 एससीसी 537, पर निर्भर।**

7. यदि किसी बिक्री को अपील में रद्द कर दिया जाता है, तो यह नहीं कहा जा सकता है कि क्रेता ब्याज सहित राशि वापस पाने का हकदार है।

(न्यायालय ने आधिकारिक परिसमापक को सूची के अनुसार बेची गई संपत्ति का कब्जा वापस पाने और उसके बाद प्रत्यर्थी नंबर 2 -नीलामी क्रेता द्वारा जमा की गई राशि वापस करने का निर्देश दिया; और उक्त मूल्यांकन रिपोर्ट की एक प्रति सुरक्षित लेनदारों को देने के बाद) अन्य विश्वसनीय विशेषज्ञ से नई मूल्यांकन रिपोर्ट प्राप्त करने के बाद संपत्ति को फिर से बेचने का निर्देश दिया।)

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार: सिविल अपील संख्या 3109/1998

कलकत्ता उच्च न्यायालय के दिनांक 24.12.96 के निर्णय एवं आदेश से जी.ए. क्रमांक 708/96 सी.पी. संख्या 316/1981

वी.आर. रेड्डी, जी.एल. सांघी, ए.के. गांगुली, रवीन्द्र भट्ट, ध्रुव मेहता, सुश्री शोभा, एस.के. मेहता, सुश्री शिप्रा घोष, प्रणब कुमार मलिक, संजय कुमार घोष, ए. भट्टाचार्य और राजीव तलवार उपस्थित पक्षों के लिए।

न्यायालय का फैसला;

शाह, जे. द्वारा सुनाया गया। यह अपील कंपनी की याचिका संख्या 316/1981 से उत्पन्न 1996 की अपील संख्या जीए 708 को खारिज करते हुए कलकत्ता उच्च न्यायालय की डिवीजन बेंच द्वारा पारित निर्णय और आदेश दिनांक 24.12.1996 के खिलाफ दायर की गई है। जिसके तहत विद्वान एकल न्यायाधीश ने नीलामी बिक्री मेसर्स कोले बिस्कुट कंपनी प्राइवेट लिमिटेड की संपत्ति परिसमापन के अधीन है, की पुष्टि की थी।

वर्तमान मामले में, यह स्वीकृत तथ्य है कि 9 जुलाई 1965 को मैसर्स कोले बिस्कुट कंपनी प्राइवेट लिमिटेड ने अपने पक्ष में दिए गए ऋण के लिए यूनियन बैंक ऑफ इंडिया के पक्ष में अपनी भूमि और भवन का बंधक बनाया। कंपनी का कारखाना 1980 में बंद कर दिया गया था। 20 मार्च 1991 को रूग्ण औद्योगिक कंपनी अधिनियम (एसआईसीए) के प्रावधानों के तहत, कंपनी को औद्योगिक और वित्तीय पुनर्निर्माण बोर्ड (संक्षेप में "बी.आई.एफ.आर") द्वारा रूग्ण इकाई घोषित किया गया था और

उसके बाद उक्त अधिनियम के तहत आवेदन बोर्ड द्वारा खारिज कर दिया गया था। ए.आई.एफ.आर. के समक्ष दायर की गई अपील भी बर्खास्त कर दी गई। बैंक का तर्क है कि 30 मार्च, 1981 को कंपनी द्वारा उधारी बढ़कर लगभग 3 करोड़ रुपये हो गई और कंपनी ने विभिन्न खातों में बकाया के संबंध में चार शेष पुष्टिकरण निष्पादित किए। बैंक ने कंपनी एक्ट की धारा 446 के तहत कंपनी न्यायाधीश द्वारा छुट्टी प्राप्त करने के बाद ब्याज सहित रूपये 4,11,21,411 की वसूली के लिये एक शीर्षक बंधक मुकदमा संख्या 103/1992 कंपनी व पाँच गारण्टरों के खिलाफ सहायक जिला न्यायाधीश सियालदाह के समक्ष दायर किया। 19 अगस्त, 1991 के आदेश द्वारा कंपनी न्यायाधीश ने कंपनी को बंद करने और संपत्तियों को संभालने के लिए आधिकारिक परिसमापक नियुक्त करने के निर्देश जारी किए। 16 फरवरी, 1996 को कंपनी न्यायाधीश ने श्री प्रणोज रॉय चौधरी मैसर्स चौधरी एसोसिएट्स को एक मूल्यांकनकर्ता के रूप में तारीख से छह सप्ताह के भीतर एक रिपोर्ट प्रस्तुत करने के निर्देश के साथ नियुक्त किया। आधिकारिक परिसमापक ने कहा है कि उन्होंने अपीलकर्ता बैंक को 29 फरवरी, 1998 को पत्र द्वारा उक्त आदेश के बारे में सूचित किया था। इसके बाद मामला 21 जून, 1996 को कंपनी न्यायाधीश के समक्ष रखा गया और उसी तारीख को कंपनी न्यायाधीश ने कंपनी की संपत्ति की बिक्री की तारीख 2 अगस्त 1996 तय करने का आदेश पारित किया और आधिकारिक परिसमापक को निर्देश दिया कि कंपनी की संपत्ति की बिक्री की सूचना के

लिए समाचार पत्रों, अर्थात् स्टेट्समैन, दैनिक विश्वमित्र और आनंद बाजार में विज्ञापन देना होगा। संपत्ति की खरीद के लिए "जैसा है जहां है" के आधार पर आवेदन आमंत्रित किया है, जिसमें निर्देश दिया गया है कि क्रेता को निविदा राशि का 20 प्रतिशत बैंक ड्राफ्ट या बैंकर्स चैक या भुगतान आदेश द्वारा निविदा के साथ जमा करना होगा।

2 अगस्त, 1996 को, एक वकील श्री दत्ता ने एक आवेदन दायर किया जिसमें कहा गया कि यदि बिक्री एक चालू संस्था के रूप में नहीं होती है और श्रमिकों को फिर से नियोजित नहीं किया जाता है, तो लगभग 1200 कर्मचारी प्रभावित होंगे। कंपनी न्यायाधीश ने कहा:

> "लगभग 1200 की संख्या में इतने सारे कामगारों के भाग्य को, जिनके परिवार उन पर निर्भर हैं, न्यायालय द्वारा नजरअंदाज नहीं किया जा सकता है।"

उस दिन पश्चिम बंगाल राज्य की ओर से यह प्रस्तुत किया गया था कि उसका निगम (आर. नंबर 4) जमीन और पूरी कंपनी खरीदने में रुचि रखता था और वे श्रमिकों के पुन: रोजगार में भी रुचि रखते थे, ताकि कंपनी को एक चालू संस्था के रूप में बेच दिया जाए। इसके बाद, न्यायालय ने सीधे निर्देश दिया कि उस दिन तय की गई बिक्री नहीं होगी

और आधिकारिक परिसमापक को 22 अगस्त 1996 को उन्हीं समाचार पत्रों में नया विज्ञापन जारी करने का निर्देश दिया गया। जिसमें कंपनी को 'एक चालू संस्था के रूप में' कंपनी की संपत्तियों के लिए 13 सितंबर 1996 को नीलामी बिक्री की तारीख तय की गई।

20 सितंबर 1996 को मामला न्यायालय के समक्ष रखा गया और राज्य सरकार निगम की ओर से कहा गया कि वह कामगारों को दोबारा नियोजित करने की शर्त के साथ खरीदारी करने के लिए सहमत नहीं है। इसलिए, उन्होंने कंपनी को एक चालू संस्था के रूप में खरीदने का अपना प्रस्ताव वापस ले लिया। न्यायालय ने उस मूल्यांकन रिपोर्ट पर भी विचार किया जो उसके समक्ष रखी गई थी जिसमें कंपनी की संपत्ति का मूल्य 66,90,032 रुपये था। उक्त मूल्यांकन के आधार पर मैसर्स इंद्राणी सॉफ्ट ड्रिंक्स -प्रत्यर्थी नंबर 1 जिसकी पेशकश रुपये 40 लाख रुपये से बढ़ाकर 67 लाख रूपये कर दिया गया और इस बात पर सहमति हुई कि वे कंपनी को एक चालू संस्था के रूप में लेंगे और सभी पात्र कर्मचारी पुनः नियोजित होंगे। इसलिए, न्यायालय ने उक्त प्रस्ताव स्वीकार कर लिया। सुरक्षित ऋणदाता -यूनियन बैंक ऑफ इंडिया की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता ने आदेश के संचालन पर रोक लगाने की प्रार्थना की, लेकिन इसे इस आधार पर खारिज कर दिया गया कि यदि आदेश के संचालन पर रोक लगा दी गई तो कोई उपयोगी उद्देश्य पूरा नहीं होगा। इसके बाद, ऐसा प्रतीत होता है कि सिंडिकेट और प्रॉमिसिंग एक्सपोर्ट्स लिमिटेड की ओर

से, एक वकील उपस्थित हुआ और तर्क प्रस्तुत किया कि वह ऊपर बताए गए समान नियमों और शर्तों पर 70 लाख रुपये का भुगतान करके कंपनी को एक चालू संस्था के रूप में खरीदने के लिए तैयार और इच्छुक हैं। उनके प्रस्ताव पर न्यायालय ने यह निर्देश देकर विचार किया कि प्रस्तावकर्ता 23 सितंबर 1996 को या उससे पहले आधिकारिक परिसमापक के पास बैंक ड्राफ्ट या भुगतान आदेश द्वारा राशि का 20 प्रतिशत जमा करेगा। न्यायालय ने आगे निर्देश दिया कि उक्त राशि जमा करने हेतु विफलता की स्थिति में मैसर्स इंद्राणी सॉफ्ट का प्रस्ताव बिना किसी अतिरिक्त बोली के स्वीकार किया जायेगा। मामले को 27 सितंबर, 1996 को अगले आदेश के लिए रखा गया था। उस तारीख को यह पाया गया कि प्रॉमिसिंग एक्सपोर्ट्स ने न तो आधिकारिक परिसमापक को कोई प्रस्ताव भेजा और न ही कोई राशि जमा की। न्यायालय ने पाया कि नीलामी क्रेता -मेसर्स इंद्राणी सॉफ्ट ड्रिंक्स के पक्ष में बिक्री स्वीकार की जाती है और उन्हें 60 दिनों के भीतर शेष राशि का भुगतान करने का निर्देश दिया। इसने यह भी निर्देश दिया -"आधिकारिक परिसमापक सुरक्षित ऋणदाता को उनकी लागत पर मूल्यांकन रिपोर्ट की एक प्रति प्रदान करेगा"। आधिकारिक परिसमापक को निर्देश दिया गया था कि जब तक संपूर्ण खरीद मूल्य का भुगतान नहीं कर दिया जाता तब तक वह कंपनी का कब्ज़ा न छोड़े।

उस आदेश के खिलाफ अपीलकर्ता ने डिवीजन बेंच के समक्ष अपील दायर की। डिवीजन बेंच के समक्ष सामान की अपर्याप्तता के संबंध में एक विवाद उठाया गया था और न्यायालय ने कहा कि न्यायालय ऐसी बिक्री में हस्तक्षेप करने के लिए अनिच्छुक होगा जहां कीमत की अपर्याप्तता के सवाल पर विचार किया जाना है।

> "संबंधित कर्मचारियों के लाभ के लिए अदालती बिक्री हुई है और 100 से अधिक कर्मचारी भूख से मर रहे थे और आधिकारिक परिसमापक परिसंपत्तियों को एक चालू संस्था के रूप में बेचने की कोशिश कर रहा था ताकि इन कठिन दिनों में रोजगार के अवसरों को बनाए रखा जा सके।"

न्यायालय ने इस तथ्य पर भी विचार किया कि इस बीच बिक्री की पुष्टि के बाद मेसर्स इंद्राणी सॉफ्ट ड्रिंक्स द्वारा संपूर्ण खरीद मूल्य का भुगतान कर दिया गया है और आधिकारिक परिसमापक ने क्रेता को सूचित कर दिया है कि दिन के दौरान कब्ज़ा कर लिया जाएगा। और उस स्तर पर यूनियन बैंक ऑफ इंडिया ने उस आदेश के क्रियान्वयन पर रोक लगाने के लिए इस न्यायालय में जाना उचित समझा, जिसे मंजूर नहीं किया जा

सकता। न्यायालय ने यह भी देखा कि न्यायालय में प्राप्त प्रस्ताव मूल्यांकन रिपोर्ट से मेल खाता है और कीमत की अपर्याप्तता की शिकायत को स्वीकार नहीं किया जा सकता है और अदालत में होने पर बिक्री को जल्द से जल्द अंतिम रूप दिया जाना चाहिए, ताकि कर्मचारियों का पुनर्वास बिना समय बर्बाद किए किया जा सकता है क्योंकि न्यायालय को सूचित किया गया था कि "100 से अधिक कर्मचारी पहले ही मर चुके हैं"। उसी आदेश के विरूद्ध यह अपील दायर की गयी है।

अपीलकर्ता-बैंक के विद्वान वरिष्ठ वकील श्री जी.एल. सांघी ने प्रस्तुत किया कि कंपनी न्यायाधीश द्वारा पारित आदेश, जिसकी डिवीजन बेंच द्वारा पुष्टि की गई है, प्रथम दृष्टया गलत है और यह मन के पूरी तरह गैर-अनुप्रयोग पर आधारित है। उन्होंने कहा कि कंपनी की संपत्ति की बिक्री में यह देखना अदालत का कर्तव्य है कि संपत्ति उचित मूल्य पर बेची जाए, न कि कौड़ी के भाव पर। उन्होंने बताया कि रिकॉर्ड पर कुछ भी न होने पर, केवल किसी व्यक्ति के मौखिक बयान पर भरोसा करते हुए कि वह कुछ श्रमिकों का प्रतिनिधित्व करता है, कंपनी न्यायाधीश द्वारा आदेश पारित किए जाते हैं और डिवीजन बेंच द्वारा अपील में पुष्टि की जाती है। यह बताया गया है कि कंपनी 1980 से बंद थी और इसलिए, उक्त कंपनी में 1200 कर्मचारियों के काम करने का कोई सवाल ही नहीं था। उन्होंने आगे बताया कि कंपनी के वर्षों से बंद होने के अलावा बीआईएफआर और एआईएफआर, दोनों वैधानिक विशेषज्ञ निकाय कंपनी को फिर से शुरू करने

में विफल रहे और उसके बाद भी विद्वान न्यायाधीश ने इनमें से किसी भी तथ्य और मूल्यांकन रिपोर्ट को सत्यापित किए बिना और सुरक्षित लेनदारों को मूल्यांकन रिपोर्ट की प्रति दिए बिना, जिनके लाभ के लिए संपत्तियां बेची गईं, संपत्ति बेचने का निर्देश दिया और बिक्री की पुष्टि की। यह भी प्रस्तुत किया गया है कि परिसमापक द्वारा जारी बिक्री के नोटिस में अपसेट कीमत नहीं बताई गई है और प्रारंभिक चरण में भी प्रत्यर्थी नंबर 2 मैसर्स इंद्राणी सॉफ्ट ड्रिंक्स लिमिटेड की पेशकश केवल 40 लाख रुपये थी लेकिन न्यायालय में तथाकथित मूल्यांकन रिपोर्ट देखने के बाद इसे बढ़ाकर 67 लाख रुपये कर दिया गया, जो स्पष्ट रूप से इंगित करता है कि प्रस्तावों में कुछ गड़बड़ थी। उन्होंने इलाहाबाद बैंक एवं अन्य बनाम बंगाल पेपर मिल्स कंपनी लिमिटेड और अन्य, (1999] 4 एससीसी 383 मामले में इस न्यायालय के फैसले पर भी भरोसा किया। और प्रस्तुत किया कि उक्त मामले के तथ्य समान हैं और उक्त मामले में निर्धारित कानून वर्तमान मामले में लागू होगा।

इसके विरूद्ध, विद्वान वरिष्ठ वकील श्री ए.के.गांगुली ने प्रत्यर्थीगण के लिए जोरदार ढंग से प्रस्तुत किया कि बैंक ने कीमत की अपर्याप्तता या मूल्यांकन रिपोर्ट की गैर-आपूर्ति और नीलामी बिक्री के संचालन में किसी अन्य कथित अनियमितता के संबंध में कंपनी न्यायाधीश के समक्ष कोई आपत्ति नहीं उठाई है। इसलिए न्यायालय को इस अपील में दखल नहीं देना चाहिए। किसी भी मामले में कीमत की पर्याप्तता अपील में हस्तक्षेप का

कोई आधार नहीं है। उन्होंने बताया कि नीलामी बिक्री बैंक के विद्वान वकील की उपस्थिति में हुई थी और मामले की सुनवाई के समय उन्होंने कभी भी अदालत में यह प्रतिनिधित्व नहीं किया कि आवेदन की सुनवाई के समय मौखिक बयान दिया गया था कि 100 मजदूरों की मौत हुई है, ये गलत है उक्त तथ्यों को सत्यापित किया जाना चाहिए, और इसलिए, उक्त कथन को न्यायालय द्वारा उचित रूप से स्वीकार किया गया है। वैकल्पिक रूप से, यह उनका तर्क है कि यदि बिक्री को रद्द कर दिया जाता है तो वास्तविक क्रेता को नुकसान नहीं होना चाहिए क्योंकि उसने नीलामी बिक्री में संपत्ति की खरीद के बाद बड़ी राशि का निवेश किया है और इसलिए, परिसमापक को प्रत्यर्थी संख्या 2 द्वारा निवेश की गई राशि और उसके द्वारा किए गए व्यय के अतिरिक्त 18% ब्याज के साथ धन राशि वापस करने का निर्देश दिया जाना चाहिए।

शुरुआत में, हम कहेंगे कि परिसमापन के तहत कंपनी को बंद करने की कार्यवाही में, न्यायालय कंपनी और लेनदारों के हित के लिए संरक्षक के रूप में कार्य करता है। इसलिए, अपनी संपत्ति की बिक्री को मंजूरी देने से पहले, न्यायालय को यह देखने के लिए न्यायिक विवेक का प्रयोग करना आवश्यक है कि संपत्ति उचित मूल्य पर बेची जाए। उचित मूल्य क्या होगा, यह तय करने के लिए किसी विशेषज्ञ की मूल्यांकन रिपोर्ट आवश्यक है। इतना ही नहीं, यह न्यायालय का कर्तव्य है कि वह उक्त मूल्यांकन रिपोर्ट को सुरक्षित लेनदार व्यक्ति एवम अन्य इच्छुक व्यक्ति को प्रस्तावक सहित

बताये। इसके अलावा, यह न्यायालय का कर्तव्य है कि वह मूल्यांकन रिपोर्ट पर अपना दिमाग लगाए ताकि यह सत्यापित किया जा सके कि क्या रिपोर्ट नीलाम की जाने वाली संपत्ति के उचित बाजार मूल्य को इंगित करती है, भले ही आपत्तियां नहीं उठाई गई हों।

ऊपर वर्णित तथ्यों से यह स्पष्ट है कि विद्वान कंपनी न्यायाधीश का ध्यान इस तथ्य पर केंद्रित नहीं था कि 1980 के बाद से कंपनी बंद हो गई थी और कंपनी की संपत्ति को बेचने का कोई सवाल ही नहीं था। वर्तमान चिन्ता। इतना ही नहीं, यह न्यायालय का कर्तव्य था कि वह कुछ आवेदकों द्वारा दिए गए बयान को सत्यापित करे कि "जैसा है जहां है" के आधार पर कंपनी की बिक्री से 1200 कर्मचारी प्रभावित होंगे और इसके लिए उचित नोटिस की आवश्यकता थी जो कि उन सुरक्षित लेनदारों को जारी किया जाएगा जिनके लाभ के लिए संपत्ति की नीलामी की जानी थी। सीधे तौर पर ऐसे बयान पर भरोसा करना, कम से कम, विवेकपूर्ण नहीं था। कंपनी न्यायाधीश को इस तथ्य पर भी विचार करना चाहिए था कि रूग्ण इकाई को पुनर्जीवित करने के लिए बीआईएफआर और एआईएफआर, जो एसआईसीए के तहत विशेषज्ञ निकाय हैं, द्वारा किया गया प्रयास विफल रहा था। किसी भी परिस्थिति में, विद्वान अधिवक्ता के समक्ष रिकॉर्ड पर कोई सामग्री नहीं थी जिससे उस कंपनी को रखने के लिए न्यायाधीश को पुनर्जीवित किया जा सकेगा और कर्मचारियों को पुनः रोजगार देकर सेवा में बहाल किया जा सकेगा। ऐसी किसी भी कवायद में शामिल हुए बिना

सीधे तौर पर यह कहना कि संपत्ति एक चालू संस्था के रूप में बेची जाएगी, पूरी तरह से बिना आधार के है अौर इसलिए अनुचित है। इस मामले की सुनवाई के समय यह माना गया कि कंपनी को खरीदने के बाद इसे केवल एक दिन के लिए यानी उद्घाटन के दिन ही दोबारा शुरू किया गया था।

ऐसा भी प्रतीत होता है कि डिवीजन बेंच को श्रमिकों के प्रति तथाकथित सहानुभूति से इस तथ्य की पुष्टि किए बिना मना लिया गया था कि कंपनी बिक्री के 17 साल पहले बंद हो गई थी। न्यायालय ने विद्वान अधिवक्ता की दलील सुनते हुए शुरुआत में ही नोट कर लिया है कि कर्मचारियों के हित में उपस्थित वकील ने कहा कि 100 से अधिक कर्मचारी भूख से मर रहे हैं और बाद के पैरा में कहा गया है कि अदालत को कर्मचारी संघ की ओर से उपस्थित विद्वान वकील द्वारा सूचित किया गया था कि 100 से अधिक कर्मचारी भूख से पहले ही मर चुके है। संबंधित पक्षों से तथ्यों के उचित सत्यापन के बिना, रिकॉर्ड ऑडिट पर कोई आवेदन किए बिना, ऐसी टिप्पणियां करना उचित और न्याय संगत नहीं है। यह असंभव नहीं है कि 17 वर्ष बीत जाने के कारण उक्त फैक्ट्री में काम करने वाले 1200 श्रमिकों में से 100 कर्मचारियों की स्वाभाविक मृत्यु हो गयी हो। लेकिन किसी भी परिस्थिति में इस पर मामला बनाना अनुचित था और मौखिक रूप से सबमिशन स्वीकार करना और कंपनी की मूल्यवान संपत्तियों का निपटान यह कहकर किया गया कि कंपनी की बिक्री

एक चालू संस्था के रूप में तथाकथित कर्मचारियों के लाभ के लिए थी जो रोजगार में नहीं थे।

इसके अलावा, वर्तमान मामले में, यह स्वीकार किया जाता है कि मूल्यांकन रिपोर्ट दिनांक 16 फरवरी, 1996 के आदेश द्वारा मांगी गई थी; एक बार जब रिपोर्ट मांगी गई, तो यह देखना न्यायालय का कर्तव्य था कि उक्त रिपोर्ट की प्रति सुरक्षित लेनदारों और अन्य प्रभावित व्यक्तियों को दी जाए। अदालत को यह ज्ञात था कि अपीलकर्ता सुरक्षित ऋणदाता कंपनी से 4 करोड़ रुपये से अधिक का दावा कर रहा था। ऐसा प्रतीत होता है कि मूल्यांकन रिपोर्ट को एक गुप्त, गोपनीय दस्तावेज़ के रूप में रखा गया था। समापन आदेश के बाद, कंपनी की संपत्तियाँ सुरक्षित लेनदारों के लाभ के लिए न्यायालय की हिरासत में हैं और यदि कुछ बचता है, तो उसके बाद अन्य लेनदारों और उसके शेयरधारकों के लिए। वर्तमान मामले में, लेनदारों को मूल्यांकन रिपोर्ट का खुलासा किए बिना और इसकी आरक्षित कीमत तय किए बिना, संपत्तियों की नीलामी की गई और बिक्री की पुष्टि की गई। यह दृष्टिकोण किसी भी न्यायिक मानक द्वारा अनुचित है और बंद होने वाली कंपनी की अचल संपत्ति की नीलामी की सामान्य प्रक्रिया के विरुद्ध है।

इसके अलावा, ऐसा प्रतीत होता है कि विद्वान न्यायाधीश ने मूल्यांकन रिपोर्ट पर अपना दिमाग नहीं लगाया है। उन्होंने केवल मूल्यांकन रिपोर्ट में दिए गए अंतिम आंकड़ों पर विचार किया है जिसमें कहा गया है

कि संपत्ति का कुल मूल्यांकन 66,19,032 रुपये था। अगर न्यायालय ने रिपोर्ट पर विचार किया होता तो तुरंत पता चल गया होता कि मूल्यांकन रिपोर्ट बिल्कुल भी विश्वसनीय नहीं थी। यह मूल्यांकन रिपोर्ट में उल्लिखित निम्नलिखित तथ्यों से स्पष्ट होगा: -

"मूल्यांकन:

स्थानीय लोगों से पूछताछ करने पर पता चला कि इस क्षेत्र में जमीन की कीमत आकार, स्थिति, सड़क के किनारे, निचली और/या ऊंची जमीन आदि के आधार पर 2 लाख से 2.5 लाख रुपये प्रति कट्टा के बीच है। हालांकि, सभी पहलुओं पर विचार करने के बाद, भूमि का मूल्य पट्टे की भूमि के कारण 2 लाख रुपये प्रति कट्टा उचित पाया गया है, लेकिन वास्तव में भूमि लीज होल्ड है।

पट्टे के अनुसार वर्ष 1963 की शुरुआत में 300 रुपये प्रति माह की दर से 99 वर्ष की अवधि के लिए।

तो, 99 वर्षों के लिए किराया @ 300 रुपये = 3,56,400 रुपये। 15% नगरपालिका कर और संरचना आदि की मरम्मत = रु.53,460। 99 वर्षों के लिए कुल किराया, कर आदि = रु. 4,09,860 तो, 99 वर्षों के लिए भूमि का मूल्य = रु. 4,09,860

(केवल चार लाख नौ हजार आठ सौ साठ रूपये)"

हमारे विचार में मूल्यांकनकर्ता का यह कहना कि भूमि के मूल्यांकन के उद्देश्य से उसने स्थानीय लोगों से पूछताछ की है और उसे पता चला है

कि इस विशेष क्षेत्र में भूमि की कीमत 2 लाख से 2.5 लाख रुपये प्रति कट्टा के बीच है, इसे एक विशेषज्ञ मूल्यांकनकर्ता की राय नहीं कहा जा सकता है। उन्होंने इस निष्कर्ष पर पहुंचने के लिए किसी भी बिक्री उदाहरण पर भरोसा नहीं किया है कि मूल्यांकन 2 से 2.5 लाख रुपये प्रति कट्टा है। उन्होंने यह भी नहीं बताया है कि उन्होंने जमीन की कीमत किससे सत्यापित करायी है। इसके अलावा, उन्होंने कहा है कि "सभी पहलुओं पर विचार करने के बाद, उन्हें लगा कि उचित और न्यायसंगत मूल्य 2 लाख रुपये प्रति कट्टा होगा। यह मानते हुए कि भूमि का मूल्यांकन 2 लाख रुपये प्रति कट्टा है, तब भी भूमि का मूल्य, 67 कट्टा और 8 चटक की कीमत 1.35 करोड़ रुपये से अधिक होगी। इसके बाद, उन्होंने कहा कि भूमि एक लीज होल्ड भूमि है, इसलिए भूमि का मूल्य इसकी किराये की आय के आधार पर होगा और उन्होंने निष्कर्ष निकाला कि इसका मूल्य केवल 4,09,860 रुपये होगा। ऐसा प्रतीत होता है कि मूल्यांकनकर्ता ने इस तथ्य पर भी विचार नहीं किया है कि पट्टे की अवधि इसके नवीनीकरण की शर्त के साथ 99 वर्ष थी। यह स्पष्ट है कि विद्वान कंपनी न्यायाधीश ने मूल्यांकन रिपोर्ट में उल्लिखित अंतिम आंकड़ों को केवल नोट किया है और उपरोक्त तथ्यों पर अपना दिमाग लगाए बिना उन्हें स्वीकार कर लिया है

इलाहाबाद बैंक बनाम बंगाल पेपर मिल्स मामले (सुप्रा) में, परिसमापन में कंपनी की इसी तरह की नीलामी बिक्री से निपटते हुए, न्यायालय ने कहा कि कंपनी के मामलों में परिसमापक द्वारा बिक्री के

बजाय बिक्री की आवश्यकता उच्च न्यायालय द्वारा जारी रखा गया ताकि यह सुनिश्चित किया जा सके कि कंपनी की परिसंपत्तियों और संपत्तियों की बिक्री पर सर्वोत्तम संभव कीमत प्राप्त हो ताकि कंपनी के लेनदार अपने बकाया की वसूली की उम्मीद कर सकें। न्यायालय ने *मेसर्स नवलखा एंड संस बनाम श्री रामायण दास एंड अन्य*, (1969] 3 एससीसी 537 के फैसले पर भरोसा किया, जिसमें (पैरा 6) न्यायालय ने इस प्रकार देखा है:

"बिक्री की पुष्टि के लिए जिन सिद्धांतों को नियंत्रित करना चाहिए वे अच्छी तरह से स्थापित हैं। जहां आयुक्तों द्वारा प्रस्ताव की स्वीकृति अदालत की पुष्टि के अधीन है, प्रस्तावकर्ता को केवल स्वीकृति से संपत्ति में कोई निहित अधिकार नहीं मिलता है ताकि वह उसके प्रस्ताव की स्वचालित पुष्टि की मांग कर सके। न्यायालय द्वारा पुष्टि की शर्त अपर्याप्त कीमत पर बेची जा रही संपत्ति के खिलाफ सुरक्षा के रूप में कार्य करता है, चाहे यह बिक्री के संचालन में किसी अनियमितता या धोखाधड़ी का परिणाम हो या नहीं। प्रत्येक मामले में यह अदालत का कर्तव्य है कि वह खुद को संतुष्ट करे कि संपत्ति के बाजार मूल्य को ध्यान में रखते हुए प्रस्तावित कीमत उचित है। जब तक अदालत कीमत की पर्याप्तता के बारे में संतुष्ट नहीं हो जाती, बिक्री को रोकने का कार्य न्यायिक विवेक का उचित प्रयोग नहीं होगा। गोरधन दास चुन्नी लाल बनाम टी. श्रीमान कंथिमथिनाथ पिल्लई, एआईआर (1921) मद्रास 286, में यह देखा गया कि जहां संपत्ति निजी अनुबंध द्वारा या अन्यथा बेचने के लिए अधिकृत है, अदालत का यह

कर्तव्य है कि खुद को संतुष्ट करना होगा कि तय की गई कीमत सबसे अच्छी है जिसकी पेशकश की उम्मीद की जा सकती है। ऐसा इसलिए है क्योंकि अदालत कंपनी और उसके लेनदारों के हितों का संरक्षक है और कंपनी अधिनियम के तहत आवश्यक अदालत की मंजूरी का इस्तेमाल कंपनी के और उसके ऋणदाता के हितों को ध्यान में रखते हुए न्यायिक विवेक के साथ किया जाना चाहिए। इस सिद्धांत का पालन रत्नास्वामी पिल्लई बनाम सदापति पिल्लई, एआईआर (1925) मद्रास 318 में किया गया था। एस. सुंदरराजन बनाम रोसन एंड कंपनी, एआईआर (1940) मद्रास 42, ए. सुब्बाराय मुदलियार बनाम के. सुंदरराजन, एआईआर (1951) मद्रास 986 में यह बताया गया कि अदालत द्वारा पुष्टि की शर्त अपर्याप्त कीमत पर बेची जा रही है, सम्पत्ति के खिलाफ एक सुरक्षा है तो यह न केवल उचित होगा, बल्कि आवश्यक भी होगा कि न्यायालय अपने आदेशों के अनुसरण में अभिनिर्धारित नीलामी में उच्चतम बोली को स्वीकार करने या अस्वीकार करने के अपने विवेक का प्रयोग करते हुए, निस्संदेह यह देखना चाहिये कि नीलामी में प्राप्त पर्याप्त कीमत है, भले ही इसमें अनियमितता या धोखाधड़ी का कोई सुझाव ना हो।

विद्वान वरिष्ठ वकील श्री गांगुली ने *मैसर्स केयजेय इंडस्ट्रीज (पी) लिमिटेड वी. मिस असन्यू ड्रम्स (पी) लिमिटेड और अन्य,* (1974] 2 एससीसी 213 के मामले में पर भरोसा किया और तर्क दिया कि अदालत को अच्छी कीमत मिलने तक बिक्री को स्थगित नहीं करना चाहिए, क्योंकि

यह एक असंगत तथ्य है कि अदालत की बिक्री और बाजार की कीमतें दूर के पड़ोसी हैं; यदि नीलामी की बिक्री बार-बार स्थगित की जाती है, डिक्री धारक कभी भी देनदार की संपत्ति नहीं बिकवा सकते है। उन्होंने इस टिप्पणी पर जोर दिया कि "महज कीमत की अपर्याप्तता हर अदालती बिक्री को ध्वस्त नहीं कर सकती"। हमारे विचार में, इस दलील को इस आधार पर खारिज करने की आवश्यकता है कि उक्त मामले में, न्यायालय ने पैराग्राफ को पुन: प्रस्तुत किया है जिसे हमने नवलखा और संस (सुप्रा) जो निर्णय ऊपर उद्धृत किया है, जिसमें अदालत ने विशेष रूप से माना है कि अदालत द्वारा पुष्टि की शर्त अपर्याप्त कीमत पर बेची जा रही संपत्ति के खिलाफ सुरक्षा के रूप में काम करती है, चाहे यह बिक्री के संचालन में किसी अनियमितता या धोखाधड़ी का परिणाम हो या नहीं, न्यायालय को स्वयं को संतुष्ट करना आवश्यक है कि संपत्ति के बाजार मूल्य को ध्यान में रखते हुए प्रस्तावित कीमत उचित है; जब तक अदालत कीमत की पर्याप्तता के बारे में संतुष्ट नहीं हो जाती, बिक्री की पुष्टि का कार्य न्यायिक विवेक का उचित प्रयोग नहीं होगा। इस पहलू को अदालत ने यह कहते हुए दोहराया है कि उपरोक्त सिद्धांतों को हर अदालती बिक्री को नियंत्रित करना चाहिए। न्यायालय ने यह भी देखा है कि प्रस्तावित कीमत की तर्कसंगतता को प्रभावित करने वाले भौतिक कारकों पर अपना दिमाग लगाने में विफलता बिक्री के संचालन में महत्वपूर्ण अनियमितता हो सकती है।

इसके बाद न्यायालय ने प्रासंगिक रूप से देखा:

"और जहां एक अदालत यांत्रिक रूप से बिक्री का संचालन करती है या नियमित रूप से बिक्री के कागजात पर सहमति पर हस्ताक्षर करती है, यह देखने की जहमत नहीं उठाती है कि क्या प्रस्ताव बहुत कम है या और बेहतर कीमत प्राप्त की जा सकती थी, और वास्तव में कीमत काफी हद तक अपर्याप्त है, वहां अनियमितता और क्षति दोनों तत्वों की उपस्थिति है।"

आगे देखा गया है -

"न्यायाधीश से यह अपेक्षा की जाती है कि वह भविष्यवक्ता ना हो बल्कि व्यावहारिक हो और केवल कारकों का यथार्थवादी मूल्यांकन करे और यदि संतुष्ट हैं कि दी गई परिस्थितियों में बोली स्वीकार्य है, तो बिक्री समाप्त करें।"

जैसा कि ऊपर चर्चा की गई है, वर्तमान मामले में, कंपनी की संपत्तियों की नीलामी बिक्री के लिए जिस सामग्री पर विचार किया जाना

आवश्यक है, उस पर पूरी तरह से ध्यान नहीं दिया गया है।

प्रत्यर्थी संख्या 2 के विद्वान वकील ने *राम माव्या बनाम कैलाश नाथ एवं अन्य,* (1999] 9 एससीसी 276 में इस न्यायालय के फैसले का हवाला दिया और प्रस्तुत किया कि चूंकि सुरक्षित लेनदारों ने विद्वान कंपनी न्यायाधीश के समक्ष उचित दलील नहीं दी है, इस न्यायालय को ऐसी बिक्री में हस्तक्षेप नहीं करना चाहिए। हमारे विचार में, उक्त निर्णय का वर्तमान मामले के तथ्यों पर कोई असर नहीं है क्योंकि मामला सीपीसी के आदेश 21 नियम 90 के तहत नीलामी बिक्री के आधार पर तय किया गया था और न्यायालय ने उस फैसले का अवलोकन किया है कि देनदार ने धोखाधड़ी और भौतिक अनियमितता के आरोप को साबित करने के लिए पर्याप्त सामग्री प्रस्तुत नहीं की।

इसके अलावा, विद्वान वकील ने *मोटर्स एंड इन्वेस्ट्स लिमिटेड बनाम यूनियन बैंक ऑफ इंडिया और अन्य,* (1997] 11 एससीसी 271 के फैसले पर भरोसा किया और तर्क दिया कि वैकल्पिक रूप से न्यायालय वास्तविक नीलामी क्रेता द्वारा जमा राशि को 18% ब्याज के साथ वापिस करने का निर्देश दे सकती है। उस मामले में, न्यायालय ने 44 एकड़ भूमि की बिक्री को यह कहते हुए रद्द कर दिया है कि इसे बहुत अपर्याप्त कीमत पर बेचा गया था। उक्त मामले में भी न्यायालय ने कहा है: -"समान रूप से, हालांकि अदालती बिक्री बाध्यकारी बिक्री है, बेची गई संपत्ति के लिए पर्याप्त कीमत पाने के लिए समान प्रयास किया जाना चाहिए ताकि डिक्री ऋण संतुष्ट हो जाए और अधिशेष, यदि कोई हो, तो निर्णय-देनदार को भुगतान

किया जा सके।"

"न्यायालय ने आगे आदेश दिया कि यदि आधिकारिक समनुदेशिती ने बिक्री राशि को किसी ब्याज-अर्जित सुरक्षा में रखा है, तो ब्याज सहित मूल राशि अपीलकर्ता को वापस करने का निर्देश दिया जाता है। और, यदि राशि किसी जमा राशि में नहीं रखी गई थी और इसका उपयोग प्रत्यर्थीगण 2 और 3 द्वारा बकाया ऋण का भुगतान करने के लिए किया गया था, तो नीलामी क्रेता उसके द्वारा जमा की गई राशि पर 18% प्रति वर्ष की दर से ब्याज पाने का हकदार था।

वर्तमान मामले में, उक्त निर्णय का मुख्यतः कोई प्रभाव नहीं है क्योंकि जैसे ही प्रत्यर्थी संख्या 2 द्वारा राशि जमा की गई, संपत्ति का कब्ज़ा उसे सौंप दिया गया। इतना ही नहीं, हमारे विचार में, इसी तरह के विवाद को इलाहाबाद बैंक बनाम बंगाल पेपर मिल्स मामले (सुप्रा) में निपटाया गया था और इसे निम्नलिखित कारण बताते हुए खारिज कर दिया गया है:-

> "केवल इसलिए कि बैंकों ने पांच महीने बाद अपील दायर की थी, वह बिक्री के आदेश में खुद ही नोट की गई कई कमियों को नजरअंदाज नहीं कर सकती थी; न ही संपत्ति के कब्जे के बाद दूसरे प्रत्यर्थी द्वारा किए गए खर्च

पर विचार करने का कोई औचित्य था। सबसे पहले, डिवीजन बेंच को यह ध्यान देना चाहिए था कि विद्वान एकल न्यायाधीश ने अनुचित जल्दबाजी के साथ अगले ही दिन दूसरे प्रत्यर्थी को कब्जा सौंपने का आदेश दिया था। दूसरे स्थान पर, अपीलें मुकदमे की अवधि के भीतर दायर की गई थीं। इस अवधि के दौरान किया गया व्यय वास्तव में अपीलों को निष्फल नहीं बना सकता। यही बात अपील दायर करने के बाद और उनकी सुनवाई होने तक किए गए व्यय पर भी लागू होनी चाहिए। दूसरे प्रत्यर्थी को पता था कि अपीलें लंबित थीं और वे बिक्री को अलग रखे जाने के क्रम में आदेश में समाप्त हो सकती थीं। इस ज्ञान के साथ किया गया ऐसा व्यय उसके जोखिम पर था। तीसरे स्थान पर, और सबसे महत्वपूर्ण, कंपनी के लेनदारों, विशेष रूप से असुरक्षित लेनदारों के हित, ऐसी इक्विटी, यदि कोई हो, से अधिक थे, जिन्हें दूसरे प्रत्यर्थी के पक्ष में माना जा सकता था। हमारे विचार में, यह डिविजन बेंच का दायित्व था कि उसने बिक्री के आदेश को इस बात को ध्यान में रखते हुए रद्द कर दिया कि इसमें क्या गलत पाया गया।"

इसके बाद न्यायालय ने बिना किसी ब्याज के राशि वापस करने का निर्देश दिया है और नीलामी क्रेता को उच्च न्यायालय में आवेदन करने और यह निर्दिष्ट करने की अनुमति दी है कि सबसे पहले खर्च किया गया था और दूसरे कानून में यह इसे पुनः प्राप्त करने का हकदार था।

बताए गए कारणों से, वर्तमान मामले में भी यही स्थिति होगी। इसके अलावा, इस मामले में, नीलामी बिक्री की एक विशिष्ट शर्त है जो इस प्रकार है:

> "बिक्री की पुष्टि होने और/या खरीद पर विचार का भुगतान ऐसे नियमों और शर्तों पर किए जाने के बाद भी उच्च न्यायालय क्रेता/क्रेता के पक्ष में बिक्री को रद्द कर सकता है, जिसे न्यायालय लेनदारों, योगदानकर्ताओं और सभी संबंधित और/या सार्वजनिक हित के लिए और लाभ के लिए उचित और न्यायसंगत समझे।"

इसलिए, यदि अपील में बिक्री को रद्द कर दिया जाता है, तो यह नहीं कहा जा सकता है कि क्रेता ब्याज सहित राशि वापस पाने का हकदार है।

हम यह भी स्पष्ट करते हैं कि हमने बैंक के विद्वान वकील के इस तर्क पर ध्यान नहीं दिया है कि नीलामी में जो बेचा गया वह मोचन की इक्विटी थी न कि गिरवीदार के अधिकार।

परिणामस्वरूप, अपील स्वीकार की जाती है। कंपनी याचिका संख्या 316/1981 में कंपनी न्यायाधीश द्वारा पारित आक्षेपित आदेश, जिसकी अपील जीए संख्या 708/96 में पुष्टि की गई है, को जुर्माने के साथ रद्द किया जाता है। आधिकारिक परिसमापक को सूची के अनुसार बेची गई संपत्ति का कब्जा वापस पाने और उसके बाद प्रत्यर्थी नंबर 2 -नीलामी क्रेता द्वारा जमा की गई राशि वापस करने का निर्देश दिया जाता है। प्रत्यर्थी नंबर 2 के लिए यह खुला होगा कि वह उक्त संपत्ति खरीद के बाद अपने द्वारा किए गए किसी अन्य व्यय की वसूली के लिए उचित आवेदन दायर कर सके, यदि वह उसे पुनः प्राप्त करने का हकदार है।

आधिकारिक परिसमापक को अन्य विश्वसनीय विशेषज्ञ से नई मूल्यांकन रिपोर्ट और सुरक्षित लेनदारों को उक्त मूल्यांकन रिपोर्ट की एक प्रति देने के बाद सम्पत्ति को दुबारा बेचने का निर्देश दिया जाता है। विक्रय हेतु सूचना में आरक्षित कीमत तय की जाए और समाचार पत्रों में उचित विज्ञापन प्रकाशित किया जाए दिल्ली, मुंबई और चेन्नई सहित वाणिज्यिक शहरों में प्रचलन उन निर्देशों के आधार पर जो उच्च न्यायालय द्वारा जारी किए जा सकते हैं।

तदनुसार अपील का निपटारा किया जाता है। बिना किसी खर्चे के अपील निस्तारित।

(यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल 'सुवास' की सहायता से अनुवादक न्यायिक अधिकारी श्री कृष्णस्वरूप चलाना (आर.जे.एस.) द्वारा किया गया है।

अस्वीकरण: यह निर्णय पक्षकार को उसकी भाषा में समझाने के सीमित उपयोग के लिए स्थानीय भाषा में अनुवादित किया गया है और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यावहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही प्रामाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य से भी अंग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा।)