[2008] 7 एस. सी. आर. 520

एम. वी. जनार्दन रेड्डी

बनाम

विजया बैंक व अन्य

(2008 की सिविल अपील संख्या 3201)

2 मई, 2008

[सी. के. ठक्कर और डी. के. जैन, जे. जे.]

कंपनी अधिनियम, 1956- परिसमापन में कंपनी-बिक्री नीलामी के माध्यम से संपत्तियों की बिक्री- अनुमति का अनुदान, कंपनी अदालत द्वारा पुष्टि करने के लिए बिक्री की पुष्टि, वसूली अधिकारी द्वारा माना गया, सही नहीं-कानून का कोई अधिकार नहीं रखने वाले अधिकारी द्वारा-माना गयाः सही नहीं-कानून का कोई अधिकार नहीं रखने वाले अधिकारी द्वारा पारित आदेश-इसका कोई प्रभाव नहीं है-यह उस पक्ष के पक्ष में कोई अधिकार नहीं बनाता है जिसके लिए ऐसा आदेश दिया गया है और न ही विपरीत

पक्ष पर कोई दायित्व डालता है जिसके खिलाफ इसे पारित किया गया था- पक्षकारों को इस शर्त के बारे में पता था कि बिक्री, अदालत की पुष्टि के अधीन थी इस प्रकार, वसूली अधिकारी बिक्री की पुष्टि नहीं कर सका- उसके पास शक्ति नहीं थी- उसके द्वारा की गई कार्यवाही अदालत द्वारा लगाई गई शर्तों का उल्लंघन थी- साथ ही बिक्री की पुष्टि के अनुसरण में की गई कार्यवाही का कोई प्रभाव नहीं पडा- इसके अलावा कंपनी की संपत्ति का प्रभारी अधिकारी परिसमापक कंपनी की संपत्ति की नीलामी की कार्यवाही से संबद्ध नहीं था, इस प्रकार, कंपनी न्यायालय और उच्च न्यायालय की खंडपीठ ने बिक्री को रद्द करने में कोई अवैधता नहीं की- हालांकि न्यायहित में नये नीलामी क्रेता को जिसे बिक्री रद्द हो जाने के बाद प्रोपर्टी बेची गई थी, को यह निर्देश दिये कि वह नीलामी खरीददार को 20 लाख रूपये मुआवजे के रूप में देवे-नीलामी।

कंपनी के.ओ.सी परिसमापन में थी। प्रतिवादी नंबर 1- बैंक ने कंपनी के खिलाफ वसूली मुकदमा दायर किया। मुकदमों का फैसला सुनाया गया। बैंक ने निष्पादन आवेदन दायर किए और बिक्री को निष्पादित करने के लिए उसके पक्ष में रिकवरी प्रमाण पत्र जारी किए गये। हालांकि मामला कंपनी न्यायालय में लंबित था। अधिकारी परिसमापक नियुक्त किया गया। बैंक ने बिक्री के साथ आगे बढने की अनुमति देने के लिए कंपनी न्यायालय के समक्ष आवेदन दायर किया। आदेश दिनांक 13-08-1999 द्वारा

अनुमति दी गई। बैंक ने संपत्ति बिक्री के लिए कदम उठाया। मूल्यांकन रिपोर्ट तैयार की गई। इसके बाद बैंक ने मूल्यांकन रिपोर्ट की स्वीकृति और रिकवरी अधिकारी डीआरटी के माध्यम से संपत्ति को नीलामी द्वारा बेचने की अनुमति के लिए कंपनी न्यायालय के समक्ष आवेदन दायर किया। आदेश दिनांक 28-03-2005 द्वारा आवेदन स्वीकृत किया गया। बैंक ने बिक्री की तारीख तय करते हुए एक नोटिस प्रकाशित किया। सार्वजनिक सूचना जारी की गई। आरक्षित मूल्य 45 लाख रूपये तय किया गया था, तीन बार हुई नीलामी बिक्री में कोई भी बोलीदाता आगे नही आया। इसके बाद, बाद की नीलामी में, अपीलकर्ता ने 67.50 लाख रूपये का प्रस्ताव दिया। इसे सर्वोच्च माना गया। बैंक ने कंपनी न्यायालय के समक्ष एक आवेदन दायर किया ताकि ट्रिब्यूनल के वसूली अधिकारी को अपीलकर्ता के पक्ष में बिक्री की पुष्टि करने और उसे बिक्री प्रमाणपत्र जारी करने की अनुमति दी जा सके। वसूली अधिकारी ने बिक्री की पुष्टि की। आधिकारिक परिसमापक ने भी अदालत को एक रिपोर्ट सौंपी की बिक्री की पुष्टि की जाए। अपीलकर्ता के पक्ष में विक्रय प्रमाण पत्र जारी किया गया था। विक्रय पंजीकृत किया गया। हालांकि, कंपनी न्यायालय ने बिना नोटिस जारी किए और सुनवाई का अवसर दिए बिक्री को इस आधार पर रद्द कर दिया कि नीलामी बिक्री ठीक से आयोजित नहीं की गई थी और न्यायालय के आदेश के बिना इसकी पुष्टि की गई थी। इस बीच, कंपनी न्यायाधीश ने

आधिकारिक परिसमापक को संपत्ति बेचने का निर्देश जारी किया। आधिकारिक परिसमापक ने संपत्ति की बिक्री के लिए नोटिस जारी किया। नीलामी हुई। उत्तरदाता क्रम 3 की 1.80 करोड़ रुपये की बोली सबसे अधिक होने के कारण स्वीकार कर ली गई। अपीलकर्ता ने बिक्री को रद्द करने के कंपनी न्यायाधीश के आदेश को चुनौती देते हुए अपील दायर की और उसे स्वीकार किया गया। विधि अनुसार आदेश पारित करने के लिए मामले को फिर से कंपनी न्यायाधीश के समक्ष रखा गया। कंपनी न्यायाधीश ने अपीलकर्ता के पक्ष में बिक्री को रद्द कर दिया और अपीलकर्ता द्वारा जमा की गई राशि वापस करने का निर्देश दिया। अपील में, उच्च न्यायालय की खंडपीठ ने बिक्री को रद्द करने के कंपनी न्यायाधीश के आदेश को बरकरार रखा। इसलिए, वर्तमान अपील पेश हुई।

न्यायालय ने अपील को आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए यह अभिनिर्धारित किया कि:-

1. प्रकरण के तथ्यों और परिस्थितियों में, यह नहीं कहा जा सकता है कि बिक्री को रद्द करके, कंपनी न्यायाधीश या उच्च न्यायालय की डिवीजन बेंच ने कोई अवैधता की है जो संविधान के अनुच्छेद 136 के तहत विवेकाधीन शक्ति के प्रयोग में हस्तक्षेप के योग्य हो। (पैरा 19) [529-एफ, जी]

2.1 कंपनी न्यायालय के दिनांक 13.8.1999 के आदेश और दिनांक 28.3.2005 के आदेश में संदेह की कोई गुंजाइश नहीं है कि बैंक को नीलामी के माध्यम से परिसमापन के तहत कंपनी की संपत्तियों की प्रस्तावित बिक्री के साथ आगे बढ़ने की अनुमति दी गई थी लेकिन ऐसी बिक्री कंपनी न्यायालय द्वारा पुष्टि के अधीन थी। इसलिए, यह स्पष्ट है कि सभी पक्षकारों को बिक्री की पुष्टि की शर्त के बारे में पता था। इसलिए, बिक्री की पुष्टि करना वसूली अधिकारी के लिए खुला नहीं था। वसूली अधिकारी द्वारा पारित आदेश और की गई कार्यवाही कंपनी न्यायालय द्वारा लगाई गई विशिष्ट शर्त का स्पष्ट उल्लंघन था और असंगत थी। इसलिए, अपीलकर्ता वसूली अधिकारी द्वारा की गई बिक्री की पुष्टि का कोई लाभ नहीं उठा सकता है क्योंकि उसके पास बिक्री की पुष्टि करने की शक्ति नहीं थी। कानून का अधिकार न रखने वाले अधिकारी द्वारा पारित आदेश का कोई प्रभाव नहीं होता। यह न तो उस पार्टी के पक्ष में कोई अधिकार बनाता है जिसके लिए ऐसा आदेश दिया गया है और न ही विपरीत पार्टी पर कोई दायित्व लगाता है जिसके खिलाफ यह पारित किया गया था। (पैरा 22 और 25) [531-एफ, जी; 532-ए; 533-ई]

मैसर्स नवलखा एंड सन्स बनाम श्री रमन्या दास व अन्य (1970) 2 एससीआर 77: (1969) 3 एससीसी 537; सिकंन्दर खान बनाम राधाकिशन (2002) 9 एससीसी 405:जेटी 2001 (10) एससी 29

2.2 जब कंपनी न्यायाधीश ने 17 मार्च 2006 को बिक्री को रद्द कर दिया, तो उच्च न्यायालय की खंडपीठ ने आदेश को उलट दिया क्योंकि यह प्राकृतिक न्याय का उल्लंघन था। हालाँकि, इसका मतलब यह नहीं है कि कंपनी न्यायालय पक्षकारों को सुनवाई का अवसर देने के बाद नया आदेश पारित नहीं कर सकता। कंपनी न्यायालय ने पक्षकारों को सुनने के बाद नया आदेश पारित किया, जो सही है। यदि वसूली अधिकारी बिक्री की पुष्टि नहीं कर सका, तो जाहिर तौर पर बिक्री की पुष्टि के अनुसरण में की गई सभी कार्रवाइयां, जैसे बिक्री प्रमाण पत्र जारी करना, दस्तावेजों का पंजीकरण इत्यादि का कोई परिणाम नहीं होगा। चूंकि कंपनी परिसमापन में थी और आधिकारिक परिसमापक कंपनी की संपत्ति का प्रभारी था, उसे नीलामी की कार्यवाही में शामिल होना चाहिए था, जो नहीं किया गया। यह आधिकारिक परिसमापक द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट से भी स्पष्ट है और उस आधार पर भी, नीलामी बिक्री को रद्द किया जा सकता था। इस प्रकार, समग्र परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए, यह नहीं कहा जा सकता है कि बिक्री को रद्द करके, न्यायालय द्वारा कोई अवैधता की गई थी या अपीलकर्ता को नुकसान हुआ था। (पैरा 28 और 29) [534-एफ, जी; 535-ए, बी]

2.3 19 दिसंबर, 2005 को आयोजित नीलामी में, अपीलकर्ता सबसे अधिक बोली लगाने वाला था। उनकी 67.50 लाख रुपये की बोली स्वीकार कर ली गई और उन्होंने अग्रिम राशि का भुगतान कर दिया। वसूली

अधिकारी द्वारा 13 फरवरी 2006 को अवैध रूप से ही सही, बिक्री की पुष्टि की गई और उन्होंने शेष राशि का भुगतान कर दिया। इस प्रकार अपीलकर्ता ने 67.50 लाख रुपये की पूरी राशि का भुगतान किया। बिक्री की पुष्टि की गई, बिक्री प्रमाण पत्र जारी किया गया और बिक्री विलेख उसके पक्ष में पंजीकृत किया गया। अपीलकर्ता का मामला है कि उसने 4 लाख रुपये की स्टांप ड्यूटी का भुगतान किया था। इन सभी कारकों को ध्यान में रखते हुए, न्याय का उद्देश्य तभी पूरा होगा जब उत्तरदाता क्रम 3 जिसने 1.80 करोड़ रुपये में संपत्ति खरीदी है, को अपीलकर्ता को 20,00,000/- रुपये (केवल बीस लाख) का भुगतान करने का निर्देश दिया जाए। अपीलकर्ता-नीलामी-खरीदार को इस राशि का भुगतान उसकी परेशानी और उसके नुकसान की निराशा के लिए कुछ मुआवजे के रूप में काम करेगा, जो शायद, एक अच्छा सौदा है' (पैरा 30) [535-सी, डी, ई, एफ]

चूंडी चरन बनाम बांके बिहारी, (1899) 26 कैल. 449 (एफबी)

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार: सिविल अपील संख्या 3201/2008

उच्च न्यायालय, आंध्र प्रदेश, हैदराबाद के सीपी क्रमांक 18/1990, सीए क्रमांक 219/1996, सीए क्रमांक 187/2005, सीए क्रमांक 73/2006 और ओएसए क्रमांक 44/2006 में निर्णय और आदेश दिनांकित 18.10.2006 से।

एल नागेश्वर राव, एम.एन. राव, जयन्त मुथ राज, सी.के. ससी, एस. प्रसाद, एम. श्रीनिवास आर. राव, आबिद अली बीरन पी, सुधा गुप्ता, श्रीधर पोटाराजू, डी. जूलियस रियामी उपस्थित पक्षकारों की ओर से उपस्थित।

न्यायालय का निर्णय सी. के. ठक्कर, जे. द्वारा दिया गया था।

1. अनुमति दी गई।

2. वर्तमान अपील आंध्र प्रदेश उच्च न्यायालय द्वारा 2006 की मूल अपील संख्या 44 में पारित निर्णय और आदेश दिनांक 18 अक्टूबर, 2006 के खिलाफ अपीलकर्ता द्वारा दायर की गई है। उक्त आदेश द्वारा, उच्च न्यायालय की खंडपीठ ने अपील खारिज कर दी और कंपनी आवेदन संख्या 73/2006 में उस न्यायालय के एकल न्यायाधीश द्वारा दिनांक 08-09-2006 को पारित आदेश की पुष्टि की।

3. वर्तमान अपील में उठाए गए विवाद की विवेचना करने के लिए कुछ सुसंगत तथ्य इस प्रकार बताए जा रहे है;

4. विजया बैंक-उत्तरदाता क्रमांक 1 (संक्षेप में 'बैंक') ने मेसर्स क्रान ऑर्गेनिक्स केमिकल्स (पी) लिमिटेड (परिसमापन में) (संक्षेप में 'कंपनी') के खिलाफ 94,50,524/- रुपये की वसूली के लिए अधीनस्थ न्यायाधीश, भोंगीर की अदालत में मूल वाद संख्या 57/1989 दायर किया था।

6,43,962/- रुपये की वसूली के लिए उसी न्यायालय में मूल वाद संख्या 61/1989 भी दायर किया था। दोनों मुकदमों का फैसला 24 जुलाई, 1993 के एक सामान्य फैसले द्वारा किया गया था। बैंक ने निष्पादन आवेदन दायर किए थे, जिन्हें बैंकों और वित्तीय संस्थानों को शोध्य ऋण वसूली अधिनियम, 1993 के तहत ट्रिब्यूनल की स्थापना पर ऋण वसूली ट्रिब्यूनल में स्थानांतरित कर दिया गया था। बैंक के पक्ष में वसूली प्रमाण पत्र जारी किए गए थे तथा बैंक को डिक्री निष्पादित करने की अनुमति दी गई।

5. चूंकि मामला कंपनी न्यायालय में लंबित था और आधिकारिक परिसमापक नियुक्त किया गया था, इसलिए बैंक ने कंपनी एक्ट, 1956 (इसके बाद 'अधिनियम' के रूप में संदर्भित) की धारा 446 सपठित कंपनी न्यायालय नियम 1959 (इसके बाद 'नियम' के रूप में संदर्भित) के नियम 117 के तहत कंपनी याचिका संख्या 18/1990 में कंपनी आवेदन संख्या 219/1996 के रूप में कंपनी की संपत्ति की बिक्री के लिए अनुमति देने का एक आवेदन किया।

6. कंपनी कोर्ट ने 13 अगस्त 1999 के अपने आदेश के तहत अनुमति दे दी।

7. इसके बाद बैंक ने कंपनी की जमीन और इमारत की बिक्री के लिए कदम उठाया। इसने अनुमोदित मूल्यांकनकर्ता से मूल्यांकन रिपोर्ट

प्राप्त की, बाजार मूल्य और वसूली योग्य मूल्य का आकलन किया, निर्णय की प्रतियां, वसूली प्रमाणपत्र और मूल्यांकन रिपोर्ट आदि आधिकारिक परिसमापक को प्रस्तुत कीं। इसने कंपनी न्यायालय में अधिनियम की धारा 446 और 457 के तहत सपठित नियमों के नियम 9 के तहत एक आवेदन कंपनी आवेदन संख्या 187/2005 किया, जिसमें मूल्यांकन रिपोर्ट की स्वीकृति के लिए और बैंक को वसूली अधिकारी, ऋण वसूली न्यायाधिकरण, हैदराबाद के जरिए नीलामी आयोजित करके संपत्ति बेचने की अनुमति देने की प्रार्थना की गई।

8. 2 फरवरी 2005 को, बैंक ने बिक्री की तारीख 13 मार्च 2005 तय करते हुए एक नोटिस प्रकाशित किया। 9 फरवरी 2005 को 'वार्ता' में एक सार्वजनिक नोटिस जारी किया गया। आरक्षित मूल्य 45 लाख रुपये तय किया गया था। हालाँकि, कोई बोली लगाने वाला आगे नहीं आया और नीलामी प्रभावी नहीं हो सकी। यही बात 29 मई, 2005, 8 जुलाई, 2005 और 14 सितंबर, 2005 को होने वाली नीलामी बिक्री में दोहराई गई थी। 19 दिसंबर, 2005 को आयोजित नीलामी में, अपीलकर्ता ने 67.50 लाख रूपये का प्रस्ताव दिया जो कि सबसे ऊंची बोली थी और इसे स्वीकार कर लिया गया। बैंक ने जनवरी, 2006 में एक आवेदन किया, जो कंपनी एप्लीकेशन नंबर 73/2006 था। उसमें कंपनी न्यायालय से यह अनुरोध किया कि वह ट्रिब्यूनल के वसूली अधिकारी को अपीलकर्ता के पक्ष में बिक्री

की पुष्टि करने और उसे बिक्री प्रमाणपत्र जारी करने की अनुमति दे। 13 फरवरी 2006 को वसूली अधिकारी ने बिक्री की पुष्टि की। उक्त आदेश में कहा गया था कि खरीदारों ने 19 दिसंबर, 2005 को आयोजित सार्वजनिक नीलामी में 67,50,000/- रुपये की राशि में संपत्ति खरीदी थी। बिक्री प्रतिफल की पूरी राशि का भुगतान 3 जनवरी, 2006 को किया गया था।

9. तब यह कहा गया;

"तदनुसार, उक्त बिक्री की पुष्टि की जाती है"।

10. अपीलकर्ता के अनुसार, 23 फरवरी 2006 को आधिकारिक परिसमापक ने माननीय न्यायालय को एक रिपोर्ट सौंपी जिसमें उन्होंने यह भी कहा कि बिक्री की पुष्टि करने में कोई बाधा नहीं थी। अपीलकर्ता के पक्ष में 2 मार्च 2006 को बिक्री प्रमाणपत्र जारी किया गया था। बिक्री 16 मार्च 2006 को पंजीकृत की गई थी। 17 मार्च 2006 को, हालांकि, कंपनी न्यायाधीश ने बिना नोटिस जारी किए और सुनवाई का अवसर दिए बिना बिक्री को यह कहते हुए रद्द कर दिया कि बिक्री ठीक से नहीं की गई थी और अदालत के आदेश के बिना इसकी पुष्टि की गई थी। इसलिए, बिक्री रद्द कर दी गई।

11. ऐसा प्रतीत होता है कि अपीलार्थी द्वारा उक्त आदेश को वापस लेने हेतु आवेदन किया गया था। इस बीच, कंपनी न्यायाधीश ने

आधिकारिक परिसमापक को संपत्ति बेचने का निर्देश जारी किया। संपत्ति की बिक्री के लिए आधिकारिक परिसमापक द्वारा नोटिस जारी किया गया था। हालाँकि, अपीलकर्ता 2006 की मूल पक्ष अपील संख्या 28 दायर करके उच्च न्यायालय की डिवीजन बेंच में गया, जिसमें शिकायत की गई कि कंपनी न्यायाधीश द्वारा बिक्री को रद्द करने वाला आदेश अवैध, गैर कानूनी, प्राकृतिक न्याय और निष्पक्षता के सिद्धांतों का उल्लंघन करने वाला था। क्योंकि उक्त आदेश पारित करने से पहले कोई नोटिस जारी नहीं किया गया था और सुनवाई का कोई अवसर नहीं दिया गया था, जिसका अपीलकर्ता पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ा। डिवीजन बेंच ने अपीलकर्ता के तर्क को बरकरार रखा, उसके द्वारा दायर अपील को स्वीकार कर लिया और कंपनी न्यायाधीश द्वारा पारित आदेश को रद्द कर दिया। कानून के अनुसार उचित आदेश पारित करने के लिए मामले को फिर से विद्वान कंपनी न्यायाधीश के समक्ष रखने का आदेश दिया गया।

12. इसके बाद, विद्वान कंपनी न्यायाधीश ने पक्षों को सुना और 8 सितंबर, 2006 के एक आदेश द्वारा, अपीलकर्ता के पक्ष में हुई बिक्री को रद्द कर दिया और आदेश दिया कि अपीलकर्ता द्वारा जमा की गई राशि उसे वापस कर दी जाए। अपीलकर्ता ने उच्च न्यायालय की खंडपीठ गया लेकिन खंडपीठ ने भी अपील खारिज कर दी। उक्त आदेश को वर्तमान अपील में चुनौती दी गई है।

13. 12 फरवरी 2007 को इस न्यायालय द्वारा नोटिस जारी किया गया था। इसके बाद यह मामला समय-समय पर बोर्ड पर आता रहा। यथास्थिति भी प्रदान की गई। पक्षों को जवाब दाखिल करने की अनुमति दी गई और रजिस्ट्री को मामले को गैर-विविध दिन पर अंतिम सुनवाई के लिए रखने का निर्देश जारी किया गया और इस तरह मामला हमारे सामने रखा गया है।

14. हमने पक्षकारों के विद्वान अधिवक्ता को सुना है।

15. अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता ने तर्क दिया कि नीलामी कानून के अनुसार अधिकारियों द्वारा आयोजित की गई थी और आरक्षित कीमत 45 लाख रुपये तय की गई थी। 19 दिसंबर 2005 को अपीलकर्ता सबसे ऊंची बोली लगाने वाला व्यक्ति था और उसकी बोली 67.50 लाख रुपये थी। उक्त बोली स्वीकार कर ली गई और उसके द्वारा पूरी राशि का भुगतान कर दिया गया और बिक्री की पुष्टि हो गई। इसलिए, बिक्री में हस्तक्षेप नहीं किया जा सकता था और न्यायालय द्वारा इसे रद्द नहीं किया जा सकता था। यह भी प्रस्तुत किया गया कि बिक्री की पुष्टि के बाद, बिक्री को रद्द करने का कोई आदेश न्यायालय द्वारा पारित नहीं किया जा सकता था। विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि एक बार बिक्री की पुष्टि हो जाने के बाद, इसे केवल कुछ आधारों जैसे धोखाधड़ी या बिक्री के संचालन में

अनियमितता आदि पर रद्द किया जा सकता है। चूंकि ऐसा कोई आधार नहीं था, इसलिए बिक्री को रद्द करने का आदेश अवैध था और इसका कोई प्रभाव नहीं पड़ा। यह भी प्रस्तुत किया गया कि आधिकारिक परिसमापक की टिप्पणियां मांगी गई थीं और आधिकारिक परिसमापक ने 23 फरवरी, 2006 को अपनी रिपोर्ट में कहा था कि 45 लाख रुपये की आरक्षित कीमत के मुकाबले, उच्चतम बोली 67.50 लाख रुपये की अपीलकर्ता की थी और वहां बिक्री की पुष्टि करने में कोई बाधा नहीं थी। इसलिए, उस आधार पर भी, कंपनी न्यायाधीश द्वारा बिक्री को रद्द करना उचित नहीं था। अधिवक्ता द्वारा यह कहा गया कि पहले भी एक अवसर पर, कंपनी न्यायाधीश द्वारा नोटिस जारी किए बिना और अपीलकर्ता को सुनवाई का अवसर दिए बिना बिक्री को रद्द करने का आदेश पारित किया गया था। सौभाग्य से, हालांकि, उक्त आदेश को डिवीजन बेंच ने रद्द कर दिया था। लेकिन फिर से कंपनी न्यायाधीश ने बिक्री को रद्द कर दिया और डिवीजन बेंच ने उक्त आदेश की पुष्टि की। वकील ने प्रस्तुत किया कि बिक्री की पुष्टि के बाद, 2 मार्च 2006 को अपीलकर्ता के पक्ष में बिक्री प्रमाण पत्र जारी किया गया था, 16 मार्च 2006 को बिक्री विलेख पंजीकृत किया गया था और अपीलकर्ता ने स्टांप शुल्क के रूप में 4 लाख रुपये की राशि का भुगतान किया था। इन सबके कारण अपीलकर्ता पर गंभीर प्रतिकूल प्रभाव पड़ा। 67.50 लाख रुपये की पूरी राशि का भुगतान 2006 की शुरुआत में

किया गया था और यदि इस स्तर पर, उच्च न्यायालय के आदेश में हस्तक्षेप नहीं किया गया, तो अपीलकर्ता को अपूरणीय क्षति और हानि होगी। इसलिए, उन्होंने प्रस्तुत किया कि अपीलकर्ता के पक्ष में बिक्री की पुष्टि बहाल करके और उत्तरदाताओं को परिणामी कार्रवाई करने का निर्देश देकर उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश को रद्द किया जाना चाहिए।

16. दूसरी ओर, उत्तरदाता संख्या 1 और 2 के विद्वान अधिवक्ता ने विद्वान कंपनी न्यायाधीश द्वारा पारित आदेश व डिवीजन बेंच द्वारा की गई पुष्टि का समर्थन किया। यह प्रस्तुत किया गया कि वसूली अधिकारी के पास बिक्री की पुष्टि करने की कोई शक्ति, अधिकारिता या क्षेत्राधिकार नहीं था और 13 फरवरी, 2006 को उनके द्वारा पारित बिक्री की पुष्टि का आदेश, शक्ति व अधिकारिता के बिना था। इसके अलावा, कंपनी की कार्यवाही विद्वान कंपनी न्यायाधीश के समक्ष लंबित थी। कंपनी को बंद करने का आदेश दिया गया। आधिकारिक परिसमापक नियुक्त किया गया जो कंपनी की संपत्ति का प्रभारी था। उन्हें विश्वास में नहीं लिया गया था, न ही वह परिसमापन में कंपनी की संपत्ति और संपत्तियों की नीलामी से जुड़े थे और वसूली अधिकारी द्वारा की गई कार्रवाई कानून के विपरीत थी। यहां तक कि आधिकारिक परिसमापक द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट में भी स्पष्ट रूप से कहा गया है;

"चूंकि आधिकारिक परिसमापक बिक्री की कार्यवाही से जुड़ा नहीं था, इसलिए उसके पास देने के लिए कोई टिप्पणी नहीं है।"

17. जहां तक विद्वान कंपनी न्यायाधीश द्वारा पारित आदेश का सवाल है, इसमें विशेष रूप से और स्पष्ट रूप से कहा गया है कि बिक्री की पुष्टि या अंतिम रूप देने से पहले अदालत की अनुमति प्राप्त की जानी चाहिए। वह आदेश 13 अगस्त 1999 को पारित किया गया था। 25 मार्च 2005 के एक आदेश में भी, यह स्पष्ट रूप से उल्लेख किया गया था कि बिक्री न्यायालय की पुष्टि के अधीन थी। यह कंपनी न्यायालय द्वारा लगाई गई एक अभिव्यक्त शर्त थी और इस तरह बिक्री की पुष्टि करना रिकवरी अधिकारी के लिए खुला नहीं था और ऐसे आदेश, जिसमें कानून का कोई अधिकार नहीं था, को कंपनी न्यायाधीश द्वारा सही ढंग से खारिज कर दिया गया था और कोई शिकायत नहीं की जा सकती थी। अंत में, यह प्रस्तुत किया गया कि न्यायालय का यह कहना पूरी तरह से उचित था कि संपत्ति की कीमत 67.50 लाख रूपये से कहीं अधिक होगी। दरअसल, बाद की नीलामी में सबसे ऊंची बोली 1,80,00,000 रुपये की थी यानी अपीलकर्ता की सबसे ऊंची बोली से लगभग तीन गुना ज्यादा। इन परिस्थितियों में, यह नहीं कहा जा सकता है कि बिक्री को रद्द करने में न्यायालय द्वारा कोई

अवैधता की गई थी या न्याय की हत्या हुई हो। इसलिए, यह प्रस्तुत किया गया कि अपील खारिज किए जाने योग्य है।

18. उत्तरदाता संख्या 3 की ओर से जवाब में एक शपथ पत्र दाखिल कर कहा गया है कि उत्तरदाता संख्या 3 की बोली 1.80 करोड़ रुपये में स्वीकृत होने के बाद उसने नवंबर, 2006 में उक्त राशि का भुगतान किया था। कंपनी न्यायालय द्वारा उसके पक्ष में बिक्री की पुष्टि की गई थी, बिक्री विलेख निष्पादित किया गया था और यहां तक कि संपत्ति का भौतिक और वास्तविक कब्जा भी उत्तरदाता संख्या 3 को दे दिया गया था। तीसरे उत्तरदाता द्वारा अधिकारियों से आवश्यक अनुमति और प्रमाणपत्र भी प्राप्त किए ताकि उसे इकाई शुरू करने के लिए सक्षम बनाया जा सके। इस पर करीब 1.50 करोड रूपये का भारी-भरकम खर्च आया और कर्मचारियों की भर्ती के लिए भी कदम उठाए। यदि इस स्तर पर, उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश को अपास्त कर दिया जाता है, तो उक्त उत्तरदाता पर बहुत बड़ा प्रतिकूल प्रभाव पड़ेगा।

19. पक्षकारों के विद्वान अधिवक्ता को सुनने और तथ्यों और परिस्थितियों पर पूरी तरह से विचार करने के बाद, हमारी राय में, यह नहीं कहा जा सकता है कि बिक्री को रद्द करके, विद्वान कंपनी न्यायाधीश या

डिवीजन बेंच ने कोई अवैधता की है जो संविधान के अनुच्छेद 136 के तहत विवेकाधीन शक्ति के प्रयोग में हस्तक्षेप के योग्य है।

20. विद्वान अधिवक्ता द्वारा हमारा ध्यान समय-समय पर कंपनी न्यायालय द्वारा पारित प्रासंगिक आदेशों की ओर आकर्षित किया गया है। जहां तक 13 अगस्त 1999 के आदेश का सवाल है, संपत्ति बेचने की अनुमति कुछ नियमों और शर्तों पर दी गई थी। जो इस प्रकार से हैं;

ए) आधिकारिक परिसमापक को परिसमापन में कंपनी की संपत्तियों और परिसंपत्तियों का निरीक्षण करने और आवश्यकता पड़ने पर सूची लेने की अनुमति दी जाएगी।

बी) ओएस नंबर 57/89 दिनांक 24.7.1993 में अधीनस्थ न्यायाधीश, भोंगिर द्वारा पारित निर्णय और डिक्री की प्रमाणित प्रति बिना किसी देरी के आधिकारिक परिसमापक को उपलब्ध कराया जाएगा।

सी) ऋण वसूली न्यायाधिकरण, बैंगलोर द्वारा पारित किए जाने वाले आदेश की प्रमाणित प्रति बिना किसी देरी के आधिकारिक परिसमापक को उपलब्ध कराई जाएगी।

डी) याचिकाकर्ता-बैंक बंधक विलेख के अंतर्गत आने वाली संपत्तियों को बिक्री के लिए रखे जाने से पहले अदालत में मूल्यांकनकर्ता की रिपोर्ट दाखिल करेगा।

ई) चल या अचल संपत्तियों की बिक्री की पुष्टि या अंतिम रूप देने से पहले इस अदालत की अनुमति प्राप्त की जाएगी।

एफ) याचिकाकर्ता-बैंक, भारतीय कंपनी अधिनियम की धारा 529 (क) के प्रावधानों के अनुसार कर्मचारियों के बकाया को आधिकारिक परिसमापक के पास जब भी वह मात्रा निर्धारित करेगा, जमा करने का वचन देगा और जमा करेगा।

जी) बिक्री के बाद और सुरक्षित लेनदारों और कामगारों की बकाया राशि की वसूली होने के बाद जो भी अधिशेष बचता है, कानून के अनुसार, शेष बिक्री आय आधिकारिक परिसमापक को कंपनी अधिनियम के प्रावधानों और नियमों के अनुसार निपटाने के लिए उपलब्ध कराई जाएगी।

21. कंपनी आवेदन संख्या 187/2005 में 28 मार्च 2005 का एक आदेश भी उतना ही स्पष्ट था। इसे इस प्रकार पढ़ा गया:

> "यह राष्ट्रीयकृत बैंक द्वारा दायर एक आवेदन है जिसमें इस न्यायालय से मूल्यांकन रिपोर्ट प्राप्त करने की अनुमति मांगी गई है और साथ ही बैंक को नीलामी बिक्री नोटिस दिनांकित

02-02-2005 की शर्तों के अनुसार बैंक को ऋण वसूली न्यायाधिकरण के वसूली अधिकारी के माध्यम से परिसमापन के तहत कंपनी की संपत्तियों की बिक्री करने की अनुमति देने की मांग की गई है।

यह भी कहा गया है कि यद्यपि बिक्री नोटिस का आदेश दिया गया था, लेकिन कोई बिक्री नहीं की गई क्योंकि इस न्यायालय से कोई अनुमति नहीं ली गई थी। आधिकारिक परिसमापक ने एक रिपोर्ट भी दी, जिसमें बताया गया कि प्रस्तावित नीलामी और आवेदक कंपनी द्वारा दायर की गई मूल्यांकन रिपोर्ट पर कोई आपत्ति नहीं है।

उपरोक्त परिस्थितियों में, आवेदक कंपनी को सार्वजनिक नीलामी के माध्यम से परिसमापन के तहत कंपनी की संपत्तियों की प्रस्तावित बिक्री के साथ आगे बढ़ने की अनुमति दी जाती है। लेकिन तथापि उक्त बिक्री, यदि कोई हुई, तो वह इस न्यायालय की पुष्टि के अधीन होगी। आवेदक को तदनुसार बिक्री करने की अनुमति दी जाती है, लेकिन बिक्री की पुष्टि इस न्यायालय द्वारा की जानी आवश्यक होगी।

तदनुसार आवेदन का निपटारा किया जाता है।"

22. उपरोक्त आदेशों में संदेह की कोई गुंजाइश नहीं है कि बैंक को नीलामी के माध्यम से परिसमापन के तहत कंपनी की संपत्तियों की प्रस्तावित बिक्री के साथ आगे बढ़ने की अनुमति दी गई थी, लेकिन ऐसी बिक्री कंपनी न्यायालय द्वारा पुष्टि के अधीन थी। इसलिए, यह स्पष्ट है कि सभी पक्षों को कंपनी न्यायालय द्वारा बिक्री की पुष्टि की शर्त के बारे में पता था। इसलिए, बिक्री की पुष्टि करना वसूली अधिकारी के लिए खुला नहीं था। रिकवरी अधिकारी द्वारा पारित आदेश और की गई कार्यवाही कंपनी न्यायालय द्वारा लगाई गई विशिष्ट शर्तों का स्पष्ट उल्लंघन थी और असंगत थी। इसलिए, हमारी सुविचारित राय में, अपीलकर्ता उस वसूली अधिकारी द्वारा बिक्री की पुष्टि का कोई लाभ नहीं उठा सकता, जिसके पास बिक्री की पुष्टि करने की शक्ति नहीं थी।

23. जहां तक बिक्री की पुष्टि का सवाल है, सिद्धांत अच्छी तरह से तय हैं। इसलिए, उस बिंदु पर विभिन्न निर्णयों पर विचार करना आवश्यक नहीं है। हालाँकि, हम मेसर्स नवलखा एंड संस बनाम श्री रामन्या दास एंड अन्य, (1970) 2 एससीआर 77, (1969) 3 एससीसी 537 का उल्लेख कर सकते हैं।

24. उस मामले में, न्यायालय की ओर से बोलते हुए, रामास्वामी, जे. ने कहा:

> "जिन सिद्धांतों को बिक्री की पुष्टि को नियंत्रित करना चाहिए, वे अच्छी तरह से स्थापित हैं। जहां आयुक्तों द्वारा प्रस्ताव की स्वीकृति न्यायालय की पुष्टि के अधीन है, प्रस्तावकर्ता को केवल स्वीकृति से संपत्ति में कोई निहित अधिकार नहीं मिलता है कि वह अपने 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 काम करती है, चाहे यह बिक्री के संचालन में किसी अनियमितता या धोखाधड़ी का परिणाम हो या नहीं।
>
> प्रत्येक मामले में यह न्यायालय का कर्तव्य है कि वह स्वयं को संतुष्ट करे कि संपत्ति के बाजार मूल्य को ध्यान में रखते हुए प्रस्तावित कीमत उचित है। जब तक न्यायालय कीमत की पर्याप्तता के बारे में संतुष्ट नहीं हो जाता, बिक्री की पुष्टि करना न्यायिक विवेक का उचित प्रयोग नहीं होगा। गोरधन दास चुन्नी लाल बनाम एस. श्रीमान कंथिमथिनाथ पिल्लई

में, यह देखा गया कि जहां संपत्ति को निजी अनुबंध द्वारा या अन्यथा बेचने के लिए अधिकृत किया गया है, यह न्यायालय का कर्तव्य है कि वह खुद को संतुष्ट करे कि तय की गई कीमत सबसे अच्छी है जिसे प्रस्तावित किये जाने की उम्मीद की जा सकती है।

ऐसा इसलिए है क्योंकि न्यायालय कंपनी और उसके लेनदारों के हितों का संरक्षक है और कंपनी अधिनियम के तहत न्यायालय की मंजूरी कंपनी और उसके लेनदारों के हितों को ध्यान में रखते हुए न्यायिक विवेक के साथ दी जानी चाहिए। रत्नास्वामी पिल्लई बनाम सदापति पिल्लई और एस. सुंदरराजन बनाम रोशन एंड कंपनी में इस सिद्धांत का पालन किया गया था। ए. सुब्बाराय मुदलियार बनाम के. सुंदरराजन मामले में, यह बताया गया था कि न्यायालय द्वारा पुष्टि की शर्त अपर्याप्त कीमत पर बताई संपत्ति के खिलाफ सुरक्षा है। यह न केवल उचित होगा बल्कि आवश्यक भी होगा कि न्यायालय अपने आदेशों के अनुसरण में आयोजित नीलामी में उच्चतम बोली को स्वीकार करने या अस्वीकार करने के अपने विवेक का प्रयोग करते हुए यह देखे कि नीलामी में प्राप्त कीमत पर्याप्त कीमत है, चाहे

उसमें अनियमितता या धोखाधड़ी का कोई सुझाव नहीं है। दूसरे सिद्धांत को ध्यान में रखना उचित होगा जिसमें समान रूप से अच्छी तरह से तय किया गया है कि एक बार जब न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचता है कि प्रस्तावित कीमत पर्याप्त है, तो कोई भी बाद का उच्च प्रस्ताव बिक्री या पहले से ही प्राप्त प्रस्ताव की पुष्टि से इनकार करने का वैध आधार नहीं बन सकता है। [रोशन व कंपनी के मामले में मद्रास उच्च न्यायालय का निर्णय देखें]।"

25. यह सच है कि वसूली अधिकारी ने अपीलकर्ता के पक्ष में बिक्री की पुष्टि की। लेकिन जैसा कि हम पहले ही नोट कर चुके हैं, कंपनी न्यायालय द्वारा लगाई गई शर्त के मद्देनजर, रिकवरी अधिकारी के पास बिक्री की पुष्टि करने की शक्ति नहीं थी। कानून का अधिकार न रखने वाले अधिकारी द्वारा पारित आदेश का कोई प्रभाव नहीं पड़ता। यह न तो उस पक्ष के पक्ष में कोई अधिकार बनाता है जिसके लिए ऐसा आदेश दिया गया है और न ही उस विपरीत पक्ष पर कोई दायित्व थोपता है जिसके खिलाफ यह पारित किया गया था।

26. सिकंदर खान बनाम राधा किशन (2002) 9 एससीसी 405: जेटी 2001 (10) एससी 29 में नीलामी-कलेक्टर द्वारा कृषि भूमि की बिक्री

की पुष्टि की गई। निर्णित-ऋणी ने सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 के आदेश 21, नियम 90 के तहत एक आवेदन दायर किया, जिसमें कहा गया कि कलेक्टर के पास बिक्री की पुष्टि करने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं था और इसलिए, उसकी कार्रवाई अमान्य थी।

27. इस न्यायालय ने विवाद को बरकरार रखते हुए और बिक्री को रद्द करते हुए कहा;

> "अपीलकर्ताओं की ओर से उपस्थित विद्वान वकील ने आग्रह किया कि उच्च न्यायालय द्वारा लिया गया यह विचार कि कलेक्टर के पास नीलामी-बिक्री की पुष्टि करने का अधिकार क्षेत्र है, स्पष्ट रूप से गलत है। दूसरे शब्दों में, विद्वान वकील का तर्क यह है कि संहिता की धारा 71 सपठित आदेश 21 नियम 92 सीपीसी के अनुसार, कलेक्टर केवल नीलामी-बिक्री आयोजित करने और संचालित करने के लिए अधिकृत है, लेकिन उसे बिक्री की पुष्टि करने की कोई शक्ति नहीं है। उनके अनुसार, नीलामी-बिक्री की पुष्टि केवल सिविल कोर्ट द्वारा आपत्तियों पर, यदि दायर की गई है तो निर्णय लेने के बाद ही की जा सकती है। हम तर्क में सार पाते हैं। सिविल प्रक्रिया संहिता के आदेश 21 नियम 92 में प्रावधान है कि

सिविल न्यायालय के पास बिक्री की पुष्टि करने वाला आदेश देने की शक्ति होगी और उसके बाद बिक्री पूर्ण हो जाएगी। संहिता की धारा 71 में प्रावधान है कि जहां डिक्री का निष्पादन सक्षम सिविल न्यायालय द्वारा पारित किया जाता है, जिसे संतुष्ट नहीं किया जा सकता है और पक्के किरायेदार की कृषि जोत की बिक्री की आवश्यकता होती है, ऐसी भूमि की नीलामी-बिक्री, कलेक्टर द्वारा कुछ शर्तें पूरी होने पर आयोजित की जाएगी। इसलिए, यह स्पष्ट है कि कृषि भूमि की केवल नीलामी-बिक्री, कलेक्टर के आदेश से की जानी है, न कि बिक्री की पुष्टि। इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि वर्तमान मामले में अपीलकर्ताओं की भूमि की नीलामी-बिक्री की सिविल अदालत द्वारा पुष्टि नहीं की गई थी, नीलामी-बिक्री एक शून्य थी और निष्पादन अदालत सही थी जब उसने विवादित नीलामी-बिक्री को रद्द कर दिया था।"

28. यह सच है कि जब कंपनी न्यायाधीश ने 17 मार्च 2006 को बिक्री को रद्द कर दिया, तो उच्च न्यायालय की डिवीजन बेंच ने आदेश को

उलट दिया क्योंकि यह प्राकृतिक न्याय का उल्लंघन था। हालाँकि, इसका मतलब यह नहीं है कि कंपनी न्यायालय पक्षों को सुनवाई का अवसर देने के बाद नया आदेश पारित नहीं कर सकता। हमारी राय में, पक्षों को सुनने के बाद नया आदेश पारित करने में कंपनी न्यायालय सही था। यदि वसूली अधिकारी बिक्री की पुष्टि नहीं कर सका, तो जाहिर तौर पर बिक्री की पुष्टि के अनुसरण में की गई सभी कार्रवाइयां, जैसे बिक्री प्रमाण पत्र जारी करना, दस्तावेजों का पंजीकरण इत्यादि, का कोई परिणाम नहीं होगा। चूँकि कंपनी परिसमापन में थी और आधिकारिक परिसमापक कंपनी की संपत्ति का प्रभारी था, उसे नीलामी की कार्यवाही में शामिल होना चाहिए था, जो नहीं किया गया। यह आधिकारिक परिसमापक द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट से भी स्पष्ट है और उस आधार पर भी, नीलामी बिक्री रद्द करने योग्य थी।

29. इस प्रकार, समग्र परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए, यह नहीं कहा जा सकता है कि बिक्री को रद्द करके, न्यायालय द्वारा कोई अवैधता की गई थी या अपीलकर्ता को नुकसान हुआ था। इसलिए, अपीलकर्ता द्वारा व्यक्त की गई शिकायत सही नहीं है और इसे बरकरार नहीं रखा जा सकता है।

30. हालाँकि, एक बात पर ध्यान दिया जा सकता है। 19 दिसंबर 2005 को हुई नीलामी में अपीलकर्ता सबसे ऊंची बोली लगाने वाला था।

उनकी 67.50 लाख रुपये की बोली स्वीकार कर ली गई और उन्होंने अग्रिम राशि का भुगतान कर दिया। वसूली अधिकारी द्वारा 13 फरवरी 2006 को अवैध रूप से ही सही, बिक्री की पुष्टि की गई और उन्होंने शेष राशि का भुगतान कर दिया। इस प्रकार अपीलकर्ता ने 67.50 लाख रुपये की पूरी राशि का भुगतान किया। बिक्री की पुष्टि की गई, बिक्री प्रमाण पत्र जारी किया गया और बिक्री विलेख उसके पक्ष में पंजीकृत किया गया। अपीलकर्ता का मामला है कि उसने 4 लाख रुपये की स्टांप ड्यूटी का भुगतान किया था। इन सभी कारकों को ध्यान में रखते हुए, हमारी राय में, न्याय का उद्देश्य तभी पूरा होगा यदि उत्तरदाता क्रम 3- मेसर्स एमएसएन ऑर्गेनिक्स (पी) लिमिटेड, जिसने 1.80 करोड़ रुपये में संपत्ति खरीदी है, को रु. 20,00,000/- (केवल बीस लाख) की राशि अपीलकर्ता को भुगतान करने का निर्देश दिया जाए। हमारे फैसले में, अपीलकर्ता (नीलामी-खरीदार) को इस राशि का भुगतान 'उसकी परेशानी और उसके नुकसान की निराशा के लिए कुछ मुआवजे के रूप में काम करेगा, जो शायद, एक अच्छा सौदा है' [चुंडी चरण बनाम बांके बेहारी, (1899) 26 कलकत्ता 449 (एफबी)]।

31. उपरोक्त कारणों से, अपील आंशिक रूप से स्वीकार किए जाने योग्य है और तदनुसार ऊपर बताई गई सीमा तक स्वीकार की जाती है।

अपील आंशिक रूप से स्वीकार की गई।

चेतावनी : यह अनुवाद आर्टिफिशियल इन्टेलीजेन्स टूल 'सुवास की सहायता से अनुवादक न्यायिक अधिकारी श्वेता अग्रवाल, (आर.जे.एस.) द्वारा किया गया है।

अस्वीकरणः- यह निर्णय पक्षकार को उसकी भाषा में समझाने के लिए सिमित 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 अधिकारिक उद्देश्यों के लिए, निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही प्रामाणित होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य से भी अंग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा।