

पेगासस एसेट्स रिकंस्ट्रक्शन प्राईवेट लिमिटेड

बनाम

मैसर्स हरियाणा कॉन्टैस्ट लिमिटेड और अन्य

(सिविल अपील संख्या 3646/2011)

29 दिसंबर, 2015

[विक्रमजीत सेन और शिवा कीर्ति सिंह, न्यायाधिपति]

वित्तीय परिसंपत्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण और प्रतिभूति हित अधिनियम, 2002 का प्रवर्तन - एसएस. 9, 13,17 और 18-एक सुरक्षित ऋणदाता द्वारा सुरक्षित संपत्ति की बिक्री SARFAISI अधिनियम के अंतर्गत-क्या कंपनी द्वारा नियंत्रित किया जा सकता है या तो सीधे या आधिकारिक परिसमापक के माध्यम से - ठहराया: SARFAISI अधिनियम में कोई कमी या अस्पष्टता नहीं है कि कंपनी अधिनियम से कुछ भी उधार लेना आवश्यक है-इस अधिनियम को कंपनी अधिनियम के साथ सुसंगत बनाने के लिए कंपनी अधिनियम के प्रावधानों को SARFAISI अधिनियम में शामिल किया गया है - इसलिए, कंपनी अधिनियम के किसी भी प्रावधान का सहारा लेने और SARFAISI अधिनियम के तहत कार्यवाही में हस्तक्षेप की अनुमति देने का कोई कारण नहीं है कंपनी न्यायाधीश या परिसमापक द्वारा - कंपनी अधिनियम, 1956- प्रतिभूति और हित (प्रवर्तन) नियम, 2002 ।

नीलामी- नीलामी- बिक्री- सुरक्षित संपत्ति की- अदालत द्वारा पुष्टि - इस आधार पर चुनौती दी गई कि प्रतिफल राशि सुरक्षित संपत्ति के सही मूल्य को प्रतिबिंबित नहीं करती- ठहराया: नीलामी के संचालन के खिलाफ कोई अवैधता या अनियमितता स्थापित नहीं की गई - एक बार यह ह यह पाया जाए कि निष्पक्ष रूप से आयोजित प्रतिस्पर्धा बोली में

प्रस्ताव उचित था और उसे स्वीकार कर लिया गया और बिक्री की पुष्टि की गई, उच्चतम न्यायालय के लिए ऐसी नीलामी बिक्री के मूल्य को कम करना उचित नहीं होगा।

न्यायालय ने अपीलों का निस्तारण करते हुए अभिनिर्धारित किया:

1.1 SARFAISI अधिनियम में कोई कमी या अस्पष्टता नहीं है कि कुछ और पढ़ने की आवश्यकता है। जिस उद्देश्य से इसे अधिनियमित किया गया है, यह एक पूर्ण संहिता है। अधिनियम में कुछ भी कमी नहीं है ताकि SARFAISI अधिनियम और नियमों के प्रावधानों के अनुसार सुरक्षित लेनदारों द्वारा सुरक्षित संपत्तियों को बेचने के चरण तक कंपनी अधिनियम से कुछ भी उधार लिया जा सके। बिक्री के बाद के चरण में, बिक्री आय में हिस्सेदारी रखने वाले व्यक्तियों या पक्षों के अधिकारों का भी धारा 13 की उप-धारा (9) और इसके पांच प्रावधानों (संख्यांकित नहीं) द्वारा ध्यान रखा जाता है। उप-धारा (9) के अनुसार, उप-धारा (4) के तहत उपलब्ध अधिकारों के प्रयोग के लिए, सुरक्षित लेनदारों के बीच एक प्रकार की आम सहमति की आवश्यकता होती है, यदि वे एक से अधिक हैं। यदि उधारकर्ता परिसमापन में एक कंपनी है, तो बिक्री आय को कंपनी अधिनियम की धारा 529 ए के प्रावधानों के अनुसार वितरित किया जाना चाहिए, भले ही कंपनी SARFAISI अधिनियम के लागू होने के बाद समाप्त हो रही हो, यदि ऐसे सुरक्षित ऋणदाता कंपनी समापन की कार्यवाही से बाहर रहने का विकल्प चुनती है, वह कंपनी अधिनियम की धारा 529 ए के प्रावधानों के अनुसार परिसमापक के पास श्रमिकों का बकाया जमा करने के बाद अपनी सुरक्षित संपत्तियों की बिक्री आय को बनाए रखने की हकदार है। [अनुच्छेद 24] [123-जी-एच; 124-ए-डी]

1.2 इस प्रकार, यह स्पष्ट है कि कंपनी अधिनियम की धारा 529 ए के तहत कामगारों के बकाया और उनकी सुरक्षा के संबंध में इस अधिनियम को कंपनी अधिनियम के साथ सुसंगत बनाने के लिए कंपनी अधिनियम के आवश्यक प्रावधानों को SARFAISI

अधिनियम में शामिल किया गया है। विधायिका द्वारा पहले ही की जा चुकी ऐसी कवायद के मद्देनजर, कंपनी अधिनियम के किसी भी प्रावधान का सहारा लेने और कंपनी न्यायाधीश या परिसमापक द्वारा SARFAISI अधिनियम के तहत कार्यवाही में हस्तक्षेप की अनुमति देने का कोई प्रशंसनीय कारण नहीं है। [अनुच्छेद 24] [124-एफ-एच]

1.3 समापन के तहत उधारकर्ता कंपनी के प्रतिनिधि के रूप में आधिकारिक परिसमापक को SARFAISI अधिनियम में किसी भी चूक की आपूर्ति के लिए नहीं, बल्कि उसमें स्पष्ट प्रावधानों के साथ-साथ नियमों के कारण भी शामिल होना होगा। [अनुच्छेद 24] [124-एच; 125-ए]

1.4 संसद का स्पष्ट इरादा SARFAISI अधिनियम की धारा 13 में व्यक्त किया गया है कि एक सुरक्षित ऋणदाता को अदालत या न्यायाधिकरण के हस्तक्षेप के बिना अपने सुरक्षा हित को लागू करने का अधिकार है। साथ ही, यह अधिनियम इस बात का ध्यान रखता है कि शिकायत के मामले में, उधारकर्ता, जिसका अर्थ परिसमापन के तहत कंपनी के मामले में परिसमापक होगा, को SARFAISI अधिनियम की धारा 17 और 18 के तहत निवारण मांगने का अधिकार होगा। [अनुच्छेद 25] [125-सी-डी]

1.5 अपीलकर्ता SARFAISI अधिनियम के प्रावधानों के मद्देनजर न केवल समापन कार्यवाही से बाहर रहने का हकदार था, जो एक विशेष और बाद का अधिनियम है, बल्कि कंपनी न्यायाधीश द्वारा गलती से लगाए गए किसी भी बंधन के बिना अपने अधिकारों का प्रयोग करने का भी हकदार था और खंड पीठ ने भी मंजूरी दे दी। [अनुच्छेद 27] [125-जी-एच]

राजस्थान राज्य वित्तीय निगम बनाम शासकीय परिसमापक 2005 (3) तितम्बा एससीआर 1073 = एआईआर 2006 एससी 755 = (2005) 8 एससीसी 190; बैंक ऑफ महाराष्ट्र बनाम पांडुरंग केशव गोर्वाडकर 2013 (3) एससीआर 269 = (2013) 7 एससीसी

754; कर्मचारी भविष्य निधि आयुक्त बनाम आधिकारिक परिसमापक 2011 (15) एससीआर 336 = (2011) 10 एससीसी 727 - अनुपयुक्त ठहराया गया।

मार्डिया केमिकल्स बनाम भारत संघ 2004 (3) एससीआर 982 = (2004) 4 एससीसी 311; राजस्थान राज्य वित्तीय निगम बनाम शासकीय परिसमापक 2005 (3) तितम्बा एससीआर 1073 = एआईआर 2006 एससी 755 = (2005) 8 एससीसी 190; बेकमैन्स इंडस्ट्रीज बनाम न्यू काउनपोर (2008) 144 कंपनी मामले 71 (एससी); राम कृपाल सिंह बनाम उत्तर प्रदेश राज्य 2007 (6) एससीआर 1187 =(2007) 11 एससीसी 22; और सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया बनाम केरल राज्य 2009 (3) एससीआर 735 = (2009) 4 एससीसी 94; इलाहाबाद बैंक बनाम केनरा बैंक 2000 (2) एससीआर 1102 = (2000) 4 एससीसी 406; इंटरनेशनल कोच बिल्डर्स लिमिटेड बनाम कर्नाटक राज्य वित्तीय निगम 2003 (2) एससीआर 631 = (2003) 10 एससीसी 482; इंडस्ट्रियल क्रेडिट एंड इन्वेस्टमेंट कॉरपोरेशन ऑफ इंडिया लिमिटेड बनाम श्रीनिवास एजेंसीज 1996 (2) एससीआर 960 = (1996) 4 एससीसी 165; और ए.पी. राज्य वित्तीय निगम बनाम आधिकारिक परिसमापक 2000 (2) तितम्बा एससीआर 288 = (2000) 7 एससीसी 291; अरुण कुमार अग्रवाल बनाम भारत संघ 2014 (3) एससीआर 861=2014 (2) एससीसी 609-संदर्भित।

2.1 32 करोड़ रुपये में नीलामी क्रेता के पक्ष में पुष्टि की गई बिक्री में विशेष रूप से याचिकाकर्ता के अनुरोध पर किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। नीलामी के संचालन के खिलाफ कोई अवैधता या अनियमितता स्थापित नहीं की गई थी और एक बार जब यह पाया गया कि निष्पक्ष रूप से आयोजित प्रतिस्पर्धा बोली में 32 करोड़ रुपये की पेशकश एक उचित पेशकश थी और प्रस्ताव स्वीकार कर लिया गया है और बिक्री की पुष्टि की गई है, तो न केवल सुरक्षित लेनदार द्वारा बल्कि आधिकारिक परिसमापक द्वारा जिसे मूल्यांकन के साथ-साथ बिक्री के संचालन की पूरी प्रक्रिया में शामिल होने की अनुमति दी

गई थी ,आयोजित ऐसी नीलामी बिक्री के मूल्य को कम आंकना इस अदालत के लिए उचित नहीं होगा।[अनुच्छेद 32] [128-डी-एफ]

वलजी खिमजी एंड कंपनी बनाम हिंदुस्तान नाइट्रो प्रोडक्ट (गुजरात) लिमिटेड का आधिकारिक परिसमापक 2008 (9) एससीसी 299 और वेदिका प्रोकॉन प्राइवेट लिमिटेड बनाम बल्लेश्वर ग्रीन्स पी. लिमिटेड 2015 (8) स्केल 713; नवलखा एंड संस बनाम श्री रामन्या दास एंड अन्य 1970 (3) एससीआर 1 = 1969 (3) एससीसी 537 - पर निर्भर।

2.2 अचल संपत्ति की कीमत बाजार की स्थितियों और खरीदार की उपलब्धता के आधार पर बदलती रहती है। इस तरह के उतार-चढ़ाव नए उच्च प्रस्तावों को आकर्षित कर सकते हैं लेकिन आम तौर पर ऐसे प्रस्तावों को पुष्टि की गई बिक्री को फिर से खोलने का आधार नहीं बनाया जा सकता है जो अन्यथा वैध थी। वर्तमान मामले में, नीलामी क्रेता के पक्ष में की गई बिक्री के लिए किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। ऐसा कोई उचित कारण नहीं है कि नीलामी क्रेता द्वारा भुगतान की गई पूरी कीमत ब्याज आदि सहित वापस करने का आदेश दिया जाए और बिक्री के समय जो कब्जा उसे दिया गया था, उसे इतना समय बीतने के बाद वापस कर दिया जाए। [अनुच्छेद 33] [129-एच; 130-ए-सी]

केस कानून संदर्भ

2004 (3) एससीआर 982	संदर्भित	अनुच्छेद 11
2005 (3) पूरक। एससीआर 1073	संदर्भित	अनुच्छेद 11
2008) 144 कंपनी मामले 71 (एससी)	संदर्भित	अनुच्छेद 11
2007 (6) एससीआर 1187	संदर्भित	अनुच्छेद 11

2009 (3) एससीआर 735	संदर्भित	अनुच्छेद 11
2000 (2) एससीआर 1102	संदर्भित	अनुच्छेद 20
2003 (2) एससीआर 631	संदर्भित	अनुच्छेद 20
1996 (2) एससीआर 960	संदर्भित	अनुच्छेद 20
2000 (2) सप्ल. एससीआर 288	संदर्भित	अनुच्छेद 20
2013 (3) एससीआर 269	अनुपयुक्त माना गया	अनुच्छेद 21
2011 (15) एससीआर 336	अनुपयुक्त माना गया	अनुच्छेद 21
2014 (3) एससीआर 861	संदर्भित	अनुच्छेद 31
2008 (9) एससीसी 299	निर्भर किया	अनुच्छेद 32
2015 (8) स्केल 713	निर्भर किया	अनुच्छेद 32
1970 (3) एससीआर 1	निर्भर किया	अनुच्छेद 33

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार: सिविल अपील संख्या 3646/2015

सीएपीपी संख्या 28 /2009 में चंडीगढ़ में पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय की खंड पीठ के निर्णय और आदेश दिनांक 15.12.2009 से।

साथ

सीए संख्या 14736, 14737 और 14738/2015

सीए संख्या 9293-9294/2014

सी. यू. सिंह, वी. के. गर्ग, यशांक अध्याय, राणा मुखर्जी, डॉ. राजीव धवन, ध्रुव मेहता, सीनियर अधिवक्ता , अरुण भारद्वाज एएजी, अनुपम लास दास, अनिरुद्ध सिंह, साहिल मोंगा सरन सूरी, सुश्री. दिव्या रॉय, यशपाल ढींगरा, रवीन्द्र बाना, मनीष के. बिश्नोई, नविन्दु वर्मा, राजेश शर्मा, कु.नूपुर दुबे, कु. शालू शर्मा, विक्रमजीत बनर्जी, पीयूष गौर, रौनक करणपुरिया, कु. माधवी दीवान, कु. सुषमा सूरी, सुश्री बी. सुनीता राव, दीप्तकीर्ति वर्मा, सुश्री नेहा शर्मा, मिसेज अपर्णा लायर, सुश्री. उत्तरा बब्बर, विनोद कपूर, चंद्राशेखर आशरी, सुश्री सुषमा सूरी, सौरभ कृपाल, करण भरियोके, संजय अग्रवाल, वट्टन शर्मा, गौतम अवस्थी, ऋषि मल्होत्रा, गुंजन कुमार, अधिवक्ता।, उपस्थित पक्षों के लिए।

न्यायालय का निर्णय इनके द्वारा सुनाया गया-

शिवा कीर्ति सिंह, न्यायाधिपति।

1. कानून का एक सामान्य मुद्दा: क्या कोई कंपनी न्यायालय, सीधे या आधिकारिक परिसमापक के माध्यम से, ऐसे लेनदार को उपलब्ध शक्तियों का प्रयोग करके एक सुरक्षित ऋणदाता द्वारा सुरक्षित परिसंपत्ति की बिक्री के संबंध में कोई नियंत्रण रख सकता है वित्तीय संपत्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण और सुरक्षा हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 के तहत (संक्षिप्तता के लिए 'सरफ़ेसी अधिनियम'), इन सभी मामलों में उत्पन्न होता है जिन्हें एक साथ सुना गया है और इस सामान्य निर्णय द्वारा शासित होंगे।

2. प्रत्येक मामले में शामिल केंद्रीय मुद्दे को समझने के लिए, यह ध्यान देना उपयोगी हो सकता है कि सिविल अपील संख्या 3646/2011 पेगासस एसेट्स रिकंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड (संक्षिप्तता के लिए, 'पेगासस') द्वारा दायर की गई थी, जिसे मुख्य

मामले के रूप में सुना गया, पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय की खंड पीठ के दिनांक 15.12.2009 के फैसले से उत्पन्न हुआ, जिसके तहत खंड पीठ ने कंपनी कोर्ट के फैसले को बरकरार रखा और मैसर्स पेगासस एसेट्स रिकंस्ट्रक्शन प्रा. लिमिटेड, पर लगाए गए कुछ प्रतिबंधों को मंजूरी दे दी जबकि इसे SARFAISI अधिनियम के तहत एक सुरक्षित ऋणदाता के रूप में अपनी शक्तियों का प्रयोग करने और सुरक्षित संपत्तियों की बिक्री के साथ आगे बढ़ने की अनुमति देता है। चूंकि खंड पीठ के फैसले ने कंपनी न्यायाधीश के उस आदेश के खिलाफ हरियाणा राज्य अवसंरचना और औद्योगिक विकास निगम (संक्षिप्तता के लिए 'एचएसआईआईडीसी') की अपील को अस्वीकार कर दिया, जिसमें पेगासस को प्रतिवादी हरियाणा कॉन्कास्ट लिमिटेड की समापन कार्यवाही से बाहर रहने की अनुमति दी गई थी, एचएसआईआईडीसी भी एसएलपी (सी) संख्या 7074 /2010 के माध्यम से इस न्यायालय के समक्ष है।

3. हरियाणा कॉन्कास्ट लिमिटेड की लगभग 36 एकड़ भूमि के रूप में सुरक्षित संपत्ति को कंपनी न्यायाधीश के आदेश के अनुसार आधिकारिक परिसमापक के सहयोग से पेगासस द्वारा नीलामी के अधीन किया गया था और अंततः 32 करोड़ रुपये में बेचा गया था मैसर्स वीनस रियलकॉन प्रा. लिमिटेड के पक्ष में । एक विनोद राजलीवाला ने मैसर्स वीनस रियलकॉन प्रा. लिमिटेड के पक्ष में बिक्री की पुष्टि करने वाले कंपनी न्यायाधीश के आदेश को चुनौती दी एक कंपनी अपील को प्राथमिकता देकर और एक सार्वजनिक हित याचिका (एक रिट याचिका) के माध्यम से भी। दोनों को खंड पीठ ने खारिज कर दिया। उन आदेशों को श्री विनोद राजलीवाला ने विशेष अनुमति याचिका (सी) संख्या 117-118 / 2011 के माध्यम से चुनौती दी है। ऊपर बताए गए तीन मामले परिसमापन, मैसर्स हरियाणा कॉन्कास्ट लिमिटेड के तहत एक ही कंपनी की सुरक्षित संपत्तियों से संबंधित हैं।

4. चौथी बात सी.ए.संख्या 9293-94 /2014 जिसे मेग्नोस्टार टेलीकम्युनिकेशंस प्राइवेट लिमिटेड (संक्षिप्तता के लिए, 'मेग्नोस्टार') द्वारा प्राथमिकता दी गई दिल्ली उच्च न्यायालय की खंड पीठ के 17.9.2012 के फैसले से उत्पन्न हुई है। इस आदेश से दिल्ली उच्च न्यायालय ने सिविल अपील संख्या 3646 /2011 में पेगासस द्वारा दिए गए फैसले में पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय द्वारा लिए गए विचारों से असहमति जताई है। दिल्ली उच्च न्यायालय के अनुसार, कंपनी न्यायाधीश या आधिकारिक परिसमापक को SARFAISI अधिनियम के तहत सुरक्षित लेनदारों द्वारा सुरक्षित परिसंपत्तियों की बिक्री में कुछ कहने का कोई अधिकार नहीं है। कंपनी अधिनियम का उपयोग सुरक्षित लेनदारों द्वारा बिक्री पर कोई प्रतिबंध लगाने के लिए नहीं किया जा सकता है क्योंकि SARFAISI अधिनियम की धारा 13 के तहत एक सुरक्षित लेनदार को "अदालत या न्यायाधिकरण के हस्तक्षेप के बिना" सुरक्षा हित को लागू करने का अधिकार दिया गया है SARFAISI अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार। कहने की जरूरत नहीं है कि यदि पेगासस के मामले में पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय द्वारा अपनाए गए दृष्टिकोण को मंजूरी दे दी जाती है और सिविल अपील संख्या 3646/2011 को खारिज कर दिया जाता है, तो दिल्ली उच्च न्यायालय का दृष्टिकोण अस्वीकृत हो जाएगा और सिविल अपील संख्या 9293 -94/2014 को अनुमति देनी होगी।

5. ऊपर बताए गए मुद्दे पर निर्णय लेने के लिए, पेगासस या मेग्नोस्टार के मामले से संबंधित तथ्यात्मक विवरण में जाना आवश्यक नहीं है। इन मामलों के संबंध में प्रतिद्वंद्वी प्रस्तुतियों की सराहना के लिए आवश्यक केवल व्यापक विशेषताओं पर ध्यान दिया गया है।

C. A. No. 3646/2011

6. मैसर्स हरियाणा कॉनकास्ट लिमिटेड, प्रतिवादी संख्या 1 को 1999 में पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय के कंपनी न्यायाधीश के समापन आदेश का सामना करना पड़ा। एकमात्र सुरक्षित ऋणदाता, बैंक ऑफ इंडिया ने ऋण वसूली न्यायाधिकरण से प्रतिवादी संख्या 1 के खिलाफ वसूली प्रमाणपत्र प्राप्त किया , 2002 में लगभग 5.84 करोड़ रुपये की राशि के लिए चंडीगढ़ वादकालीन (पेंडेंट लाइट) और 18% प्रति वर्ष की दर से भविष्य के ब्याज के साथ मुकदमा दायर करने की तारीख से लेकर आज अनुभव करने तक। हालाँकि उच्च न्यायालय ने मई 2004 में आधिकारिक परिसमापक को कंपनी की संपत्ति बेचने की अनुमति दी और बैंक ने भी जुलाई 2004 में आधिकारिक परिसमापक के समक्ष लगभग 10.58 करोड़ रुपये का दावा प्रस्तुत किया 30 जून 2004 तक बकाया होने के कारण, बिक्री एक या दूसरे कारण से प्रभावी नहीं हो सकी । गारंटर होने के नाते, एचएसआईआईडीसी ने रुपये का भुगतान करके तीन बैंकों की देनदारियों का निपटान किया। लगभग 10.39 करोड़. और परिणामस्वरूप कंपनी की केवल चल संपत्ति, यानी कच्चे माल पर ही प्रभार प्राप्त हुआ। तदनुसार इसे तीन बैंकों के स्थान पर प्रतिस्थापित/प्रतिस्थापित किया गया। एक पंजीकृत प्रतिभूतिकरण कंपनी के रूप में, पेगासस ने 27.8.2008 को एकमात्र सुरक्षित ऋणदाता, बैंक ऑफ इंडिया के साथ एक असाइनमेंट समझौता किया और जल्द ही आधिकारिक परिसमापक को सूचित किया कि वह प्रावधानों के अनुसार अपनी सुरक्षा लागू करने के लिए समापन प्रक्रिया से बाहर रहने का इरादा रखता है SARFAISI अधिनियम के तहत, कंपनी के पूर्व श्रमिकों के अधिकारों के अधीन, प्रतिवादी संख्या 1 कंपनी अधिनियम की धारा 529 ए के अनुसार। पेगासस ने 20 मार्च, 2008 के एक आदेश को वापस लेने के लिए कंपनी न्यायाधीश के समक्ष एक आवेदन दायर करके अपना उपरोक्त रुख अपनाया, जिसमें उसने आधिकारिक परिसमापक को कंपनी की संपत्ति की नई बिक्री करने का निर्देश दिया था। 22.09.2008 की इस

याचिका में, पेगासस ने कंपनी की सुरक्षित संपत्तियों को अपने पक्ष में सौंपने के लिए आधिकारिक परिसमापक को निर्देश देने की भी मांग की। कंपनी न्यायाधीश ने 20 मार्च, 2009 को पारित एक आदेश द्वारा पेगासस को अपनी सुरक्षा लागू करने के लिए SARFAISI अधिनियम के तहत आगे बढ़ने की अनुमति दी, लेकिन समापन कार्यवाही में पहले पारित आदेशों के मद्देनजर कंपनी न्यायाधीश ने पेगासस को अनुमति देने के लिए कुछ नियम और शर्तें तय कीं कि परिसमापन की कार्यवाही से बाहर रहें और सुरक्षा हित प्रवर्तन नियम, 2002 (इसके बाद 'नियम' के रूप में संदर्भित) के नियम 8 और 9 के साथ पढ़े गए SARFAISI अधिनियम की धारा 13 के तहत सुरक्षित संपत्तियों की बिक्री को दायरे में लाएं। विद्वान कंपनी न्यायाधीश के फैसले के अनुच्छेद 19 का हिस्सा बनने वाली ये शर्तें यहां नीचे दी गई हैं क्योंकि इन पर पेगासस द्वारा आपत्ति जताई गई बेड़ियों के रूप में जिसे कंपनी न्यायाधीश प्राप्त नहीं कर सका और इसलिए पेगासस ने कंपनी अपील संख्या 28 /2009 को प्राथमिकता दी, जिसे अपील दिनांक 15.12.2009 के तहत आदेश द्वारा खारिज कर दिया गया है। अनुच्छेद 19 इस प्रकार है:

"19. यदि SARFAISI अधिनियम और कंपनी अधिनियम के प्रावधानों में सामंजस्य स्थापित करने का कोई प्रयास किया जा सकता है, कंपनी न्यायालय द्वारा बिक्री के आदेश जो पहले ही दिए जा चुके हैं, के संदर्भ में और इसके लिए कई चरणों में आवेदक के समनुदेशक की भागीदारी कंपनी न्यायालय के माध्यम से बिक्री के संचालन के लिए, ओ.एल. के माध्यम से की गई कार्यवाही को रद्द करना अनुचित होगा। जबकि इस दावे को कायम रखते हुए कि SARFAISI अधिनियम के तहत निर्धारित प्रक्रिया प्रतिभूति प्रवर्तन नियमों के प्रावधानों को बिक्री के

संचालन और पुष्टि के लिए लागू करने में सक्षम बनाएगी और बिक्री की पुष्टि, इस मामले में छूट होगी

(ए) आवेदक को समापन कार्यवाही से बाहर रहने और प्रतिभूति हित प्रवर्तन नियम, 2002 के नियम 8 और 9 के साथ पढ़े गए SARFAISI A अधिनियम की धारा 13 के तहत सुरक्षित संपत्तियों को बिक्री के लिए लाने की कार्रवाई करने की अनुमति देना।

(बी) आवेदक-पुनर्निर्माण कंपनी SARFAISI अधिनियम और संबंधित नियमों के तहत उठाए गए सभी कदमों को पारदर्शी रखेगी और बिक्री के लिए सभी प्रस्ताव ओ.एल. को प्रस्तुत करेगी और प्रयुक्त मूल्य निर्धारित करने के उद्देश्य से बिक्री के संचालन के लिए प्राप्त मूल्यांकन का विवरण भी ।

(सी) बिक्री को एक विशिष्ट खंड के साथ विज्ञापित किया जाएगा कि समापन की कार्यवाही कंपनी न्यायालय के समक्ष लंबित है, मामले की संख्या और निर्णय न्यायालय के विवरण के साथ।

(डी) ओ.एल. द्वारा बिक्री के संचालन के लिए पहले से ही किए गए खर्च बिक्री की कार्यवाही में से कटौती की जाएगी विनियोग या संवितरण से पहले और ओ.एल. के पास जमा की जाती है।

(ई) पुनर्निर्माण कंपनी स्वयं के लिए कोई भी विनियोग करने और वितरित करने से पहले कंपनी न्यायालय के समक्ष अपने दावे और किए गए सभी खर्चों का विवरण रखेगी।

(एफ) जो अधिशेष कानूनी रूप से देय है, उससे अधिक आय ओ.एल. से पहले कंपनी के क्रेडिट (परिसमापन में) में जमा की जाएगी।

7. अपीलकर्ता, पेगासस का पक्ष यह है कि खंड पीठ ने अधिकारों और देनदारियों की सराहना न करके कानूनी गलती की एक परिसंपत्ति पुनर्निर्माण कंपनी के रूप में अपीलकर्ता को SARFAISI अधिनियम के चार कोनों के अंतर्गत और उसके अंतर्गत शासित होना था, न कि कंपनी अधिनियम के अंतर्गत या उसके अंतर्गत। एक स्पष्ट प्रश्न पर कि उसने नियमों और शर्तों सहित आदेश को स्वीकार कर लिया है और आधिकारिक परिसमापक के सहयोग से सुरक्षित संपत्ति की बिक्री को अंतिम रूप दे दिया है, पेगासस के वकील ने काफी हद तक स्वीकार किया कि पेगासस पहले से ही संपन्न सुरक्षित संपत्ति की बिक्री के खिलाफ नहीं था, लेकिन भविष्य के लिए एक मिसाल के रूप में कानूनी मुद्दे को निपटाने के लिए अपील की जा रही है, अन्यथा एक संपत्ति पुनर्निर्माण कंपनी के रूप में अपीलकर्ता को उसी तरह की बेड़ियों का सामना करना पड़ेगा, यदि सुरक्षित संपत्ति एक कंपनी जो समापन के तहत है की होती है।

8. कंपनी प्रतिवादी संख्या 1 का प्रतिनिधित्व करने वाले विद्वान वकील जिसका प्रतिनिधित्व आधिकारिक परिसमापक द्वारा किया जाता है और प्रतिवादी संख्या 2 एचएसआईआईडीसी के विद्वान वकील ने इसके विपरीत प्रस्तुतियाँ दी हैं। उनके अनुसार कंपनी न्यायाधीश के आदेश और कंपनी अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार समापन कार्यवाही की निगरानी आधिकारिक लिक्विडेटर द्वारा की जानी चाहिए। कंपनी के वकील, प्रतिवादी संख्या 1 ने जोर देकर कहा कि एक बार जब संपत्ति आधिकारिक परिसमापक के हाथों में आ जाती है, तो इन्हें कंपनी अधिनियम के प्रावधानों द्वारा संरक्षित किया जाना चाहिए जो हैं जिसका मतलब न केवल पेगासस जैसे सुरक्षित ऋणदाता के हितों की सेवा करना है, बल्कि श्रमिकों के हितों का ध्यान रखना और उनके बकाया का पता लगाना है,

जो सर्वोच्च प्राथमिकता है और कंपनी अधिनियम की धारा 529 ए के अनुसार सुरक्षा की आवश्यकता है, साथ ही असुरक्षित लोगों के हित भी हैं। लेनदार प्रतिवादी संख्या 2 का रुख यह है कि एक बार जब बैंक ने कंपनी न्यायाधीश के समक्ष समापन कार्यवाही में भाग लेने का विकल्प चुना था, तो पेगासस को विपरीत रुख अपनाने की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए थी क्योंकि यह केवल बैंक के स्थान पर कदम रख सकता था। एचएसआईआईडीसी ने कंपनी न्यायाधीश के 20 मार्च, 2009 के आदेश के खिलाफ खंड पीठ के समक्ष एक क्रॉस अपील संख्या 23/2009 भी दायर की थी। खंड पीठ के समक्ष, उसने कंपनी की सुरक्षित संपत्ति की बिक्री की प्रक्रिया में पेगासस के साथ शुरू से अंत तक जुड़े होने के अधिकार का दावा किया था। हालाँकि, यह बिल्कुल स्पष्ट है कि HSIIDC न तो बंद होने वाली कंपनी का सुरक्षित ऋणदाता है और न ही इसने किसी सुरक्षित ऋणदाता के स्थान पर कदम रखा है।

सी ए संख्या 9293-9294/2014

9. मेग्नोस्टार कंपनी है, जो अब परिसमापन के अधीन है, जिसने 502.33 वर्ग मीटर की प्लॉट संख्या 1297 वाली अपनी संपत्ति गिरवी रख दी है। एमआईई, बहादुरगढ़, हरियाणा में स्थित संरचनाओं, वर्तमान और भविष्य के साथ, बैंक से प्राप्त ऋण को सुरक्षित करने के लिए दिनांक 29.04.2008 को स्वामित्व विलेख(टाइटल डीड्स) जमा करने के मेमो के माध्यम से प्रतिवादी-बैंक के पास। दिसंबर 2008 में प्रतिवादी-बैंक ने बैंक को देय राशि का समय पर भुगतान करने में लगातार चूक के कारण मेग्नोस्टार पर SARFAISI अधिनियम की धारा 13(2) के तहत एक नोटिस जारी किया। 05.02.2009 को मेग्नोस्टार ने सुरक्षित संपत्तियों को जारी करने का अनुरोध किया ताकि वह बैंक के बकाया का आंशिक भुगतान करने के लिए इसे बेचने में सक्षम हो सके। एक कंपनी याचिका संख्या 359 /2009 एक असुरक्षित ऋणदाता मैसर्स मैजिकॉन इम्पेक्स प्रा.

लिमिटेड द्वारा दायर की गई थी मेग्नोस्टार को बंद करने के लिए, लेकिन 28.08.2011 को आधिकारिक परिसमापक के कार्यालय से कुछ अधिकारी लोगों के दौरे तक बैंक को इस कार्यवाही के बारे में अवगत नहीं कराया गया था। बैंक ने SARFAISI अधिनियम की धारा 14(1) के तहत संबंधित जिला मजिस्ट्रेट से निर्देश प्राप्त किए 16.06.2010 को सुरक्षित संपत्ति पर कब्जा कर लिया और इस आशय का एक नोटिस 18.06.2010 को विभिन्न समाचार पत्रों में प्रकाशित किया गया था। ओ.ए. संख्या 38/2009 मेग्नोस्टार के खिलाफ बैंक द्वारा दायर की गई की जिसको DRT-II, दिल्ली ने 13.07.2010 को अनुमति दी थी और कंपनी को बैंक को लगभग 12.95 करोड़ रुपये का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी ठहराया था वादकलीन (पेंडेंट लाइट) और भविष्य के ब्याज @ 15.5% प्रति वर्ष के साथ ओ.ए. दाखिल करने की तिथि से त्रैमासिक ब्याज के साथ प्राप्ति की तिथि तक। अपने बकाया का भुगतान करने के लिए, प्रतिवादी-बैंक ने SARFAISI अधिनियम की धारा 13(4) के तहत अपने अधिकारों का प्रयोग करते हुए 23.07.2011 को सुरक्षित संपत्तियों की नीलामी-सह-बिक्री नोटिस प्रकाशित किया। 24.08.2011 को आयोजित सार्वजनिक नीलामी में प्रतिवादी, मै. मोहन ट्रेक्टर्स (पी) लिमिटेड ने 80 लाख रुपये की उच्चतम बोली की पेशकश की। एक सफल नीलामी क्रेता के रूप में, इसे गिरवी रखी गई संपत्ति का कब्जा और शीर्षक विलेख सौंप दिया गया। 28.08.2011 को बहादुरगढ़ में इस संपत्ति का दौरा आधिकारिक परिसमापक के कार्यालय से होने का दावा करने वाले 4-5 व्यक्तियों ने किया था। वे कंपनी याचिका संख्या 359 /2009 में दिनांक 03.08.2011 के एक आदेश के आधार पर संपत्ति का कब्जा लेने आए थे, जिसके तहत कंपनी न्यायाधीश ने कंपनी मेग्नोस्टार सभी संपत्तियों का प्रभार लेने के निर्देश के साथ एक अनंतिम परिसमापक के रूप में आधिकारिक परिसमापक नियुक्त किया था। आधिकारिक परिसमापक के कार्यालय से कार्मिक को SARFAISI अधिनियम के तहत विकास और बिक्री से अवगत कराया गया

था, लेकिन पुलिस कर्मियों की सहायता से उन्होंने 30 अगस्त, 2011 को बंधक संपत्ति पर जबरन कब्ज़ा कर लिया। सितंबर में बैंक ने सी.पी.संख्या 359/2009 में सी.ए. क्रमांक 1948 /2011 दायर किया निर्देश देने के लिए के लिए आधिकारिक परिसमापक को संपत्ति की सील खोलने और उसका कब्ज़ा मैसर्स मोहन ट्रेक्टर्स को सौंपने हेतु। इसी तरह के प्रभाव के लिए सी.ए.संख्या 1947/2011 मैसर्स मोहन ट्रेक्टर्स द्वारा दायर किया गया। कंपनी न्यायाधीश ने एक मूल्यांकनकर्ता नियुक्त किया जिसने 14.01.2012 को एक मूल्यांकन रिपोर्ट प्रस्तुत की। रिपोर्ट के मुताबिक जमीन की कीमत लगभग 77.44 लाख रुपये थी और भूमि पर विद्यमान निर्माण संपत्ति का मूल्य 40.65 लाख रुपये था, इस प्रकार कुल मूल्य लगभग 1.18 करोड़ रुपये था। विद्वान कंपनी न्यायाधीश ने सी.ए. क्रमांक 1947 एवं 1948 /2011 को बर्खास्त कर दिया दिनांक 26.4.2012 के आदेश द्वारा । इसके खिलाफ, बैंक प्रतिवादी संख्या 2 ने दिल्ली उच्च न्यायालय की खण्ड पीठ के समक्ष कंपनी अपील संख्या 58/2012 को प्राथमिकता दी। मैसर्स मोहन ट्रेक्टर्स द्वारा संख्या 62 /2012 की एक अलग अपील दायर की गई थी। अपील दिनांक 17.09.2012 के तहत आदेश के अनुसार खंड पीठ द्वारा उन अपीलों को अनुमति दी गई थी।

10. श्री विनोद राजलीवाला के मामले पर अलग से विचार की आवश्यकता है, लेकिन केवल पहले बताए गए मुख्य मुद्दे पर निर्णय के बाद और यह निर्णय लेने के बाद कि दोनों में से कौन सा दृष्टिकोण कानून के अनुसार है, दिल्ली उच्च न्यायालय का मेग्नोस्टार के मामले में या पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय का पेगासस मामले में । चूंकि पेगासस के मामले को मुख्य मामले के रूप में तर्क दिया गया है, हम पहले पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय के विचारों पर विचार करने का प्रस्ताव करते हैं। कंपनी जज द्वारा चर्चा की गई SARFAISI अधिनियम को लागू करने के उद्देश्यों और कारणों के विवरण पर ध्यान देने के बाद, खण्ड पीठ ने पेगासस की ओर से दिए गए विस्तृत तर्कों

पर ध्यान दिया, जो निम्नलिखित प्रभाव वाले हैं। SARFAISI अधिनियम की धारा 5 किसी भी प्रतिभूतिकरण कंपनी या पुनर्निर्माण कंपनी द्वारा, अन्य बातों के साथ, एक समझौते में प्रवेश करके किसी भी बैंक या वित्तीय संस्थान की वित्तीय संपत्तियों में अधिकार या हित के अधिग्रहण का प्रावधान करती है और यह धारा एक गैर-अप्रत्याशित खंड से शुरू होती है। धारा 9 विभिन्न उपायों की गणना करती है जिन्हें एक प्रतिभूतिकरण कंपनी या पुनर्निर्माण कंपनी द्वारा अपनाया जा सकता है, जिसमें उधारकर्ता के व्यवसाय के एक हिस्से या पूरे की बिक्री या पट्टे भी शामिल है और यह धारा भी एक गैर-अप्रत्याशित खंड से शुरू होती है। अध्याय III में किसी भी सुरक्षित ऋणदाता के पक्ष में बनाए गए सुरक्षा हित को लागू करने के लिए 7 खंड शामिल हैं। धारा 13, जो संपत्ति के हस्तांतरण अधिनियम 1882 की धारा 69 या धारा 69ए की बाधाओं पर काबू पाने के लिए एक सीमित प्रकृति के गैर-अस्थिर खंड से शुरू होती है , इस अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार, सुरक्षित ऋणदाता को अदालत या न्यायाधिकरण के हस्तक्षेप के बिना किसी भी सुरक्षा हित को अपने पक्ष में लागू करने का अधिकार बनाता है । धारा 13 में विभिन्न उप-धाराओं और प्रावधानों के तहत सुरक्षित संपत्तियों के प्रवर्तन की विस्तृत योजना को इंगित किया गया धारा 35 और 37 के साथ एक निवेदन के समर्थन में कि प्रावधान न केवल एक सुरक्षित ऋणदाता द्वारा सुरक्षित संपत्ति के प्रवर्तन के लिए एक पूर्ण कोड हैं, बल्कि किसी अन्य कानून के साथ संघर्ष के मामले में, SARFAISI अधिनियम के प्रावधान प्रभावी होंगे। धारा 37 में उल्लेखित कुछ अन्य कानून कंपनी अधिनियम सहित वर्तमान में लागू किसी भी अन्य कानून के साथ एक पूरक भूमिका निभा सकते हैं, लेकिन जाहिर तौर पर केवल तब तक जब तक वे SARFAISI अधिनियम के प्रावधानों के अनुरूप न हों। प्रासंगिक मामले के कानूनों का भी हवाला दिया गया और उन पर विचार किया गया।

प्रतिद्वंद्वी विवाद और मामले के कानूनों को निम्नलिखित शब्दों में कानून के मुख्य प्रश्न तैयार करने के लिए नोट किया गया था:-

"क्या कंपनी न्यायालय को SARFAISI अधिनियम की धारा 13 के तहत पर्यवेक्षी निर्देश जारी करने का अधिकार प्राप्त है प्रतिभूतिकरण कंपनी / सुरक्षित ऋणदाता को परिसमापन में या समापन के तहत कंपनी के संबंध में या प्रतिभूतिकरण कंपनी समापन के बाहर खड़े होने का विकल्प चुन रही है परिसमापन में कंपनी की परिसंपत्तियों की बिक्री आय का उपयोग करने के लिए बिल्कुल मुक्त है?"

11. पंजाब एवं हरियाणा उच्च न्यायालय की खंडपीठ मारडिया केमिकल्स बनाम भारत संघ के मामले पर विचार किया गया (2004) 4 एससीसी 311; राजस्थान राज्य वित्तीय निगम बनाम आधिकारिक परिसमापक एआईआर 2006 एससी 755 = (2005) 8 एससीसी 190; बेकमैन्स इंडस्ट्रीज बनाम न्यू काउनपोर (2008) 144 कंपनी मामले 71 (एससी); राम कृपाल सिंह बनाम उत्तर प्रदेश राज्य (2007) 11 एससीसी 22; और सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया बनाम केरल राज्य (2009) 4 एससीसी 94 अनुच्छेद 34 में इस निष्कर्ष पर पहुंचने के लिए कि कंपनी न्यायालय को क्षेत्राधिकार का आनंद मिलता है एक प्रतिभूतिकरण कंपनी या एक सुरक्षित ऋणदाता को निर्देश जारी करने के लिए जिसने समापन से बाहर रहने और SARFAISI अधिनियम की धारा 13 के तहत अपनी शक्ति का उपयोग करने का विकल्प चुना है।

12. हम उपरोक्त विचारों से सहमत होने में असमर्थ हैं। दूसरी ओर, मेग्नोस्टार के मामले में दिल्ली उच्च न्यायालय के फैसले को पढ़ने के बाद हम विभिन्न कारणों से इसके विचारों को मंजूरी देने के लिए राजी हो गए हैं, जिनमें से कुछ को हम आगे गिनाएंगे और समझाएंगे।

13. दो परस्पर विरोधी निर्णयों में चर्चा किए गए प्रासंगिक मामले कानून वस्तुतः समान हैं लेकिन पेगासस के मामले में खंड पीठ द्वारा की गई त्रुटि मुख्य रूप से इस निष्कर्ष पर पहुंचने में निहित है कि कंपनी अधिनियम और SARFAISI अधिनियम के बीच कोई असंगतता नहीं है। कंपनी न्यायाधीश धारा 529 ए के उद्देश्य को प्राप्त करने के लिए पर्यवेक्षी निर्देश जारी करता है जिसका SARFAISI अधिनियम की धारा 13(9) के प्रावधानों में से एक में स्पष्ट उल्लेख मिलता है। दिल्ली उच्च न्यायालय द्वारा विस्तृत कारणों से मेग्नोस्टार के मामले में यह दृष्टिकोण अस्वीकार्य है। वे कारण सराहनीय हैं खुद हमारे लिए भी. हम विशेष रूप से फैसले के अनुच्छेद 26 में जो दृश्य है इससे सहमत हैं जो इस प्रकार है:

"26. यदि यह माना जाए कि आधिकारिक परिसमापक (जो कंपनी न्यायालय के निर्देशों के तहत कार्य करता है) को भी बिक्री से जोड़ा जाना है, तो यह स्वाभाविक रूप से संबंधित मामलों को ध्यान में रखने के लिए भी कंपनी न्यायालय के मंच को भी खोल देगा। इस तरह की बिक्री और जैसा कि ऊपर कहा गया है, न केवल संघर्ष का कारण बनने की संभावना है, बल्कि अदालत के हस्तक्षेप के बिना बिक्री के SARFAISI अधिनियम की भावना के विपरीत भी है।"

14. हालाँकि, दिल्ली उच्च न्यायालय के अंतर्गत आने वाले कुछ क्षेत्र हैं जिनके बारे में और व्याख्या और स्पष्टीकरण की आवश्यकता है। इसके लिए सबसे पहले राज्य वित्तीय निगम अधिनियम, 1951 (संक्षिप्तता के लिए 'एसएफसी अधिनियम') और बैंकों और वित्तीय संस्था के कारण ऋणों की वसूली अधिनियम, 1993 (संक्षिप्तता के लिए 'आरडीबी अधिनियम') जैसे कानूनों की परिधि, दायरे और विशिष्टताओं से गुजरना प्रासंगिक और

आवश्यक होगा SARFAISI अधिनियम और कुछ मामले कानूनों के विपरीत है, जो, हमारे विचार में, मुद्दों की बेहतर समझ के लिए विशेष महत्व रखते हैं।

15. उपरोक्त सभी अधिनियम विशिष्ट उद्देश्यों के लिए अधिनियमित केंद्रीय कानून हैं। एसएफसी अधिनियम राज्य सरकारों को औद्योगिक उपक्रमों को मध्यम और दीर्घकालिक ऋण प्रदान करने के लिए 1948 के अधिनियम XV के तहत स्थापित केंद्रीय औद्योगिक वित्त निगम की तर्ज पर एक राज्य के लिए एक वित्तीय निगम स्थापित करने में सक्षम बनाता है, जो वाणिज्यिक बैंक की सामान्य ऋण गतिविधियों से कुछ हद तक बाहर है। यह अधिनियम, अन्य बातों के साथ-साथ, 29, 30, 31 और 32 जैसी धाराओं के माध्यम से, उधारकर्ताओं के खिलाफ अपने दावों को लागू करने के मामले में राज्य वित्तीय निगमों को विशेष विशेषाधिकार प्रदान करता है। धारा 31 के तहत सुरक्षित संपत्ति की बिक्री सहित कठोर कदम उठाए जाते हैं जो धारा 32 के तहत निर्धारित प्रक्रिया के अनुसार संबंधित जिला न्यायाधीश के समक्ष उचित आवेदन दायर करके लिए जाने की आवश्यकता है। धारा 46बी इस अधिनियम को तत्कालीन मौजूदा कानून पर अधिभावी स्थिति प्रदान करती है, लेकिन 1956 के कंपनी अधिनियम पर नहीं, जो एक बाद का कानून है। इसलिए, कई निर्णयों में यह उचित रूप से माना गया है कि यदि डिफॉल्टर समापन के तहत एक कंपनी है, तो एक राज्य वित्तीय निगम सबसे अच्छा एक सुरक्षित ऋणदाता हो सकता है जो समापन से बाहर रहने का विकल्प चुन सकता है लेकिन फिर भी यह कंपनी अधिनियम के तहत कानून के अनुसार पारित किये गये आदेशों के अधीन होगा ।

16. आरडीबी अधिनियम 1993 का है, यानी कंपनी अधिनियम के बाद का है। इसका घोषित उद्देश्य बैंकों और वित्तीय संस्थानों को देय ऋणों के त्वरित न्यायनिर्णयन और वसूली के लिए न्यायाधिकरण की स्थापना और उससे जुड़े या उसके अनुषांगिक मामलों के लिए न्यायाधिकरण की स्थापना करना है। यह अधिनियम बैंकों और वित्तीय

संस्थानों के बकाया की शीघ्र वसूली के लिए एक विशेष मशीनरी बनाता है, जिसमें 2004 के संशोधन द्वारा अब SARFAISI अधिनियम के तहत परिकल्पित एक पंजीकृत प्रतिभूतिकरण कंपनी या पुनर्निर्माण कंपनी शामिल है। धारा 18 धारा 17 में निर्दिष्ट न्यायाधीकरण के अधिकार क्षेत्र के अंतर्गत आने वाले मामलों के संबंध में सामान्य अदालतों या प्राधिकरण के अधिकार क्षेत्र पर रोक है। धारा 20 के तहत एक अपीलीय न्यायाधीकरण प्रदान किया जाता है। न्यायाधीकरण की शक्ति देय ऋण के निर्धारण के साथ-साथ उसकी वसूली तक भी विस्तारित है। धारा 34 इस अधिनियम को लागू किसी भी अन्य कानून से अधिक प्रभावशाली बनाती है।

17. इसके विपरीत, SARFAISI अधिनियम 2002 में वित्तीय परिसंपत्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण और सुरक्षा हित के प्रवर्तन को विनियमित करने के लिए अधिनियमित किया गया था और इस अधिनियम से जुड़े मामलों के लिए भारत में बैंकों और वित्तीय संस्थानों को प्रतिभूतियों पर कब्जा करने और उन्हें बेच देने की शक्ति प्रदान करना है। मार्टिया केमिकल्स में इसके सभी महत्वपूर्ण प्रावधानों को विस्तार से नोट किया गया है जिसमें इस अधिनियम की वैधता की जांच की गई और उसे बरकरार रखा गया। SARFAISI अधिनियम की धारा 9 और 13 को पढ़ने से कोई संदेह नहीं रह जाता है कि अपने सुरक्षा हितों को लागू करने के लिए, एक सुरक्षित ऋणदाता को न केवल अदालत या न्यायाधिकरण के हस्तक्षेप के बिना ऐसा करने की शक्तियां प्रदान की गई हैं, बल्कि विस्तृत प्रक्रिया भी दी गई है। विभिन्न घटनाओं का ध्यान रखने के लिए भी निर्धारित किया गया है जैसे कि जब उधारकर्ता कंपनी परिसमापन के अधीन है, जिसके लिए धारा 13 की उप-धारा (9) के प्रावधानों में कंपनी अधिनियम 1956 की धारा 529 और 529 ए के प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए स्पष्ट आदेश शामिल हैं। चूंकि 24.5.1985 से प्रभावी, 1985 के संशोधन अधिनियम 35 के माध्यम से धारा 529 ए को शामिल करते समय धारा

529 में महत्वपूर्ण संशोधन पेश किए गए थे और धारा 529ए की उपधारा (1) में एक गैर-अस्थिर खंड की सहायता से श्रमिकों के बकाया को प्राथमिकता दी गई थी। अन्य बकाया पर और स्पष्ट संघर्ष के मामले में, सुरक्षित लेनदारों के बकाया के बराबर होने के लिए, इस न्यायालय ने विभिन्न निर्णयों के माध्यम से आरडीबी अधिनियम के तहत कार्यवाही को बरकरार रखा है क्योंकि यह अन्य कानूनों पर अधिभावी प्रभाव वाला एक बाद का अधिनियम है। कंपनी अधिनियम की धारा 529 और 529ए के अनुसार श्रमिकों को देय राशि के संबंध में उनका हित आरडीबी अधिनियम के तहत ऋण वसूली न्यायाधिकरण के समक्ष कार्यवाही के साथ, जहां भी आवश्यक हो, आधिकारिक परिसमापक के सहयोग की अनुमति देकर संरक्षित किया गया है। हमारे सुविचारित निर्णय में, SARFAISI अधिनियम के संदर्भ में भी यही दृष्टिकोण अपनाने की आवश्यकता है, अतिरिक्त कारण यह है कि धारा 13 बी में उधारकर्ता को विभिन्न चरणों में नोटिस की आवश्यकता होती है, जो कि समापन के तहत एक कंपनी के उधारकर्ता होने के मामले में आधिकारिक परिसमापक को नोटिस की आवश्यकता होगी। SARFAISI अधिनियम के प्रावधानों के तहत बनाए गए सुरक्षा हित (प्रवर्तन) नियम, 2002 (संक्षेप में, 'नियम') के लिए भी विभिन्न चरणों में उधारकर्ता या उसके एजेंट को नोटिस की आवश्यकता होती है। नियम 8 के अनुसार, अचल सुरक्षित संपत्तियों की बिक्री के लिए, अधिकृत अधिकारी उधारकर्ता को कब्जा नोटिस देकर और बाहरी दरवाजे पर या संपत्ति के कुछ विशिष्ट स्थान पर कब्जा नोटिस चिपकाकर कब्जा ले सकता है। बिक्री से पहले भी, अधिकृत अधिकारी को उधारकर्ता को 30 दिनों का नोटिस देना आवश्यक है। इस प्रकार नियम यह भी सुनिश्चित करते हैं कि यदि उधारकर्ता बंद होने वाली कंपनी है तो आधिकारिक परिसमापक को SARFAISI अधिनियम के तहत कार्यवाही की जानकारी है। एक उधारकर्ता के रूप में, आधिकारिक परिसमापक के पास कंपनी अधिनियम के तहत सुनिश्चित श्रमिकों के बकाया का विवरण

प्राप्त करने, अधिकृत अधिकारी के समक्ष रखने और विभिन्न प्रावधानों के अनुसार सुरक्षित परिसम्पतियों की बिक्री से प्राप्त राशि का उचित वितरण करने का पर्याप्त अवसर है SARFAISI अधिनियम की धारा 13 की उपधारा (9) के प्रावधानों के तहत।

18. उपरोक्त चर्चा दिल्ली उच्च न्यायालय द्वारा अपनाए गए दृष्टिकोण का समर्थन करती है कि श्रमिकों के हितों की रक्षा करने और उनके बकाया का भुगतान करने के लिए आधिकारिक परिसमापक के सहयोग के लिए कंपनी न्यायाधीश द्वारा किसी आदेश की आवश्यकता नहीं है। इस उद्देश्य के लिए SARFAISI अधिनियम और उसके तहत बनाए गए नियमों के तहत पर्याप्त प्रावधान किए गए हैं।

19. ऐसी स्थिति में, एक उधारकर्ता की हैसियत से आधिकारिक परिसमापक संतुष्ट नहीं है लिए गए सुरक्षित ऋणदाता या अधिकृत अधिकारी द्वारा लिए गए निर्णयों या कदमों से , उचित स्तर पर उसके पास ऋण वसूली न्यायाधिकरण के समक्ष SARFAISI अधिनियम की धारा 17 के तहत अपील का अधिकार उपयोग करने का पर्याप्त अवसर है। अपीलीय न्यायाधिकरण के समक्ष धारा 18 के तहत आगे अपील करने का अधिकार है। दूसरी ओर, यदि पेगासस में पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय द्वारा लिए गए विचार को स्वीकार कर लिया जाता है, तो सुरक्षित ऋणदाता के अधिकारों और हितों का टकराव होगा, जिनके पास प्रावधानों के अनुसार अपने सुरक्षित हित को प्राप्त करने का अधिकार और स्वतंत्रता है। एक ओर SARFAISI अधिनियम, और दूसरी ओर कंपनी अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार कंपनी न्यायाधीश के आदेशों के तहत कार्य करने वाले आधिकारिक परिसमापक के वैधानिक अधिकार और दायित्व। अपीलीय मंच भी अलग-अलग होंगे, जिससे दोनों अधिनियमों के बीच अनिश्चितता और संघर्ष की स्थिति पैदा होगी। ऐसे परिदृश्य में, हम सम्मानपूर्वक दिल्ली के दृष्टिकोण से सहमत हैं और पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय के दृष्टिकोण को अस्वीकार करते हैं।

20. मामले के कानूनों की बात करें तो, मेग्नोस्टार, की ओर से, राजस्थान राज्य वित्तीय निगम पर निर्भरता रखकर दिल्ली के दृष्टिकोण पर हमला किया गया था। तीन न्यायाधीशों द्वारा तय किए गए इस मामले में, इस न्यायालय ने एसएफसी अधिनियम और कंपनी अधिनियम के बीच संघर्ष के संदर्भ में राजस्थान राज्य वित्तीय निगम की शिकायत की जांच की। इलाहाबाद बैंक बनाम केनरा बैंक (2000) 4 एससीसी 406 के मामले में इस न्यायालय के विभिन्न पूर्व निर्णयों पर ध्यान देने के बाद; इंटरनेशनल कोच बिल्डर्स लिमिटेड बनाम कर्नाटक राज्य वित्तीय निगम (2003) 10 एससीसी 482; इंडस्ट्रियल क्रेडिट एंड इन्वेस्टमेंट कॉर्पोरेशन ऑफ इंडिया लिमिटेड बनाम श्रीनिवास एजेंसियां (1996) 4 एससीसी 165; और एपी राज्य वित्तीय निगम बनाम आधिकारिक परिसमापक (2000) 7 एससीसी 291, अनुच्छेद 16 में यह माना गया था कि एक वित्तीय निगम को देनदार के खिलाफ एसएफसी अधिनियम की धारा 29 के तहत आगे बढ़ने का अधिकार है, यदि वह एक कंपनी है, केवल तभी जब तक समापन का कोई आदेश न हो। जब देनदार कंपनी का समापन होने वाला है, तो कंपनी अधिनियम की धारा 529 और 529 ए के प्रावधान वित्तीय निगम के अधिकारों को प्रभावित करेंगे श्रमिकों के पक्ष में "पैरी पासु" शुल्क के कारण। श्रमिकों के ऐसे बकाया के संबंध में आधिकारिक परिसमापक को उनके प्रतिनिधि के रूप में स्वीकार किया जाना चाहिए।

21. आरडीबी अधिनियम के संदर्भ में, बैंक ऑफ महाराष्ट्र बनाम पांडुरंग केशव गोर्वाडकर (2013) 7 एससीसी 754 के मामले में तीन न्यायाधीशों द्वारा इस न्यायालय के एक अन्य फैसले पर भरोसा किया गया था, जिसमें इस न्यायालय ने माना था कि ऋण वसूली न्यायाधिकरण को देनदार-कंपनी के कर्मचारियों के बकाया पर निर्णय/निर्धारित करने का अधिकार नहीं है। एक बार जब कंपनी समापन में आ जाती है तो श्रमिकों का बकाया केवल कंपनी न्यायालय की देखरेख में परिसमापक द्वारा निर्धारित किया जा सकता है,

किसी अन्य प्राधिकारी द्वारा नहीं। अनुच्छेद 53 में, राजस्थान राज्य वित्तीय निगम पर तीन न्यायाधीशों की पीठ द्वारा निर्णय लेते समय यह देखा गया कि एक बार समापन की कार्यवाही शुरू होने के बाद, बैंकों या वित्तीय संस्थानों के कहने पर परिसंपत्तियों की बिक्री से प्राप्त आय का वितरण किया जाता है आरडीबी अधिनियम या एसएफसी अधिनियम के तहत केवल आधिकारिक परिसमापक के सहयोग से और कंपनी न्यायालय की देखरेख में हो सकता है। इस तरह के दृष्टिकोण का कारण कंपनी अधिनियम की धारा 529ए में निहित माना गया था जो उसमें दिए गए अनुसार परिसंपत्तियों के वितरण को नियंत्रित करता है। लेकिन यह भी नोट किया गया कि चूंकि इस बात पर विवाद था कि संपत्ति बेचने के लिए कौन सक्षम होगा, यह माना गया कि इस उद्देश्य के लिए डीआरटी सक्षम होगा क्योंकि 1993 का आरडीबी अधिनियम एक बाद का और विशेष कानून है प्रबल रहेगा कंपनी अधिनियम पर जो एक सामान्य कानून है।

22. कर्मचारी भविष्य निधि आयुक्त बनाम आधिकारिक जी लिक्विडेटर (2011) 10 एससीसी 727 में इस न्यायालय के फैसले पर भी निर्भर किया गया था। यह मामला कर्मचारी भविष्य निधि और विविध प्रावधान अधिनियम 1952 की धारा 11 के तहत एक नियोक्ता द्वारा देय बकाया के संदर्भ में उत्पन्न हुआ था और सवाल यह था कि क्या प्राथमिकता देने में, ऐसे बकाया कंपनी अधिनियम की धारा 529ए के अधीन होंगे। उत्तर सकारात्मक था, यानी, कंपनी अधिनियम इस मामले में अपना क्षेत्र बनाए रखेगा क्योंकि संघर्ष की कोई स्थिति नहीं है।

23. प्रतिवादी बैंक, कोटक महिंद्रा के साथ-साथ प्रतिवादी संख्या 2, नीलामी क्रेता की ओर से, राजस्थान राज्य वित्तीय निगम (सुप्रा) के मामले में फैसले को उस मामले में प्रचलित तथ्यात्मक और कानूनी स्थिति पर भरोसा करके अलग किया गया था जैसा कि उल्लेख किया गया है फैसले के अनुच्छेद 2 में। यह बताया गया कि एसएफसी अधिनियम

की धारा 32 (10) में पर्याप्त स्पष्टीकरण है कि यदि धारा 31 की उप-धारा (1) के तहत आवेदन करने से पहले उधारकर्ता के संबंध में परिसमापन कार्यवाही शुरू हो गई है, तो वित्तीय निगम को अन्य लेनदारों पर कोई वरीयता नहीं मिलेगी जब तक कि यह किसी अन्य कानून द्वारा उसे प्रदान न की गई हो। उस मामले में एसएफसी अधिनियम के तहत कोई कार्यवाही शुरू नहीं की गई थी और सभी घटनाक्रम परिसमापन कार्यवाही में हुए थे। इसलिए राजस्थान राज्य वित्तीय निगम एसएफसी अधिनियम के तहत प्रावधानों का कोई लाभ लेने में असमर्थ था। अनुच्छेद 2 के अंत में, इस न्यायालय ने ठीक ही कहा कि "किसी भी अधिनियम का लाभ उठाने का अधिकार, उस अधिकार का लाभ उठाने की दिशा में किए गए किसी भी कार्य के बिना, अर्जित अधिकार नहीं माना जा सकता है।"

24. चूँकि हमने पहले भी दिल्ली उच्च न्यायालय के विचारों के पक्ष में राय रखी है, इसलिए इस निर्णय पर उन मामलों के कानूनों का बोझ डालना आवश्यक नहीं है जो उस दृष्टिकोण का समर्थन करते हैं और उच्च न्यायालय द्वारा नोट किए गए हैं। हम प्रतिवादी कोटक महिंद्रा बैंक के साथ-साथ प्रतिवादी संख्या 2 की ओर से दी गई दलीलों से सहमत हैं कि SARFAISI अधिनियम में ऐसी कोई कमी या अस्पष्टता नहीं है कि इसमें कुछ और लिखा पढ़ा जाए। जिस उद्देश्य से इसे अधिनियमित किया गया है, यह एक पूर्ण संहिता है और कंपनी अधिनियम की तुलना में एसएफसी अधिनियम या आरडीबी अधिनियम के संदर्भ में दिए गए पहले के निर्णयों को SARFAISI अधिनियम के सभी बल पर लागू नहीं किया जा सकता है। अधिनियम में ऐसी कोई कमी नहीं है कि कंपनी अधिनियम से कुछ भी उधार लिया जा सके SARFAISI अधिनियम और नियमों के प्रावधानों के अनुसार सुरक्षित लेनदारों द्वारा सुरक्षित परिसंपत्तियों को बेचने के चरण तक । बिक्री के बाद के चरण में, बिक्री आय में हिस्सेदारी रखने वाले व्यक्तियों या पक्षों के अधिकारों का भी धारा 13 की उपधारा (9) और इसके पांच प्रावधानों (संख्यांकित नहीं) द्वारा ध्यान रखा जाता

है। यह महत्वपूर्ण है कि उप-धारा (9) के अनुसार, उप-धारा (4) के तहत उपलब्ध अधिकारों के प्रयोग के लिए, सुरक्षित लेनदारों के बीच एक प्रकार की आम सहमति की आवश्यकता होती है, यदि वे एक से अधिक हैं। यदि उधारकर्ता परिसमापन में एक कंपनी है, तो बिक्री आय को कंपनी अधिनियम की धारा 529 ए के प्रावधानों के अनुसार वितरित किया जाना चाहिए, भले ही कंपनी SARFAISI अधिनियम के लागू होने के बाद समाप्त हो रही हो, यदि सुरक्षित ऋणदाता ऐसी कंपनी समापन की कार्यवाही से बाहर रहने का विकल्प चुनता है, तो वह कंपनी अधिनियम की धारा 529 ए के प्रावधानों के अनुसार परिसमापक के पास श्रमिकों का बकाया जमा करने के बाद अपनी सुरक्षित संपत्तियों की बिक्री आय को बनाए रखने की हकदार है। तीसरा प्रावधान कंपनी अधिनियम की धारा 529 ए के प्रावधानों पर काम करने के लिए भी है, यदि श्रमिकों के बकाया का पता नहीं लगाया जा सकता है, तो परिसमापक द्वारा सुरक्षित लेनदार को ऐसे बकाया के अनुमान के संचार पर भरोसा करके, जिसे जमा करना होगा ऐसी अनुमानित बकाया राशि परिसमापक के पास होगी और फिर वह सुरक्षित परिसंपत्तियों की बिक्री आय को अपने पास रख सकता है। अन्य दो प्रावधान परिसमापक को कंपनी अधिनियम की धारा 529 ए के तहत उत्पन्न होने वाले दायित्वों और कर्तव्यों का निर्वहन करने में सहायता करते हैं। इस प्रकार, यह स्पष्ट है कि कंपनी अधिनियम के आवश्यक प्रावधानों को SARFAISI अधिनियम में शामिल किया गया है इस अधिनियम के कम्पनी अधिनियम के साथ सामंजस्य के लिए कर्मचारियों के देय और धारा 529 ए के तहत उनकी सुरक्षा के संबंध में। विधानमंडल द्वारा पहले ही की जा चुकी ऐसी कवायद के मद्देनजर, कंपनी अधिनियम के किसी भी प्रावधान का सहारा लेने और SARFAISI अधिनियम के तहत कार्यवाही में कंपनी न्यायाधीश या परिसमापक के हस्तक्षेप की अनुमति देने का कोई प्रशंसनीय कारण नहीं है। जैसा कि पहले उल्लेख किया गया है, अधिकृत परिसमापक उधारकर्ता कंपनी के प्रतिनिधि के रूप में परिसमापन में

शामिल होगा SARFAISI अधिनियम में किसी भी चूक की आपूर्ति के लिए नहीं, बल्कि उसमें स्पष्ट प्रावधानों के साथ-साथ नियमों के कारण भी । इसलिए इस न्यायालय को एसएफसी अधिनियम या आरडीबी अधिनियम के संदर्भ में सामंजस्य स्थापित करने की जो कवायद करनी थी, वह अब कंपनी अधिनियम की तुलना में SARFAISI अधिनियम के संबंध में जरूरी नहीं रह गई है।

25. SARFAISI अधिनियम की धारा 13 में व्यक्त संसद की स्पष्ट मंशा के कारण भी उपरोक्त दृष्टिकोण हमारे लिए उपयुक्त है कि एक सुरक्षित ऋणदाता को अदालत या न्यायाधिकरण के हस्तक्षेप के बिना अपने सुरक्षा हित को लागू करने का अधिकार है। साथ ही, यह अधिनियम इस बात का ध्यान रखता है कि शिकायत के मामले में, उधारकर्ता, जिसका अर्थ परिसमापन के तहत कंपनी के मामले में परिसमापक होगा, को SARFAISI अधिनियम की धारा 17 और 18 के तहत निवारण मांगने का अधिकार होगा।

26. उपरोक्त चर्चाओं के कारण, पेगासस द्वारा चुनौती के तहत पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय की खंड पीठ का फैसला हमारी मंजूरी को पूरा करने में विफल रहता है और इसलिए, केवल कानून को स्पष्ट करने के उद्देश्य से रद्द किया जाता है। चूंकि पहले से की गई बिक्री पर पेगासस द्वारा हमला नहीं किया गया है, इसलिए यह मुद्दा उन विचारों का पालन करेगा जो हम श्री विनोद राजलीवाला द्वारा प्रथमिकता दिए गए एसएलपी (सी) संख्या 117-118 /2011 के संबंध में इसके बाद इंगित करेंगे।

27. हम एचएसआईआईडीसी द्वारा प्रथमिकता दिए गए एसएलपी (सी) संख्या 7074 /2010 में छुट्टी देते हैं, लेकिन केवल इस मामले को खारिज करते हैं क्योंकि हमने पेगासस की शिकायत को उचित पाया है; यह न केवल SARFAISI अधिनियम के प्रावधानों के मद्देनजर समापन कार्यवाही से बाहर रहने का हकदार था, जो एक विशेष और बाद का अधिनियम है, बल्कि बिना किसी बंधन के अपने अधिकारों का प्रयोग करने का

भी हकदार था, जो कि कंपनी न्यायाधीश द्वारा गलती से उस पर लगाए गए थे और खंड पीठ द्वारा भी अनुमोदित किए गए थे। इसलिए, एचएसआईआईडीसी की शिकायत है कि पेगासस को समापन की कार्यवाही से बाहर रहने की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए थी को निरर्थक पाया गया है। फलस्वरूप इसकी अपील खारिज की जानी चाहिए।

28. जैसा कि हमने मेग्नोस्टार के मामले में दिल्ली उच्च न्यायालय की खंड पीठ के फैसले को मंजूरी दे दी है सिविल अपील संख्या 9293-94/2014 में फैसले के खिलाफ की गई अपीलें खारिज की जाती हैं। मामले के तथ्यों में लागत के संबंध में कोई आदेश नहीं दिया जाएगा।

29. विनोद राजलीवाला के मामले के संबंध में, यह पहले संकेत दिया गया है कि हरियाणा कॉन्कास्ट लिमिटेड की लगभग 36 एकड़ भूमि को आधिकारिक परिसमापक के सहयोग से पेगासस द्वारा नीलामी और बिक्री के लिए रखा गया था और अंततः 32 करोड़ रुपये में बेचा गया था मैसर्स वीनस रियलकॉन प्राइवेट लिमिटेड के पक्ष में। विनोद राजलीवाला ने कंपनी की अपील और एक जनहित याचिका (एक रिट याचिका) के माध्यम से बिक्री की पुष्टि करने वाले कंपनी न्यायाधीश के आदेशों को चुनौती दी। दोनों को पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 23.9.2010 को पारित आदेशों द्वारा खंड पीठ ने खारिज कर दिया। कंपनी की अपील संख्या 10/2010 और जनहित याचिका सीडब्ल्यूपी संख्या 8422/2010 में ये आदेश श्री राजलीवाला के कहने पर विशेष अनुमति याचिका (सी) संख्या 117-118 /2011 के माध्यम से चुनौती के अधीन हैं।

30. चूंकि पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय और दिल्ली उच्च न्यायालय के विरोधाभासी निर्णयों से उत्पन्न बड़े मुद्दे को हमारे द्वारा पहले ही संबोधित किया जा चुका है, श्री राजलीवाला के मामले में निर्णय की आवश्यकता है, ज्यादातर तथ्यों पर कि क्या बिक्री की पुष्टि कंपनी न्यायाधीश द्वारा की गई और खंड पीठ द्वारा मैसर्स वीनस

रियलकॉन के पक्ष में अनुमोदित की गई को किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता है। उन तथ्यों पर गौर करना बिल्कुल भी जरूरी नहीं है, जो मैसर्स वीनस रियलकॉन के पक्ष में 32 करोड़ रुपये में बिक्री से पहले हुए थे, जिसकी आज तक पुष्टि हो चुकी है। यह फिर से बिक्री की पुष्टि है कि श्री राजलीवाला ने अपील के साथ-साथ इस आधार पर एक जनहित याचिका दायर की है कि प्रतिफल राशि सुरक्षित परिसंपत्तियों अर्थात् जो जमीन मैसर्स वीनस रियलकॉन को बेची गई का सही मूल्य नहीं दर्शाती है। इस दावे को प्रमाणित करने के लिए, श्री राजलीवाला को खंड पीठ द्वारा ऊंची बोली का पता लगाने का अवसर दिया गया था। एक मैसर्स. एसीएचएएसटीईएस प्रमोटर्स प्राइवेट लिमिटेड ने कंपनी अपील संख्या 10/2010 में एक आवेदन के माध्यम से 33 करोड़ रुपये की बोली लगाने का दावा किया, लेकिन बाद में इसे वापस ले लिया। इसके बाद, एक अन्य खरीदार ने 37 करोड़ रुपये की पेशकश की, लेकिन खंड पीठ के समक्ष केवल 1 करोड़ रुपये की छोटी राशि की पेशकश की। इन तथ्यों पर खंड पीठ ने 23.9.2010 को कंपनी की अपील खारिज कर दी। परिणामस्वरूप, जनहित याचिका भी उसी तारीख को खारिज कर दी गई। इस अदालत में, याचिकाकर्ता ने दावा किया कि संपत्ति की कीमत सैकड़ों करोड़ रुपये थी, लेकिन अंततः याचिकाकर्ता ने एक अन्य इकाई मैसर्स हिमालयन इंफ्रा प्रोजेक्ट्स प्राइवेट लिमिटेड को ऊंची बोली लगाने के लिए मना लिया। इस कंपनी को हस्तक्षेप करने और पक्षकार बनने की अनुमति दी गई, और इसने जनवरी, 2011 में 10 करोड़ रुपये और अप्रैल, 2011 में 40 करोड़ रुपये जमा करवाए। वह पैसा इस न्यायालय में जमा है।

31. श्री राजलीवाला और हस्तक्षेपकर्ता हिमालयन इंफ्रा प्रोजेक्ट्स प्राइवेट लिमिटेड की ओर से तर्क यह है कि इस न्यायालय को व्यावहारिक दृष्टिकोण अपनाना चाहिए और नीलामी क्रेता द्वारा जमा किए गए 32 करोड़ रुपये की तुलना में 50 करोड़ रुपये की पेशकश की अनुमति देनी चाहिए। जवाब में, वीनस रियलकॉन-प्रतिवादी संख्या 3 की ओर

से, यह बताया गया कि श्री राजलीवाला खुद एक प्रॉपर्टी डीलर हैं और उनके कहने पर, इस मामले में जनहित याचिका, सद्भावना की कमी के कारण किसी भी विचार के लायक नहीं है अरुण कुमार अग्रवाल बनाम भारत संघ, 2014 (2) एससीसी 609 के मामले में निर्णय के परिदृश्य में। रिकॉर्ड पर तत्वों से यह बताया गया कि संपत्ति का मूल्यांकन 2002 से बदल रहा है जब इसका अनुमान 10.13 करोड़ रुपये था। जनवरी 2010 में इसका बाजार मूल्य लगभग 24-25 करोड़ रुपये था और संकट मूल्य दो अलग-अलग मूल्यांकन रिपोर्टों के अनुसार लगभग 18-20 करोड़। 2008 में लगभग 75 करोड़ रुपये का मूल्यांकन अवास्तविक था, केवल व्यावसायिक प्लॉट के लिए मूल्यांकन था न कि औद्योगिक प्लॉट के लिए जो कलेक्टर के मौखिक संचार के आधार पर कहा गया था। यह बताया गया है कि 2005 में मैसर्स द्वारा एक बोली लगाई गई थी मैसर्स राधा रमन बिल्डर्स एंड डेवलपर्स प्राइवेट लिमिटेड द्वारा वास्तविक भूमि से अधिक बड़े भूखंड की लगभग 29 करोड़ रुपये की योजना सिरे नहीं चढ़ सकी। मैसर्स वीनस रियलकॉन द्वारा पहला प्रस्ताव 9.4.2010 को 26 करोड़ रुपये था जिसे बातचीत के बाद बढ़ाकर 26.50 करोड़ रुपये कर दिया गया। इसके बाद श्री राजलीवाला द्वारा लगाए गए आरोपों पर कंपनी न्यायाधीश ने 13.5.2010 को अदालत में एक खुली बोली आयोजित की, जिसमें मैसर्स वीनस रियलकॉन ने अपनी बोली बढ़ाकर 32 करोड़ रुपये कर दी। इसके बाद कोर्ट ने नए सिरे से विज्ञापन देने का आदेश दिया, जिसमें श्री राजलीवाला सहित किसी भी बोलीदाता ने 32 करोड़ रुपये से अधिक की पेशकश नहीं की। इसलिए कंपनी न्यायालय ने मैसर्स वीनस रियलकॉन के पक्ष में बिक्री की पुष्टि की 32 करोड़ रुपये के लिए लेकिन इसे पेगासस और एचएसआईआईडीसी द्वारा दायर विशेष अनुमति याचिकाओं के अधीन कर दिया गया।

32. पक्षों की दलीलों पर विचार करने पर, हम पाते हैं कि बिक्री मैसर्स के पक्ष में पुष्टि की गई है। 32 करोड़ रुपये के लिए वीनस रियलकॉन को विशेष रूप से याचिकाकर्ता-

विनोद राजलीवाला के कहने पर किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। नीलामी के संचालन के खिलाफ कोई अवैधता या अनियमितता स्थापित नहीं की गई थी और एक बार यह पाया गया कि निष्पक्ष रूप से आयोजित प्रतिस्पर्धा बोली में 32 करोड़ रुपये की पेशकश एक उचित पेशकश थी और प्रस्ताव स्वीकार कर लिया गया है और बिक्री की पुष्टि की गई है, तो ऐसा नहीं होगा इस अदालत के लिए न केवल सुरक्षित लेनदार द्वारा बल्कि आधिकारिक परिसमापक द्वारा आयोजित ऐसी नीलामी बिक्री के मूल्य को कम करना उचित होगा, जिसे मूल्यांकन के साथ-साथ बिक्री के संचालन की पूरी प्रक्रिया से जुड़े रहने की अनुमति दी गई थी। मैसर्स वीनस रियलकॉन ने वाल्जी खिमजी एंड कंपनी बनाम हिंदुस्तान नाइट्रो प्रोडक्ट जी (गुजरात) लिमिटेड के आधिकारिक परिसमापक 2008(9) एससीसी 299 और वेदिका प्रोकॉन प्राइवेट लिमिटेड बनाम बल्लेश्वर ग्रीन्स पी. लिमिटेड, 2015 (8) स्केल 713 के मामले में इस अदालत के फैसले पर निर्भर किया है, 2015 (8) स्केल 713 । वाल्जी खिमजी में, कानून को अनुच्छेद 28 में निम्नलिखित शब्दों में प्रतिपादित किया गया था:

"यदि यह माना जाता है कि प्रत्येक पुष्टि की गई बिक्री को खारिज किया जा सकता है तो इसका परिणाम यह होगा कि कोई भी नीलामी-बिक्री कभी भी पूरी नहीं होगी क्योंकि नीलामी या इसकी पुष्टि के बाद हमेशा कोई न कोई अधिक राशि की पेशकश कर सकता है। अगर व्यापक प्रसार वाले जाने-माने अखबारों में बिना पर्याप्त प्रचार-प्रसार के नीलामी होती तो अलग बात होती, लेकिन जहां व्यापक प्रचार-प्रसार के बाद नीलामी-बिक्री की गई, वहां इसकी पुष्टि के बाद बिक्री को खारिज करना बड़ी समस्या खड़ी कर देगा। जब किसी नीलामी-बिक्री का विज्ञापन व्यापक प्रसार वाले जाने-माने अखबारों में किया जाता है, तो सभी पात्र

व्यक्ति आ सकते हैं और उसके लिए बोली लगा सकते हैं, और यदि वे नीलामी के समय बोली लगाने के लिए आगे नहीं आते हैं तो वे स्वयं दोषी होंगे। आमतौर पर बोली (या पुष्टि) समाप्त होने के बाद उन्हें अधिक कीमत की पेशकश करने की अनुमति नहीं दी जा सकती। बेशक, स्थिति अलग हो सकती है यदि नीलामी-बिक्री को अंतिम रूप दिया जाता है, मान लीजिए 1 करोड़ रुपये के लिए, और बाद में कोई 10 करोड़ रुपये की पेशकश करता है। इस स्थिति में यह अनुमान लगाना संभव है कि कुछ धोखाधड़ी हुई है क्योंकि यदि कोई बाद में 10 करोड़ रुपये की पेशकश करता है तो यह अनुमान लगाया जा सकता है कि उस संपत्ति/परिसंपत्ति को बेहद अपर्याप्त कीमत पर हासिल करने का प्रयास किया गया था। यह स्थिति स्वयं धोखाधड़ी या किसी मिलीभगत का संकेत दे सकती है। हालाँकि, यदि नीलामी समाप्त होने के बाद दी गई कीमत नीलामी मूल्य से थोड़ी ही अधिक है, तो यह अपने आप में यह संकेत नहीं दे सकता है कि कोई धोखाधड़ी की गई है।"

33. वेदिका प्रोकाँन(सुप्रा)के मामले में उपरोक्त दृष्टिकोण देखा गया और अनुच्छेद 39 में कई निर्णयों पर विचार करने के बाद, न्यायालय ने नवलखा एंड संस बनाम श्री रामन्या दास और अन्य, 1969 (3) एससीसी 537 में लिए गए दृष्टिकोण को मंजूरी दे दी कि वहां बिक्री की पुष्टि का आदेश देने से पहले उच्चतम बोली को स्वीकार करना या अस्वीकार करना कंपनी न्यायालय का विवेकाधिकार है। हालाँकि, एक बार जब कंपनी न्यायालय संतुष्ट हो जाता है कि कीमत पर्याप्त है, तो बाद की उच्च पेशकश पुष्टि से इनकार करने का आधार नहीं हो सकती है। अचल सम्पत्ति का मूल्य बाजार की स्थितियों और खरीदार की उपलब्धता के आधार पर बदलती रहती है। इस तरह के उतार-चढ़ाव नए

उच्च प्रस्तावों को आकर्षित कर सकते हैं लेकिन आम तौर पर ऐसे प्रस्तावों को पुष्टि की गई बिक्री को फिर से खोलने का आधार नहीं बनाया जा सकता है जो अन्यथा वैध थी। वर्तमान मामले में, हम संतुष्ट हैं कि मैसर्स वीनस रियलकॉन के पक्ष में हुई बिक्री में किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। ऐसा कोई अच्छा कारण नहीं है कि वीनस रियलकॉन द्वारा भुगतान की गई पूरी कीमत को ब्याज आदि के साथ वापस करने का आदेश दिया जाए और बिक्री के समय वीनस रियलकॉन को जो कब्जा दिया गया था, उसे इतने समय बीतने के बाद वापस कर दिया जाए। ऐसी परिस्थितियों में, एसएलपी (सी) संख्या 117-118 में छुट्टी देते समय, परिणामी सिविल अपीलें खारिज कर दी जाती हैं, लेकिन लागत के बारे में किसी भी आदेश के बिना। इस मामले में हस्तक्षेपकर्ता मैसर्स हिमालयन इंफ्रा प्रोजेक्ट्स प्राइवेट लिमिटेड द्वारा जमा किया गया धन को उस पर अर्जित ब्याज सहित तुरंत पैसा वापस किया जाना चाहिए।

34. यहां व्यक्त किए गए विचार और पारित आदेश एक बार फिर निम्नानुसार दोहराए जा सकते हैं:- (1) सिविल अपील संख्या 3646 /2011 केवल कानून की घोषणा के लिए अनुमति दी गई है सुरक्षित संपत्तियों की बिक्री में हस्तक्षेप किए बिना जिसे पेगासस द्वारा चुनौती नहीं दी गई है। (2) सिविल अपील संख्या 14736/2015 (एसएलपी (सी) संख्या 7074 /2010 से उत्पन्न) खारिज की जाती है। (3) सिविल अपील संख्या 14737-38/2015 (2011 की एसएलपी (सी) संख्या 117-118 से उत्पन्न) खारिज की जाती है। हस्तक्षेपकर्ता मैसर्स हिमालयन इंफ्रा प्रोजेक्ट्स प्राइवेट लिमिटेड द्वारा जमा की गई 50 करोड़ रुपये की राशि को उस पर अर्जित ब्याज सहित तुरंत वापस कर दिया जाएगा। (4) सिविल अपील संख्या 9293-94 /2014 खारिज की जाती है। दिल्ली उच्च न्यायालय के फैसले और आदेश की पुष्टि इस बात से की जाती है कि SARFAISI अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार अपने सुरक्षित हितों को प्राप्त करने के लिए कंपनी न्यायाधीश द्वारा

कंपनी अधिनियम के तहत शक्तियों का इस्तेमाल किसी सुरक्षित लेनदार की कार्यवाही में हस्तक्षेप करने के लिए नहीं किया जा सकता है।

35. लागत के संबंध में कोई आदेश नहीं होगा।

अपीलें निस्तारित।

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल "सुवास" की सहायता से अनुवादक अधिवक्ता चित्रा भदौरिया द्वारा किया गया है।

अस्वीकरण- इस निर्णय का अनुवाद स्थानीय भाषा में किया जा रहा है, एवं इसका प्रयोग केवल पक्षकार इसको समझने के लिए उनकी भाषा में कर सकेंगे एवं यह किसी अन्य प्रयोजन में काम नहीं ली जायेगी। सभी अधिकारिक एवं व्यावहारिक उद्देश्यों के लिए उक्त निर्णय का अंग्रेजी संस्करण ही विश्वसनीय माना जायेगा एवं निष्पादन एवं क्रियान्वयन में भी उसी को उपयोग में लिया जायेगा।