

मनोज नाईक एंड एसोसिएट

बनाम

आधिकारिक परिसमापक

(विशेष अनुमति याचिका (दीवानी) क्रमांक 34782-34783 वर्ष 2012)

24 अक्टूबर 2014

(दीपक मिश्रा, आर.एफ.नरीमन और उदय उमेश ललित, न्यायमूर्तिगण)

कम्पनी अधिनियम, 1956-परिसमाप्त कम्पनी के स्वामित्व वाली सम्पत्तियों की निलामी बिक्री-मूल्य निर्धारण-न्यायिक हस्तक्षेप-अभिनिर्धारित है:जब परिसमापन के तहत किसी कम्पनी की सम्पत्तियां बेची जाती हैं, तो एक उचित निलामी होनी चाहिए, निष्पक्ष निलामी से अधिकतम कीमत मिलनी चाहिए- वैधानिक बकाया-श्रमिकों और ऋणदाताओं के बकाया का खयाल रखना होता है- इसका अपना सार्वजनिक चरित्र है-किसी भी मामले में, इसे कोर्ट के मोल के रूप में बेचने की अनुमति नहीं दी जा सकती है।

राम और श्याम कम्पनी बनाम हरियाणा राज्य

1985(1) पूरक एस.सी.आर 541: 1985(3) एस.सी.सी 267;

पंचायप्पा ट्रस्ट की प्रबंधन समिति बनाम मद्रास के आधिकारिक ट्रस्टी और अन्य **1993(3) पूरक एस.सी.आर 710:1994(1) एस.सी.सी**

**475; चेंचू रामी रेड्डी बनाम आन्ध्र प्रदेश 1986 (1) एस.सी.आर 989:
1986(3) एस.सी.सी 391; मेरठ विकास प्राधिकरण बनाम अध्ययन प्रबंधन
समिति एवं अन्य 2009(6)एस.सी.आर 663: 2009(6) एस.सी.सी 171-
संदर्भित।**

प्रशासनिक कानून पर वेयडे का ग्रंथ प्रशासनिक कानून, 9 वां संस्करण, एच.डब्ल्यू आर वेड और सी.एफ.फोर्सिथ का उल्लेख किया गया है।

केस कानून संदर्भ:

1985(1) पूरक एससीआर 541 संदर्भित पैरा 9

1993(3) पूरक एससीआर 710 संदर्भित पैरा 11

1986(1) एससीआर 989 संदर्भित पैरा 11

2009(6) एससीआर 663 संदर्भित पैरा 12

दीवानी अपीलिय क्षेत्राधिकार: एसएलपी(सी) संख्या 34782-
34783/2012

गुजरात उच्च न्यायालय, अहमदाबाद के दिनांक 24.08.12 और दिनांक 30.08.2011 के निर्णय और आदेश से एम सी ए संख्या 77 वर्ष 2012 में, ओजेए के संख्या 81 वर्ष 2004 में, ओएलआर संख्या 100 वर्ष

2003 में और ओजेए में क्रमांक 81 वर्ष 2004, ओएलआर क्रमांक 100 वर्ष 2003, ओएलआर का क्रमांक 24 वर्ष 2002 ।

याचिकाकर्ता की ओर से ए सरन, वरिष्ठ अधिवक्ता श्री अमित कुमार, सुश्री रेखा बखशी, शौच सहाय।

प्रतिवादी की ओर से तुषार मेहता, ए एस जी, ए.के.श्रीवास्तव, सी.आर.सिंह, श्याम ई दीवान, शिरीष एच. संजनवाला, सीनियर अधिवक्ता, बृजकिशोर मिश्रा, सुश्री अर्पणा झा, अभिषेक यादव, एजाज मकबूल, मृगांक प्रभाकर, गौरव अग्रवाल, ए.एल.शाह, आर.शा, पी.सोमा सुन्दरम्, डेविड राव, अमर दवे, प्रद्युमन गोहिल, विकास सिंह, सुश्री तरुणा सिंह गोहिल, कु.जयकृति सिंह जडेजा, कु.प्रबुद्ध शर्मा, अमित आनन्द तिवारी, अविनाश त्रिपाठी, शमिक संजनवाला, कैलाश पांडे, रणजीत सिंह, के.वी.श्रीकुमार, ई.सी.अग्रवाल, अकुरं सहगल, महेश अग्रवाल, विवेक सिंह ।

दीपक मिश्रा, न्यायमूर्तिगण द्वारा न्यायालय का निर्णय

सुनाया गया: 1. तथ्यात्मक व्याख्या जो एक वास्तविक छोटे कम्पास में समाहित होने में सक्षम हैं, कुछ समय बीतने और घटनाओं के मोड के साथ, एक विशाल संरचना में विकसित हो गई है जिसमें आश्चर्यचकित करने की प्रभाव क्षमता हैं और किसी भी विवेकशील व्यक्ति को हतप्रभ कर दो। घटनाओं का कालक्रम एक क्रमिक वित्तीय संरचना का पिरामीड बनाता हैं जिससे यह स्पष्ट हो जाता हैं कि कैसे कुछ अवसरों पर कम्पनी

अधिनियम, 1956(संक्षिप्तता के लिए 'अधिनियम') के प्रावधानों के तहत कार्यवाही में की गई तथाकथित बिक्री में सम्पत्तियों को कोठियों के मोल में बेचा जाता है और कैसे कुछ हस्तक्षेप के साथ उक्त प्रतियोगियों ने स्वयं को अलग अलग अवतारों में बदल लिया, और मेज पर रखे गुलाब निजी कोठरीयों में मोती और हिरो में बदल गए । संक्षेप में कहे तो, 291 भूखंडों के लिए 6.25 करोड रूपये की निर्धारित कीमत, इस न्यायालय के हस्तक्षेप से, 113 भूखंडो के लिए 70 करोड रूपये प्राप्त हुई हैं। यह हृदय परिवर्तन नहीं है, बल्कि मूल्य वास्तविकता प्रकट होती हैं। यह यूं ही नहीं कहा गया है, "पैसा पैसे से सम्बंधित समस्याओं का समाधान कर सकता है" । हम सोचते हैं कि बडी रकम से सम्बंधित कम्पनी की समस्याएं हल हो जाएगी।

2. संक्षिप्त वर्णन. एक कम्पनी, जिसका नाम मैसर्स विट्टा माजदा लि० हैं, परिसमापन में चली गई और 21.02.2002 को, गुजरात उच्च न्यायालय ने आधिकारिक परिसमापक को कम्पनी की सम्पत्तियों को परिसमापन में डालने का निर्देश दिया(उन सम्पत्तियों को छोडकर जिनके लिए आवेदन लंबित हैं लेन देन के नियमितीकरण के लिए कोर्ट ने कहा) बिक्री के लिए निलामी करने के लिए। इसके बाद कई बार आदेश पारित किया गया। दिनांक 18.12.2004 को, विद्वान कम्पनी न्यायाधीश ने कई पहलुओं पर विचार करते हुए बिक्री समिती के समक्ष दिए गए प्रस्ताव की स्वीकृति के लिए आधिकारिक परिसमापक की रिपोर्ट को स्वीकार करने से

इन्कार कर दिया। 2004 की अपील संख्या 81 ओ जे प्रस्तुत की गई, जिसमें दिनांक 30.08.2011 को उच्च न्यायालय के खंडपीठ ने निम्नलिखित आदेश पारित किया:

“1. वर्तमान अपील विद्वान कम्पनी न्यायाधीश द्वारा वर्ष 2003 के ओएलआर नम्बर 100 में पारित आदेश दिनांक 18.12.2004 के खिलाफ उत्पन्न हुई है, जिसके तहत विद्वान कम्पनी न्यायाधीश ने बिक्री समिति से पहले किए गए प्रस्ताव की स्वीकृति के लिए ओएल की रिपोर्ट को स्वीकार नहीं किया है।

3. यह एक स्वीकृत स्थिति है कि अपीलकर्ता उन प्रस्तावकों में से एक था, जिसने बिक्री समिति के समक्ष उच्चतम प्रस्ताव प्रस्तुत किया था और जब बिक्री समिति द्वारा स्वीकार किए गए प्रस्ताव को मंजूरी देने के लिए ओएल द्वारा रिपोर्ट बनाई गई थी जो कम्पनी न्यायालय के अनुमोदन के अधीन थी, विद्वान कम्पनी न्यायाधीश ने पाया कि यह प्रस्ताव को स्वीकार करने का मामला नहीं होगा और इसलिए, ओएल द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट को खारिज कर दिया।

5. उपरोक्त के अलावा, भलेही मामले को विद्वान कम्पनी न्यायाधीश द्वारा प्रयोग किए गए न्यायिक विवेक के प्रयोग के परीक्षण के लिए माना जाना है, ऐसा प्रतीत होता है कि विद्वान कम्पनी न्यायाधीश ने पैरा संख्या 05 में दर्ज किया है कि मूल्यांकन बैंक ऑफ बडौदा की सम्पत्ति अपीलकर्ता

द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव से कहीं अधिक हैं। यदि उक्त पहलू पर आगे विचार किया जाए, तो ऐसा प्रतीत होता है कि अपीलकर्ता की पेशकश 1.03 करोड़ रुपये थी जबकि बिक्री समिती की कार्यवाही के रिकार्ड का एक हिस्सा है कि बैंक ऑफ बडौदा के अनुसार, सम्पत्ति का मूल्यांकन 6.25 करोड़ रुपये था। कहा गया है कि एक अन्य रिपोर्ट भी थी, जिसे कोर्ट को दिखाया गया।

6. जो भी हो, भले ही यह मान लिया जाए कि बैंक ऑफ बडौदा का ऑफर। उपलब्ध मूल्यांकन रिपोर्ट के अनुसार 6.25 करोड़ रुपये और उच्चतम प्रस्ताव 1.03 करोड़ रुपये था और इन परिस्थितियों में यदि विद्वान कम्पनी न्यायाधीश ने बिक्री की पुष्टि कर प्रस्ताव को स्वीकार नहीं करना उचित पाया, तो ऐसी कवायद को गलत नहीं कहा जा सकता है। इसके विपरीत, यह कदम कम्पनी के कोष के व्यापक हित में होगा।

7. इसके अतिरिक्त, विद्वान कम्पनी न्यायाधीश ने, आक्षेपित आदेश में, यह तथ्य भी दर्ज किया है कि कुल सम्पत्ति के हिस्से में विभिन्न भूखंड शामिल हैं। विशेषताएं अर्थात् कुछ भूखंडों पर अतिक्रमण था, कुछ भूखंडों पर मुकदमेंबाजी थी और कुछ भूखंड खाली थे। इसीलिए, विद्वान कम्पनी न्यायाधीश ने पाया कि यदि सम्पत्तियों को उसी तरह बेचा जाता है, जिसमें सभी भूखंड एक साथ शामिल हैं तो इससे जटिलताएं पैदा हो सकती हैं और इसीलिए, विद्वान कम्पनी न्यायाधीश ने ओएल को भूखंडों

की एक सूची तैयार करने का निर्देश दिया, जिस पर किसी का कब्जा नहीं था और जिसके सम्बंध में, उसके बाद कोई विवाद या मुकदमा नहीं था। बाद के चरण में भूखंडों को बेचने और निपटाने की प्रक्रिया शुरू करे। उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, यदि अचल सम्पत्तियों का निपटान करते समय सम्पत्ति को स्पष्ट सम्पत्ति, रूकावट वाली सम्पत्ति और/या अतिक्रमण वाली सम्पत्ति के विभिन्न हिस्सों में विभाजित किया जाता है, तो यह कम्पनी के हित में होगा, क्योंकि स्पष्ट सम्पत्ति अन्य दो सम्पत्तियों की तुलना में अधिक कीमत मिलने के लिए बाध्य है; शीर्षक में रूकावट के साथ और/या अतिक्रमण के साथ या अन्यथा।”

3. जब मामला विभिन्न तिथियों पर सूचीबद्ध किया गया, तो यह उचित समझा गया कि उचित निलामी होनी चाहिए और तदुसार दिनांक 02.07.2014 को निम्नलिखित आदेश पारित किया गया:-

“इस न्यायालय ने दिनांक 02.11.2012 को नोटिस जारी करते हुए निम्नलिखित आदेश पारित किया था:-

“याचिकाकर्ता की ओर से पेश वरिष्ठ वकील ने कहा कि याचिकाकर्ता बैंक ऑफ बडौदा द्वारा की गई 6.25 करोड़ रुपये की पेशकश का मिलान करने को इच्छुक हैं। प्रस्तुतीकरण पेश दर्ज किया गया।”

इसके बाद, मामले को स्थगित कर दिया गया और पक्षकार बनाने के लिए कुछ आवेदन दायर किए गए हैं, जिन्हें अनुमति दी गई है।

आवेदक मैसर्स की ओर से उपस्थित वरिष्ठ वकील श्री अहमदी।

आईए 6-7/2013 में एसएनडीटी एंटरप्राइजेज ने प्रस्तुत किया है कि आवेदक रुपये का भुगतान करने के लिए तैयार हैं जिस सम्पत्ति को निलाम करने की मांग की गई थी उसके लिए 25 करोड़ रुपये ।

पीछे रहने का इरादा न रखते हुए, मैसर्स की ओर से उपस्थित वरिष्ठ वकील श्रीमती मिनाक्षी अरोड़ा ने कहा । आईए नम्बर 10-11/2013 में स्टार एंड एसोसिएट्स ने कहा कि आवेदक 30 करोड़ रुपये का भुगतान करने के लिए तैयार है।

आईए 8-9/2013 में श्री रणजीत सिंह जी एन.परमार की ओर से पेश हुए विद्वान वकील श्री प्रद्युमन गोहिल ने श्री अहमदी द्वारा दिए गए प्रस्ताव को बरकरार कर दिया, अर्थात रुपये 25 करोड़।

यचिकाकर्ता की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील श्रीशरण ने आवेदकों द्वारा दिए गए प्रस्तावों पर संदेह व्यक्त किया है। उनका कहना है कि यदि वे अपनी नेकनीयती दिखाना चाहते हैं, तो उन्हें इस न्यायालय के समक्ष कम से कम दस करोड़ रुपये जमा करने चाहिए क्योंकि यचिकाकर्ता भी 10 करोड़ रुपये जमा करने का इच्छुक है।

उपरोक्त निवेदन के मद्देनजर, हम निर्देश देते हैं कि आवेदक, जिनके नाम यहां उपर उल्लेखित हैं और साथ ही याचिकाकर्ता रुपये की राशि जमा करेंगे। आज से तीन सप्ताह के भीतर इस न्यायालय के सेक्रेट्री जनरल के पक्ष में बैंक ड्राफ्ट के माध्यम से प्रत्येक को 10 करोड़ रुपये दिए जाएंगे। कहने की जरूरत नहीं है कि इस राशि को ऑफ-सेट मूल्य माना जा सकता है और इसके बाद आवश्यकता पडने पर यह न्यायालय बोली प्रक्रिया से गुजरने के बारे में सोच सकता है। बता दे कि यह ऑफर निलामी नोटिस को ध्यान में रखते हुए दिया गया है। न कुछ ज्यादा, न कुछ कम। राशि जमा होने के बाद उसे किसी राष्ट्रीयकृत बैंक में अल्पकालीन ब्याज वाले खाते में रखा जाएगा।

“11.08.2014 को सूचीबद्ध”

4. उक्त आदेश पारित होने के बाद, तीन फर्मों/कम्पनीयों द्वारा कुछ राशि जमा किए गए थे। उक्त स्थिति को ध्यान में रखते हुए दिनांक 19.08.2014 को पूर्व आदेशों का हवाला देते हुए निम्नलिखित आदेश पारित किया गया:-

“ हमें रजिस्ट्री द्वारा सूचित किया गया है कि इस न्यायालय द्वारा निर्देशित जमा राशि पहले ही जमा की जा चुकी है और इसीलिए, सभी पक्षों ने आदेश का अनुपालन किया है। उपरोक्त स्थिति के मद्देनजर, हम आधिकारिक परिसमापक को नए सिरे से आगे बढ़ने का निर्देश देते हैं।

निलामी के तथ्यों को स्थानीय समाचार पत्रों में एक अग्रेंजी में और दूसरा वेमेक्यूलर भाषा में विज्ञापित किया जाएगा। इसके अलावा, देश में पर्याप्त प्रसार वाले किसी भी दैनिक राष्ट्रीय समाचार पत्र में एक विज्ञापन होना चाहिए, इस तरह के मुद्दे को ध्यान में रखते हुए मामला। अपसेट कीमत 10 करोड़ रुपये तय की जाएगी। विज्ञापन आज से दो सप्ताह की अवधि के भीतर जारी किया जाएगा। बोली प्रक्रिया उसके चार सप्ताह के भीतर पूरी की जाएगी। जहां तक मैसर्स स्टार एंड एसोसिएट्स का सवाल है, यदि वे 30 करोड़ रुपये से कम की बोली लगाते हैं तो वह बोली स्वीकार नहीं की जाएगी, लेकिन राशि के उनके दावों पर इस न्यायालय के अगले आदेशों के अधीन विचार किया जाएगा। इसी तरह जहां तक कि श्री रणजीत सिंह परमार का सवाल है उनकी कम की बोली 25 करोड़ रुपये से अधिक पर विचार नहीं किया जाएगा। लेकिन वह लागत के अगले आदेशों के अधीन राशि की वापसी का दावा करने का हकदार होगा।

मैसर्स के प्रबंधन निदेशक एसएनडीटी इंटरप्राइजेज जिस पर 5 लाख रुपये का जुर्माना लगाया गया था, यदि निर्देशानुसार लागत इस न्यायालय की रजिस्ट्री के समक्ष जमा नहीं की जाती है, तो सुनवाई की अगली तारीख पर व्यक्तिगत रूप से उपस्थित रहना होगा। यदि जमा किया जाता है तो एक हलफनामा तैयार किया जाएगा और उसे व्यक्तिगत रूप से उपस्थित होने की आवश्यकता नहीं है इस बात पर जोर देने की

आवश्यकता नहीं है कि गवाही न देने की स्थिति में, वह व्यक्तिगत रूप से उपस्थित होंगे और यह न्यायालय पारित करने पर विचार कर सकता है।

उस संबंध में उचित आदेश।

हम यह जोड़ सकते हैं जो कोई भी बोली लगाने का इरादा रखता है, उसे धरोहर राशि के रूप में 10 करोड़ रुपये की राशि जमा करनी होगी ताकि वह इस न्यायालय के समक्ष मौजूद तीन दावेदारों के साथ समानता का दावा कर सकें। हमने जो कहा है उसे छोड़कर, निलामी के लिए प्रारंभिक नोटिस में अन्य शर्तें वहीं रहेगी। चूंकि तीनों बोली दाताओं ने 10 करोड़ रुपये जमा कर दिए हैं इसलिए उन्हें बयाना राशि जमा करने की आवश्यकता नहीं है, क्योंकि इस अदालत के समक्ष उस राशि का बयाना राशि जमा करने के समान है।

निलामी की जगह अहमदाबाद में होंगी। संबंधित किसी भी न्यायालय के समक्ष, इस मामले में शामिल संपत्ति के लिए, आगे की कार्यवाही पर रोक होगी।

रजिस्ट्री जमा राशि को एक राष्ट्रीयकृत बैंक में एक अल्पकालिक ब्याज वाले खाते में एफ.डी.आर. में रखेगी।”

5. इस बीच, कुछ अनुचित, दुखी और अप्रिय स्थिति उत्पन्न हो गई। आधिकारिक परिसमापक ने कंपनी न्यायाधीश के समक्ष एक रिपोर्ट दायर की ओर तदनुसार कुछ भूखंडों को मूल सूची से बाहर करने की

अनुमति मांगी। विद्वान कंपनी न्यायाधीश ने समय विस्तार दिया हमारी सुविचारित राय में, जब मामला इस न्यायालय के समक्ष विचाराधीन था, तो विद्वान कंपनी न्यायाधीश को न्यायिक अनुशासन की मौलिक अवधारणा के समान संबंध नहीं रखना चाहिए था। जैसा भी हो, आधिकारिक परिसमापक ने 291 भूखंडों के संबंध में एक विज्ञापन जारी किया जिसमें यह स्पष्ट उल्लेख किया गया था कि 87 भूखंडों के संबंध में विद्वान कंपनी न्यायाधीश द्वारा बिक्री की पुष्टि की गई और उक्त पुष्टि पहले अपील का विषय थी डिवीजन बेंच जो विचाराधीन थी। इसी प्रकार, यह भी उल्लेख किया गया था कि 10 भूखंडों के संबंध में यथास्थिति का आदेश लागू था और यथास्थिति का उक्त आदेश आधिकारिक परिसमापक द्वारा लागू किया गया था, उसमें यह भी कहा गया था कि कुछ भूखंडों पर अतिक्रमण किया गया था और कुछ भूखंड पंजीकृत बिक्री कार्यों का विषय थे हालांकि सत्यापन के लिए न्यायालय के समक्ष कोई आवेदन दायर नहीं किया गया था। इन याचिकाओं की सुनवाई के दौरान हमें अवगत कराया गया कि सत्यापन के लिए आवेदन विद्वान कंपनी के न्यायाधीश के समक्ष लंबित है।

6. विज्ञापन को पढ़ने पर यह बिल्कुल स्पष्ट है कि 113 भूखंड 91, 960.70 वर्ग मीटर के हैं, जो कि अपार्टमेंट बनाते हैं। अनुलग्नक-सभी शुद्धी-पत्र बिल्कुल निःशुल्क थे और निलामी के लिए उपलब्ध है।

7. इस समय, यह उल्लेख करना उचित है कि निलामी के लिए रखे गए भूखंडों के संबंध में जो बोलियां पेश की गई थी, वे हमारे सामने खोली गईं। मैसर्स मनोज आईनाइक एंड एसोसिएट्स, यहा अपीलकर्ताओं ने, 10 करोड़ 11 हजार रुपये की पेशकश की है; श्री लक्ष्मीनारायण गर्ग ने 10 करोड़ रुपये की पेशकश की है; और मैसर्स स्टार एंड एसोसिएट ने 31 करोड़ रुपये की पेशकश की है। अपीलकर्ता के वरिष्ठ वकील श्री ए सरन द्वारा यह प्रस्तुत किया गया है कि आधिकारिक परिसमापक के पास भूखंडों के संबंध में शुद्धि पत्र जारी करने या स्पष्टीकरण नोट रखने का कोई अधिकार नहीं था। इसके अलावा, श्री सरन का कहना है कि आधिकारिक परिसमापक ने गंभीर अवैधता की है और, एक तरह से, उच्च न्यायालय का दरवाजा खटखटाकर और यह कहकर की इस न्यायालय के कुछ मौखिक टिप्पणियां की है, न्यायालय की अवमानना की है। जो वास्तव में सही नहीं था, क्योंकि आदेश में सब कुछ स्पष्ट रूप से कहा गया था। आमतौर पर, हम श्री ए सरन के द्वारा जोर देकर की गईं दलीलों को सम्बोधित करने के लिए आगे बढ़ते, लेकिन जैसा कि वर्तमान में सलाह दी गई है कि हम ऐसा करने से बच रहे हैं कि सुनवाई के दौरान क्या हुआ है।

8. यहा से शुरू होती है दुखद दुखद कहानी। अतिरिक्त सालिसिटर जनरल श्री तुषार मेहता ने आधिकारिक परिसमापक के पक्ष का बचाव करते हुए, हालांकि इसे सही ठहराने के लिए कुछ प्रयास किए, फिर भी

अंततः यह अहसास हुआ की यह गलत प्रयास था, क्योंकि कार्यवाही वास्तविक हो सकती है लेकिन ऐसा नहीं किया जाना चाहिए था। अतिरिक्त सॉलिसिटर जनरल श्री तुषार मेहता और आधिकारिक परिसमापक की ओर से पेश वकील गौरव अग्रवाल ने आधिकारिक परिसमापक के द्वारा उठाये गए कदमों के बारे में खेद व्यक्त करते हुए बिना शर्त माफी भी मांगी है और कहा है कि जमीन की कीमतें बढ़ गयी है और गुजरात इंडस्ट्रियल एंड टेक्निकल कंसल्टेंसी ऑर्गेनाइजेशन लि० (जीआईटीसीओ) की एक मूल्यांकन रिपोर्ट है, जिसमें बिक्री हेतु उपलब्ध कुल क्रय मुक्त भूमि के संबंध में इसकी कीमत 66, 15, 22, 000/-रूपये अर्थात् 113 प्लॉट होने का अनुमान लगाया गया है।

9. उक्त मूल्यांकन रिपोर्ट ने हमें एक अलग तरीके से सोचने के लिए मजबूर किया और हमें इस न्यायालय के कुछ न्यायिक दृष्टांतों को दोहराने के लिए प्रेरित किया। **राम और श्याम कंपनी बनाम मैसर्स हरियाणा राज्य,** न्यायालय ने इस प्रकार कहा:

“12.....निजी संपत्ति का मालिक किसी अन्य को चोट पहुंचाए बिना किसी भी तरीके से इसका निपटारा कर सकता है लेकिन समाजवादी या यदि यह शब्द कुछ लोगों को चुभ रहा है, तो समुदाय या आगे सार्वजनिक संपत्ति को सार्वजनिक उद्देश्य और सार्वजनिक हित में निपटाया जाना चाहिए। उल्लेखनीय अंतर इसमें निहित है कि निजी संपत्ति के मालिक के

पास कई विचार हो सकते हैं जो उसे कौडियों के मोल में अपनी संपत्ति का निपटान करने की अनुमति दे सकते हैं। दूसरी ओर, सार्वजनिक संपत्ति का निपटान एक ट्रस्ट के चरित्र का हिस्सा है क्योंकि इसके निपटान में कुछ भी दिखावा नहीं होना चाहिए और यह सर्वोत्तम मूल्य पर किया जाना चाहिए ताकि राज्य प्रशासन के खजाने में आने वाला बड़ा राजस्व काम में आ सके। सार्वजनिक उद्देश्य अर्थात् बड़े धन की उपलब्धता। यह एक महत्वपूर्ण सीमा के अधीन के की समाजवादी संपत्ति का निपटान बाजार मूल्य या उससे भी कम कीमत पर किया जा सकता है। संवैधानिक रूप से परिभाषित कुछ मान्यता प्राप्त सार्वजनिक उद्देश्यों को प्राप्त करने के लिए एक सांकेतिक मूल्य के लिए, इनमें से एक संविधान के भाग 4 में निर्धारित लक्ष्यों को प्राप्त करना है। लेकिन जहां निपटान राजस्व बढ़ाने के लिए है और कुछ नहीं। बाजार अर्थव्यवस्था में उपलब्ध सर्वोत्तम बाजार मूल्य को सुरक्षित करना राज्य का दायित्व है, निजी संपत्ति के मालिक इसकी नीलामी की आवश्यकता नहीं है और न ही वह मौजूदा बाजार मूल्य पर इसका निपटान करने के लिए बाध्य है। व्यक्तिगत लगाव, या आत्मीयता, रिश्तेदारी, सहानुभूति, धार्मिक भावना या उस विकल्प को सीमित करने जैसे कारक जिसे वह बेचना चाहता है, उसे बिना किसी हिचकिचाहट के संपत्ति बेचने की अनुमति दे सकता है। सार्वजनिक संपत्ति के मालिक के रूप में कल्याणकारी राज्य को सार्वजनिक संपत्ति का निपटान करते समय ऐसी कोई स्वतंत्रता नहीं है। लोक कल्याणकारी राज्य सबसे

बड़ी संख्या में सबसे बड़ी भलाई के लिए मौजूद है, जब यह गरीबी उन्मूलन के लिए समर्पित एक समाजवादी राज्य होने की घोषणा करता है। इसका सारा प्रयास अपनी संपत्ति का निपटान करते समय सर्वोत्तम उपलब्ध मूल्य प्राप्त करना होना चाहिए क्योंकि राजस्व जितना अधिक होगा, कल्याणकारी गतिविधियों को बढ़ावा मिलेगा और सुलझाने का प्रयास होगा । वित्तीय बाधा गतिविधियों की गति का कमजोर कर सकती है ऐसा दृष्टिकोण कल्याणकारी गतिविधियों के विस्तार के बड़े सार्वजनिक उद्देश्य का पूरा कर सकता है जिसके लिए संविधान एक कल्याणकारी राज्य की स्थापना की कल्पना करता है ।

10. उपरोक्त मामलें में न्यायालय ने गौण खनिजों से संबंधित कुछ खदानों के संबंध में न्यायालय में नीलामी आयोजित की। उसमें अपीलकर्ता, जिसमें शुरू में 5.5 लाख रूपयें के पेशकश की थी, अंततः 25 लाख रूपये की पेशकश की। मामलें की स्थिति को ध्यान में रखते हुए न्यायालय ने कहा:

“6. अदालत में हर किसी के चेहरे पर सदमा और आश्चर्य दिखाई दे रहा था। सदमा इस तथ्य से प्रेरित था कि सार्वजनिक संपत्ति का सत्ता के बेटे उन लोगों द्वारा कौड़ियों के मूल्य बर्बाद कर दिया गया, जो विश्वास का पद रखते थे। यह था कि न्यायिक हस्तक्षेप कैसे व्यापक सार्वजनिक हित की सेवा कर सकता है। किसी भी कमजोर आधार पर अपीलकर्ता की

अपील को अस्वीकार करने के लिए बहुस्तरीय आंखों पर पट्टी बांधने की आवश्यकता होगी ताकि प्रतिवादी अपने अन्यायपूर्ण संवर्धन का आनंद ले सके और उसे बढ़ावा दे सके। इस मुद्दे पर हम और कुछ नहीं कहते।”

11. पचैयप्पा ट्रस्ट बनाम प्रबंधन समिति मद्रास और अन्य के आधिकारिक ट्रस्टी², न्यायालय ने राम एंड श्याम कंपनी (सुप्रा) पैराग्राफ 12 में और चेंचू रामी रेड्डी बनाम आन्ध्र प्रदेश सरकार³ ने पैरा 27 में इस पर भरोसा जताया है, राय इस प्रकार है:-

“28. सार्वजनिक संपत्ति और धार्मिक और धर्मार्थ बंदोबस्ती और संस्थानों से संबंधित संपत्ति के संदर्भ में उपरोक्त टिप्पणीयां वर्तमान मामले की तरह ट्रस्ट संपत्ति पर भी समान रूप से लागू होंगी।”

12. मेरठ विकास प्राधिकरण बनाम एसोसिएशन ऑफ मेनेजमेंट स्टडीज एंड अदर⁴ में राम और श्याम कंपनी (सुप्रा) सहित कई निर्णयों का उल्लेख करने के बाद न्यायालय ने प्रशासनिक कानूनों पर वेड के ग्रंथ से एक अंश दोहराया, जो इस प्रकार है:

“इसलिए सार्वजनिक प्राधिकारियों की शक्तियां निजी व्यक्तियों से अनिवार्य रूप से भिन्न हैं। अपनी वसीयत करने वाला व्यक्ति, अपने आश्रितों के किसी भी अधिकार के अधीन, अपनी संपत्ति का निपटान अपनी इच्छानुसार कर सकता है। वह द्वेष या भावना से बदला लेने का कार्य कर सकता है, लेकिन कानून में यह शक्ति के प्रयोग को प्रभावित नहीं करता है। उसी तरह एक निजी व्यक्ति के पास पूर्ण शक्ति होती है कि वह जिसे चाहे अपनी भूमि का उपयोग करने की अनुमति दें, देनदार को रिहा कर दें, या, जहां कानून अनुमति देता है, किसी किरायेदार को बेदखल करना, चाहे उसका मकसद कुछ भी हो, यह निरंकुश विवेक है। लेकिन एक सार्वजनिक प्राधिकरण इनमें से कोई भी कार्य तब तक नहीं करे जब तक कि यह उचित रूप से और अच्छे विश्वासमय और सार्वजनिक हित में वैध और प्रासंगिक आधार पर कार्य न करें। इसलिए एक नगर परिषद् ने गैर-कानूनी तरीके से काम किया जब उसने एक स्थानीय रग्बी फुटबाॅल क्लब को शहर के खेल मैदान का उपयोग करने से अनुचित रूप से इन्कार कर दिया, हालांकि एक निजी मालिक ऐसा कर सकता था। बेशक दंडमुक्ति से इन्कार कर दिया है। न ही कोई स्थानीय प्राधिकरण

मनमाने ढंग से देनदार को रिहा कर देता है, और यदि वह किरायेदार को बेदखल कर देता है, भले एक अनुबंध के अनुसार उसे उचित व्यवहार कि सीमा के भीतर उचित रूप से कार्य करना चाहिए। निरंकुश विवेक की पूरी अवधारणा एक सार्वजनिक प्राधिकरण के लिए अनुचित है, जिसके पास केवल इसकी शक्तियां हैं ताकि वह इनका उपयोग जनता की भलाई के लिए कर सके।”

²(1994) 1 एससीसी 475

³(1986) 3 एससीसी 391

⁴(2009) 6 एससीसी 171

⁵प्रशासनिक कानून 9 वां संस्करण, एच.डब्ल्यू.आर.वेड और सी.एफ. फोर्सिथ

13. इस समय, हम यह कहने के लिए बाध्य हैं कि मौजूदा मामलों में, हम परिसमापन के तहत एक कंपनी के स्वामित्व वाली कंपनियों से निपट रहे हैं और कंपनी न्यायालय द्वारा मूल्य निर्धारण किया गया है। जीआईटीसीओं ने प्रसेंटी में मूल्यांकन का अनुमान लगाया है। यह विवाद नहीं है; कंपनी न्यायालय के साथ साथ कंपनी अपील में डिवीजन बेंच द्वारा

पारित आदेशों के अनुसार और जैसा की इस न्यायालय ने समझा, 291 भूखंडों को नीलामी में रखा जाना था और भूखंडों की कुल संख्या के लिए बोली लगाने वालों द्वारा कीमत की पेशकश की गई थी बोली लगाने के लिए इस न्यायालय के समक्ष रूचि थी और इस न्यायालय ने आरक्षित मूल्य 10 करोड़ रुपये तय किया था। दिनांक 02.07.2014 को पार्टियों के वकील यहां तक कह गए थे कि वे नीलामी में 25-30 करोड़ रुपये की पेशकश करने के लिए तैयार थे। और हम पहले ही बता चुके हैं कि ऑफर सीलबंद कवर में आए।

14. आमतौर पर, हमने जो किया होगा वह बिल्कुल दूसरा मामला है। इसमें कोई संदेह नहीं है कि परिसमापन के तहत किसी कंपनी की संपत्ति को बेचने पर उचित नीलामी होनी चाहिए। इसकी अधिकतम कीमत मिलनी चाहिए। यह वैधानिक बकाया, श्रमिकों और ऋणदाताओं के बकाया का ख्याल रखता है इसका अपना सार्वजनिक चरित्र है। किसी भी हालत में इसे कौड़ियों के मोल में बेचने की इजाजत नहीं दी जा सकती। अनुमानित कीमत जीआईटीसीओ द्वारा दीये गए 113 भूखंडों के लिए 66 करोड़ रुपये से अधिक है, जो निःशुल्क है। इसलिए, हमने सोचा कि पार्टियों की ओर से उपस्थित विद्वान वकील से पूछा जाए कि क्या वे इस न्यायालय के समक्ष अपने प्रस्ताव देकर खुली नीलामी के लिए सहमत हैं।

15. श्री एसरन, वरिष्ठ विद्वान वकील श्री बृजकिशोर मिश्रा, विद्वान वकील श्री विवेकसिंह, विद्वान वकील श्री अमर दवे ने उक्त सुझाव को स्वीकार कर लिया। हाईकोर्ट में शुरुआत में 6.25 करोड़ रुपये की पेशकश की गई थी और हमने आरक्षित मूल्य 10 करोड़ रुपये तय किया था, बोली दाताओं की प्रमाणितता का परीक्षण करने के लिए हमने उन्हें रुपये जमा करने का निर्देश दिया। इस न्यायालय की रजिस्ट्री से पहले 10-10 करोड़ रुपये का भुगतान किया जा चुका है। अब प्रारंभिक विचार, एक झटके में तब्दील हो गया। जब नीलामी शुरू हुई, तो श्री बृजकिशोर मिश्रा, विद्वान वकील श्री विवेक त्रिवेदी और विद्वान वकील श्री एस.डी से निर्देश प्राप्त करने के बाद मैसर्स स्टार एंड एसोसिएट के पार्टनर वर्मा ने अदालत को सूचित किया कि वे रुपये की पेशकश करने को तैयार हैं। 113 भूखंडों के लिए 31 करोड़ रुपये निःशुल्क है। याचिकाकर्ता की ओर से विद्वान वकील श्री अमीत कुमार के निर्देश पर श्री ए सरन ने पीछे न रहने का दृढनिश्चय किया और अंततः यह आंकड़ा 65 करोड़ रुपये तक बढ़ा दिया। जैसा कि कहा गया है हमने बोलीदाताओं से अपनी कीमत 5 करोड़ रुपये बढ़ाने का अनुरोध किया था ताकि नीलामी वास्तविक हो और अनावश्यक रूप से समय लेने वाली न हो। विद्वान वरिष्ठ वकील श्री ए सरन, विद्वान वकील श्री बृजकिशोर मिश्रा विद्वान वकील श्री विवेक सिंह, विद्वान वकील श्री अमर दवे ने सहयोग किया। आखिरकार मैसर्स स्टार एंड एसोसिएट्स की ओर से पेश वकील श्री बृजकिशोर मिश्रा ने कीमत बढ़ाकर 70 करोड़ रुपये की। श्री ए सरन, श्री

विवेक सिंह और श्री अमर दवे, जैसा की उनके संबंधित ग्राहको ने निर्देश दिया था, आगे बोली लगाने के बारे में नहीं सोचा। इस प्रकार, हम पाते हैं कि जीआईटीसीओ द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट सही प्रतीत होती है। यह आधिकारिक परिसमापक को क्षमा करने की एक सुविधाजनक सुविधा है और हम ऐसा करते हैं।

16. उपरोक्त के मधेनजर, हम मैसर्स स्टार एंड एसोसिएट को निर्देश देते हैं कि नवम्बर 2014 के अंत तक 20 करोड रूपये और 15 मार्च 2015 तक 40 करोड रूपये की राशि इस न्यायालय की रजिस्ट्री के समक्ष जमा करानी होगी। यह राशि यूको बैंक में ब्याज वाली सावधि जमा में जमा की जाएगी। सुप्रीम कोर्ट कंपाउड, नई दिल्ली 60 करोड रूपये जमा होने के बाद कंपनी द्वारा रजिस्ट्री से पहले जमा किए गए 10 करोड रूपये जोड़े जाएंगे और एक माध्यम से सौंप दिए जाएंगे। आधिकारिक परिसमापक को ब्याज सहित बैंकर्स चेक इस बात पर जोर देने की आवश्यकता नहीं है कि यदि किसी निर्देश का अनुपालन नहीं किया जाता है या किसी भी कारण से विस्तार की मांग की जाती है, तो ब्याज सहित इस न्यायालय के समक्ष जमा किए गए 10 करोड रूपये जब्त कर लिये जाएंगे और चले जाएंगे। कंपनी के खाते में इस पहलु को श्री बृजकिशोर मिश्रा और श्री विवेक त्रिवेदी ने भी स्वीकार किया है।

17. जहां तक याचिकाकर्ता और रणजीत सिंह परमार द्वारा इस न्यायालय के समक्ष जमा की गई रकम का सवाल है। जमा राशि ब्याज सहित दो सप्ताह के भीतर वापस कर दी जाएगी। श्री लक्ष्मीनारायण गर्ग द्वारा आधिकारिक परिसमापक के पास जमा की गई राशि भी आज से एक सप्ताह के भीतर वापस कर दी जाएगी। आधिकारिक परिसमापक के पास जमा की गई कोई धरोहर राशि भी संबंधित कंपनी/व्यक्ति को वापस कर दी जाएगी।

18. इस समय यह उल्लेख करना उचित होगा कि शेष भूखंड जिनके संबंध में इस न्यायालय द्वारा यथास्थिति का आदेश है यह जो उच्च न्यायालय के समक्ष कंपनी की ओर से अपीलिय अदालत के समक्ष विचाराधीन है, अनावश्यक रूप से कहने का तात्पर्य यह है कि, अगली तारीख पर निपटारा किया जाएगा।

19. इस समय, हम यह स्पष्ट करने के लिए बाध्य हैं कि इस न्यायालय के समक्ष दायर किए गए अंतरिम आवेदन उच्च न्यायालय के समक्ष दायर किए जा सकते हैं और उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश इन विशेष अवकाश याचिकाओं में इस न्यायालय के समक्ष दायर किए जाएंगे ताकि वे यथोचित के साथ निपटा जा सकता है। पहले दिए गए स्थगन आदेश अर्थात् स्थगन का निर्देश देना संपत्ति से संबंधित किसी भी

न्यायालय के समक्ष आगे की कार्यवाही इस मामले में शामिल, उपर बताई गई सीमा तक संशोधित किया गया है

20. मामले की अगली सुनवाई के लिए मार्च 24, 2015 में सूचीबद्ध किया जाए।

(यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल 'सुवास' की सहायता से अनुवादक न्यायिक अधिकारी श्री विश्वबंधु (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।)