सदाशिव प्रसाद सिंह

बनाम

हरेंद्र सिंह एवं अन्य

(सिविल अपील संख्या 161/2014)

8 जनवरी 2014

[ए. के. पटनायक एवं जगदीश सिंह खेहर, जे. जे.]

नीलामी:

नीलामी बिक्री - खरीदी गई संपत्ति में नीलामी खरीदार के अधिकार-माना: उन मामलों को छोड़कर समाप्त नहीं किया जा सकता है जहां उक्त खरीद धोखाधड़ी या मिलीभगत के आधार पर की गयी हो -हस्तगत मामले में, तीसरे पक्ष द्वारा खरीद नीलामी के संबंध में धोखाधड़ी या मिलीभगत का कोई आरोप नहीं था- ऐसा कोई मामला नहीं था कि नीलामी खरीद के समय, उसके द्वारा खरीदी गई संपत्ति का मूल्य उसकी बोली से अधिक था - इसके अलावा, नीलामी के लिए समाचार पत्रों में कुर्की उद्घोषणा और नोटिस पर कोई आपत्ति नहीं उठाई गई थी - नीलामी बिक्री की पुष्टि की गई और संपत्ति का कब्ज़ा नीलामी क्रेता को सौंप दिया गया - नामांतरण कार्यवाही को अंतिम रूप दिया गया - पहले प्रतिवादी द्वारा उठाई गई चुनौती को देरी के आधार पर खारिज कर दिया जाना चाहिए था - इक्विटी

के आधार पर भी उच्च न्यायालय द्वारा हस्तक्षेप स्पष्ट रूप से अनावश्यक था- उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश को अपास्त किया जाता है- प्रश्नगत प्लॉट में अपीलार्थी नीलामी क्रेता के अधिकारो की पुष्टि की जाती है।

एक साझेदारी फर्म में तीन साझेदार शामिल थे, जिनमें प्रतिवादी संख्या 1 का भाई भी शामिल था द्वारा कुछ संपत्तियों को गिरवी रखकर इलाहाबाद बैंक से 12.70 लाख रुपये का ऋण प्राप्त किया। चूंकि ऋण राशि का भुगतान नहीं किया गया था, इसलिए बैंक ने 1998 में अपने बकाया की वसूली के लिए ऋण वसूली न्यायाधिकरण के समक्ष मूल आवेदन प्रस्तुत किया। 21.11.2000 को आवेदन को स्वीकार किया गया और फर्म से 75,75,564/- रूपये की वसूली हेतु निर्देश जारी किया गया। पुनर्प्राप्ति कार्यवाही के लंबित रहने के दौरान, प्लॉट नंबर 722 को कुर्क कर लिया गया था, जो प्रतिवादी नंबर 1 के भाई के स्वामित्व में था जिसकी इसी बीच मृत्यु हो गयी थी। 10.6.2004 को प्रतिवादी सं. 1 ने वसुली अधिकारी के समक्ष आपत्ति दायर की गयी की कुर्क की गयी संपति मदयूनान की नही है अपितु संपति उसके द्ववारा अपने भाई से अपंजिकृत विक्रय इकरारनामा द्ववारा क्रय की गयी थी। हालाँकि, उन्होंने कार्यवाही को छोड़ने का फैसला किया। वसूली अधिकारी ने सार्वजनिक नीलामी के माध्यम से संपत्ति की बिक्री के लिए दिनांक 5.5.2008 को एक आदेश पारित किया। चूंकि अपीलकर्ता सबसे ऊंची बोली लगाने वाला था, वसूली अधिकारी ने 28.8.2008 को उनके पक्ष में संपत्ति की बिक्री कर आदेश दिया।

27.11.2009 को, अपीलकर्ता ने रिकवरी अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 5.5.2008 को चुनौती देते हुए उच्च न्यायालय के समक्ष एक रिट याचिका दायर की। हाई कोर्ट ने रिट याचिका खारिज कर दी. हालाँकि, प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा दायर लेटर्स पेटेंट अपील में उच्च न्यायालय की खंडपीठ ने मामले को उसके गुण-दोष के आधार पर निपटाने के अलावा, अंततः निष्कर्ष निकाला कि वसूली अधिकारी के समक्ष कार्यवाही आयकर (प्रमाणपत्र कार्यवाही) नियमों के r.11(2) के प्रावधानों का घोर उल्लंघन था तथा वसुली अधिकारी द्ववारा की गयी कार्यवाहीयो को अपास्त कर दिया जिसमे सार्वजनिक निलामी द्ववारा संपति की बिक्री भी शामिल थी।

कोर्ट ने अपील स्वीकार करते हुए

अभिनिर्धारित किया: 1.1. नीलामी-क्रेता द्वारा खरीदी गई संपत्ति में नीलामी-क्रेता के अधिकारों को समाप्त नहीं किया जा सकता है, सिवाय उन मामलों के जहां धोखाधड़ी या मिलीभगत के आधार पर उक्त खरीद की गयी हो। [पैरा 12] [264-एफ]

अश्विन एस. मेहता और अन्य. बनाम संरक्षक एवं अन्य। 2006 (1) एससीआर 56= (2006) 2 एससीसी 385; जनता टेक्सटाइल्स एवं अन्य। बनाम कर वसूली अधिकारी एवं अन्य। 2008 (8) एससीआर 1148= (2008) 12

एससीसी 582 नवाब जेन उल अबदीन खान बनाम मोहम्मद असगर अली खान (1887-88) 15 ए आइ 12; जनक राज बनाम गुरदील सिंह 1967 SCR 77= AIR 1967 SC 608; गुरजोगिंदर सिंह बनाम जसवंत कोर 1994 (1) SCR 794 = (1994) 2 SCC 368; पदांतिल रूकमणी अम्मा बनाम पी के अब्दुल्लाह 1996 (1) SCR 651 (1996) 7 SCC 668; वलजी खिम्जी कम्पनी बनाम अधिकारीक हिन्दुस्तान नेटो गुजरात लि. व अन्य 2008 (12) SCR 1 = (2008) 9 SCC 299 -

1.2. मौजूदा मामले में धोखाधड़ी या मिलीभगत का कोई आरोप नहीं है। इसलिए, प्रतिद्वंद्वी पक्षों, अर्थात्, इलाहाबाद बैंक और उधारकर्ता फर्म के भागीदारों के बीच मामले के गुणावगुण के अलावा, किसी के लिए भी सार्वजनिक नीलामी में नीलामी क्रेता द्वारा क्रय की गई संपत्ति की खरीद को आक्षेपित करना संभव नहीं है जो वसूली अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिंनाक 28.8.2008 के क्रम में क्रय की गयी थी। मामले के इस दृष्टिकोण में, इस न्यायालय का मानना है कि नीलामी-क्रेता-अपीलकर्ता के पक्ष में नीलामी के आदेश को रद्द करते समय उच्च न्यायालय ने स्पष्ट रूप से गलती की। [पैरा 13] [265-डी-एफ]

1.3. उच्च न्यायालय ने अपीलकर्ता की नीलामी बोली स्वीकार होने और पुष्टि होने के बाद, उस संपत्ति में उसके निहित अधिकार की अनदेखी करते हुए, उसे उस संपत्ति से वंचित करके गंभीर अन्याय किया, जिसे

उसने वास्तव में और वैध तरीके से सार्वजनिक नीलामी में खरीदा था। यह किसी का मामला नहीं है कि नीलामी-खरीद के समय, उसके द्वारा खरीदी गई संपत्ति का मूल्य उसकी बोली से अधिक था। चूंकि यह किसी का मामला नहीं था कि 28.8.2008 को आयोजित नीलामी में सबसे ऊंची बोली लगाने वाले ने मौजूदा बाजार मूल्य से कम कीमत पर संपत्ति खरीदी थी, इसलिए उसके द्वारा की गई नीलामी-खरीद को बाद मे कीमतों में वृद्धि के कारण रद्द करने का कोई औचित्य नहीं था। इस न्यायालय के सुविचारित दृष्टिकोण में, इस मामले में न केवल उच्च न्यायालय की खंडपीठ ने इस न्यायालय द्वारा निर्धारित तीसरे पक्ष के नीलामी क्रेता के सम्बंध मे ठोस, कानूनी और स्पष्ट सिद्धांतों की अनदेखी की, तथा मामले के लंबित रहने के दौरान नीलामी-क्रेता में निहित न्यायसंगत अधिकारों की भी स्पष्ट रूप से अनदेखी की। [पैरा 14] [266-सी-ई]

1.4. अन्यथा भी, प्रतिवादी संख्या 1 की आपत्तियाँ में कोई सार नहीं है. प्रतिवादी संख्या 1 की आपत्ति याचिका दिनांक 10.1.1991 को बेचने के एक अपंजीकृत समझौते पर आधारित थी, जो उनके पक्ष में कोई कानूनी अधिकार नहीं देता था। इसके अलावा, यह स्पष्ट है कि अपने भाई की मिलीभगत से उक्त समझौते को नोटरीकृत करके बेचना उसके लिए मुश्किल नहीं रहा होगा। दूसरे, तथ्यात्मक स्थिति से यह स्पष्ट है कि प्रतिवादी नं. 1 ने रिकवरी अधिकारी के समक्ष आपत्तियां दायर करने के बावजूद, उनके द्वारा उठाए गए विवाद को छोड़ दिया था और इस तरह, उच्च न्यायालय के

समक्ष रिट याचिका दायर करके इसे फिर से शुरू करना उनके लिए खुला नहीं था। तीसरा, धारा 30 के तहत वसूली अधिकारी के आदेश के संबंध में अपील का एक उपाय उसके लिए उपलब्ध था। चौथा, प्रतिवादी संख्या 1 को 28.8.2008 को आयोजित सार्वजनिक नीलामी के लिए चुनौती देने की इजाजत नहीं दी जा सकती क्योंकि उन्होंने विचाराधीन संपत्ति की कुर्की या उसकी नीलामी के संबंध में समाचार पत्रों में जारी की गई उद्घोषणाओं और नोटिसों पर कोई आपत्ति नहीं जताई थी। इन सभी तथ्यों से कुल मिलाकर यह निष्कर्ष निकलता है कि 26.10.2005 के बाद प्रतिवादी सं. 1 ने संबंधित संपत्ति में सारी रुचि खो दी थी और विभिन्न घटनाओं के प्रति और जो आदेश समय-समय पर पारित किये जाते थे के संबंध मे मूकदर्शक बना रहा। इसलिए 28.8.2008 को अपीलकर्ता द्वारा की गई नीलामी-खरीद पर आपत्ति करने का उसके पक्ष में कोई न्यायसंगत अधिकार नहीं था। अंततः, संदर्भ के तहत सार्वजनिक नीलामी 28.8.2008 को आयोजित की गई। इसके बाद 22.09.2008 को इसकी पुष्टि की गई। संपत्ति का कब्ज़ा 11.3.2009 को नीलामी-क्रेता को सौंप दिया गया था। नीलामी-क्रेता ने इसके संबंध में नामांतरण कार्यवाही प्रारम्भ कर दी। प्रतिवादी नं. 1 ने उक्त नामांतरण कार्यवाही में कोई आपत्तियाँ प्रस्तुत नही की जिस कार्यवाही को भी आवेदक के पक्ष में अंतिम रूप दिया गया। [पैरा 15] [267-ए-ई; 268-ए-ई]

1.5. प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा उठाई गई चुनौतियाँ को देरी के आधार पर खारिज कर दिया जाना चाहिए था, खासकर इसलिए क्योंकि इस बीच तीसरे पक्ष के अधिकार उत्पन्न् हो गये थे। इससे भी अधिक, क्योंकि नीलामी क्रेता प्रतिफल के लिए एक सादभाविक क्रेता था, जिसने विधिवत प्रचारित सार्वजनिक नीलामी के तहत संपत्ति खरीदी थी, इक्विटी के आधार पर भी उच्च न्यायालय द्वारा हस्तक्षेप स्पष्ट रूप से अनावश्यक था। उच्च न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित आदेश को निरस्त किया जाता है। प्रश्नगत प्लाट में अपीलकर्ता के अधिकार की पुष्टि की जाती है। [पैरा 15] [268-ई-एच; 269-ए-बी]

केस कानून संदर्भ:

2006 (1) एससीआर 56	संदर्भ्	पेरा 12
2008 (8) एससीआर 1148	संदर्भ्	पेरा 12
(1887-88) 15 आईए 12	संदर्भ्	पेरा 12
1967 एससीआर 77	संदर्भ्	पेरा 12
1994 (1) एससीआर 794	संदर्भ्	पेरा 12
1996 (1) एससीआर 651	संदर्भ्	पेरा 12
2008 (12) एससीआर 1	संदर्भ्	पेरा 12

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार: सिविल अपील संख्या 161/2014

पटना उच्च न्यायालय के अपील संख्या 844/2010 से सीए संख्या 162/2014 में पारित अंतिम निर्णय और आदेश दिनांक 17.05.2010 से उत्पन्न।

एस.बी. उपाध्याय अमरेन्द्र शिरान, संतोष मिश्रा, एच

ए परम मिश्रा, अलोक कुमार, विवेक सिंह, सोमेस चंदा छा, राकेश के. शर्मा, संजय मिश्रा, संगिता चौहान, गोपाल सिंह, चंदन कुमार,

अपीलार्थी

न्यायालय का निर्णय सुनाया गया

जगदीश सिंह खेहर, जे.

1. 11.9.1989 को, इलाहाबाद बैंक (बाद में 'बैंक' के रूप में संदर्भित) ने मैसर्स अमर टिम्बर वर्क्स, एक साझेदारी फर्म है जिसमें तीन साझेदार हैं, जगमोहन सिंह, पायम शोघी और देव कुमार सिन्हा को 12.70 लाख रुपये का ऋण स्वीकृत किया गया। उपरोक्त ऋण मेसर्स अमर टिम्बर वर्क्स को स्वीकृत किया गया था। इसके साझेदारों ने ऋण राशि सुरक्षित करने के लिए कुछ संपत्तियों को गिरवी रख दिया। चूंकि मेसर्स अमर टिम्बर वर्क्स द्वारा की गई प्रतिबद्धता के अनुपालन में ऋण राशि का भुगतान नहीं किया गया था, नौ साल बाद, 1998 में, बैंक ने बैंक की बकाया राशि की वसूली के लिए ऋण वसूली न्यायाधिकरण के समक्ष 1998 के मूल आवेदन संख्या 107 प्रस्तुत किया। उपरोक्त मूल आवेदन को

21.11.2000 को स्वीकार किया गया। तदनुसार, मेसर्स अमर टिम्बर वर्क्स. से 75,75,564/- रुपये की वसूली के लिए एक निर्देश जारी किया गया था। ऋण वसूली ट्रिब्यूनल द्वारा पारित आदेश के निष्पादन के लिए, बैंक ने 28.11.2000 को वसूली कार्यवाही शुरू की। वसूली कार्यवाही के लंबित रहने के दौरान, मेसर्स अमर टिम्बर वर्क्स के साझेदारों में से एक जगमोहन सिंह की मृत्यु (27.1.2004 को) हुई। 16.4.2004 को, वसूली अधिकारी ने प्रदर्शनी रोड, पी.एस. गांधी मैदान, पटना (इसके बाद 'संपत्ति' के रूप में संदर्भित) स्थित प्लॉट नंबर 722 को कुर्क कर लिया जिसका माप 1298 वर्ग फुट था । यह उल्लेख करना प्रासंगिक होगा कि उपरोक्त भूखंड मेसर्स अमर टिम्बर वर्क्स. के भागीदारों में से एक जगमोहन सिंह के स्वामित्व में था।

2. 10.6.2004 को, जगमोहन जी सिंह के भाई हरेंद्र सिंह ने वसूली अधिकारी के समक्ष एक आपत्ति याचिका दायर की, जिसमें आरोप लगाया गया कि कुर्क की गई संपत्ति निर्णय देनदारों की नहीं थी, बल्कि उन्होंने अपने भाई जगमोहन सिंह से दिनांक 10.1.1991 को बिक्री के एक समझौते को निष्पादित करके खरीदी थी। जिसे विधिवत नोटरीकृत किया गया था, हालांकि पंजीकृत नहीं था। यहां यह बताना प्रासंगिक होगा कि हरेंद्र सिंह 26.10.2005 तक रिकवरी अधिकारी के समक्ष उनके द्वारा दायर आपत्ति याचिका पर कार्यवाही की गयी, लेकिन उसके बाद कार्यवाही को छोड़ने का फैसला किया। 26.10.2005 को जब आपत्तिकर्ता का अंतिम बार

प्रतिनिधित्व किया गया था तब पुनर्प्राप्ति अधिकारी द्वारा पारित आदेश नीचे दिया जा रहा है:

> "बैंक और आपत्तिकर्ताओं के वकील उपस्थित हुए। आपत्तिकर्ता ने अपनी बात दोहराई और टीपी अधिनियम की धारा 53 की ओर ध्यान आकर्षित किया। बैंक के वकील का कहना है कि उन्हें पहले जो कहा/प्रस्तुत किया गया था, उससे अधिक कुछ नहीं कहना था। उन्होंने यह भी कहा कि डी. डी आर एस इस मामले में गारंटर भी थे इसलिए उनकी संपत्ति कुर्क कर ली गई। आगे की सुनवाई 28.12.08 को होगी।

एसडी/- पढ़ने योग्य नहीं

आई/सी आर.ओ.

3. ऊपर उल्लिखित वसूली कार्यवाही दो वर्ष से अधिक की अवधि तक लंबित रही। अंततः, वसूली अधिकारी ने 4.7.2008 को सार्वजनिक नीलामी के माध्यम से संपत्ति की बिक्री के लिए दिनांक 5.5.2008 को एक आदेश पारित किया। वसूली अधिकारी ने आरक्षित मूल्य 12.92 लाख रुपये तय किया, साथ ही इसकी नीलामी की तारीख 28.8.2008 तय की. 28.8.2008 को आयोजित नीलामी में, सदाशिव प्रसाद सिंह, सबसे अधिक बोली लगाने वाले थे। तदनुसार, वसूली अधिकारी ने 28.8.2008 को उनके

पक्ष में संपत्ति की बिक्री का आदेश दिया। 22.9.2008 को वसूली अधिकारी ने किसी आपत्ति के अभाव में सदाशिव प्रसाद सिंह के पक्ष में संपत्ति की बिक्री की पुष्टि की। वसूली अधिकारी ने नीलामी क्रेता को संपत्ति का भौतिक कब्जा सौंपने का भी आदेश दिया। नीलामी क्रेता सदाशिव प्रसाद सिंह ने 11.3.2009 को संपत्ति का भौतिक कब्ज़ा ले लिया।

4. म्यूटेशन केस संख्या 295/2/09-10 के माध्यम से शुरू की गई कार्यवाही को आगे बढ़ाते हुए, विचाराधीन भूमि का म्यूटेशन नीलामी क्रेता के पक्ष में किया गया। यह उल्लेख करना प्रासंगिक होगा कि नीलामी द्वारा म्यूटेशन के लिए जो आवेदन दायर किया गया क्रेता सदाशिव प्रसाद सिंह को वित्त मंत्रालय, भारत सरकार, बोध प्राधिकारी, पटना के पत्र दिनांक 14.10.2008 द्वारा समर्थित किया गया था। यह उल्लेख करना प्रासंगिक होगा कि सदाशिव प्रसाद सिंह द्वारा दाखिल म्यूटेशन मामले में हरेंद्र सिंह की ओर से म्यूटेशन अधिकारी के समक्ष कोई आपत्ति दाखिल नहीं की गई थी।

5. 27.11.2009 को, सीडब्ल्यूजेसी नंबर 16485/2009 हरेंद्र सिंह द्वारा उच्च न्यायालय, पटना (इसके बाद उच्च न्यायालय के रूप में संदर्भित) के समक्ष दायर किया गया था। उपरोक्त रिट याचिका में, हरेंद्र सिंह ने वसूली अधिकारी के दिनांक 5.5.2008 के आदेश को चुनौति दी, जिसके तहत मेसर्स अमर टिम्बर वर्क्स द्वारा इलाहाबाद बैंक को दिए गए

ऋण के भुगतान के लिए संपत्ति को सार्वजनिक नीलामी द्वारा बेचने का आदेश दिया गया था। अपने आदेश दिनांक 23.3.2010 के तहत, उच्च न्यायालय ने नीलामी क्रेता, यानी सदाशिव प्रसाद सिंह को प्रतिवादी पक्षकार के रूप में शामिल करने का आदेश दिया। 27.11.2010 को, उच्च न्यायालय ने बैंक और नीलामी क्रेता की ओर से उठाई गई आपत्तियों को स्वीकार करते हुए उपरोक्त रिट याचिका को निम्नानुसार खारिज कर दिया:

> "उपरोक्त तथ्य मामले मे बिक्री व कार्यवाहीया जहां तक पहुंच चुकी है को देखते हुए न्यायालय द्ववारा मामले मे हस्तक्षेप न करने के लिए प्रयाप्त है याचिकाकर्ता के पास उचित समय पर वसूली अधिकारी के निर्णय या उसके बाद की कार्यवाही या आदेशों को चुनौती देने के लिए समय के भीतर न्यायालय में नहीं आने के लिए कोई संतोषजनक स्पष्टीकरण नहीं है। याचिकाकर्ता के आचरण ने इस न्यायालय को इस विलंबित चरण में उसके पक्ष में कोई भी आदेश पारित करने से रोक दिया है।
>
> रिट आवेदन में कोई सार नहीं है. तदनुसार इसे खारिज किया जाता है।"

6. दिनांक 27.4.2010 के आदेश से असंतुष्ट, जिसके तहत हरेंद्र सिंह द्वारा दायर रिट याचिका उच्च न्यायालय की एकल पीठ द्वारा खारिज कर

दी गई थी, उन्होंने 2010 की लेटर्स पेटेंट अपील संख्या 844 प्रस्तुत की । लेटर्स पेटेंट बेंच के समक्ष, हरेंद्र सिंह जो जगमोहन के भाई थे ने दावा किया कि उनके भाई जगमोहन सिंह ने 14.70 लाख रुपये का ऋण लिया था। उपरोक्त ऋण राशि के विरुद्ध, बैंक ने 75,75,564/- की राशि की वसूली के लिए ऋण वसूली न्यायाधिकरण के समक्ष कार्यवाही शुरू की थी। संदर्भाधीन संपत्ति सार्वजनिक नीलामी के माध्यम से सदाशिव प्रसाद सिंह को 13.20 लाख रुपये में बेची गई थी। नीलामी क्रेता द्वारा भुगतान की गई उपरोक्त बिक्री प्रतिफल के विरुद्ध, हरेंद्र सिंह ने लेटर्स पेटेंट बेंच के समक्ष 39 लाख रुपये की राशि की पेशकश की। लेटर्स पेटेंट बेंच द्वारा 2010 के लेटर्स पेटेंट अपील नंबर 844 का निपटारा करते हुए पारित आदेश में, यह पाया गया कि बैंक ने 45 लाख रुपये की राशि का भुगतान करने पर मामले को अंतिम रूप से निपटाने के लिए स्वीकार कर लिया था, बशर्ते कि हरेंद्र सिंह 15 लाख रुपये की राशि तुरंत भुगतान करते हैं, और शेष राशि 30 लाख रुपये का भुगतान चरणबद्ध तरीके से दो साल की अवधि के भीतर करते हैं। भले ही अपीलकर्ता का प्रतिनिधित्व करने वाले विद्वान वकील, हरेंद्र सिंह बैंक के प्रस्ताव से सहमत थे, प्रतिद्वंद्वी पक्ष मामले को सौहार्दपूर्ण ढंग से नहीं सुलझा सके। इसलिए, लेटर्स पेटेंट बेंच ने मामले का फैसला उसकी योग्यता के आधार पर किया। उपरोक्त तथ्यात्मक स्थिति को इस कारण से नोटिस किया गया है कि इसका अंतिम आदेश से संबंध है जो अंततः 2010 के एलपीए नंबर 844 का निपटान करते हुए लेटर्स पेटेंट

बेंच द्वारा पारित किया गया था। वास्तव में, इसे निकालना मामलों की उपयुक्तता होगी मामले की बारीकियों की सराहना करने के लिए 2010 के एलपीए नंबर 844 में दिए गए आक्षेपित फैसले से पैराग्राफ 8। उपरोक्त पैराग्राफ, तदनुसार, यहां उल्लेखित किया जा रहा है:

> "8. इस समय, हम बता सकते हैं कि अपीलकर्ता के भाई ने 14.70 लाख रुपये का ऋण लिया था। बैंक के विद्वान वकील श्री अजय कुमार सिन्हा ने उक्त पहलू पर विवाद नहीं किया है। बैंक ने एक पहल की थी लगभग 75.75 लाख रुपये की राशि की वसूली के लिए ट्रिब्यूनल के समक्ष कार्यवाही चल रही है। संपत्ति 13.20 लाख रुपये में बेची गई है। श्री ओझा ने जाहिर किया है कि कीमतें बढ़ गई हैं और उन्हें इसके लिए 39 लाख से अधिक की पेशकश की जा रही है। वही इसमें कोई विवाद नहीं है कि, नीलामी-खरीदार ने 13.20 लाख रुपये दिये है। पहले के अवसर पर, एक सुझाव दिया गया था कि क्या बैंक विवाद को निपटाने के लिए 45 लाख रुपये स्वीकार करेगा। बैंक के विद्वान वकील श्री सिन्हा ने निर्देश प्राप्त किया है कि यदि अपीलकर्ता तुरंत 15 लाख रुपये का भुगतान करता है तो बैंक को इसे निपटाने में कोई आपत्ति नहीं है ताकि नीलामी-खरीदार को इसका भुगतान किया जा सके और 30 लाख रुपये का भुगतान चरणबद्ध

तरीके से दो साल की अवधि के भीतर किया जाएगा। अपीलकर्ता के विद्वान वकील श्री चौबे ने जाहिर किया कि अपीलकर्ता इसका भुगतान करने के लिए सहमत है। श्री ओझा ने कहा कि उन्हें सुझाव स्वीकार नहीं करने का निर्देश है."

7. अपीलीय कार्यवाही के दौरान, उच्च न्यायालय ने बैंकों और वित्तीय संस्थानों को देय ऋणों की वसूली अधिनियम, 1993 (इसके बाद ऋण वसूली अधिनियम के रूप में संदर्भित) के अध्याय V और विशेष रूप से धारा 29 का उल्लेख किया, जिसे यहां नीचे उल्लेखित किया जा रहा है:

" 29. आयकर अधिनियम के कुछ प्रावधानों का लागू होना- आयकर अधिनियम, 1961 (1961 का 43) और आयकर (प्रमाणपत्र कार्यवाही) नियम, 1962 की दूसरी और तीसरी अनुसूची के प्रावधान, समय-समय पर जहां तक संभव हो, । आवश्यक संशोधन जैसे कि उक्त प्रावधान और नियम आयकर के बजाय इस अधिनियम के तहत देय ऋण की राशि को संदर्भित करते हैं लागू होंगे।

बशर्ते कि उक्त प्रावधानों और नियमों के तहत "निर्धारिती" के किसी भी संदर्भ को इस अधिनियम के तहत प्रतिवादी के संदर्भ के रूप में माना जाएगा।"

उच्च न्यायालय ने ऊपर निकाली गई धारा 29 की व्याख्या करते हुए निष्कर्ष निकाला कि आयकर अधिनियम और आयकर (प्रमाणपत्र कार्यवाही) नियमों के कुछ प्रावधान ऋण वसूली अधिनियम के तहत ऋण की वसूली के मामले में यथोचित परिवर्तनों के साथ लागू होंगे। इसके बाद उच्च न्यायालय ने को आयकर (प्रमाणपत्र कार्यवाही) नियमों के नियम 11 में संदर्भित किया और इस निष्कर्ष पर पहुंचे कि नियम 11 के उप-नियम (2) का वसूली अधिकारी द्वारा अनुपालन नहीं किया गया था, यहां तक कि हरेंद्र सिंह द्वारा उठाई गई आपत्ति पर निर्णय नहीं लिया गया था। इस प्रकार, उच्च न्यायालय ने अंततः निष्कर्ष निकाला कि वसूली अधिकारी के समक्ष कार्यवाही आयकर बी (प्रमाणपत्र कार्यवाही) नियमों के नियम 11(2) के प्रावधानों का घोर उल्लंघन था। ऐसा निष्कर्ष निकालने के बाद, उच्च न्यायालय ने वसूली अधिकारी द्वारा की गई कार्यवाही को रद्द कर दिया, जिसमें सार्वजनिक नीलामी द्वारा संपत्ति की बिक्री भी शामिल थी। उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश के आधार की सराहना करने के लिए, आयकर अधिनियम, 1961 की दूसरी अनुसूची के नियम 11 को यहां उल्लेखित किया जा रहा है:

"कर वसूली अधिकारी द्वारा जांच।

11. (1) जहां किसी प्रमाणपत्र के निष्पादन में किसी संपत्ति की कुर्की या बिक्री पर कोई दावा किया जाता है, या

कोई आपत्ति की जाती है, इस आधार पर कि ऐसी संपत्ति ऐसी कुर्की या बिक्री के लिए उत्तरदायी नहीं है, कर वसूली अधिकारी दावे या आपत्ति की जांच के लिए आगे बढ़ेगा:

बशर्ते कि ऐसी कोई जांच नहीं की जाएगी जहां कर वसूली अधिकारी यह मानता है कि दावा या आपत्ति जानबूझकर या अनावश्यक रूप से विलंबित की गई थी।

(2) जहां जिस संपत्ति पर दावा या आपत्ति लागू होती है, उसे बिक्री के लिए विज्ञापित किया गया है, बिक्री का आदेश देने वाला कर वसूली अधिकारी सुरक्षा या अन्यथा कर वसूली जैसी शर्तों पर दावे या आपत्ति की जांच लंबित रहने तक इसे स्थगित कर सकता है। यदि वसुली अधिकारी यह उचित समझे.

(3) दावेदार या आपत्तिकर्ता को यह दिखाने के लिए साक्ष्य प्रस्तुत करना होगा कि-

(ए) (अचल संपत्ति के मामले में) बकाया भुगतान के लिए इस अनुसूची के तहत जारी नोटिस की तामील की तारीख पर, या

(बी) (चल संपत्ति के मामले में) कुर्की की तारीख पर,

विचाराधीन संपत्ति में उसकी कुछ रुचि थी या वह उसके पास थी।

(4) जहां, उक्त जांच पर, कर वसूली अधिकारी संतुष्ट है कि, दावे या आपत्ति में बताए गए कारण के लिए, ऐसी संपत्ति, उक्त तिथि पर, डिफॉल्टर या उसके लिए किसी व्यक्ति के कब्जे में नहीं थी या किसी किरायेदार या उसे किराया देने वाले अन्य व्यक्ति के कब्जे में, या उक्त तिथि पर डिफॉल्टर के कब्जे में होने के कारण, वह उसके कब्जे में थी, न कि उसके अपने खाते पर या उसकी अपनी संपत्ति के रूप में, लेकिन किसी अन्य व्यक्ति के खाते में या उसके ट्रस्ट में, या आंशिक रूप से अपने खाते में और आंशिक रूप से किसी अन्य व्यक्ति के कारण, कर वसूली अधिकारी संपत्ति को पूरी तरह से या उस सीमा तक, जिसे वह उचित समझे, कुर्की या बिक्री से मुक्त करने का आदेश देगा।

(5) जहां कर वसूली अधिकारी इस बात से संतुष्ट है कि संपत्ति, उक्त तिथि पर, डिफॉल्टर के कब्जे में उसकी अपनी संपत्ति के रूप में थी, न कि किसी अन्य व्यक्ति के लिए, या उसके लिए किसी अन्य व्यक्ति के कब्जे में थी या

किरायेदार या उसे किराया देने वाले अन्य व्यक्ति के कब्जे में, कर वसूली अधिकारी दावे को अस्वीकार कर देगा।

(6) जहां कोई दावा या आपत्ति की जाती है, वह पक्ष जिसके खिलाफ आदेश दिया गया है वह विवाद में संपत्ति पर अपना दावा करने का अधिकार स्थापित करने के लिए सिविल कोर्ट में मुकदमा दायर कर सकता है; लेकिन, ऐसे मुकदमे (यदि कोई हो) के परिणाम के अधीन, कर वसूली अधिकारी का आदेश निर्णायक होगा।"

8. उपरोक्त पैराग्राफ में व्यक्त तरीके से विवाद से निपटने के बाद, उच्च न्यायालय की डिवीजन बेंच का विचार था कि इस मामले को पार्टियों के बीच समानता के माध्यम से निपटाया जाएगा। तदनुसार, उच्च न्यायालय ने मामले का निपटारा निम्नलिखित तरीके से किया:

"12. हालांकि हमने माना है कि इसे नीलामी में नहीं बेचा जा सकता था, फिर भी इक्विटी पर काम किया जाना है। इस तथ्य के संबंध में कि प्रतिवादी-खरीदार ने 28.8.2008 से 22.9.2009 के बीच 13.20 लाख रुपये जमा किए हैं और इस प्रकार यह राशि लगभग एक वर्ष और 10 महीने से अधिक समय से बैंक के पास है और उसके बाद रिट याचिका में आदेश को चुनौती दी गई थी और रिट याचिका

खारिज होने के बाद वर्तमान एल.पी.ए. काफी तत्परता से दायर की गई है और यह राशि प्रतिवादी-क्रेता को अवरुद्ध कर दिया गया था, अपीलकर्ता की ओर से प्रतिवादी-क्रेता को कम से कम बैंक दर पर ब्याज के भुगतान के माध्यम से मुआवजा देना अनिवार्य होगा। हम यह सोचने के लिए तैयार हैं कि यदि 17 लाख रुपये की राशि का यदि नीलामी-खरीदार को भुगतान किया जाता है, तो इससे न्याय की पूर्ति होगी और अपीलकर्ता का घर बच जाएगा और तदनुसार, यह निर्देशित किया जाता है कि अपीलकर्ता आज से चार हफते की अवधि के भीतर 17 लाख रुपये की राशि बैंक मे जमा करेगा। ऐसी जमा राशि के बाद, बैंक इसे बैंक ड्राफ्ट के माध्यम से क्रेता को सौंप देगा। इसे पावती सहित पंजीकृत डाक द्वारा भेजा जाएगा। इसके बाद अपीलकर्ता को दो साल की अवधि के भीतर 32 लाख रुपये की अतिरिक्त राशि जमा करनी होगी; रुपये 16 लाख की राशि 25 मार्च, 2011 तक और 16 लाख रुपये की अतिरिक्त राशि 25 मार्च, 2012 तक । कहने की जरूरत नहीं है कि उक्त अवधि के लिए बैंक के पक्ष में आनुपातिक ब्याज अर्जित होगा।

13. क्रेता को राशि का भुगतान करने के बाद, अपीलकर्ता को कब्ज़ा सौंपना रिकवरी अधिकारी का कर्तव्य होगा।"

9. नीलामी क्रेता सदाशिव प्रसाद सिंह ने 2010 के एलपीए संख्या 844 में उच्च न्यायालय की डिवीजन बेंच द्वारा पारित आक्षेपित आदेश को चुनौति दी है, जिसमें प्रार्थना की गई है जिस आदेश से उसे 28.8.2008 को आयोजित सार्वजनिक नीलामी में उनके द्वारा खरीदी गई संपत्ति, जिसकी पुष्टि बाद में 23.9.2008 को ऋण वसूली न्यायाधिकरण के वसूली अधिकारी द्वारा की गई थी को अपास्त किया जाये। यह चुनौती सदाशिव प्रसाद सिंह विशेष अनुमति याचिका (सी) संख्या 23000 वर्ष 2010 द्ववारा दी है। उच्च न्यायालय द्वारा 17.5.2010 को पारित आदेश को हरेंद्र सिंह ने विशेष अनुमति याचिका (सी) संख्या 26550 वर्ष 2010 के द्ववारा चुनौती दी है। हरेंद्र सिंह द्वारा, प्रार्थना की गई की डिवीजन बेंच द्वारा पारित आदेश उन्हें नीलामी क्रेता के जूते में रखता है, और इस तरह से उनसे केवल 17 लाख रुपये की राशि का भुगतान करने के लिए कहा जा सकता है। उनसे 32 लाख रुपये की अतिरिक्त राशि का भुगतान करने की मांग करना कानूनन टिकने योग्य नहीं है और तदनुसार, इसे रद्द किया जाना चाहिए।

10. दोनों विशेष अनुमति याचिकाओं में अनुमति प्रदान की गई।

11. तथ्यों के वर्णन के लिए, हमने 2010 की विशेष अनुमति याचिका (सी) संख्या 23000 से जुड़ी दलीलों और दस्तावेजों पर भरोसा किया है।

12. नीलामी क्रेता सदाशिव प्रसाद सिंह के विद्वान वकील ने प्रथम दृष्टया जोरदार तर्क दिया कि इस न्यायालय द्वारा घोषित कानून के अनुसार, अदालत के आदेश के अनुपालन में तीसरे पक्ष नीलामी क्रेता द्वारा खरीदी गई संपत्ति में कार्यवाही में पार्टियों की सफलता या विफलता के आधार पर हस्तक्षेप नहीं किया जा सकता है यदि नीलामी क्रेता ने संपत्ति को सदभाविक रूप से खरीदा है। अपने उपरोक्त तर्क को पुष्ट करने के लिए, सदाशिव प्रसाद सिंह का प्रतिनिधित्व करने वाले विद्वान वकील ने, सबसे पहले, अश्विन एस. मेहता और अन्य बनाम संरक्षक एवं अन्य, (2006) 2 एससीसी 385) मामले में इस न्यायालय द्वारा दिए गए फैसले पर जोरदार भरोसा किया। हमारा ध्यान ने उसमें दर्ज निम्नलिखित टिप्पणियों की ओर आकर्षित किया:

> "मामले के उस दृष्टिकोण में, जाहिर है, किसी भी तीसरे पक्ष के हित का निर्माण अब विवाद में नहीं है और न ही यह इस न्यायालय के किसी भी आदेश के अधीन है। किसी भी सुरत में, आमतौर पर, नीलामी में मूल्य के लिए एक सदभाविक क्रेता- बिक्री मे ऐसी संपत्तियों को खरीदने वाले डिक्री-धारक से अलग व्यवहार किया जाता है। पूर्व घटना में, भले ही इस तरह के डिक्री को रद्द कर दिया जाए, नीलामी-बिक्री में वास्तविक खरीदार का हित बचाया जाता है। (नवाब ज़ैन-उल-आब्दीन खान बनाम मोहम्मद असगर

अली खान (1887) 15 आईए 12 देखें) उक्त निर्णय की पुष्टि इस न्यायालय ने गुरजोगिंदर बी सिंह बनाम जसवंत कौर (1994) 2 एससीसी 368) में की है।"

उसी विषय पर, और उसी अनुरूप, विद्वान वकील ने जनता टेक्सटाइल्स एंड ऑर्म्स बनाम कर वसूली अधिकारी एवं अन्य, (2008) 12 एससीसी 582 में इस कोर्ट द्वारा दिए गए एक अन्य फैसले पर भरोसा जताया।, जिसमें अश्विन एस. मेहता के मामले (सुप्रा) में निकाले गए निष्कर्षों को दोहराया गया। उपरोक्त निर्णय में, इस न्यायालय ने प्रिवी काउंसिल और इस न्यायालय के नवाब ज़ैन-उल-आब्दीन खान बनाम मोहम्मद असगर अली खान, (1887-88) 15 आईए 12; मामले में लिए गए निर्णयों पर भरोसा किया। जनक राज बनाम गुरदयाल सिंह, एआईआर 1967 एससी 608; गुरजोगिंदर सिंह बनाम जसवन्त कौर, (1994) 2 एससीसी 368; पदनाथिल रुक्मिणी अम्मा बनाम पी.के. अब्दुल्ला, (1996) 7 एससीसी 668, साथ ही, अश्विन एस. मेहता (सुप्रा) पर निष्कर्ष निकालने के लिए, कि यह कानून का एक स्थापित सिद्धांत है, कि नीलामी की गई संपत्ति में तीसरे पक्ष नीलामी क्रेता के हित की रक्षा जारी है , भले ही अंतर्निहित डिक्री को बाद में रद्द कर दिया गया हो या अन्यथा। इसलिए, इस न्यायालय ने अपने अंतिम विश्लेषण में निम्नानुसार कहा:

"20. कानून एक अजनबी के बीच स्पष्ट अंतर करता है जो नीलामी-बिक्री में संपत्ति का वास्तविक खरीदार है या अदालत की नीलामी में डिक्री-धारक क्रेता है। डिक्री के लिए अजनबी लोगों को अदालत द्वारा सुरक्षा प्रदान की जाती है क्योंकि वे हैं डिक्री से जुड़ा नहीं है। जब तक उन्हें सुरक्षा नहीं दी जाती, अदालती बिक्री से संपत्ति का बाजार मूल्य या उचित मूल्य नहीं मिलेगा।"

इस मुद्दे पर जैसा कि पिछले पैराग्राफ में विवेचन किया गया है, इस न्यायालय ने एक अपवाद बनाया है। उपरोक्त अपवाद वेलजी खिमजी एंड कंपनी बनाम हिंदुस्तान नाइट्रो प्रोडक्ट (गुजरात) लिमिटेड और अन्य के आधिकारिक परिसमापक, (2008) 9 एससीसी 299 में दर्ज किया गया था, जिसमें यह पाया गया था:

"30. ऊपर वर्णित पहले मामले में, यानी जहां नीलामी किसी भी प्राधिकारी द्वारा पुष्टि के अधीन नहीं है, नीलामी हथौड़ा गिरने पर पूरी हो जाती है, और नीलामी-खरीदार के पक्ष में कुछ अधिकार अर्जित होते हैं। हालाँकि, जहां नीलामी किसी प्राधिकारी द्वारा बाद में पुष्टि के अधीन है (किसी क़ानून या नीलामी की शर्तों के तहत) तो नीलामी पूरी नहीं होती है और जब तक उक्त प्राधिकारी द्वारा बिक्री की पुष्टि

नहीं हो जाती तब तक कोई अधिकार जमा नहीं होता है। हालाँकि, एक बार जब उस प्राधिकारी द्वारा बिक्री की पुष्टि हो जाती है, तो नीलामी-खरीदार के पक्ष में कुछ अधिकार जमा हो जाते हैं, और धोखाधड़ी जैसे असाधारण मामलों को छोड़कर इन अधिकारों को ख़त्म नहीं किया जा सकता है।

31. वर्तमान मामले में, नीलामी की पुष्टि न्यायालय द्वारा 30.7.2003 को कर दी गई है, इसे तब तक रद्द नहीं किया जा सकता जब तक कि कुछ धोखाधड़ी या मिलीभगत साबित न हो जाए। हम इस बात से संतुष्ट हैं कि इस मामले में किसी के द्वारा कोई धोखाधड़ी या मिलीभगत स्थापित नहीं की गई है।"

इसलिए, यह स्पष्ट है कि उसके द्वारा खरीदी गई संपत्ति में नीलामी-क्रेता के अधिकारों को समाप्त नहीं किया जा सकता है, सिवाय उन मामलों के जहां धोखाधड़ी या मिलीभगत के आधार पर उक्त खरीद पर आक्षेपित किया गया है।

13. 28.8.2008 को सदाशिव प्रसाद सिंह के पक्ष में की गई सार्वजनिक नीलामी के माध्यम से संपत्ति की बिक्री की सत्यता पर निर्णय देना हमारे लिए अनिवार्य है। यह विवाद का विषय नहीं है, कि वर्तमान विवाद में मामला एक तरफ इलाहाबाद बैंक और मेसर्स अमर टिम्बर वर्क्स,

अर्थात्, जगमोहन सिंह, पायम शोघी के साझेदारों के बीच था और दूसरे पर देव कुमार सिन्हा । सदाशिव प्रसाद सिन्हा ऋण वसूली न्यायाधिकरण या वसूली अधिकारी के समक्ष कार्यवाही में पक्षकार नहीं थे। दिनांक 5.5.2008 के एक आदेश द्वारा, वसूली अधिकारी ने सार्वजनिक नीलामी के माध्यम से संपत्ति की बिक्री का आदेश दिया। 4.7.2008 को वसूली अधिकारी ने आरक्षित मूल्य 12.92 लाख रुपये तय किया, साथ ही नीलामी की तारीख 28.8.2008 तय की. 28.8.2008 को आयोजित सार्वजनिक नीलामी में, सदाशिव प्रसाद सिन्हा सबसे अधिक बोली लगाने वाले थे, और तदनुसार, वसूली अधिकारी ने 28.8.2008 को उनके पक्ष में संपत्ति की बिक्री का आदेश दिया। किसी भी आपत्ति के अभाव में, वसूली अधिकारी ने 22.9.2008 को सदाशिव प्रसाद सिन्हा के पक्ष में संपत्ति की बिक्री की पुष्टि की। इसके बाद 11.3.2009 को संपत्ति का कब्ज़ा भी नीलामी-क्रेता को सौंप दिया गया। प्रतिद्वंद्वी पक्षों अर्थात्, इलाहाबाद बैंक और मैसर्स अमर टिम्बर वर्क्स के साझेदारों के बीच मामले के गुणावगुण के बावजूद, इस न्यायालय द्वारा घोषित कानून को पूर्ववर्ती पैराग्राफ में संदर्भित निर्णयों में लागू करने पर 28.8.2008 को रिकवरी अधिकारी द्वारा पारित आदेश के अनुपालन में आयोजित सार्वजनिक नीलामी में सदाशिव प्रसाद सिन्हा द्वारा क्रय की गई संपत्ति की खरीद को किसी को भी चुनौती देना का अधिकार नही है। मामले के उपरोक्त दृष्टिकोण में, विशेष रूप से धोखाधड़ी या मिलीभगत के किसी भी आरोप के अभाव में, हमारा विचार है कि उच्च न्यायालय ने

आक्षेपित आदेश दिनांक 17.5.2010 मे नीलामी-खरीदार, सदाशिव प्रसाद सिन्हा के पक्ष में नीलामी के आदेश को रद्द करते समय स्पष्ट रूप से गलती की।

14. आक्षेपित आदेश, विशेष रूप से ऊपर दिए गए पैराग्राफ 8, 12 और 13 के अवलोकन से पता चलता है कि आक्षेपित आदेश पार्टियों के बीच समानता पर काम करने के लिए पारित किया गया था। उच्च न्यायालय के हाथों संपूर्ण विचार-विमर्श एक तरफ इलाहाबाद बैंक और दूसरी तरफ आपत्तिकर्ता हरेंद्र सिंह के बीच प्रस्तावों और प्रति प्रस्तावों पर आधारित था, जबकि नीलामी-खरीदार सदाशिव प्रसाद सिन्हा के अधिकारो पर बिल्कुल भी ध्यान नहीं दिया गया। वास्तव में, यह सदाशिव प्रसाद सिन्हा हैं जिन्हें की संपत्ति से वंचित किया जाना था जो 28.8.2008 को ही उनमें निहित हो गया था। यह किसी का मामला नहीं है, सदाशिव प्रसाद सिन्हा द्वारा खरीदी गई कीमत उनकी बोली से अधिक थी। वास्तव में, आक्षेपित निर्णय के पैराग्राफ 8 के तहत दर्शाई गई तथ्यात्मक स्थिति से पता चलता है कि कीमतों में वृद्धि उसके बाद हुई थी, और सदाशिव प्रसाद सिन्हा द्वारा खरीदी गई संपत्ति का मूल्य वर्तमान में बोली की रक़म से बहुत अधिक था। चूँकि यह किसी का मामला नही है कि 28.8.2008 को आयोजित नीलामी में सबसे अधिक बोली लगाने वाले सदाशिव प्रसाद सिन्हा ने प्रश्नगत संपत्ति तत्कालीन प्रचलित बाजार मूल्य से कम कीमत पर खरीदी थी। उसके बाद कीमतों में वृद्धि के कारण उसके द्वारा की गई

नीलामी-खरीद को रद्द करने का कोई औचित्य नही था। उच्च न्यायालय ने संपत्ति में नीलामी बोली स्वीकार किये जाने और पुष्टी किये जाने के पश्चात अपीलकर्ता के निहित अधिकारो की अनदेखी कर उसे उस संपत्ति से वंचित करके गंभीर अन्याय किया, जिसे उसने वास्तव में और वैध रूप से सार्वजनिक रूप से खरीदा था। हमारे विचार में, इस मामले में उच्च न्यायालय की खंडपीठ ने न केवल तीसरे पक्ष के संबंध में इस न्यायालय द्वारा निर्धारित ठोस, कानूनी और स्पष्ट सिद्धांतों की अनदेखी की बल्कि उच्च न्यायालय ने मुकदमे के लंबित रहने के दौरान नीलामी-क्रेता में निहित न्यायसंगत अधिकारों की भी स्पष्ट रूप से अनदेखी की। उच्च न्यायालय ने मामले का निपटारा करते समय नीलामी क्रेता में निहित न्यायसंगत अधिकारों की भी स्पष्ट रूप से अनदेखी की।

15. सुनवाई के समय मामले को आयकर अधिनियम, 1961 की दूसरी अनुसूची के नियम 11 के तहत हरेंद्र सिंह की आपत्ति की जांच करने के लिए रिकवरी अधिकारी को सौपने का सोच रहे थे। लेकिन इस तरह के रिमांड के कारण होने वाली देरी को देखते हुए, हम हमने खुद हरेंद्र सिंह की आपत्तियों की जांच की है और विभिन्न कारणों से आपत्तियों को खारिज कर दिया है। सबसे पहले, उच्च न्यायालय के समक्ष प्रतिवादियों की ओर से उठाया गया तर्क, कि हरेंद्र सिंह (विशेष अनुमति याचिका (सी) 2010 का नंबर 26550 में अपीलकर्ता) द्वारा बताए गए तथ्य पूरी तरह से दिखावा था, क्योंकि वह वास्तव में निर्णय-देनदारों में से एक का भाई, अर्थात्

जगमोहन सिंह. और यह कि हरेंद्र सिंह ने अपने भाई की मिलीभगत और मदद से एक अविश्वसनीय कहानी रची थी, ताकि संबंधित संपत्ति को बचाया जा सके। अपनी आपत्ति याचिका में हरेंद्र सिंह का दावा, दिनांक 10.1.1991 को बेचने के लिए एक अपंजीकृत समझौते पर आधारित था। इतना ही नहीं, बेचने का ऐसा समझौता उसके पक्ष में कोई कानूनी अधिकार नहीं देता; यह स्पष्ट है कि उसके लिए यह मुश्किल नहीं रहा होगा कि जिस उद्देश्य को हासिल करना चाहा है, उसके लिए अपने भाई की मिलीभगत से नोटरीकृत बेचने का उपरोक्त समझौता कराया हो। दूसरे, उपरोक्त पैराग्राफों में दर्शाई गई तथ्यात्मक स्थिति से यह स्पष्ट है कि हरेंद्र सिंह ने वसूली अधिकारी के समक्ष आपत्तियां दायर करने के बावजूद, वसूली अधिकारी के समक्ष 26.10.2005 को उपस्थित न होकर (और प्रतिनिधित्व न किए जाने के कारण) अपने द्वारा उठाए गए विवाद को छोड़ दिया था, जबकि वसूली अधिकारी ने दो वर्ष से अधिक समय बाद 5.5.2008 को ही सार्वजनिक नीलामी के माध्यम से संपत्ति की बिक्री का आदेश पारित कर दिया था। रिकवरी अधिकारी के समक्ष अपना दावा त्यागने के बाद, उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिका दायर करके इसे दोबारा दायर करने के लिए वह स्वत्रत नही थे। तीसरा, धारा 30 के तहत उच्च न्यायालय के समक्ष वसूली अधिकारी के आदेश के संबंध में हरेंद्र सिंह के पास अपील का एक उपाय उपलब्ध था, जिसे दिनांक 5.5.2008 के आदेश को चुनौती देने के लिए यहां उल्लेखित किया जा रहा है:

"30. वसूली अधिकारी के आदेश के खिलाफ अपील.- (1) धारा 29 में किसी भी बात के होते हुए, इस अधिनियम के तहत किए गए वसूली अधिकारी के आदेश से व्यथित कोई भी व्यक्ति, आदेश की प्रति मिलने के तीस दिनों के भीतर, वह ट्रिब्यूनल में अपील पेश कर सकता है।

(2) उप-धारा (1) के तहत अपील प्राप्त होने पर, ट्रिब्यूनल, अपीलकर्ता को सुनवाई का अवसर देने के बाद, और ऐसी जांच करने के बाद जो वह उचित समझे, दिए गए आदेश की धारा 25 से 28 (दोनों सम्मिलित) के तहत अपनी शक्तियों का प्रयोग करते हुए वसुली अधिकारी के आदेश की पुष्टि, संशोधन या रद्द कर सकता है।"

हाई कोर्ट को अपने रिट क्षेत्राधिकार का प्रयोग करते हुए हरेंद्र सिंह द्वारा उठाये गये मामले मे दखल नहीं देना चाहिए था वास्तव में, विद्वान एकल न्यायाधीश ने हरेंद्र सिंह द्वारा दायर रिट याचिका को सही ढंग से खारिज कर दिया। चौथा, हरेंद्र सिंह को 28.8.2008 को आयोजित सार्वजनिक नीलामी में चुनौती देने की अनुमति नहीं दी जा सकती क्योंकि उन्होंने संबंधित संपत्ति की कुर्की या नीलामी के संबंध में समाचार पत्रों में जारी की गई घोषणाओं और नोटिसों पर कोई आपत्ति नहीं जताई थी। उसके ये सभी तथ्य संचयी रूप से इस निष्कर्ष पर पहुंचते हैं कि

26.10.2005 के बाद, हरेंद्र सिंह ने संबंधित संपत्ति में सभी रुचि खो दी थी और इसलिए, समय-समय पर पारित होने वाले विभिन्न आदेशों के प्रति मूक दर्शक बने रहे। इसलिए, 28.8.2008 को सदाशिव प्रसाद सिन्हा द्वारा की गई नीलामी-खरीद पर आपत्ति करने का उनके पक्ष में कोई न्यायसंगत अधिकार नहीं था। अंततः, संदर्भ के तहत सार्वजनिक नीलामी 28.8.2008 को आयोजित की गई। इसके बाद 22.09.2008 को इसकी पुष्टि की गई। संपत्ति का कब्ज़ा नीलामी-क्रेता सदाशिव प्रसाद सिन्हा को 11.3.2009 को सौंप दिया गया था। नीलामी-क्रेता ने विचाराधीन संपत्ति के संबंध में नामांतरण कार्यवाही शुरू की। उक्त नामांतरण की कार्यवाही में हरेन्द्र सिंह द्वारा कोई आपत्ति नहीं की गयी। उक्त नामांतरण कार्यवाही को भी सदाशिव प्रसाद सिन्हा के पक्ष में अंतिम रूप दिया गया। हरेंद्र सिंह ने 27.11.2009 को ही सीडब्ल्यूजेसी संख्या 16485 ऑफ 209 के माध्यम से उच्च न्यायालय का दरवाजा खटखटाया। हमारा विचार है कि हरेंद्र सिंह द्वारा उठाई गई चुनौती को देरी और के आधार पर खारिज कर दिया जाना चाहिए था, खासकर क्योंकि इस बीच तीसरे पक्ष के अधिकार सामने आए थे। इससे भी अधिक, क्योंकि नीलामी क्रेता प्रतिफल के लिए एक सदभाविक क्रेता था, जिसने विधिवत प्रचारित सार्वजनिक नीलामी के अनुक्रम मे संपत्ति खरीदी थी, यहां तक की साम्य के आधार पर उच्च न्यायालय द्वारा हस्तक्षेप स्पष्ट रूप से अनावश्यक था।

यहां ऊपर दर्ज किए गए कारणों से, हमारा विचार है कि उच्च न्यायालय द्वारा 2010 के लेटर्स पेटेंट अपील संख्या 844 को अनुमति देने वाला दिनांक 17.5.2010 का आक्षेपित आदेश अपास्त किया जाना चाहिए। तदनुसार उसे अपास्त रखा जाता है। अपीलकर्ता सदाशिव प्रसाद सिन्हा की प्लॉट संख्या 2722, ए एक्जीबिशन रोड, पी.एस. गांधी मैदान, पटना, माप 1289 वर्ग फुट के अधिकारो की पुष्टि की जाती है। मामले के उपरोक्त तथ्यो और परिस्थितियो में, सदाशिव प्रसाद सिन्हा द्वारा दायर अपील स्वीकार की जाती है, हरेंद्र सिंह द्वारा दायर की गई अपील को खारिज किया जाता है।

अपील स्वीकार।

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