

जे.एस. नारंग, जे. के समक्ष

अनुराग शर्मा,- याचिकाकर्ता

बनाम

हरियाणा वित्तीय निगम और अन्य, - प्रतिवादी

सी.डब्ल्यू.पी. 2000 की संख्या 1715 (ओ एंड एम)

13 अगस्त 2002

राज्य वित्तीय निगम अधिनियम, 1951-एस. 29-ऋण राशि के भुगतान में चूक-निगम द्वारा धारा 29 के तहत कार्रवाई शुरू करना और यूनिट का कब्जा लेना-याचिकाकर्ता निगम द्वारा दिए गए पर्याप्त अवसर के बावजूद किसी भी खरीदार को लाने में विफल रहा-निगम द्वारा अपनाई गई प्रक्रिया और प्रक्रिया में कोई कमजोरी नहीं यूनिट बेचने में निगम-नीलामी क्रेता सभी देनदारियों के लिए उत्तरदायी है क्योंकि यूनिट "जैसा है जहां है" के आधार पर बेची गई थी - इसके बाद बिक्री की पुष्टि के लिए निगम द्वारा नीलामी क्रेता द्वारा जमा की गई धनराशि वापस करना उचित नहीं है - निगम को शेष राशि प्राप्त होने पर नीलामी क्रेता के पक्ष में विक्रय पत्र निष्पादित करने का निर्देश दिया गया है।

आयोजित किया गया कि याचिकाकर्ता को उच्च बोली राशि वाले खरीदार को लाने के लिए पर्याप्त और पर्याप्त अवसर दिया गया था, लेकिन दिए गए अवसर के बावजूद याचिकाकर्ता ऐसे

किसी भी खरीदार को लाने में विफल रहा। मुझे यूनिट बेचने में एचएफसी द्वारा अपनाई गई प्रक्रिया और प्रक्रिया में कोई खामी नहीं मिली।

इसके अलावा, यह बिल्कुल स्पष्ट कर दिया गया था कि स्थिति जो भी हो, नीलामी क्रेता को इसका पालन करना होगा। एचएफसी ने कुछ भी नहीं छुपाया था. नीलामी क्रेता को यह पता लगाना अनिवार्य था कि इकाई पर अन्य देनदारियां क्या हैं और वास्तव में उसने यह पेशकश करते समय कोई गलत निर्णय नहीं लिया क्योंकि वह इस तथ्य से अवगत था कि इकाई बेची जा रही है। "जैसा है जहां है आधार है।"

इसके अलावा, यह माना गया कि जहां तक इकाई का संबंध है और जहां तक संपार्श्विक सुरक्षा का संबंध है, निगम ने पर्याप्त जानकारी दी है। बोली नीलामी क्रेता द्वारा सोच-समझकर और कर्तव्यनिष्ठा से दी गई है क्योंकि वह इकाई से संबंधित स्थिति से अवगत था। हालाँकि, शेष 75% प्राप्त करने के बाद पैसे के किसी भी हिस्से को वापस करना निगम के लिए उचित नहीं था क्योंकि नीलामी क्रेता द्वारा विकल्प का प्रयोग किया गया था और परिणामस्वरूप उसने कुल बोली राशि जमा कर दी थी जो एचएफसी द्वारा विधिवत प्राप्त की गई थी। एचएफसी प्रस्ताव की स्वीकृति को "विलंबित भुगतान" के रूप में परिभाषित करते हुए दोबारा लिखने का हकदार नहीं है। परिणामस्वरूप, एचएफसी को नीलामी क्रेता को लौटाई गई शेष राशि वापस प्राप्त करने का निर्देश दिया जाता है और परिणामस्वरूप, कानून के प्रावधानों के अनुसार और अधिकतम तीन महीने की अवधि के भीतर नीलामी क्रेता के पक्ष में बिक्री विलेख निष्पादित किया जाता है।

सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908-0.1 आरआई। 10-नीलामी क्रेता और फाइनेंसर के बीच समझौता-फाइनेंसर कोई भी पक्षकार नहीं न ही बोली को कभी भी किसी अधिकार वाले व्यक्ति के रूप में स्वीकार किया गया था - फाइनेंसर ने केवल निगम के पक्ष में चेक जारी किया था - क्या उसके पास पार्टी के रूप में शामिल होने का अधिकार है - आयोजित, नहीं।

माना गया कि जहां तक आवेदक द्वारा आदेश 1 नियम 10 सी.पी.सी. के तहत दायर आवेदन। चिंतित है, वह प्रतिवादी के रूप में शामिल किए जाने के अपने अधिकार को उचित ठहराने में सक्षम नहीं है क्योंकि वह कभी भी बोली में एक पक्ष नहीं रहा है या कभी भी उसे हस्तांतरित संपत्ति के संबंध में किसी भी अधिकार वाले व्यक्ति के रूप में स्वीकार नहीं किया गया है। परिणामस्वरूप, मुझे उस आवेदन में कोई योग्यता नहीं मिली और उसे खारिज कर दिया गया।

याचिकाकर्ता के वकील प्रदीप भंडारी।

में कमल सहगल, अधिवक्ता, प्रतिवादी संख्या 1 की ओर से।

जे.के. सिब्बल, वरिष्ठ अधिवक्ता कुमार सेठी, सी.एम. में आवेदक के वकील।

प्रतिवादी संख्या 2 की ओर से रमेश शर्मा, अधिवक्ता।

एवं सी.डब्ल्यू.पी. नहीं। 2001 का 12115 हेतु राम चौहान बनाम हरियाणा राज्य और अन्य

याचिकाकर्ता की ओर से अधिवक्ता रमेश शर्मा।

प्रतिवादी संख्या 1 से 3 के लिए वकील कमल सहगल।

निर्णय

जे.एस. नारंग, जे.

- (1) यह निर्णय 2000 के सीडब्ल्यूपी नंबर 1715 और 2001 के सीडब्ल्यूपी नंबर 12115 का निपटान करेगा, क्योंकि दोनों याचिकाओं में बताए गए तथ्य कुछ हद तक समान हैं और दावा की गई राहत इस पर निर्भर है अनुमानित और दावा की गई याचिकाओं के तथ्यों का पता लगाना और उन पर निर्णय लेना। हालाँकि, तथ्य 2000 के सीडब्ल्यूपी नंबर 1715 से लिए जा रहे हैं।

(2) मेसर्स सलवान पैकेजेज, प्राइवेट लिमिटेड के नाम और शैली के तहत एक कंपनी अंडे और सेब रखने के उद्देश्य से ट्रे के निर्माण के लिए एक इकाई स्थापित करने के लिए शुरू की गई है। यह इकाई गढ़ी, तहसील नारायणगढ़, जिला अम्बाला (अब जिला पंचकुला, हरियाणा) में स्थापित की गई थी।

(3) कंपनी ने रुपये का ऋण लिया। 26.94 लाख और ऋण की वापसी की सुरक्षा के लिए याचिकाकर्ता द्वारा 27 जून 1998 को एक बंधक विलेख निष्पादित किया गया था। प्रतिवादी-हरियाणा वित्तीय निगम (बाद में इसे "एचएफसी" कहा जाएगा) द्वारा स्वीकार किया गया है कि ऋण के वितरण के बाद केवल रु. याचिकाकर्ता द्वारा 8.10 लाख रुपये चुका दिए गए हैं। याचिकाकर्ता किस्तों के पुनर्भुगतान में नियमित नहीं था और इसलिए, एक पुराना डिफॉल्टर बन गया और उसने वास्तव में पहली किस्त के पुनर्भुगतान में चूक की। एचएफसी द्वारा दिए गए ऋण के पुनर्भुगतान के संबंध में पुनर्निर्धारण के बावजूद पुनर्भुगतान अनुसूची का पालन नहीं किया गया।

(4) चूंकि याचिकाकर्ता एक पुराना डिफॉल्टर बन गया, इसलिए राज्य वित्तीय निगम अधिनियम के प्रावधानों के तहत कार्यवाही शुरू की गई और परिणामस्वरूप अधिनियम की धारा 29 के अनुसार, 3 सितंबर, 1997 को प्रबंधन द्वारा इकाई का कब्जा ले लिया गया। एचएफसी ने पहली बार यूनिट की नीलामी के लिए प्रयास किए और 24 फरवरी 1998 को एक पत्र याचिकाकर्ता को स्पष्ट निर्देश के साथ भेजा गया कि उसे 6 मार्च 1998 को एचएफसी के सामने पेश होना चाहिए। याचिकाकर्ता ने पेशकश की कि वह ऐसा कर सकता है। रुपये की राशि के लिए यूनिट खरीदने के

लिए एक ग्राहक प्राप्त करें। 35 लाख. दिए गए अवसर के बावजूद, याचिकाकर्ता यूनिट खरीदने के लिए कोई ग्राहक नहीं ला सका। दरअसल, एक रुपये का ऑफर मिला था. श्री सरबजीत कुमार नामक व्यक्ति से 26 लाख रुपये, जिन्होंने 11 मार्च, 1988 को एक पत्र लिखा था। उन्हें बिक्री की शर्तों के अनुसार शेष राशि जमा करने की सलाह दी गई थी। पहली बार में एक रुपये का चेक दिया गया. बयाना राशि के तौर पर 1.35 लाख रुपये जमा कराये गये थे. हालाँकि, उक्त चेक बाउंस हो गया और कथित नीलामी क्रेता उसके बाद नहीं आया। इस प्रकार, इकाई के साथ संपार्श्विक सुरक्षा को फिर से निविदाएं आमंत्रित करके बिक्री के लिए विज्ञापित किया गया 17 नवंबर 1998 के लिए और याचिकाकर्ता को 27 नवंबर 1998 के पत्र के माध्यम से सूचित किया गया था। कोई प्रतिक्रिया नहीं मिली। दोबारा विज्ञापन दिया गया और याचिकाकर्ता को 6 मई, 1999 को फिर से सूचित किया गया। हालाँकि, 7 जून, 1999 को एचएफसी को रुपये का प्रस्ताव मिला। श्री विक्रम सिंगला से 10.5 लाख रुपये के भुगतान आदेश के साथ। 1.05 लाख. पुनर्विज्ञापन किया गया और उसके अनुसरण में कुछ बोली लगाने वाले बातचीत के लिए मेज पर बैठे। कंपनी का प्रतिनिधित्व श्री अनुराग शर्मा के माध्यम से किया गया जो उस समय उपस्थित थे। उधारकर्ता को यह भी सलाह दी गई थी कि यदि संभव हो तो बेहतर खरीदार का पता लगाएं और यदि वह ऐसा करने में विफल रहता है तो एचएफसी सर्वोत्तम उपलब्ध कीमत पर संपत्ति का निपटान करेगा। गौरतलब है कि रुपये का ऑफर. 10.05 लाख को रिजेक्ट कर दिया गया. इसके बाद, बातचीत के दौरान रुपये की उच्चतम पेशकश की गई। प्राथमिक सुरक्षा और संपार्श्विक सुरक्षा राशि दोनों के मूल्यांकन मूल्य के मुकाबले श्री हेत राम द्वारा 15.30 लाख रुपये का भुगतान किया गया था। 10.50 लाख. प्रस्ताव स्वीकार कर लिया गया और शेष राशि “आस्थगित भुगतान” के माध्यम से प्राप्त करने पर सहमति हुई। हालाँकि, याचिकाकर्ता को फिर से एक बेहतर खरीदार खोजने का अवसर दिया गया था और यह प्रस्ताव एचएफसी द्वारा शुरू किए गए प्रस्ताव से कम से कम

एक गुना अधिक होना चाहिए। अवसर दिए जाने के बावजूद याचिकाकर्ता निर्धारित अवधि के भीतर कोई खरीदार नहीं लाया, बल्कि वर्तमान याचिका दायर की गई है।

(5) याचिकाकर्ता ने **महेश चंद्र बनाम क्षेत्रीय प्रबंधक, यूपी** ¹मामले में शीर्ष न्यायालय के आदेश पर भरोसा किया है। वित्तीय निगम और अन्य (1). यह तर्क दिया गया है कि याचिकाकर्ता को इस तथ्य के बावजूद कोई पर्याप्त अवसर नहीं दिया गया था कि यह पेशकश की गई थी कि रुपये के मूल्य का खरीदार। याचिकाकर्ता को 35 लाख रुपये लाने होंगे और इस संबंध में उसे समाचार पत्रों में अपेक्षित विज्ञापन देने की अनुमति दी जानी चाहिए। कोई पर्याप्त अवसर नहीं दिया गया था और इकाई को बहुत कम कीमत पर बेच दिया गया है और इकाई का मूल्य बहुत अधिक है क्योंकि परिष्कृत मशीनरी स्थापित की गई है। यह भी कहा गया है कि वास्तव में यूनिट को रु. की राशि में बेचा गया है। 26 लाख और अब इसे रुपये में बेचने की मांग की जा रही है। 15.30 लाख. जाहिर है कि यूनिट को उचित मूल्य पर बेचने के लिए कोई गंभीर प्रयास नहीं किया गया है. चूंकि याचिकाकर्ता गारंटर है, इसलिए प्रयास किया जा रहा था कि संपत्ति रुपये की कम कीमत पर न बेची जाए। 15.30 लाख खासतौर पर तब जब पहले रुपये का ऑफर मिला हो 26 लाख ।

हालाँकि, याचिकाकर्ता किसी भी दस्तावेज़ से यह दिखाने में सक्षम नहीं है कि वह उस मूल्य से अधिक मूल्य पर ग्राहक की व्यवस्था करने या लाने में सक्षम था जिसके लिए एचएफसी द्वारा प्रस्ताव प्राप्त किया गया था। याचिका एचएफसी की कार्यवाही को रोकने के उद्देश्य और उद्देश्य

¹ १९९३ (२) सीसी 279

से दायर की गई है। महेश चंद्रा के मामले (सुप्रा) में शीर्ष न्यायालय के फैसले पर बहुत अधिक निर्भरता रखी गई है। यह ध्यान देना उचित होगा कि याचिका का शीर्षक महेश चंद्र के मामले के निर्देश से शुरू होता है और यह महेश चंद्र के मामले के संदर्भ के साथ समाप्त होता है।

(6) दूसरी ओर, एचएफसी के विद्वान वकील ने मेरे संज्ञान में शीर्ष न्यायालय द्वारा **हरियाणा वित्तीय निगम और अन्य बनाम जगदंबा ऑयल मिल्स और अन्य, 2002** की सिविल अपील संख्या 607, 28 जनवरी को दिए गए फैसले की जानकारी दी है। , 2002. माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने महेश चंद्र के मामले के फैसले को स्पष्ट रूप से खारिज कर दिया है। इस संबंध में, शीर्ष न्यायालय द्वारा की गई टिप्पणियों पर ध्यान देना उचित होगा जो इस प्रकार हैं-

18. जेम कैप (सुप्रा), मैनी ऑक्सीजन (सुप्रा) और माइक्रो कास्ट रबर (सुप्रा) में इस न्यायालय के बाद के फैसले महेश चंद्र के मामले में व्यक्त दृष्टिकोण के विपरीत हैं। हमारी राय में, महेश चंद्र के मामले में उक्त दिशानिर्देश जारी करना धारा 29 के पत्र और इरादे के विपरीत है। हमारे विचार में, महेश चंद्र के मामले में उक्त टिप्पणियां सही कानून नहीं बनाती हैं और उक्त निर्णय को खारिज कर दिया गया है। ।"

(7) इस प्रकार, जगदंबा ऑयल मिल्स मामले (सुप्रा) में शीर्ष न्यायालय के फैसले के मद्देनजर, जहां तक याचिकाकर्ता का संबंध है, कुछ भी नहीं बचा है। उन्होंने एचएफसी द्वारा प्राप्त प्रस्ताव को विफल करने का घृणित प्रयास किया है। यह ध्यान रखना उचित होगा कि निगम को 25% राशि 29 दिसंबर, 1999 को प्राप्त हुई थी, और शेष राशि 27 दिसंबर, 2000 को प्राप्त हुई थी।

यूनिट का कब्जा 25% प्राप्त होने पर तुरंत दे दिया गया था। बोली की रकम पैसे ले. 3 सितंबर, 1997 को। एचएफसी की ओर से उपस्थित वकील श्री कमल सहगल ने बहुत निष्पक्षता से कहा कि शेष राशि 27 दिसंबर को प्राप्त हो गई थी, 2000 लेकिन इस न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 9 नवंबर, 2000 के कारण, बिक्री विलेख नीलामी क्रेता के पक्ष में निष्पादित नहीं किया जा सका। पहले उदाहरण में, अंतरिम आदेश दिया गया था, - दिनांक 9 फरवरी, 2000 के आदेश के तहत, जो इस प्रकार है: -

"9 मार्च, 2000 के लिए प्रस्ताव की सूचना.

पुनः रहने की सूचना.

इस बीच, बिक्री की पुष्टि केवल एक महीने के लिए रुकी हुई है।

सामान्य शुल्क के भुगतान पर दस्ती।"

(8) इसके बाद, एचएफसी ने इस न्यायालय को सूचित किया कि अंतरिम आदेश 6 अप्रैल, 2000 को समाप्त हो गया था, इसलिए, उच्चतम बोली लगाने वाले के पक्ष में रुपये में बिक्री की पुष्टि की गई थी। 15.30 लाख और उसका कब्जा भी नीलामी क्रेता को सौंप दिया गया है। परिणामस्वरूप 9 नवंबर, 2000 को डिवीजन बेंच द्वारा एक आदेश पारित किया गया कि यदि बिक्री पत्र पहले

से निष्पादित नहीं हुआ है तो अगले आदेश तक निष्पादित नहीं किया जाएगा। 9 नवंबर 2000 का आदेश इस प्रकार है:-

"प्रतिवादी के वकील ने हमें सूचित किया कि चूंकि इस न्यायालय द्वारा दिया गया स्थगन आदेश 6 अप्रैल, 2000 को समाप्त हो गया था, निगम ने हेत राम के पक्ष में 15.30 लाख रुपये की उच्चतम बोली की पुष्टि की है। यहां तक कि कब्जा भी बताया गया है नीलामी क्रेता को सौंप दिया गया।

प्रतिवादी के वकील द्वारा दिए गए बयान के मद्देनजर, हम निर्देश देते हैं कि बिक्री विलेख, यदि पहले ही निष्पादित नहीं किया गया है, तो अगले आदेश तक निष्पादित नहीं किया जाएगा।

सिविल विविध का निपटारा उपरोक्तानुसार किया जाता है।"

(9) याचिका स्वीकार कर ली गई।-19 मार्च 2001 के आदेश के तहत,

(10) निगम ने हाल ही में प्राप्त बोली राशि का 75% वापस कर दिया है और विलंबित भुगतान स्वीकार करने के लिए प्रदान की गई अनुसूची का पालन किया गया है और धन वापसी की तारीख पर देय और देय राशि ब्याज सहित काट ली गई है।

(11) सी.एम. 2001 की संख्या 24206, श्री राजिंदर पार्षद अग्रवाल द्वारा प्रतिवादी के रूप में शामिल होने के लिए दायर की गई है। आवेदन में दलील दी गई है कि यूनिट की खरीद के लिए नीलामी खरीदार यानी श्री हेत राम और श्री अमरीश भगत को एचएफसी के पक्ष में भूमि को गिरवी रखकर दी गई संपार्श्विक सुरक्षा के साथ कुछ राशि अग्रिम दी गई थी। यह अनुमान लगाया गया है कि रु. पार्टियों के बीच निष्पादित एक समझौते के अनुसार 11.85 लाख रुपये की अग्रिम राशि दी गई थी और उक्त धनराशि का भुगतान सीधे एचएफसी के पक्ष में आहरित चेक के माध्यम से किया गया था। यह बताया गया है कि चेक आवेदक द्वारा जारी किया गया था।

(12) श्री जे.के. आवेदक की ओर से उपस्थित विद्वान वकील, वरिष्ठ अधिवक्ता सिब्लल ने तर्क दिया है कि आवेदक द्वारा नीलामी क्रेता को जो राशि अग्रिम दी गई है, वह इस आधार पर दी गई थी कि बिक्री विलेख निष्पादित किया जाएगा और संपार्श्विक सुरक्षा प्रदान की जाएगी एचएफसी के पक्ष में गिरवी रखी गई जमीन को बेच दिया जाएगा और उसका पैसा ब्याज सहित वापस कर दिया जाएगा। आगे यह तर्क दिया गया है कि एचएफसी को पता था कि इस न्यायालय द्वारा 9 फरवरी, 2000 को एक अंतरिम आदेश पारित किया गया है, लेकिन इसके बावजूद एचएफसी को कुल धन प्राप्त हुआ है और एक सार्वजनिक संगठन द्वारा तथ्यों को गलत बताया गया है। सरकारी संगठनों से यह उम्मीद नहीं की जाती है कि जब अदालत में खुलासे किये जायेंगे तो वे किसी को भी गुमराह नहीं करेंगे। आगे यह तर्क दिया गया है कि आवेदक द्वारा निगम को भुगतान की गई राशि के कारण आवेदक का हित स्वचालित रूप से विकसित हो जाता है, जो तथ्य भुनाए गए चेक से पुष्ट होता है और जो समझौता किया गया है वह निगम द्वारा निष्पादित किया गया है। नीलामी क्रेता के साथ आवेदक.

(13) मुझे डर है कि यह तर्क टिकाऊ नहीं है। तीसरे पक्ष के हित को नीलामी क्रेता के अधिकार में नहीं लाया गया है क्योंकि एचएफसी कभी भी उक्त समझौते में एक पक्ष नहीं था। यह उनकी आंतरिक व्यवस्था है कि आवेदक द्वारा नीलामी क्रेता को कुछ राशि अग्रिम दी गई है और वह उसे ब्याज या किसी अन्य व्यवस्था के साथ चुकाने के लिए बाध्य है। एचएफसी को इस तथ्य से अवगत नहीं कराया गया कि पैसा कहां से आया है. माना जाता है कि पैसा नीलामी क्रेता द्वारा एचएफसी को सौंप दिया गया था। तथ्य यह है कि संपार्श्विक सुरक्षा के साथ इकाई का कब्जा 6 अप्रैल, 2000 के बाद नीलामी क्रेता को सौंप दिया गया था और

9 नवंबर 2002 से पहले और कब्जा लेने के बाद नीलामी क्रेता के पास इकाई को पुनः आरंभ करने का अधिकार था। माना जाता है कि मोशन बेंच ने यह नोटिस किया है कि मोशन बेंच द्वारा दिया गया अंतरिम आदेश 6 अप्रैल, 2000 को समाप्त हो गया है। परिणामस्वरूप, एचएफसी ने बोली को सही ढंग से स्वीकार कर लिया था और कब्जा देते समय बोली राशि का 25% प्राप्त कर लिया था। विचाराधीन संपत्ति और शेष राशि भी प्राप्त हो गई। मोशन बेंच ने एचएफसी को बिक्री विलेख निष्पादित करने से रोक दिया, जिसे आज तक निष्पादित नहीं किया गया है। हालाँकि, एचएफसी से शेष राशि के 75% भुगतान के किसी भी हिस्से को वापस करने की उम्मीद नहीं की गई थी और अपने स्वयं के विवेक से देय और ब्याज के साथ देय आस्थगित भुगतान के माध्यम से बताई गई किस्त में कटौती के बाद राशि वापस कर दी गई है। एचएफसी के लिए अपने कदम पीछे हटाना और नीलामी क्रेता के पास उपलब्ध विकल्प के अनुसार आस्थगित भुगतान के माध्यम से भुगतान का पालन करना उचित नहीं है। नीलामी क्रेता ने निश्चित रूप से

बोली राशि का 75% एक बार में जमा करके अपने अधिकार का प्रयोग किया था ताकि उसे ब्याज की कठोरता का सामना न करना पड़े जैसा कि एचएफसी द्वारा उस समझौते के संदर्भ में बताया गया है जिसके तहत बिक्री की गई है। के बदले स्थान ग्रहण किया। एचएफसी ने जिस तरह से एकतरफा कार्रवाई की है, वह उचित नहीं है। यह उचित होगा कि एचएफसी नीलामी क्रेता को पूर्ण और अंतिम भुगतान के रूप में वापस की गई राशि वापस प्राप्त कर सके, जिसका भुगतान बिक्री के समझौते के अनुसार रुपये के बराबर किया गया है। 15.30 लाख.

(14) जगदंबा ऑयल मिल्स मामले (सुप्रा) में शीर्ष न्यायालय के फैसले के मद्देनजर, याचिका टिक नहीं पाती है। अतः यह खारिज किये जाने योग्य है। जहां तक बोली राशि की स्वीकृति का सवाल है, याचिकाकर्ता अपनी प्रामाणिकता नहीं दिखा सका है। कोर्ट में भी वह ऊंची पेशकश नहीं ला सके हैं लेकिन दलील सिर्फ यही रही है कि ऊंची पेशकश लाने के लिए उन्हें समय दिया जाना चाहिए। मुझे डर है कि यह तर्क बिल्कुल भी टिकाऊ नहीं है। पक्षों की दलीलों के अवलोकन से, यह स्पष्ट रूप से देखा जा सकता है कि याचिकाकर्ता को उच्च बोली राशि वाले खरीदार को लाने के लिए पर्याप्त अवसर दिया गया था, लेकिन अवसर दिए जाने के बावजूद याचिकाकर्ता ऐसे किसी भी खरीदार को लाने में विफल रहा। मुझे इस प्रक्रिया में कोई खामी नजर नहीं आई और यूनिट बेचने में एचएफसी द्वारा अपनाई गई प्रक्रिया। ऊपर की दृष्टि में, यह याचिका निराधार है और इसे बिना किसी आदेश के खारिज किया जाता है लागत के रूप में.

(15) जहां तक आवेदक द्वारा आदेश 1 नियम 10 सी.पी.सी. के तहत आवेदन दाखिल किया गया है। चिंतित है, वह प्रतिवादी के रूप में शामिल होने के अपने अधिकार को उचित ठहराने में सक्षम

नहीं है क्योंकि वह कभी भी बोली में एक पक्ष नहीं रहा है या कभी भी उसे हस्तांतरित संपत्ति के संबंध में किसी भी अधिकार वाले व्यक्ति के रूप में स्वीकार नहीं किया गया है। परिणामस्वरूप, मुझे उस आवेदन में कोई योग्यता नहीं मिली और उसे खारिज कर दिया गया।

(16) जहां तक 2001 के सीडब्ल्यूपी नंबर 12115 (हेत राम चौहान बनाम हरियाणा राज्य और अन्य) का सवाल है, जो तथ्य यहां ऊपर संदर्भित किए गए हैं वे आम तौर पर इस याचिका में भी शामिल हैं। उपरोक्त याचिका में याचिकाकर्ता नीलामी क्रेता है। माना जाता है कि उसने खत्म हो चुकी संपत्ति पर कब्जा कर लिया था। जहां तक शेष राशि की प्राप्ति का सवाल है, ऊपर उल्लिखित 9 फरवरी, 2000 के आदेश के मद्देनजर कोई कमी नहीं पाई जा सकती है, जिसमें यह स्पष्ट रूप से स्वीकार किया गया है कि 9 नवंबर, 2000 का अंतरिम आदेश 6 अप्रैल को समाप्त हो गया। , 2000, जो याचिकाकर्ता और सभी की जानकारी में था। हालाँकि, 9 नवंबर, 2000 के उपरोक्त आदेश के आधार पर, बिक्री विलेख का निष्पादन स्थगित कर दिया गया था, लेकिन इससे इकाई को फिर से शुरू करने में याचिकाकर्ता के अधिकार को खतरा नहीं हुआ। याचिकाकर्ता के विद्वान वकील द्वारा यह तर्क दिया गया है कि उन्हें यूनिट पर देनदारियों के बारे में अवगत नहीं कराया गया था और जब उन्होंने बिजली कनेक्शन को फिर से जोड़ने की मांग की थी तो बोर्ड ने याचिकाकर्ता को पिछली देनदारी जमा करने के लिए कहा था जो लगभग रु। 2,00,000. यह भी तर्क दिया गया है कि निगम द्वारा "स्थगित भुगतान" की अनुसूची के अनुसार राशि की कटौती के बाद 75% की शेष राशि वापस करना और उस पर ब्याज की कटौती करना उचित नहीं था। याचिकाकर्ता ने स्पष्ट रूप से शेष राशि का 75% एकमुश्त भुगतान करने के अपने विकल्प का प्रयोग किया था और इस तरह उसने खुद को लगने वाले ब्याज की कठोरता से बचाया था यदि भुगतान "स्थगित" की पद्धति को अपनाने के माध्यम से भुगतान करने के

लिए सहमत हुआ था। भुगतान"। आगे यह तर्क दिया गया है कि जहां तक उत्पाद शुल्क आदि जैसी अन्य देनदारियों का सवाल है, एचएफसी द्वारा किसी का भी खुलासा नहीं किया गया है। इसलिए, बोली राशि से कटौती योग्य थी।

(17) दूसरी ओर, एचएफसी के विद्वान वकील ने स्पष्ट रूप से एचएफसी द्वारा किए गए प्रकाशन की ओर इशारा किया है। समाचार पत्र दिनांक 13 दिसंबर, 1999 अनुलग्नक पी4/ए, सीडब्ल्यूपी संख्या में 1715 ऑफ 2000 जिसमें यह स्पष्ट रूप से बताया गया है कि इकाई को संपार्श्विक सुरक्षा के साथ "जैसा है जहां है" के आधार पर नीलाम किया जा रहा है। उक्त जानकारी इस प्रकार है:-

14 सोमवार, 13 दिसम्बर 1999

हरियाणा वित्तीय निगम

एससीओ 17-19, सेक्टर 17-ए, चंडीगढ़, दूरभाष। 702755-57, फैक्स 0172-702666

बिक्री के लिए बंद/बीमार इकाइयां

सीरियल। नंबर नाम भवन सहित भूमि क्षेत्र. और मच. निर्माण की लाइन कीमत (लाख रूपये में)

जिला. पंचकुला (एससीएफ 72, पहली मंजिल सेक्टर 6, पंचकुला फोन नंबर 0172-562442-571683

43. XX XXX XX

44. सालवन पैकेजेज 12K 9M अंडे/सेब ट्रे 5.25

प्राइवेट लिमिटेड गाँव

गढ़ी ज़िला पंचकुला

45. गाँव गढ़ी 57 K 8 M जमानत ककी सुरक्षा

संपत्ति की बिक्री के लिए नियम और शर्तें:

1. XXX XXX XXX XXX

2. XXX XXX XXX XXX

3. अदायगी की शर्तें

XXX XXX XXX XXX

4. निगम के पास गिरवी रखी गई संपत्तियों को “जैसा है जहां है” के आधार पर बिक्री के लिए पेश किया जाता है। निविदाकार/बोलीदाता (i) भूमि और भवन, (ii) संयंत्र और मशीनरी के लिए भी अलग से बोली लगा सकता है। पोल्ट्री इकाइयों के मामले में प्रस्ताव केवल पक्षियों की खरीद के लिए ही दिया जा सकता है उस निविदाकार/बोलीदाता को प्राथमिकता दी जाएगी जो कॉम्पैक्ट यूनिट की खरीद का विकल्प चुनता है। अकेले मशीनरी/पक्षियों की खरीद के प्रस्तावों पर निगम द्वारा प्रस्ताव की स्वीकृति की तारीख से 30 दिनों के भीतर शेष राशि के भुगतान के अधीन विचार किया जाएगा।”

5. से 7. XXX XXX XXX XXX”

(18) इस प्रकार, यह बिल्कुल स्पष्ट कर दिया गया कि स्थिति कुछ भी हो, स्थिति कुछ भी हो, नीलामी क्रेता को इसका पालन करना होगा। एचएफसी ने कुछ भी नहीं छुपाया था. नीलामी क्रेता को यह पता लगाना अनिवार्य था कि इकाई पर अन्य देनदारियां क्या हैं और वास्तव में उसने यह

पेशकश करते समय कोई गलत निर्णय नहीं लिया क्योंकि वह इस तथ्य से अवगत था कि इकाई बेची जा रही है। “जैसा है जहां है आधार”

(19) पक्षों के विद्वान वकील को सुनने के बाद, मेरा विचार है कि जहां तक इकाई का संबंध है और जहां तक संपार्श्विक सुरक्षा का संबंध है, निगम ने पर्याप्त जानकारी दी है। बोली नीलामी क्रेता द्वारा सोच-समझकर और कर्तव्यनिष्ठा से दी गई है क्योंकि वह इकाई से संबंधित स्थिति से अवगत था। हालाँकि, शेष 75% प्राप्त करने के बाद पैसे के किसी भी हिस्से को वापस करना निगम के लिए उचित नहीं था क्योंकि नीलामी क्रेता द्वारा विकल्प का प्रयोग किया गया था और परिणामस्वरूप उसने कुल बोली राशि जमा कर दी थी जो एचएफसी द्वारा विधिवत प्राप्त की गई थी। एचएफसी प्रस्ताव की स्वीकृति को “विलंबित भुगतान” के रूप में परिभाषित करते हुए दोबारा लिखने का हकदार नहीं है। परिणामस्वरूप, एचएफसी को नीलामी क्रेता को लौटाई गई शेष राशि वापस प्राप्त करने का निर्देश दिया जाता है और परिणामस्वरूप, कानून के प्रावधानों के अनुसार और अधिकतम तीन महीने की अवधि के भीतर नीलामी क्रेता के पक्ष में बिक्री विलेख निष्पादित किया जाता है। आज अन्य सभी बिंदुओं पर, याचिका विफल हो जाती है और इसे ऊपर बताई गई टिप्पणियों के अधीन खारिज कर दिया जाता है।

अस्वीकरण : स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णय वादी के सीमित उपयोग के लिए है ताकि वह अपनी भाषा में इसे समझ सके और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है । सभी व्यवहारिक और आधिकारिक उद्देश्यो के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा ।

श्रेया बंसल

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी

अंबाला, हरियाणा