

અસ્વીકરણ: સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત આ ચુકાદા/હુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની ભાષામાં જાણકારી ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ. અન્ય તમામ વ્યવહારિક તેમજ સરકારી ઉદ્દેશો માટે મૂળ અંગ્રેજી ચુકાદો/હુકમ જ પ્રમાણિત અને માન્ય રહેશે.

DISCLAIMER: The translated judgement in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgement shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.

=====

અમદાવાદ ખાતે ગુજરાતની ઉચ્ચ અદાલતમાં

આર/વિશેષ દીવાની અરજી નંબર ૩૧૩૧/૨૦૧૮

મંજૂરી અને સહી માટે :

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ સુશ્રી હર્ષા દેવાની

અને

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી એ. એસ. સુપેહિયા

=====

૧	શું સ્થાનિક સમાચારપત્રોના પત્રકારોને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી આપવામાં આવી છે?	હા.
---	---	-----

૨	ચુકાદો પત્રકારને સંદર્ભિત કરવો કે નહીં?	હા.
૩	શું ન્યાયમૂર્તિઓ ચુકાદાની આખરી નકલ જોવા ઇચ્છે છે?	ના.
૪	શું આ કેસમાં ભારતના બંધારણ અથવા તેનાં હેઠળ કરવામાં આવેલા કોઈ હુકમના અર્થઘટન અંગેનો કોઈ મહત્વપૂર્ણ કાયદાકીય પ્રશ્ન સમાવિષ્ટ છે?	ના.

રામમોહનસિંહ બાદશાહસિંહ તોમર

વિરુદ્ધ

ડેટ્સ રિકવરી એપેલેટ ટ્રિબ્યુનલ

ઉપસ્થિતિ

શ્રી એસ. પી. મજમુદાર (૩૪૫૬) અરજદાર (ઓ) નંબર ૧ માટે

સામાવાળા(ઓ) નંબર ૫ માટે શ્રી ડિગેન્ટ એમ. પોપટ (૫૩૮૫)

સામાવાળા(ઓ) નંબર ૪ માટે શ્રી આર. એ. મિશ્રા (૪૮૧)

સામાવાળા(ઓ) નંબર ૧ માટે ડી. એસ. (પ) દ્વારા નોટિસ બજાવવામાં આવી

સામાવાળા(ઓ) નંબર ૨,૩ માટે રૂલની સેવા (૬૪) કરવામાં આવી છે.

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ સુશ્રી હર્ષા દેવાની

અને

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી એ. એસ. સુપેહિયા

તારીખ:૦૬/૦૯/૨૦૧૮

મૌખિક ચુકાદો

(માનનીય ન્યાયમૂર્તિ સુશ્રી હર્ષા દેવાની)

૧. ભારતના બંધારણની કલમ ૨૨૬ અને ૨૨૭ હેઠળ આ અરજી દ્વારા, અરજદારે ડેટ રિકવરી અપીલેટ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા અપીલ નંબર ૧૩૮/૨૦૦૯ માં પસાર કરાયેલા ૨૮/૮/૨૦૧૭ ના આદેશને, ડેટ રિકવરી ટ્રિબ્યુનલ-૧ દ્વારા વિવિધ અપીલ નંબર ૫૦/૨૦૦૮ માં પસાર કરાયેલા ૨૪/૧૨/૨૦૦૮ ના આદેશને તેમજ ત્રીજા પ્રતિવાદી રિકવરી અધિકારી દ્વારા પસાર કરાયેલા ૧૦/૭/૨૦૦૮ ના આદેશને પડકાર્યો છે.અરજદારે એવી પણ વિનંતી કરી છે કે ઉપરોક્ત આદેશો અનુસાર લેવામાં આવેલી તમામ પરિણામી કાર્યવાહી અને કાર્યવાહી પણ રદ કરવામાં આવે અને રદ કરવામાં આવે.અરજદાર ત્રીજા પ્રતિવાદી રિકવરી અધિકારીને અરજદારની તરફેણમાં મિલકતના વેચાણની પુષ્ટિ કરવા માટે નિર્દેશ પણ માંગે છે.

૨. ટૂંકમાં જણાવેલી હકીકતો એ છે કે ચોથા પ્રતિવાદી ઓરિએન્ટલ બેંક ઓફ કોમર્સે તેની બાકી રકમની વસૂલાત માટે ડેટ રિકવરી ટ્રિબ્યુનલ, અમદાવાદ (ત્યારબાદ "ટ્રિબ્યુનલ" તરીકે ઓળખાય છે) સમક્ષ મૂળ અરજી નંબર

૩૦૯/૨૦૦૦ દાખલ કર્યો હતો.ટ્રિબ્યુનલના પીઠાસીન અધિકારીએ અરજીને મંજૂરી આપી હતી, જેના અનુસાર રિકવરી પ્રોસિડિંગ નંબર ૫૩/૨૦૦૬ શરૂ કરવામાં આવ્યો હતો.તેને આગળ વધારતા, ત્રીજા પ્રતિવાદી રિકવરી અધિકારીએ ટેનમેન્ટ નંબર એ/૫, અંબાલાલ પાર્ક, સીએચએસએલ, સાબરમતી, અમદાવાદ (વિષય મિલકત) નું હરાજ વેચાણ ૧૬/૫/૨૦૦૮ પર નક્કી કર્યું હતું જેમાં અનામત કિંમત ₹ ૩૧,૦૦,૦૦૦ નક્કી કરવામાં આવી હતી— અરજદારે અન્ય બિડર્સ સાથે હરાજમાં ભાગ લીધો હતો અને અરજદારની ₹ ૩૩,૯૦,૦૦૦ ની ઓફર—સૌથી વધુ બોલી હોવાથી, તેને ₹ ૩૩,૯૦,૦૦૦ ની રકમ માટે વિષય મિલકતનો સફળ બોલી લગાવનાર/ખરીદનાર જાહેર કરવામાં આવ્યો હતો.હરાજ પ્રક્રિયાના પાલનમાં, અરજદારે નિર્ધારિત સમયગાળાની અંદર સંપૂર્ણપણે બોલીની રકમ જમા કરાવી હતી અને પુષ્ટિ માટેની આગામી તારીખ ૨૩/૬/૨૦૦૮ પર નક્કી કરવામાં આવી હતી.દરમિયાન, પાંચમા પ્રતિવાદી અશોક જસરાજ સુરાનાએ અન્ય બાબતોની સાથે અરજી દાખલ કરી હતી, જેમાં ૩૯,૦૦,૦૦૦—માં વિષય મિલકત ખરીદવાની ઇચ્છા દર્શાવી હતી.તેને ધ્યાનમાં રાખીને, અરજદારની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ કર્યા વિના આ બાબતને ૩૦/૬/૨૦૦૮ સુધી સ્થગિત કરવામાં આવી હતી.રિકવરી અધિકારીએ નિર્દેશ આપ્યો કે અરજીની એક નકલ અરજદાર સહિત અન્ય પક્ષોને આપવામાં આવે.

૨.૧ ૧૦/૭/૨૦૦૮ પર, અરજદારે પોતાનો જવાબ દાખલ કર્યો અને આ મામલે દલીલ કરવામાં આવી હતી.સુનાવણી દરમિયાન, રિકવરી અધિકારીએ અરજદાર અને પાંચમા પ્રતિવાદીને એકબીજા સાથે બોલી લગાવવાનો નિર્દેશ આપ્યો હતો; જોકે, અરજદારે આમ કરવાનો ઇનકાર કર્યો હતો.ઉપરોક્ત સંજોગોમાં, ૧૦/૭/૨૦૦૮ ના વિવાદિત આદેશ દ્વારા, રિકવરી અધિકારીએ નિર્દેશ આપ્યો હતો કે અરજદાર દ્વારા પાઉન્ડ ફી સાથે જમા કરવામાં આવેલી રકમ પરત કરવામાં આવે અને પાંચમા પ્રતિવાદીની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ કરવામાં આવે.નારાજ થતાં, અરજદાર વિવિધ અપીલ નંબર ૫૦/૨૦૦૮ માં ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ અપીલમાં ગયો.૨૪/૧૨/૨૦૦૮ ના વિવાદિત આદેશ દ્વારા, અપીલ રદ કરવામાં આવી હતી.અરજદારે બેન્કો અને નાણાકીય સંસ્થાઓ અધિનિયમ, ૧૯૯૩ (ત્યારબાદ "આર. ડી. ડી. બી. અધિનિયમ" તરીકે ઓળખાય છે) ની કલમ ૨૦ હેઠળ અપીલ નંબર ૧૩૮/૨૦૦૮ તરીકે ડેટ રિકવરી અપીલેટ ટ્રિબ્યુનલ (ત્યારબાદ "અપીલેટ ટ્રિબ્યુનલ" તરીકે ઓળખાય છે) સમક્ષ વધુ અપીલમાં આ બાબતને રજૂ કરી હતી.૨૮/૮/૨૦૧૭ ના વિવાદિત આદેશ દ્વારા, અપીલ રદ કરવામાં આવી હતી, જેણે વર્તમાન અરજીને જન્મ આપ્યો છે.

૨.૨ આ દરમિયાન, કાર્યવાહી બાકી હોવા છતાં, પાંચમા પ્રતિવાદીની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ કરવામાં આવી છે અને નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ પણ અમલમાં મૂકવામાં આવ્યો છે.

૩. અરજદારના વિદ્વાન વકીલ શ્રી એસ. પી. મજમુદારે આર. ડી. ડી. બી. અધિનિયમની કલમ ૨૯ની જોગવાઈઓ તરફ કોર્ટનું ધ્યાન દોરવા આમંત્રણ આપ્યું હતું કે તેને ધ્યાનમાં રાખીને, આવકવેરો અધિનિયમ, ૧૯૬૧ની બીજી અનુસૂચિ અને ત્રીજી અનુસૂચિ અને આવકવેરો (પ્રમાણપત્ર કાર્યવાહી) નિયમો, ૧૯૬૨ની જોગવાઈઓ આર. ડી. ડી. બી. અધિનિયમ હેઠળ બાકી દેવાની રકમ પર લાગુ થાય છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે વર્તમાન કેસની હકીકતોમાં, હરાજીની કાર્યવાહી આવકવેરાના અધિનિયમની બીજી અનુસૂચિના ભાગ-૩માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓ અનુસાર હાથ ધરવામાં આવી હતી જેમાં અરજદારની બોલી સૌથી વધુ હોવાથી સ્વીકારવામાં આવી હતી અને અરજદારને સફળ બોલી લગાવનાર જાહેર કરવામાં આવ્યો હતો.

૩.૧ રિકવરી અધિકારી દ્વારા સમયાંતરે પસાર કરાયેલા આદેશો તરફ કોર્ટનું ધ્યાન દોરવામાં આવ્યું હતું કે અરજદારની બોલી સ્વીકાર્યા પછી, અરજદારે નિર્ધારિત સમયગાળાની અંદર બોલીની રકમનો ૨૫ ટકા હિસ્સો જમા કરાવ્યો હતો. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ત્યારબાદ, અરજદારને બાકીની રકમ

આગામી તારીખે અથવા તે પહેલાં જમા કરાવવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો અને તે મુજબ, રિકવરી અધિકારી દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશો પરથી પ્રતિબિંબિત થાય તેવી રકમ ૩૦/૫/૨૦૦૮ દ્વારા જમા કરાવી હતી. એવું રજૂ કરવામાં આવ્યું હતું કે ૧૬/૬/૨૦૦૮ પર, આ બાબત વેચાણની પુષ્ટિ માટે આવી હતી, જોકે સ્ટેનો રજા પર હોવાથી, કોઈ આદેશ પસાર થઈ શક્યો ન હતો અને આ બાબતને ૨૩/૬/૨૦૦૮ પર સ્થગિત કરવામાં આવી હતી; જોકે, ૨૩/૬/૨૦૦૮ પર, રિકવરી અધિકારીએ નોંધ્યું હતું કે પાંચમા પ્રતિવાદી પાસેથી ડિમાન્ડ ડ્રાફ્ટ સાથે રૂ. ૩૯,૦૦,૦૦૦/- અને, તે મુજબ, આ બાબતને ૩૦/૬/૨૦૦૮ સુધી સ્થગિત કરી દીધી. તે તારીખે, લોટ નંબર ૧ ની સ્થાવર મિલકતના કિસ્સામાં સૌથી વધુ બોલી લગાવનારની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ થઈ હતી; જો કે, જ્યાં સુધી અરજદારની તરફેણમાં વેચાણની વાત છે, તેની પુષ્ટિ કરવામાં આવી ન હતી અને આ બાબતને ૮/૭/૨૦૦૮ પર સ્થગિત કરવામાં આવી હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ત્યારબાદ અરજદારને પાંચમા પ્રતિવાદીની બોલી સાથે મેળ કરવા માટે બોલાવવામાં આવ્યો હતો, અને તેણે આમ કરવાનો ઇનકાર કર્યા પછી, પાંચમા પ્રતિવાદીની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ કરવામાં આવી હતી. એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે આવકવેરાના અધિનિયમની બીજી અનુસૂચિના ભાગ-૩માં સમાવિષ્ટ જોગવાઈઓના પ્રકાશમાં, એકવાર વેચાણ સ્વીકારવામાં આવે તે પછી, તે ફક્ત ઉપરોક્ત નિયમો હેઠળ પૂરી પાડવામાં આવેલી આકસ્મિક પરિસ્થિતિઓમાં જ અલગ રાખી શકાય

છે, એટલે કે જ્યારે નિયમ ૬૦,૬૧ અથવા ૬૨ હેઠળ અરજી કરવામાં આવી હોય.એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે વર્તમાન કેસની હકીકતોમાં, બીજી અનુસૂચિના નિયમ ૬૦,૬૧ અથવા ૬૨ હેઠળ કોઈ પણ પક્ષ દ્વારા કોઈ અરજી કરવામાં આવી નથી, અને તેથી, તે રિકવરી અધિકારી પર અરજદારની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ કરવાની ફરજ છે.

૩.૨ આગળ, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે નિયમોમાં એવી વ્યક્તિની બોલી સ્વીકારવાની કલ્પના કરવામાં આવી નથી કે જેણે હરાજીની કાર્યવાહીમાં ભાગ લીધો નથી અને તેથી તે કાર્યવાહી માટે અજાણી વ્યક્તિ છે અને હરાજીની કાર્યવાહીમાં ભાગ ન લેનાર ત્રીજા પક્ષની દરખાસ્ત સ્વીકારવા માટે રિકવરી અધિકારી દ્વારા અપનાવવામાં આવેલી કાર્યવાહી કાયદાની જોગવાઈઓથી અલગ છે.વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે રિકવરી અધિકારીએ અરજદારની દરખાસ્ત સ્વીકારી લીધા પછી અને જ્યાં સુધી પુષ્ટિની વાત છે ત્યાં સુધી મામલાને સ્થગિત કર્યા પછી, માત્ર સ્ટેનોગ્રાફર ઉપલબ્ધ ન હોવાને કારણે, તેના પોતાના આદેશને રદ કર્યો છે, જે તેના પોતાના આદેશની સમીક્ષા કરવા સમાન છે.એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે, તેથી, રિકવરી અધિકારી દ્વારા પસાર કરાયેલ આદેશ, તેથી, અધિકારક્ષેત્ર વગરનો હતો.

૩.૩ દિવ્યા મેન્યુફેક્ચરિંગ કંપની પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિરુદ્ધ યુનિયન બેંક ઓફ ઇન્ડિયા (૨૦૦૦) ૬ એસ. સી. સી. ૬૯ના કેસમાં તમામ સત્તામંડળોએ સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણય પર આધાર રાખ્યો છે તે તરફ ધ્યાન દોરવા માટે રિકવરી અધિકારી તેમજ ડેટ રિકવરી ટ્રિબ્યુનલ અને ડેટ રિકવરી એપેલેટ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા પસાર કરાયેલા વિવાદિત આદેશો તરફ કોર્ટનું ધ્યાન દોરવામાં આવ્યું હતું. **વેદિકા પ્રોકન પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિરુદ્ધ બાલેશ્વર ગ્રીન્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ, (૨૦૧૫) ૧૦ એસ. સી. સી. ૯૪** કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણયનો સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો હતો, જેમાં નિર્દેશ કરવામાં આવ્યો હતો કે ઉપરોક્ત નિર્ણયોમાં સુપ્રીમ કોર્ટે દિવ્યા મેન્યુફેક્ચરિંગ કંપની પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિરુદ્ધ યુનિયન બેંક ઓફ ઇન્ડિયા (ઉપરોક્ત) ના કેસને ધ્યાનમાં લીધો છે અને એવું માન્યું છે કે ઉપરોક્ત કેસમાં, કોર્ટે **નવલખા એન્ડ સન્સ વિરુદ્ધ રમણા દાસ, (૧૯૬૯) ૩ એસ. સી. સી. ૫૩૭**ના ફક્ત ૬મી છેલ્લા વાક્યની નોંધ લેવામાં નિષ્ફળ રહી હતી, પરંતુ ફક્તના ઉપાંત્ય સજા પર આધાર રાખ્યો હતો. એવું ધ્યાન દોરવામાં આવ્યું હતું કે કોર્ટે એ હકીકત પર ભાર મૂક્યો છે કે તે સારી રીતે સ્થાયી છે કે એકવાર કંપની કોર્ટે તેનો નિષ્કર્ષ નોંધ્યો કે કિંમત પર્યાપ્ત છે, પછીની ઊંચી ઓફર પુષ્ટિને નકારી કાઢવાનો આધાર ન હોઈ શકે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે વર્તમાન કેસની હકીકતોમાં, રિકવરી અધિકારીએ, કોઈ પણ સમયે, અરજદાર દ્વારા આપવામાં આવેલી કિંમત અપૂરતી હોવાનું જણાવ્યું ન હતું. ચુકાદાના દેવાદાર અથવા લેણદાર બેંક તરફથી કોઈ ફરિયાદ નહોતી. આ સંજોગોમાં, માત્ર એટલા માટે કે

પછીના તબક્કે, ઊંચી ઓફર કરવામાં આવી હતી, તે પુષ્ટિને નકારી કાઢવાનો આધાર ન હોઈ શકે. એવી વિનંતી કરવામાં આવી હતી કે વસૂલાત અધિકારી દ્વારા પસાર કરાયેલ વિવાદિત આદેશ, તેથી, કાયદાની કોઈ સત્તા વિનાનો છે અને દેવું વસૂલાત ટ્રિબ્યુનલ તેમજ દેવું વસૂલાત અપીલ ટ્રિબ્યુનલ વેચાણની પુષ્ટિ કરવામાં ન્યાયી નથી અને વિવાદિત આદેશો રદ કરવા અને અલગ રાખવા લાયક છે અને વેચાણની અરજદારની તરફેણમાં પુષ્ટિ કરવી જરૂરી છે.

૪ અરજીનો ઉગ્ર વિરોધ કરતા પાંચમા પ્રતિવાદીના વિદ્વાન વકીલ શ્રી દિગંત પોપટે, જેમની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ થઈ છે, તેમણે અદાલતનું ધ્યાન રિકવરી અધિકારી દ્વારા પસાર કરાયેલા વિવાદિત આદેશ તરફ દોર્યું હતું અને રજૂઆત કરી હતી કે તેમણે સ્પષ્ટપણે નોંધ્યું છે કે વર્તમાન કેસમાં એક સ્પષ્ટ સૂચન છે કે ૧૬/૫/૨૦૦૮ પર યોજાયેલી જાહેર હરાજીમાં પ્રશ્નમાં આવેલી મિલકતને બોલી લગાવનાર દ્વારા રચાયેલા કેટલાક કાર્ટેલને કારણે ઓછી કિંમત મળી હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે વસૂલાત અધિકારી દ્વારા નોંધાયેલા ઉપરોક્ત તારણોના પ્રકાશમાં, જેના માટે દેવું વસૂલાત ટ્રિબ્યુનલ તેમજ દેવું વસૂલાત અપીલ ટ્રિબ્યુનલ બંને સંમત થયા છે, અરજદારની તરફેણમાં વેચાણ યોગ્ય રીતે રદ કરવામાં આવ્યું હતું. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે કાર્ટેલની રચના કરવામાં આવી છે તે હકીકત હકીકતનું તારણ છે, તે આ અદાલત દ્વારા દખલગીરીની બાંહેધરી આપતું નથી.

૪.૧ આગળ, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે અરજદારની તરફેણમાં વેચાણની ક્યારેય પુષ્ટિ કરવામાં આવી ન હતી અને તેથી, તેની તરફેણમાં કોઈ અધિકાર બનાવવામાં આવ્યો ન હતો.એલ. આઈ. સી. એ. પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિરુદ્ધ ઓફિશિયલ લિક્વિડેટર અને અન્ય, (૨૦૦૬) ૬ એસ. સી. સી. ૭૯ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણયનો સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો હતો અને ખાસ કરીને તેના ફક્ત પનો સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો હતો જેમાં કોર્ટે નોંધ્યું છે કે ખુદી હરાજનો હેતુ સૌથી વધુ લાભદાયી કિંમત મેળવવાનો છે અને કાર્યવાહીની નિખાલસતા જાળવવી એ કોર્ટની ફરજ છે જેથી ઈચ્છુક બોલી લગાવનાર ભાગ લેવા અને વધુ મૂલ્ય પ્રદાન કરવા માટે મુક્ત રહે.જો તે માર્ગ કાપવામાં આવે અથવા બંધ કરવામાં આવે, તો છેતરપિંડીની અથવા અપૂરતી કિંમત મેળવવાની અથવા ઓછી બોલી લગાવવાની શક્યતા ઘણી મોટી હશે.તેથી અદાલતે દરેક કેસની હકીકતો અને સંજોગોને ધ્યાનમાં રાખીને સમજદારીપૂર્વક અને સાવધાનીપૂર્વક પોતાની વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરવો પડશે.એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે વર્તમાન કેસની હકીકતોમાં, નિખાલસતા હતી અને એવું નથી કે ઊંચી બોલી તરત જ સ્વીકારવામાં આવી હતી.એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે તે અરજદારને યોગ્ય રીતે નોટિસ આપવામાં આવી હતી અને પાંચમા પ્રતિવાદી દ્વારા આપવામાં આવેલી કિંમત સાથે મેળ કરવા માટે કહેવામાં આવ્યું હતું અને તેણે આમ કરવાનો ઇનકાર કર્યા

પછી, પાંચમા પ્રતિવાદીની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ કરવામાં આવી હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે, તેથી, કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતોનું કોઈ ઉલ્લંઘન થતું નથી. એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે રિકવરી અધિકારી, ડેટ રિકવરી ટ્રિબ્યુનલ અને ડેટ રિકવરી એપેલેટ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા પ્રસ્તુત તથ્યો તેમજ કાયદાના સહવર્તી તારણો છે અને તેથી, ઉચ્ચ અદાલત આવા સહવર્તી તારણોમાં અને ખાસ કરીને કોર્ટેલની રચના સંબંધિત તારણોમાં દખલ કરશે નહીં.

૪.૨ વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે પાંચમા પ્રતિવાદીની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ પર, વર્ષ ૨૦૦૮ માં વેચાણ પ્રમાણપત્ર જારી કરવામાં આવ્યું છે અને ત્યારથી, તે કબજામાં છે અને વિષય મિલકતમાં રહે છે અને તેથી અનૈરિછક વેચાણ દ્વારા તેની તરફેણમાં અધિકાર બનાવવામાં આવ્યો છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે, તેથી, લિસ પેન્ડેન્સનો સિદ્ધાંત વર્તમાન કેસની હકીકતોને લાગુ પડશે નહીં. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે પાંચમો પ્રતિવાદી એક પ્રામાણિક ખરીદનાર છે અને રિકવરી અધિકારીએ તેની તરફેણમાં વેચાણ કર્યું છે અને નીચેના કોઈપણ અધિકારીઓ દ્વારા સમયાંતરે કોઈ સ્ટે આપવામાં આવ્યો નથી, આ અદાલત આ તબક્કે દખલ કરી શકશે નહીં.

૪.૩ અરજીમાં માંગવામાં આવેલી રાહત તરફ ધ્યાન દોરતા, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે અરજદારે પાંચમા પ્રતિવાદીની તરફેણમાં ચલાવવામાં આવેલા નોંધાયેલા વેચાણ ખતને અલગ રાખવાની વિનંતી કરી નથી અને જેમ કે નોંધાયેલા વેચાણ ખતને પરિણામી રાહત તરીકે અલગ રાખી શકાતો નથી અને આવી રાહત માટે ખાસ વિનંતી કરવી પડશે. એવી વિનંતી કરવામાં આવી હતી કે પાંચમા પ્રતિવાદીની તરફેણમાં તેની પુષ્ટિ કરવામાં આવી છે અને તેના અનુસાર નોંધાયેલ વેચાણ ખત અમલમાં મૂકવામાં આવ્યું છે, પ્રક્રિયાને અનુસરવામાં માત્ર અનિયમિતતા અથવા ભૂલ તેને દૂષિત કરશે નહીં.

૪.૪ શ્રી પોપટ દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલી અન્ય દલીલ એ હતી કે અરજદારે વેચાણને અલગ રાખવા માટે બીજી અનુસૂચિના નિયમ ૬૦ હેઠળ અરજી કરવી જોઈતી હતી અને તેમના દ્વારા આવી કોઈ અરજી કરવામાં આવી ન હોવાથી, પાંચમા પ્રતિવાદીની તરફેણમાં વેચાણની યોગ્ય પુષ્ટિ થઈ છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે નિયમ ૬૦ માં ડિફોલ્ટર અથવા કોઈપણ વ્યક્તિનો સમાવેશ થાય છે જેમના હિતને વેચાણથી અસર થાય છે અને "કોઈપણ વ્યક્તિ" અભિવ્યક્તિમાં અરજદારનો સમાવેશ થાય છે. **હસુભાઈ જવેલર્સ વિરુદ્ધ યુનિયન બેંક ઓફ ઇન્ડિયા**, ૨૦૧૦ જી. એલ. એચ. ઇ. એલ.- એચ. સી. ૨૨૩૪૬૧ના કેસમાં આ અદાલતના ડિવિઝન બેન્ચના નિર્ણયનો

સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો હતો, જેમાં ડિવિઝન બેન્ચે આ રીતે ચુકાદો આપ્યો હતો:

“જ વર્તમાન કેસમાં, અમે નોંધ્યું છે કે મૂળ વેચાણની જાહેરાત સપ્ટેમ્બર ૨૦૦૫ અને ફેબ્રુઆરી ૨૦૦૬ની વચ્ચે કરવામાં આવી હતી, જેના આધારે ૯.૦૨ લાખ રૂપિયાની અનામત કિંમત નક્કી કરવામાં આવી હતી, પરંતુ અરજદારે તેને પડકાર્યો ન હતો.ત્યારપછીની વેચાણની જાહેરાત પછી જ્યારે હરાજી ૧૭/૧૦/૨૦૦૭ પર થઈ ત્યારે ઉપરોક્ત વેચાણ પડકાર હેઠળ નહોતું અને વેચાણ પૂર્ણ થયા પછી જ, આવકવેરાના અધિનિયમની બીજી અનુસૂચિના નિયમ ૬૦ અથવા ૬૧ હેઠળ વેચાણને પડકાર્યા વિના અધિનિયમની કલમ ૩૦ હેઠળ અરજી દાખલ કરવામાં આવી હતી. વૈધાનિક રકમ પણ જમા કરવામાં આવી ન હતી જે અરજદાર નિયમ ૬૦ અથવા નિયમ ૬૧ હેઠળ ડિફોલ્ટર હોવાને કારણે જમા કરવા માટે જવાબદાર હતી.આ પૃષ્ઠભૂમિમાં, જો ટ્રિબ્યુનલ અથવા અપીલીય ટ્રિબ્યુનલ રિકવરી અધિકારી દ્વારા હાથ ધરવામાં આવેલા વેચાણમાં દખલ કરવાનો ઇનકાર કરે છે, તો કોઈ હસ્તક્ષેપની જરૂર નથી.”

જ.૫ મનુ ટાઈલિંગ કંપની પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિરુદ્ધ પટેલ ફોસ્કેમ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિરુદ્ધ સ્પેશિયલ લીવ ટુ અપીલ (સી) નંબર ૨૮૭૯૦/૨૦૧૨ માં ઉપરોક્ત કોર્ટના ૧૮/૨/૨૦૧૫ ના અહેવાલ વગરના નિર્ણયનો પણ સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો હતો, જેમાં કોર્ટે આ રીતે ચુકાદો આપ્યો હતો:—

“અમારા મતે, પ્રતિવાદી મમ્બર ૨-ઓફિશિયલ લિક્વિડેટરના વિદ્વાન વકીલ શ્રી રવિન્દ્ર કુમાર દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆતમાં યોગ્યતા છે.ઉપરોક્ત અનુસંધાનિક ઘટનાઓને ધ્યાનમાં લઈને, કે ઉચ્ચ અદાલતે પ્રતિવાદી નં.૧ના હિતમાં વેચાણની પુષ્ટિ કરવી યોગ્ય હતી કે નહીં તે પ્રશ્ન સૈદ્ધાંતિક રીતે સંપૂર્ણપણે અપ્રસંગિક બની ગયો છે.તે ખાસ કરીને એટલા માટે છે કારણ કે પ્રતિવાદી નંબર ૧ દ્વારા ઓફર કરાયેલ આશરે ર.૭૦ કરોડ રૂપિયા અરજદાર-કંપનીના દાખલા પર અમારી સમક્ષ સુધારીને ૪,૦૦,૦૦,૦૦૦/- કરવામાં આવ્યા હતા.આમ હોવા છતાં, અરજદારની તરફેણમાં ₹૨.૭ કરોડની મૂળ કિંમતે બોલીની પુષ્ટિ કરવાનો પ્રશ્ન સ્પષ્ટ રીતે ઊભો થતો નથી.તે પણ સ્પષ્ટ છે કે આ મિલકત મેસર્સ મણિભદ્ર સેલ્સ કોર્પોરેશન દ્વારા ઓફર કરાયેલ રૂપિયા ૬,૦૦,૦૦,૦૦૦/- (છ કરોડ રૂપિયા) જેવી નથી.તે પ્રક્રિયાને દેખીતી રીતે ઉચ્ચ અદાલત સમક્ષ તેના તાર્કિક નિષ્કર્ષ સુધી લઈ જવાની છે, જેના માટે આપણે પક્ષકારોને એવા આદેશો માટે ઉચ્ચ અદાલતમાં મોકલવાની જરૂર છે જે ઉચ્ચ અદાલતને કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં યોગ્ય અને યોગ્ય લાગે.”

૪.૬ એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે આમ હરાજીમાં ભાગ લેનારા વ્યક્તિઓ દ્વારા આપવામાં આવેલી બોલી કરતાં ત્રીજા પક્ષની બોલી વધુ હોય તો તેને સ્વીકારવી એ સામાન્ય પ્રથા છે.એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે નિયમો અને પ્રક્રિયા મિલકત માટે વધુ રકમ મેળવવાના હેતુ માટે છે જે કાર્યવાહીમાં મૂકવામાં આવે છે જેથી લેણદારો, કામદારો વગેરેનો લાભ સુનિશ્ચિત

થાય અને પાંચમા પ્રતિવાદીની તરફેણમાં વેચાણને કારણે ઘણી વધારે રકમ મેળવવામાં આવી હોવાથી, આ અદાલત દખલ ન કરી શકે.

૪.૭ પ્રશ્નમાં જાહેર હરાજીના સંબંધમાં બહાર પાડવામાં આવેલા ટેન્ડર ફોર્મમાં વેચાણની સામાન્ય શરતો અને શરતોનો સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો હતો.એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે શરત નંબર ૧૯ હેઠળ, એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે ટ્રિબ્યુનલ ધિરાણકર્તાઓ, ફાળો આપનારાઓ અને તમામ સંબંધિત અને/અથવા જાહેર હિતના વ્યાજ અને લાભ માટે યોગ્ય અને યોગ્ય લાગે તેવા નિયમો અને શરતો પર વેચાણની પુષ્ટિ થયા પછી અને/અથવા ખરીદીની ચૂકવણી કરવામાં આવે તે પછી પણ ટ્રિબ્યુનલ ખરીદદાર (ઓ) ની તરફેણમાં વેચાણને રદ કરી શકે છે.એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે આ વેચાણની શરતો અને શરતોની મુદત હોવાથી, અરજદાર તેના દ્વારા બંધાયેલો છે.એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે પછીના તબક્કે ઉચ્ચ પ્રસ્તાવ સ્વીકારવાની આવી પ્રથા સામાન્ય રીતે રિકવરી અધિકારી દ્વારા અપનાવવામાં આવે છે, અને તેથી, શરત નંબર ૧૯ ની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં રાખીને, રિકવરી અધિકારી પાંચમા પ્રતિવાદી દ્વારા કરવામાં આવેલી ઉચ્ચ પ્રસ્તાવને સ્વીકારવામાં ઉપરોક્ત પણે ન્યાયી હતા.એવી વિનંતી કરવામાં આવી હતી કે, તેથી, પાંચમા પ્રતિવાદીની તરફેણમાં જે વેચાણની પુષ્ટિ કરવામાં આવી છે તે

કોઈપણ દખલગીરીની બાંહેધરી આપતું નથી અને અરજી ગુણદોષ વિનાની હોવાથી, બરતરફ થવાને પાત્ર છે.

૪.૮ વૈકલ્પિક રીતે, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે જો કોઈ પણ કારણોસર અદાલત પાંચમા પ્રતિવાદીની તરફેણમાં કરવામાં આવેલા વેચાણને જાળવી રાખવા માટે માત્ર એટલા માટે ઈચ્છુક ન હોય કે તેણે હરાજની કાર્યવાહીમાં ભાગ લીધો ન હતો, તો તેને ઉપરોક્ત પણે બરતરફ કરી શકાતો નથી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે પાંચમા પ્રતિવાદીએ પ્રશ્નમાં રહેલા પરિસરનો કબજો જાળવી રાખ્યો છે અને તેની તરફેણમાં વેચાણ પ્રમાણપત્ર જારી કરવામાં આવ્યું છે અને નોંધાયેલ વેચાણ ખતનો અમલ કરવામાં આવ્યો છે તે હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને, અદાલત નવી હરાજ માટે આદેશ પસાર કરી શકે છે જેથી પાંચમો પ્રતિવાદી પણ તેમાં ભાગ લઈ શકે. એવી પણ રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે જો અદાલત અરજીને મંજૂરી આપવા માટે ઈચ્છુક ન હોય, તો પ્રતિવાદીઓને વ્યાજ સાથે પાંચમા પ્રતિવાદી દ્વારા ચૂકવવામાં આવેલી રકમ પરત કરવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવી શકે છે.

૫. ચોથા પ્રતિવાદી ઓરિએન્ટલ બેંક ઓફ કોમર્સ વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી આર. એ. મિશ્રાએ રજૂઆત કરી હતી કે રિકવરી અધિકારીએ અરજદાર દ્વારા આપવામાં આવેલી રકમ અપૂરતી હોવાનું શોધી કાઢ્યું છે, અને

તેથી, તેમણે તેમની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ કરી નથી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે તે સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણયો દ્વારા નક્કી કરવામાં આવેલી કાનૂની સ્થિતિ છે, જેના પર સંબંધિત પક્ષો માટે વિદ્વાન વકીલ દ્વારા નિર્ભરતા મૂકવામાં આવી છે, કે જો રિકવરી અધિકારીને સૌથી વધુ બોલી અપૂરતી લાગે, તો તે વેચાણની પુષ્ટિ કરવાનો ઇનકાર કરી શકે છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે જો અદાલત એવા નિષ્કર્ષ પર આવે કે પાંચમા પ્રતિવાદીની તરફેણમાં વેચાણની ખોટી પુષ્ટિ થઈ છે, તો નવી હરાજીનો આદેશ આપવો જરૂરી છે કારણ કે હરાજીની કાર્યવાહીમાં યોગ્ય કિંમત મળી નથી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે સૌથી વધુ ઓફર અપૂરતી હોવાથી તેને ધ્યાનમાં લઈ શકાતી ન હતી અને તેથી, પાંચમા પ્રતિવાદીની તરફેણમાં વેચાણને સમર્થન આપવું યોગ્ય છે અથવા વૈકલ્પિક રીતે, તે આદેશ આપી શકાય છે કે નવી હરાજી યોજવામાં આવે.

૬. જવાબમાં, અરજદારના વકીલ શ્રી એસ. પી. મજમુદારે રજૂઆત કરી હતી કે જાહેર હરાજીના ત્રીસ દિવસની અંદર અરજદારની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ કરવી જરૂરી છે અને તે તેમના તરફથી કોઈ ડિફેલ્ટને કારણે ન હતું કે વેચાણની પુષ્ટિ કરવામાં આવી ન હતી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે અરજદારે શરૂઆતમાં જ વસૂલાત અધિકારી સમક્ષ વાંધો ઉઠાવ્યો હતો કે પાંચમા પ્રતિવાદીની બોલીને ધ્યાનમાં લેવાની તેમની પાસે કોઈ સત્તા અથવા અધિકાર નથી. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે જ્યાં સુધી કાર્ટેલની રચના અંગેના

તારણની વાત છે, ત્યાં સુધી તેનો કોઈ તથ્યાત્મક આધાર નથી અને ડેટ રિકવરી ટ્રિબ્યુનલ અને ડેટ રિકવરી અપીલેટ ટ્રિબ્યુનલે આ મુદ્દા પર કોઈ તારણ આપ્યું નથી, અને તેથી, એવું કહી શકાતું નથી કે કોર્ટેલની રચના અંગે ત્રણ સત્તાવાળાઓના સહવર્તી તારણો છે. વધુમાં એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે રિકવરી અધિકારી દ્વારા કોર્ટેલની શોધ રેકૉર્ડ પરની કોઈપણ સામગ્રી પર આધારિત નથી અને તેથી તે વિકૃત છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે જ્યાં સુધી કોર્ટેલની રચનાનો વાંધો છે, તે વ્યક્તિ દ્વારા ઉઠાવવામાં આવવો જોઈએ કે જેની મિલકત વેચવામાં આવી છે અને નિયમો ૬૦ અને ૬૧ હેઠળ માત્ર મિલકતના માલિકે જ વેચાણ સામે વાંધો ઉઠાવ્યો હોત. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે કરવેરા વસૂલાત અધિકારી પાસે પોતાના દમ પર આવા તારણો આપવાનો કોઈ અધિકારક્ષેત્ર નથી, ખાસ કરીને, તેમણે અરજદારની બોલી સ્વીકારી લીધા પછી.

૬.૧ એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજ કાર્યવાહીની પેન્ડિંગ દરમિયાન અમલમાં મૂકવામાં આવ્યો છે અને તેથી, જ્યારે રિકવરી અધિકારીનો આદેશ તેના જરૂરી પરિણામ તરીકે અલગ રાખવામાં આવે છે, ત્યારે તમામ પરિણામી પ્રદર્શનોને અલગ રાખવાની જરૂર પડશે. આવી રજૂઆતના સમર્થનમાં, વિદ્વાન વકીલે **કલાભારતી એડવર્ટાઈઝિંગ વિરુદ્ધ હેમંત વિમલનાથ નરીયાનીયા**, (૨૦૧૦) ૯ એસ. સી. સી. ૪૩૭ના કેસમાં સુપ્રીમ

કોર્ટના નિર્ણય પર આધાર રાખ્યો હતો, જેમાં દરખાસ્ત કરવામાં આવી હતી કે એકવાર કાર્યવાહીનો આધાર સમાપ્ત થઈ જાય પછી, તમામ પરિણામી કૃત્યો, કાર્યવાહી, આદેશો આપમેળે જમીન પર પડી જશે અને પરિણામી આદેશનો આ સિદ્ધાંત જે ન્યાયિક અને અર્ધ-ન્યાયિક કાર્યવાહીને લાગુ પડે છે તે વહીવટી આદેશોને સમાન રીતે લાગુ પડે છે.

૬.૨ કંપર સિંહ સૈની વિરુદ્ધ દિલ્લી હાઈકોર્ટ, (૨૦૧૨) ૪ એસ. સી. સી. ૩૦૭ના કેસમાં ઉપરોક્ત ટીમ કોર્ટના નિર્ણયનો પણ સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો હતો, જેમાં કોર્ટે એવું માન્યું હતું કે આદેશ XXXIX નિયમ રહે સી. પી. સી. હેઠળની અરજી પોતે જાળવવા યોગ્ય ન હોવાથી ત્યારબાદની તમામ કાર્યવાહી અસંગત રહી હતી.કાનૂની કહેવત "સબલાટો ફંડામેન્ટો કેડિટ ઓપસ" જેનો અર્થ થાય છે કે પાયો નાબૂદ થતાં તેના પર આધારિત સમગ્ર માળખું આપોઆપ રદબાતલ થાય છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે વર્તમાન કેસની હકીકતોમાં, પાંચમા પ્રતિવાદી દ્વારા વધુ બોલી લગાવવાની અરજી પોતે જ જાળવવા યોગ્ય નથી અને તેથી, પછીની તમામ કાર્યવાહી અસંગત રહે છે.તે મુજબ વિનંતી કરવામાં આવી હતી કે અરજદારને અદાલતના કૃત્ય દ્વારા પૂર્વગ્રહયુક્ત ન કરી શકાય.

૬.૩ ટેન્ડરની શરતોની શરત નંબર ૧૯ ને ધ્યાનમાં રાખીને, વસૂલાત અધિકારીને વેચાણને રદ કરવાની સત્તા આપવામાં આવી હતી તેવી દલીલ સાથે વ્યવહાર કરતા, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે શરત નંબર ૧૯ હેઠળ આવી સત્તા ટ્રિબ્યુનલમાં નિહિત છે અને વસૂલાત અધિકારીમાં નહીં અને તેથી, આવી શરત પર નિર્ભરતા કોઈપણ આધાર વિના છે.વેચાણની શરતો અને શરતોની શરત નંબર ૧૧નો સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો હતો, જેમાં એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે રિકવરી અધિકારી બોલી સ્વીકારવાનો ઇનકાર કરી શકે છે, જો તેનો અભિપ્રાય હોય કે તે અપૂરતી છે, તો તે રજૂ કરવા માટે કે રિકવરી અધિકારીએ ક્યારેય કહ્યું નથી કે બોલી પર્યાપ્ત નથી.એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે પાંચમા પ્રતિવાદીએ હરાજીની કાર્યવાહીમાં ભાગ લીધો ન હોવાથી તે ટેન્ડર ફોર્મની શરતો અને નિયમો પર કોઈ આધાર રાખી શકે નહીં.

૬.૪ જ્યાં સુધી પાંચમા પ્રતિવાદી વતી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે અરજદારે બીજી અનુસૂચિના નિયમ ૬૦ હેઠળ અરજી દાખલ કરવી જોઈએ, ત્યાં સુધી એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે ઉપરોક્ત નિયમ એવા વેચાણનો ઉદ્દેશ કરે છે જેની વેચાણથી અસરગ્રસ્ત કોઈપણ વ્યક્તિ દ્વારા પુષ્ટિ કરવામાં આવતી નથી.તે ત્રીજા પક્ષની તરફેણમાં પુષ્ટિ થયેલા વેચાણને પડકારતી બોલી લગાવનારને ધ્યાનમાં લેતું નથી.એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે બીજી અનુસૂચિના નિયમ ૬૦ હેઠળ કોઈ અરજી વિના, અરજદારની તરફેણમાં વેચાણ

અલગ રાખી શકાયું ન હોત, ખાસ કરીને જ્યારે ડિફોલ્ટર અને બેંક કિંમતથી સંતુષ્ટ હતા. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે બીજી અનુસૂચિના નિયમ ૬૦ હેઠળ કોઈ અરજીની ગેરહાજરીમાં, અરજદારની તરફેણમાં કરવામાં આવેલા વેચાણની પુષ્ટિ થવી જોઈએ જે નિયમોનો આદેશ છે. જ્યાં નિયમ ૬૦, ૬૧ અથવા ૬૨ હેઠળ વેચાણને અલગ રાખવા માટે કોઈ અરજી કરવામાં આવી નથી ત્યાં હરાજી ખરીદનારની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ કરવી પડશે તે જ આદેશ રજૂ કરવા માટે બીજી અનુસૂચિના નિયમ ૬૩ નો સંદર્ભ આપવામાં આવ્યો હતો.

૬.૫ જ્યાં સુધી પાંચમા પ્રતિવાદી માટે વિદ્વાન વકીલ દ્વારા જે નિર્ણયો પર નિર્ભરતા મૂકવામાં આવી છે તેનો સંબંધ છે, ત્યાં સુધી એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે તે કંપની કોર્ટ દ્વારા હાથ ધરવામાં આવેલી હરાજીની કાર્યવાહી સાથે સંબંધિત છે અને કંપની કોર્ટનું અધિકારક્ષેત્ર ઘણું વ્યાપક છે અને તેની સરખામણી રિકવરી અધિકારી સાથે કરી શકાતી નથી, જેમણે નિયમો અનુસાર કડક રીતે કાર્ય કરવું પડે છે.

૬.૬ પાંચમા પ્રતિવાદી વતી રજૂ કરાયેલી રજૂઆતના સંદર્ભમાં કે પછીના તબક્કે પણ વધુ બોલીઓ સ્વીકારવી એ સામાન્ય પ્રથા છે, તે રજૂ કરવામાં આવી હતી કે નિયમોની વિરુદ્ધ કોઈપણ પ્રથાને મંજૂરી આપવી જોઈએ નહીં. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે જો અદાલતને લાગે કે રિકવરી

અધિકારી દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલો આદેશ ગેરકાયદેસર છે, તો પાંચમા પ્રતિવાદીને માત્ર એટલા માટે અધિકાર નથી કારણ કે તેની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ થઈ ગઈ છે. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે જ્યારે પાંચમા પ્રતિવાદીની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ થઈ હતી, ત્યારે અરજદારે પહેલેથી જ તેને પડકાર્યો હતો અને પાંચમા પ્રતિવાદીએ ગણતરીપૂર્વક જોખમ લીધું હતું અને તેણે તેના પરિણામનો સામનો કરવો પડ્યો હતો અને માત્ર એ હકીકત કે અરજદારની તરફેણમાં કોઈ વચગાળાની રાહત કાર્યરત ન હતી તે પાંચમા પ્રતિવાદીની તરફેણમાં કોઈ ઇક્વિટી બનાવશે નહીં.

૭. હરીફ રજૂઆતોના ગુણદોષ તરફ ધ્યાન આપતા પહેલા, રેકૉર્ડમાંથી બહાર આવતા તથ્યોનો સંદર્ભ લેવો જરૂરી હોઈ શકે છે.

૮. ચોથી પ્રતિવાદી બેંકની બાકી રકમની વસૂલાત માટે, ૧૬/૫/૨૦૦૮ પર જાહેર હરાજી યોજવા માટે જાહેરનામું બહાર પાડવામાં આવ્યું હતું. મિલકતની અનામત કિંમત ૩૧,૦૦,૦૦૦-રૂપિયા નક્કી કરવામાં આવી હતી. સાત બિડરોએ જાહેર હરાજીમાં ભાગ લીધો હતો અને અરજદાર પાસેથી રૂ. ૩૩,૮૦,૦૦૦ ની સૌથી વધુ ઓફર મળી હતી જે સ્વીકારવામાં આવી હતી અને અરજદારને સફળ હરાજી ખરીદનાર જાહેર કરવામાં આવ્યો હતો. ૧૬/૦૫/૨૦૦૮ પર, રિકવરી અધિકારીએ નોંધ્યું હતું કે લોટ નંબર ૨

માટે, પાંચ બિડરોએ જાહેર હરાજીમાં ભાગ લીધો હતો અને ₹ ૩૩,૯૦,૦૦૦ ની સૌથી વધુ ઓફર-શ્રી રામમોહન બી તોમર (અહીં અરજદાર) પાસેથી ₹ ૩૧,૦૦,૦૦૦-ની અનામત કિંમત સામે પ્રાપ્ત થઈ છે.ઈ. એમ. ડી. તરફ- ૭,૭૫,૦૦૦ ની રકમ માટે ડી. ડી. પાણ તેમના દ્વારા જમા કરવામાં આવે છે.તદનુસાર, તેમણે આદેશ આપ્યો છે કે શ્રી રામમોહન બી. તોમર સૌથી વધુ બોલી લગાવનાર હોવાથી તેને લોટ નંબર ૨ માટે સફળ હરાજી ખરીદનાર જાહેર કરવામાં આવે.ત્યારબાદ, ૧૯/૫/૨૦૦૮ પર, રિકવરી અધિકારીએ નોંધ્યું કે લોટ નંબર ૨ માટે સફળ હરાજી ખરીદનાર ૭૨,૫૦૦/- રૂપિયાની રકમ માટે ડીડી જમા કરે છે, તદનુસાર, હરાજી ખરીદનારે ₹ ૮,૪૭,૫૦૦-એટલે કે નિર્ધારિત સમયની અંદર બોલીની રકમના ૨૫ ટકા જમા કરાવ્યા છે.વધુમાં એવું અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું કે હરાજીના સફળ ખરીદદારોને આગામી તારીખે અથવા તે પહેલાં બાકીની રકમ જમા કરાવવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવે છે.૩૦/૫/૨૦૦૮ પર, રિકવરી અધિકારીએ નોંધ્યું હતું કે લોટ નંબર ૨ માટે સફળ હરાજી ખરીદનાર તેની બોલીની બાકીની રકમ તરીકે ₹ ૨૫,૪૨,૫૦૦ ની ડી. ડી. જમા કરે છે.હરાજીના સફળ ખરીદદારોને જરૂરી પાઉન્ડ ફી જમા કરાવવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવે છે.ત્યારબાદ આ મામલાને ૧૬/૬/૨૦૦૮ સુધી સ્થગિત કરી દેવામાં આવ્યો હતો.૧૬/૬/૨૦૦૮ પર, રિકવરી અધિકારીએ નોંધ્યું હતું કે બંને લોટ માટે સફળ હરાજી ખરીદદારોએ પાઉન્ડ ફી માટે પે ઓર્ડર રજૂ કર્યા હતા અને વેચાણની પુષ્ટિ કરવા વિનંતી કરી હતી, પરંતુ

સ્ટેનો રજા પર છે.તેથી, કોઈ આદેશ પસાર કરી શકાતો નથી.બાબતને ૨૩/૬/૨૦૦૮ સુધી મોકૂફ રાખવામાં આવે છે.૨૩/૬/૨૦૦૮ પર, રિકવરી અધિકારીએ નોંધ્યું છે કે આ બાબત વેચાણની પુષ્ટિ માટે નક્કી કરવામાં આવી છે પરંતુ શ્રી અશોકકુમાર સુરાના પાસેથી ડીડી સાથે ૩૯,૦૦,૦૦૦ ની એક મોટી ઓફર પ્રાપ્ત થાય છે જે પ્રદર્શન ટી/૪૧ પર છે; અને ઓર્ડર માટેની બાબતોને ૩૦/૬/૨૦૦૮ પર પોસ્ટ કરી છે.૩૦/૬/૨૦૦૮ પર, રિકવરી અધિકારીએ આ રીતે નોંધ્યું:

“પ્રમાણપત્ર ધારક બેંકના પ્રોક્સી વકીલ અને નામાંકિત અધિકારી હાજર છે.

૧૬/૦૫/૨૦૦૮ પર હરાજી કરાયેલા લોટ નંબર ૧ અને ૨ પર સ્થાવર મિલકતોના વેચાણની પુષ્ટિના સંદર્ભમાં ૨૩/૦૬/૨૦૦૮ પર ઓર્ડર માટે આ બાબત રાખવામાં આવી હતી.પરંતુ એક શ્રી અશોકકુમાર સુરાના હાજર થયા અને એક્ઝિઝિટ ટી/૪૧ ખાતે એક અરજી રજૂ કરી જેમાં લોટ નંબર ૨ ખાતે સ્થાવર મિલકત સામે ૩૯ લાખ રૂપિયાની રકમની રજૂઆત કરી હતી.તૃતીય પક્ષ દ્વારા ૩૯ લાખ રૂપિયાની ડી. ડી. પણ રજૂ કરવામાં આવે છે.તેથી, આ બાબતમાં કોઈ નિર્ણય લેવામાં આવે તે પહેલાં, હું માનું છું કે પ્રમાણપત્ર ધારક બેંક અને લોટ નંબર ૨ ની સફળ હરાજી ખરીદનાર પર આ આદેશની નકલ સાથે તેની ઊંચી ઓફર આપવા માટે તૃતીય પક્ષની ઓફર કરનારને નિર્દેશ આપવો યોગ્ય અને યોગ્ય છે.

લોટ નંબર ૨ ના સફળ હરાજી ખરીદનાર અને પ્રમાણપત્ર ધારક બેંકને શ્રી અશોકકુમાર સુરાના પાસેથી મળેલી ઊંચી ઓફર પર તેમના જવાબો દાખલ કરવા નિર્દેશ આપવામાં આવે છે.

જ્યાં સુધી લોટ નંબર ૧ પર સ્થાવર મિલકતની વાત છે, હરાજીની તારીખથી ૩૦ દિવસનો ફરજિયાત સમયગાળો પૂરો થઈ ગયો છે અને આવકવેરાના અધિનિયમની બીજી અનુસૂચિના નિયમ ૬૦,૬૧ અને ૬૨ હેઠળ કોઈ અરજી બાકી નથી.વધુમાં હરાજી ખરીદનારે પાઉન્ડ ફી સાથે બોલીની ઉપરોક્ત પણ રકમ પહેલેથી જ જમા કરી દીધી છે.આથી, ૧૬/૦૫/૨૦૦૮ પર હરાજી કરાયેલ લોટ નંબર ૧ પર સ્થાવર મિલકતના વેચાણની પુષ્ટિ કરવામાં આવે છે અને તે ઉપરોક્ત પણ રીતે મિસ ભારતીબેન પી. શાહની તરફેણમાં કરવામાં આવે છે.

સફળ હરાજી ખરીદનારની તરફેણમાં તે મુજબ વેચાણ પ્રમાણપત્ર જારી કરો.

પ્રાપ્તકર્તાને આથી સફળ ખરીદનારને દસ્તાવેજો/કાગળો, જો કોઈ હોય તો, સાથે લોટ નંબર ૧ પર મિલકતનો ભૌતિક કબજો સોંપવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવે છે.સીએચ બેંકને આગામી તારીખે પાલન સોગંદનામું દાખલ કરવા નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો છે.ત્યારબાદ સીએચ બેંકને આ ટ્રિબ્યુનલ પાસે પડેલી વેચાણની કાર્યવાહીને યોગ્ય બનાવવાની મંજૂરી આપવામાં આવશે.બાબતને ૦૯/૦૭/૨૦૦૮ સુધી મોકૂફ રાખવામાં આવે છે.”

૯. ૯/૭/૨૦૦૮ પર, રિકવરી અધિકારીએ નોંધ્યું કે સફળ હરાજી ખરીદનાર અને તૃતીય પક્ષની રજૂઆત કરનાર હાજર છે, કે સી.એચ. બેંકના વકીલ તેમજ સફળ હરાજી ખરીદનારે અરજીનો જવાબ દાખલ કર્યો છે અને ઓર્ડર માટેની બાબતને ૧૦/૭/૨૦૦૮ પર રાખી છે.ત્યારબાદ, વિવાદિત આદેશ દ્વારા ૧૦/૭/૨૦૦૮ પર, કરવેરા વસૂલાત અધિકારીએ સંબંધિત પક્ષો દ્વારા રજૂ કરાયેલી રજૂઆતો તેમજ દિવ્યા મેન્યુફેક્ચરિંગ કંપની પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિરુદ્ધ યુનિયન બેંક ઓફ ઇન્ડિયા (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં ઉપરોક્ત ટીમ કોર્ટના નિર્ણયની નોંધ લીધી છે અને અવલોકન કર્યું છે કે પૂર્વધારણાઓને ધ્યાનમાં રાખીને, તે સ્પષ્ટ છે કે સર્વોચ્ચ અદાલતનો મત છે કે વધુ કિંમત મેળવવા માટે પ્રયાસો કરવા જોઈએ અને તે ઉદ્દેશને પૂર્ણ કરવા માટે, હરાજી ખુફી રાખવામાં કંઈ ખોટું નથી.વર્તમાન કિસ્સામાં, એવું સ્પષ્ટ સૂચન છે કે ૧૬/૫/૨૦૦૮ પર યોજાયેલી જાહેર હરાજીમાં બોલી લગાવનારાઓ દ્વારા રચાયેલા કેટલાક કાર્ટેલને કારણે આ મિલકતને ઓછી કિંમત મળી હતી.તેથી, આ પ્રકારની ચુકિતઓને નિરુત્સાહિત કરવા માટે, તેમને શ્રી અશોક જસરાજ સુરાના તરફથી ₹ ૩૯,૦૦,૦૦૦ ની સૌથી વધુ ઓફર સ્વીકારવી યોગ્ય અને યોગ્ય લાગે છે, જે ₹ ૩૩,૯૦,૦૦૦ ની વેચાણ કિંમત કરતાં નોંધપાત્ર રીતે વધારે છે.તદનુસાર, રિકવરી અધિકારીએ સંબંધિત મિલકતના સંબંધમાં તેમના દ્વારા કરવામાં આવેલા ૧૬/૫/૨૦૦૮ તારીખના આદેશને રદ કર્યો છે અને આદેશ આપ્યો છે કે ૩૩,૯૦,૦૦૦ ની રકમ-પાઉન્ડ ફી સાથે-અરજદાર શ્રી રામમોહન બી તોમરને

પરત કરવામાં આવે.તેમણે વધુમાં આદેશ આપ્યો છે કે સ્થાવર મિલકતના વેચાણની પુષ્ટિ કરવામાં આવે અને પાંચમા પ્રતિવાદીની તરફેણમાં ઉપરોક્ત પણ કરવામાં આવે અને તે મુજબ વેચાણ પ્રમાણપત્ર જારી કરવા અને દસ્તાવેજો/કાગળો સાથે મિલકતનો ભૌતિક કબજો, જો કોઈ હોય તો, સફળ ખરીદનારને સોંપવાનો નિર્દેશ આપ્યો છે.

૧૦. નારાજ થતાં, અરજદારે ડેટ રિકવરી ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ અપીલમાં આ બાબત હાથ ધરી હતી.૨૪/૧૨/૨૦૦૮ ના વિવાદિત આદેશ દ્વારા, ટ્રિબ્યુનલે અવલોકન કર્યું છે કે તે સાચું છે કે કરવેરા નિયમોના નિયમો ૬૦,૬૧ અને ૬૨ વેચાણને અલગ રાખવાની જોગવાઈ કરે છે.કરવેરાના નિયમોના નિયમ ૬૩માં વેચાણની પુષ્ટિ કરવાની જોગવાઈ છે.વેચાણની પુષ્ટિ કરવાના હેતુ માટે રિકવરી અધિકારીનો ચોક્કસ લેખિત આદેશ જરૂરી છે અને ત્રીસ દિવસની સમાપ્તિ પર વેચાણની આપમેળે પુષ્ટિ થશે નહીં. ટ્રિબ્યુનલે નોંધ્યું હતું કે વેચાણ ૧૬/૫/૨૦૦૮ પર રાખવામાં આવ્યું હતું.અરજદારે પાઉન્ડેજ ફી સાથે રૂ. ૩૩,૯૦,૦૦૦ ની ઉપરોક્ત રકમ જમા કરાવી હતી અને અવલોકન કર્યું હતું કે વેચાણની પુષ્ટિ કરવામાં આવી ન હતી અને કરવેરાના નિયમોના નિયમ ૬૩ હેઠળ જરૂરી છે તેમ અરજદારની તરફેણમાં ઉપરોક્ત પણ કરવામાં આવ્યું હતું.તેણે વધુમાં અવલોકન કર્યું હતું કે તે સાચું છે કે કોર્ટ દ્વારા યોજાયેલી હરાજીમાં કાનૂની પવિત્રતા હોય છે અને તેને ક્ષણિક વારમાં અલગ રાખવી જોઈએ

નહીં અને તેનું કારણ એ છે કે હરાજી વ્યાપક પ્રચાર આપ્યા પછી હાથ ધરવામાં આવે છે જેથી બોલી લગાવનાર તેમાં ભાગ લઈ શકે.વધુમાં, પારદર્શિતા પણ જાળવવામાં આવે છે કારણ કે બોલી લગાવનાર એકબીજાની હાજરીમાં દરખાસ્ત કરે છે.ત્યારબાદ, ટ્રિબ્યુનલે નોંધ્યું છે કે તે અરજદારનો કેસ નથી કે રિકવરી અધિકારી તરફથી છેતરપિંડી અથવા અનિયમિતતા થઈ હતી અથવા રિકવરી અધિકારી પાંચમા પ્રતિવાદી પ્રત્યે પક્ષપાતી હતા.કેટ રિકવરી ટ્રિબ્યુનલ અનુસાર, પાંચમા પ્રતિવાદીએ વિવાદિત મિલકત માટે ₹ ૩૯,૦૦,૦૦૦ ની ઓફર કરી હતી, જે અરજદારની ઓફર કરતાં વધારે હતી અને ખાસ કરીને, એ હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને કે અરજદાર અને પાંચમા પ્રતિવાદીને ઇન્ટર સે બિડિંગમાં ભાગ લેવા માટે કહેવામાં આવ્યું હતું, પરંતુ અરજદારે ના પાડી હતી, રિકવરી અધિકારીએ તમામ જરૂરી સાવચેતીઓ લીધી હોવાનું કહી શકાય.ટ્રિબ્યુનલનો મત હતો કે જ્યાં સુધી જાહેર હરાજી દ્વારા વેચાણની વાત છે ત્યાં સુધી વ્યવહારનું નિયમન રિકવરી અધિકારીને ઘણી છૂટ આપે છે.વર્તમાન કેસમાં, પાંચમા પ્રતિવાદી દ્વારા આપવામાં આવેલી અને સ્વીકારવામાં આવેલી કિંમત અરજદાર દ્વારા ચૂકવવામાં આવેલી અને જમા કરવામાં આવેલી કિંમત કરતાં વધારે હતી.કાયદાની જરૂરિયાત મુજબ અરજદારની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ કરવામાં આવી ન હતી અને રિકવરી અધિકારી પાંચમા પ્રતિવાદીની તરફેણમાં કોઈ પૂર્વગ્રહ અથવા તરફેણમાં દોષિત ન હતા.ટ્રિબ્યુનલે નોંધ્યું હતું કે તે સાચું છે કે રિકવરી અધિકારીને સંચાલિત પ્રથાના નિયમનને કારણે ભવિષ્યમાં

આવી ઘટનાઓ ઉભી થશે (એસ. આઈ. સી. ઊભી થશે).જ્યાં સુધી અને જ્યાં સુધી પ્રથાઓના નિયમનમાં સુધારો કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી, આવી પ્રથાઓને તપાસવી અને ઘટાડવી મુશ્કેલ બનશે અને તે મુજબ, એવું માનવામાં આવ્યું હતું કે રિકવરી અધિકારીએ અરજદારની તરફેણમાં વેચાણને અલગ રાખવામાં કાનૂની પરિમાણોમાં કામ કર્યું હતું અને અપીલને ફગાવી દીધી હતી.

૧૧. ડેટ રિકવરી એપેલેટ ટ્રિબ્યુનલે, તારીખ ૨૮/૮/૨૦૧૭ ના વિવાદિત આદેશમાં અવલોકન કર્યું છે કે રેકૉર્ડ પરથી તે સ્પષ્ટ છે કે અરજદારને પાંચમા પ્રતિવાદી સાથે ઇન્ટરસે બોલીમાં ભાગ લેવાની તક આપવામાં આવી હતી અને જો તે ખરેખર રસ ધરાવતો હોય તો તેણે પાંચમા પ્રતિવાદી દ્વારા ટાંકવામાં આવેલી કિંમત કરતાં વધુ કિંમતની ઓફર કરવા માટે ઇન્ટરસે બોલીમાં ભાગ લેવો જોઈતો હતો, પરંતુ આમ કરવાને બદલે, તેણે વસૂલાત અધિકારી પર આગ્રહ કર્યો કે તે તેની તરફેણમાં ₹ ૩૩,૯૦,૦૦૦-ના વેચાણની પુષ્ટિ કરે.અપીલેટ ટ્રિબ્યુનલે નોંધ્યું હતું કે હરાજ ખરીદનારને તેની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ ન થાય ત્યાં સુધી મિલકત પર કોઈ અધિકાર મળતો નથી અને વેચાણની પુષ્ટિ પહેલાં, પાંચમા પ્રતિવાદીએ વધુ કિંમતની ઓફર કરી હતી અને તે ધ્યાનમાં લેવામાં આવી હતી.અપીલેટ ટ્રિબ્યુનલે, તે મુજબ, ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશમાં કંઈપણ ખોટું મળ્યું ન હતું અને અપીલને ફગાવી દીધી હતી.

૧૨. ઉપરોક્ત હકીકતો અને દલીલોની પૃષ્ઠભૂમિમાં, વિચારણા માટે જે પ્રશ્ન ઊભો થાય છે તે એ છે કે શું ત્રીજા પ્રતિવાદી રિકવરી અધિકારીએ અરજદારની તરફેણમાં વેચાણને અલગ રાખીને અને પાંચમા પ્રતિવાદીની તરફેણમાં તેની પુષ્ટિ કરીને કાનૂની માપદંડોની અંદર કામ કર્યું હતું.

૧૩. તે એક નિર્વિવાદ સ્થિતિ છે કે પ્રશ્નમાં જાહેર હરાજી ૧૬/૫/૨૦૦૮ પર ૨-૩૦ પી.એમ. પર જાહેર હરાજી યોજવા માટે ત્રીજા પ્રતિવાદી દ્વારા બહાર પાડવામાં આવેલી ઘોષણા અનુસાર થઈ હતી. ટેન્ડર ફોર્મમાં વેચાણની શરતો અને શરતો તેમજ સ્થાવર મિલકતની જાહેર હરાજી દ્વારા વેચાણની શરતો અને શરતો શામેલ છે.

૧૪. આર. ડી. ડી. બી. અધિનિયમની કલમ ૨૯ આવકવેરો અધિનિયમની કેટલીક જોગવાઈઓને લાગુ કરવા માટે જોગવાઈ કરે છે અને જોગવાઈ કરે છે કે આવકવેરો અધિનિયમ, ૧૯૬૧ અને આવકવેરો (પ્રમાણપત્ર કાર્યવાહી) નિયમો, ૧૯૬૨ની બીજી અને ત્રીજી અનુસૂચિની જોગવાઈઓ, જે સમયાંતરે અમલમાં છે, શક્ય હોય ત્યાં સુધી જરૂરી ફેરફારો સાથે લાગુ થશે, જાણે કે ઉપરોક્ત જોગવાઈઓ અને નિયમો આવકવેરો અધિનિયમને બદલે અધિનિયમ હેઠળ બાકી દેવાની રકમનો ઉલ્લેખ કરે છે. પરંતુકમાં જોગવાઈ કરવામાં આવી છે

કે ઉપરોક્ત જોગવાઈઓ અને "કરદાતાને" આપેલા નિયમો હેઠળના કોઈપણ સંદર્ભને અધિનિયમ હેઠળ પ્રતિવાદીના સંદર્ભ તરીકે સમજવામાં આવશે.

૧૫. આમ, આર. ડી. ડી. બી. અધિનિયમની કલમ ૨૯ એ એક સક્ષમ જોગવાઈ છે, જેના હેઠળ આવકવેરો અધિનિયમ, ૧૯૬૧ની બીજી અને ત્રીજી અનુસૂચિ અને આવકવેરાના નિયમો, ૧૯૬૨, શક્ય હોય ત્યાં સુધી, જરૂરી ફેરફારો સાથે લાગુ કરી શકાય છે, જાણે કે જોગવાઈઓ અને નિયમો આવકવેરાને બદલે બાકી દેવાને સંદર્ભિત કરે.તેથી, કાલ્પનિક રીતે આર. ડી. ડી. બી. અધિનિયમની કલમ ૨૯ના આધારે, આવકવેરાના અધિનિયમ અને આવકવેરાના નિયમો, ૧૯૬૨ની બીજી અને ત્રીજી અનુસૂચિ હેઠળ આવકવેરાની વસૂલાતની રીત અને પદ્ધતિનું પાલન કરવું પડશે.(મેથ્યુ વર્ગીસ વિરુદ્ધ એમ. અમૃતા કુમાર, (૨૦૧૪) ૫ એસસીસી ૬૧૦ જુઓ.

૧૬. આવકવેરાના કાયદાની બીજી અનુસૂચિ કરવેરાની વસૂલાત માટેની પ્રક્રિયાની જોગવાઈ કરે છે. તેના ભાગ-૧માં સામાન્ય જોગવાઈઓ છે, જ્યારે તેના ભાગ-૩માં સ્થાવર મિલકતની જમી અને વેચાણની જોગવાઈ છે.

૧૬.૧ તેના નિયમ પરનું શીર્ષક "વેચાણ અને વેચાણની ઘોષણા ".તેના પેટા-નિયમ (૧) માં જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે કરવેરા વસૂલાત અધિકારી

નિર્દેશ આપી શકે છે કે કોઈપણ સ્થાવર મિલકત કે જે જમ કરવામાં આવી છે અથવા પ્રમાણપત્રને સ્પષ્ટ કરવા માટે જરૂરી લાગે તેવો તેનો ભાગ વેચવામાં આવશે.તેના પેટા-નિયમ (૨) માં જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે જ્યાં કોઈ સ્થાવર મિલકત વેચવાનો આદેશ આપવામાં આવે છે, ત્યાં કરવેરા વસૂલાત અધિકારી ઇચ્છીત વેચાણની જાહેરાત જિલ્લાની ભાષામાં કરાવશે.આવકવેરાના (પ્રમાણપત્ર કાર્યવાહી) નિયમો, ૧૯૬૨ના નિયમ ૨૨માં દરેક સામે ઉલ્લેખિત હેતુ માટે ઉપયોગમાં લેવાતા ફોર્મ માટે જોગવાઈ કરવામાં આવી છે.વસ્તુ

(xii) તે નીચે આ રીતે વાંચે છે:

“(xii) ફોર્મ નંબર આઈ ટી પી સી ૧૩, મુખ્ય નિયમોના નિયમ ૩૭ અથવા નિયમ ૫૨ (૧) હેઠળ મિલકતના વેચાણની ઘોષણા જારી કરવા માટે;

ફોર્મ નંબર આઈ ટી પી સી ૧૩ આમ વેચાણની ઘોષણાના સ્વરૂપની જોગવાઈ કરે છે.તેમાં એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે વેચાણ આવકવેરાના કાયદા, ૧૯૬૧ની બીજી અનુસૂચિમાં સૂચવવામાં આવેલી શરતો અને તે હેઠળ બનાવેલા નિયમો અને તેમાં ગણાયેલી આગળની શરતોને આધિન રહેશે.શરતો (iv) અને (vii) જે વર્તમાન હેતુ માટે સુસંગત છે તે નીચે મુજબ છે:

“(iv) સૌથી વધુ બોલી લગાવનારને કોઈપણ લોટનો ખરીદનાર જાહેર કરવામાં આવશે, જો કે તે હંમેશા બોલી લગાવવા માટે કાયદેસર રીતે લાયક હોય અને વધુમાં એવી જોગવાઈ કરવામાં આવે કે તેના દ્વારા બોલાવવામાં આવેલી રકમ અનામત કિંમતથી ઓછી ન હોય, જ્યારે ઓફર કરવામાં આવેલી કિંમત એટલી સ્પષ્ટ રીતે અપૂરતી લાગે કે આમ કરવા માટે તેને અયોગ્ય બનાવે ત્યારે સૌથી વધુ બોલીની સ્વીકૃતિને નકારી કાઢવી એ નીચે સહી કરનારની વિવેકબુદ્ધિમાં રહેશે.

(vii) સ્થાવર મિલકતના કિસ્સામાં, ખરીદનાર જાહેર કરાયેલી વ્યક્તિએ આવી જાહેરાત પછી તરત જ, તેની ખરીદીના નાણાંની રકમ પર પચીસ ટકા રકમ વેચાણનું સંચાલન કરતા અધિકારીને જમા કરાવવી પડશે અને આવી થાપણ કરવામાં નિષ્ફળતા હોય તો મિલકતને તરત જ ફરીથી મુકવી પડશે અને ફરીથી વેચવી પડશે.ખરીદીના નાણાંની ઉપરોક્ત રકમ ખરીદનાર દ્વારા મિલકતની વેચાણની તારીખથી ૧૫મા દિવસે અથવા તે પહેલાં, તે દિવસ સિવાય, અથવા જો ૧૫મો દિવસ રવિવાર અથવા અન્ય રજા હોય, તો ૧૫મા દિવસ પછીના પ્રથમ કાર્યાલયના દિવસે ચૂકવવામાં આવશે.ઉપર જણાવેલા સમયગાળાની અંદર ચૂકવણી ન કરવામાં આવે તો, વેચાણની નવી જાહેરાત જારી થયા પછી મિલકત ફરીથી વેચવામાં આવશે.થાપણ, વેચાણના ખર્ચની ચૂકવણી કર્યા પછી, જો નીચે સહી કરનારને યોગ્ય લાગે, તો તે સરકારને જમ કરી શકાય છે અને ડિફોલ્ટર ખરીદનાર મિલકત પરના તમામ દાવાઓ અથવા તે રકમના કોઈપણ ભાગને જમ કરશે, જેના માટે તે પછીથી વેચી શકાય છે.”

૧૬.૨ નિયમ ૫૩ "ઘોષણાની સામગ્રી" માટે જોગવાઈ કરે છે અને જણાવે છે કે ડિફોલ્ટરને નોટિસ આપ્યા પછી સ્થાવર મિલકતના વેચાણની ઘોષણા

કરવામાં આવશે અને વેચાણનો સમય અને સ્થળ જણાવશે, અને તેમાં સૂચવવામાં આવેલી વિગતો શક્ય તેટલી વાજબી અને સચોટ રીતે સ્પષ્ટ કરશે.નિયમ ૫૪ "ઘોષણા કરવાની રીત" પૂરી પાડે છે.

૧૬.૩ આમ, ઉપરોક્ત જોગવાઈઓના સંદર્ભમાં, ત્રીજા પ્રતિવાદી રિકવરી અધિકારી દ્વારા બપોરે ૨.૩૦ વાગ્યે ૧૬/૫/૨૦૦૮ પર જાહેર હરાજી યોજવા માટે વેચાણની ઘોષણા કરવામાં આવી હતી, જેમાં વેચાણની સામાન્ય શરતો અને શરતો તેમજ સ્થાવર મિલકતની જાહેર હરાજી દ્વારા વેચાણની શરતો અને શરતો નક્કી કરવામાં આવી હતી.

૧૬.૪ નિયમોના નિયમ પૃથ્થમાં શીર્ષક છે, "હરાજી દ્વારા વેચાણ" અને તે જોગવાઈ કરે છે કે વેચાણ સૌથી વધુ બોલી લગાવનારને જાહેર હરાજી દ્વારા કરવામાં આવશે અને તે કરવેરા વસૂલાત અધિકારી દ્વારા પુષ્ટિને આધિન રહેશે, જો સૌથી વધુ બોલી લગાવનાર દ્વારા બોલીની રકમ નિયમ ૫૩ની કલમ (સીસી) હેઠળ નિર્દિષ્ટ અનામત કિંમત, જો કોઈ હોય તો, કરતાં ઓછી હોય તો નિયમ હેઠળ કોઈ વેચાણ કરવામાં આવશે નહીં.આમ, નિયમ ૫૩ અન્ય બાબતોની સાથે વેચાણનો સમય અને સ્થળ દર્શાવતી સ્થાવર મિલકતના વેચાણની ઘોષણાનો વિચાર કરે છે.નિયમ પૃથ્થમાં જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે વેચાણ સૌથી વધુ બોલી લગાવનારને જાહેર હરાજી દ્વારા કરવામાં આવશે અને તે

કરવેરા વસૂલાત અધિકારી દ્વારા પુષ્ટિને આધિન રહેશે.તેની પરંતુકમાં કહેવામાં આવ્યું છે કે જો સૌથી વધુ બોલી લગાવનારની બોલી અનામત કિંમત કરતાં ઓછી હોય તો વેચાણ કરવામાં આવશે નહીં.વર્તમાન કેસની હકીકતોમાં, વેચાણની જાહેરાત હેઠળ વેચાણનું સ્થળ અને સમય આપવામાં આવ્યો છે, જેમાં જાહેર હરાજી ૧૬/૫/૨૦૦૮ પર બપોરે ૨.૩૦ વાગ્યે યોજાવાની હતી.નિયમોની દ્રષ્ટિએ, જાહેર હરાજીમાં સૌથી વધુ બોલી લગાવનારને વેચાણ કરવાનું હતું.

૧૬.૫ નિયમોના નિયમ ૫૭માં "ખરીદનાર દ્વારા ડિપોઝિટ અને ડિફોલ્ટમાં પુનર્વેચાણ" શીર્ષક આપવામાં આવ્યું છે અને તે જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે સ્થાવર મિલકતના દરેક વેચાણ પર, ખરીદનાર જાહેર કરાયેલ વ્યક્તિએ, આવી ઘોષણા પછી તરત જ, તેની ખરીદીની રકમ પર પચીસ ટકા રકમની થાપણ, વેચાણનું સંચાલન કરતા અધિકારીને ચૂકવવી પડશે; અને, આવી થાપણની ડિફોલ્ટમાં, મિલકતની તાત્કાલિક પુનઃ હરાજી કરવામાં આવશે. તેના પેટા-નિયમ (૨) માં જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે ખરીદદાર દ્વારા મિલકતના વેચાણની તારીખથી પંદરમા દિવસે અથવા તે પહેલાં કર વસૂલાત અધિકારીને ચૂકવવાપાત્ર ખરીદીના નાણાંની સંપૂર્ણપણે રકમ ચૂકવવામાં આવશે.નિયમમાં સમાવિષ્ટ શરતો ટેન્ડર ફોર્મમાં સ્થાવર મિલકતની

જાહેર હરાજી દ્વારા વેચાણની શરતો અને નિયમો તરીકે પણ નિર્ધારિત કરવામાં આવી છે.

૧૬.૬ નિયમ ૫૮ "ચુકવણીની ડિફોલ્ટ પ્રક્રિયા" માટે જોગવાઈ કરે છે અને જોગવાઈ કરે છે કે અગાઉના નિયમમાં ઉલ્લેખિત સમયગાળાની અંદર ચુકવણીની ડિફોલ્ટમાં, જો કરવેરા વસૂલાત અધિકારીને યોગ્ય લાગે તો, વેચાણના ખર્ચની ચૂકવણી કર્યા પછી, ડિપોઝિટ સરકારને જમ્મ કરી શકાય છે, અને મિલકત ફરીથી વેચવામાં આવશે, અને ડિફોલ્ટર ખરીદનાર મિલકત અથવા તે રકમના કોઈપણ ભાગને તમામ દાવાઓ જમ્મ કરશે જેના માટે તે પછીથી વેચી શકાય છે.

૧૬.૭ નિયમ ૫૯ "બોલી લગાવવાની સત્તા" ની જોગવાઈ કરે છે.તેના પેટા-નિયમ (૨) માં જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે વેચાણ માટે બોલી લગાવતી તમામ વ્યક્તિઓએ જો તેઓ પોતાના વતી અથવા તેમના આચાર્યો વતી બોલી લગાવી રહ્યા હોય તો તે જાહેર કરવું જરૂરી રહેશે.પછીના કિસ્સામાં, તેઓએ તેમની સત્તા જમા કરાવવી પડશે, અને ડિફોલ્ટમાં તેમની બિડ નકારી કાઢવામાં આવશે.

૧૬.૮ ઉપરોક્ત નિયમોના સંદર્ભમાં, તે સ્પષ્ટ રીતે બહાર આવે છે કે ઉપરોક્ત નિયમો જાહેર હરાજીમાં બોલી લગાવનારની ભાગીદારીની કલ્પના કરે છે, એટલે

કે, જેમણે રિકવરી અધિકારી દ્વારા બહાર પાડવામાં આવેલી ઘોષણા અનુસાર ટેન્ડર ફોર્મ જમા કરાવ્યું છે.

૧૬.૯ આવકવેરાના કાયદાની બીજી અનુસૂચિનો નિયમ ૬૦ "થાપણ પર સ્થાવર મિલકતના વેચાણને અલગ રાખવાની અરજી" માટે જોગવાઈ કરે છે અને નીચે મુજબ વાંચે છે:—

“૬૦ થાપણ પર સ્થાવર મિલકતનું વેચાણ અલગ રાખવાની અરજી.—

(૧) પ્રમાણપત્રના અમલીકરણમાં સ્થાવર મિલકત વેચવામાં આવી હોય, તો ડિફોલ્ટર અથવા વેચાણથી જે વ્યક્તિના હિતોને અસર થઈ હોય તેવી કોઈપણ વ્યક્તિ, વેચાણની તારીખથી ત્રીસ દિવસની અંદર કોઈપણ સમયે, કર વસૂલાત અધિકારીને તેની જમા રકમ પર વેચાણને અલગ રાખવા માટે અરજી કરી શકે છે:

(એ) વેચાણની જાહેરાતમાં નિર્દિષ્ટ કરેલી રકમ કે જેની વસૂલાત માટે વેચાણનો આદેશ આપવામાં આવ્યો હતો, તેના પર દર મહિને અથવા મહિનાના ભાગ માટે એક ચતુર્થાંશ ટકાના દરે વ્યાજ સાથે, વેચાણની જાહેરાતની તારીખથી જમા કરવામાં આવે તે તારીખ સુધી ગણતરી કરવામાં આવે છે; અને

(બી) ખરીદનારને દંડ તરીકે ચૂકવણી કરવા માટે, ખરીદીના નાણાંના પાંચ ટકા જેટલી રકમ, પરંતુ એક રૂપિયાથી ઓછી નહીં.

(૨) જ્યાં કોઈ વ્યક્તિ તેની સ્થાવર મિલકતના વેચાણને અલગ રાખવા માટે નિયમ ૬૧ હેઠળ અરજી કરે છે, ત્યાં સુધી તે અરજી પાછી નહીં ખેંચે

ત્યાં સુધી તે આ નિયમ હેઠળ અરજી કરવા અથવા કાર્યવાહી કરવા માટે
હકદાર રહેશે નહીં.”

૧૬.૧૦ આમ, નિયમ ૬૦ના પેટા-નિયમ (૧) માં ડિફોલ્ટર અથવા કોઈ પણ વ્યક્તિ કે જેના હિતોને વેચાણથી અસર થાય છે, તેને આધિન વેચાણને અલગ રાખવાની જોગવાઈ કરવામાં આવી છે, જે વેચાણની ઘોષણામાં નિર્દિષ્ટ રકમ જમા કરે છે, જેમ કે જેની વસૂલાત માટે વેચાણનો આદેશ આપવામાં આવ્યો હતો અને તેના પર તેમાં નિર્દિષ્ટ કરેલા વ્યાજ સાથે.આ નિયમમાં ખરીદનારને દંડ તરીકે ચૂકવણી કરવાની પણ જોગવાઈ છે, જે ખરીદીના નાણાંના પાંચ ટકા જેટલી રકમ છે, પરંતુ એક રૂપિયાથી ઓછી નહીં.આમ, ડિફોલ્ટર અથવા કોઈપણ વ્યક્તિ કે જેનું વ્યાજ વેચાણથી પ્રભાવિત થાય છે તે વેચાણની તારીખથી ત્રીસ દિવસની અંદર કોઈપણ સમયે આ અરજી કરી શકે છે, એટલે કે, કરવેરા વસૂલાત અધિકારીને વેચાણની પુષ્ટિ પહેલાં, તેમાં નિર્ધારિત શરતોનું પાલન કરવાને આધિન.

૧૬.૧૧ નિયમ ૬૧ "નોટિસ ન આપવાના અથવા અનિયમિતતાના આધારે સ્થાવર મિલકતના વેચાણને અલગ રાખવાની અરજી" માટે જોગવાઈ કરે છે.આવી અરજી ડિફોલ્ટર અથવા કોઈપણ વ્યક્તિના કહેવા પર પણ વિચારણા કરવામાં આવે છે, જેમના હિતોને વેચાણથી અસર થાય છે.આવી અરજી પણ વેચાણની તારીખથી ત્રીસ દિવસની અંદર કરવી જરૂરી છે.તેના પરંતુકમાં

ડિફોલ્ટર દ્વારા કરવામાં આવેલી અરજીને મંજૂરી આપવાની જરૂર નથી, સિવાય કે તે પ્રમાણપત્રના અમલમાં તેની પાસેથી વસૂલ કરી શકાય તેવી રકમ જમા કરે.

૧૬.૧૨ નિયમ ૬૨ ખરીદદારના કહેવા પર વેચાણને એ આધાર પર અલગ રાખવાનો વિચાર કરે છે કે ડિફોલ્ટરને વેચવામાં આવેલી મિલકતમાં કોઈ વેચાણપાત્ર વ્યાજ નહોતું.

૧૬.૧૩ નિયમ ૬૩ જે વર્તમાન કેસ માટે મહત્વપૂર્ણ છે તે "વેચાણની પુષ્ટિ" માટે પ્રદાન કરે છે.તેના પેટા-નિયમ (૧) માં એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે જ્યાં ઉપરોક્ત નિયમો હેઠળ વેચાણને અલગ રાખવા માટે કોઈ અરજી કરવામાં ન આવે અથવા જ્યાં આવી અરજી કરવામાં આવે અને કરવેરા વસૂલાત અધિકારી દ્વારા તેને મંજૂરી આપવામાં ન આવે, ત્યાં કરવેરા વસૂલાત અધિકારી (જો ખરીદીની ઉપરોક્ત રકમ ચૂકવવામાં આવી હોય તો) વેચાણની પુષ્ટિ કરતો આદેશ કરશે અને તે પછી વેચાણ સંપૂર્ણપણે બનશે.તેના પેટા-નિયમ (૨) માં એવી જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે જ્યાં અરજી કરવામાં આવે અને તેને મંજૂરી આપવામાં આવે અને જ્યાં રકમ અને દંડ અને ચાર્જ જમા કરવા પર વેચાણને અલગ રાખવાની અરજી કરવામાં આવે, તો વેચાણની તારીખથી ત્રીસ દિવસની અંદર જમા કરવામાં આવે, ત્યારે કરવેરા વસૂલાત અધિકારી વેચાણને

અલગ રાખવાનો આદેશ આપશે.આ પરંતુકમાં જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે જ્યાં સુધી અસરગ્રસ્ત વ્યક્તિઓને અરજીની નોટિસ આપવામાં ન આવે ત્યાં સુધી કોઈ આદેશ આપવામાં આવશે નહીં.

૧૬.૧૪ આમ, નિયમ ૬૩ એવી સંભાવનાઓ માટે જોગવાઈ કરે છે કે જેમાં વેચાણ નિરપેક્ષ બની જશે, એટલે કે, જ્યાં નિયમ ૬૦,૬૧ અથવા ૬૨ હેઠળ વેચાણને અલગ રાખવા માટે કોઈ અરજી કરવામાં આવી નથી અને જો ખરીદીના નાણાંની સંપૂર્ણપણે રકમ ચૂકવવામાં આવી છે, તો તે કિસ્સામાં, વેચાણની પુષ્ટિ કરતો આદેશ પસાર કરવો જરૂરી છે, જેના પછી વેચાણ નિરપેક્ષ બની જશે.પેટા-નિયમ (૨) એ આકસ્મિકતાઓની જોગવાઈ કરે છે જેમાં વેચાણ નક્કી કરવા માટે આદેશ આપી શકાય છે અને તે જોગવાઈ કરે છે કે જ્યાં કોઈ પણ અરજી, એટલે કે, નિયમ ૬૦,૬૧ અથવા ૬૨ હેઠળ અરજી કરવામાં આવે અને તેને મંજૂરી આપવામાં આવે અને અરજદારે રકમ અને દંડ અને ચાર્જ જમા કર્યા હોય, તો કરવેરા વસૂલાત અધિકારી તેને અલગ રાખી શકે છે.નિયમોમાં અન્ય કોઈ આકસ્મિકતાને ધ્યાનમાં લેવામાં આવી નથી કે જેના હેઠળ વેચાણને અલગ રાખી શકાય.

૧૬.૧૫ નિયમ ૬૫ "વેચાણ પ્રમાણપત્ર" ની જોગવાઈ કરે છે અને જણાવે છે કે જ્યાં સ્થાવર મિલકતનું વેચાણ નિરપેક્ષ બની ગયું હોય, ત્યારે કરવેરા વસૂલાત અધિકારી વેચવામાં આવેલી મિલકત અને વેચાણ સમયે ખરીદનાર જાહેર કરાયેલ વ્યક્તિનું નામ સ્પષ્ટ કરતું પ્રમાણપત્ર આપશે.આવા પ્રમાણપત્રમાં તે તારીખ દર્શાવવી પડશે કે જેના પર વેચાણ સંપૂર્ણપણે બન્યું હતું.આમ, વેચાણ પ્રમાણપત્રમાં, કરવેરા વસૂલાત અધિકારીએ વેચવામાં આવેલી મિલકત અને તે વ્યક્તિનું નામ સ્પષ્ટ કરવું પડશે જેને વેચાણ સમયે ખરીદનાર જાહેર કરવામાં આવે છે.આમ, આ નિયમ તે વ્યક્તિની તરફેણમાં પ્રમાણપત્ર જારી કરવાનું વિચારે છે જેને વેચાણ સમયે ખરીદનાર જાહેર કરવામાં આવે છે.આવકવેરો (પ્રમાણપત્ર કાર્યવાહી) નિયમો, ૧૯૬૨ હેઠળ સૂચવેલ ફોર્મ નંબર આઈ ટી સી પી ૨૦ સ્થાવર મિલકતના વેચાણના પ્રમાણપત્રનું સ્વરૂપ પ્રદાન કરે છે, જેમાં કરવેરા વસૂલાત અધિકારી પ્રમાણિત કરે છે કે તેમાં નામ ધરાવતી વ્યક્તિને તેમાં ઉલ્લેખિત તારીખે જાહેર હરાજી દ્વારા વેચાણમાં ખરીદનાર જાહેર કરવામાં આવી છે તેમજ અન્ય વિગતો.

૧૭. વર્તમાન કેસની હકીકતોમાં, વેચાણનો સમય ૧૬/૫/૨૦૦૮ પર ૨.૩૦ પી. એમ. હતો, એટલે કે જે તારીખે જાહેર હરાજી યોજાઈ હતી અને તેથી, વેચાણના સમયે ખરીદનાર જાહેર કરવામાં આવેલી વ્યક્તિની તરફેણમાં વેચાણ પ્રમાણપત્ર જારી કરી શકાયું હોત, એટલે કે જાહેર હરાજી યોજાઈ તે તારીખે.

૧૮. વર્તમાન કેસની હકીકતોની ઉપરોક્ત વૈધાનિક જોગવાઈઓના પ્રકાશમાં તપાસ કરવી પડશે.

૧૯. તે એક સ્વીકૃત સ્થિતિ છે કે વેચાણની ઘોષણા નિયમોના નિયમો પર અને પ૩ અનુસાર જારી કરવામાં આવી હતી.અરજદારે નિયમો હેઠળની તમામ જરૂરિયાતોનું પાલન કર્યું હતું અને હરાજીની કાર્યવાહીમાં ભાગ લીધો હતો.તેમણે હરાજી પહેલા ₹ ૭,૭૫,૦૦૦ ની અર્નેસ્ટ મની ડિપોઝિટ પણ જમા કરાવી હતી, જે ટેન્ડર ફોર્મની નકલ પરથી સ્પષ્ટ થાય છે, જે પાંચમા પ્રતિવાદી માટે વિદ્વાન વકીલ દ્વારા રેકૉર્ડ પર મૂકવામાં આવી છે.વેચાણની કાર્યવાહીમાં, લોટ નંબર ૨ માટે પાંચ બિડ હતી જેની સાથે અમે વર્તમાન કેસમાં ચિંતિત છીએ.અરજદારને સૌથી વધુ બોલી લગાવનાર અને સફળ ખરીદનાર જાહેર કરવામાં આવ્યો હતો અને તેની રજૂઆત સ્વીકારવામાં આવી હતી.તેમની દરખાસ્ત સ્વીકાર્યા પછી, રિકવરી અધિકારી દ્વારા સમયાંતરે વધુ આદેશો પસાર કરવામાં આવ્યા હતા જેમાં અરજદારને બાકીની રકમ તેમજ જરૂરી પાઉન્ડ ફી જમા કરાવવાની જરૂર હતી.અરજદારે નિર્ધારિત સમય મર્યાદામાં આવી તમામ જરૂરિયાતોનું પાલન કર્યું હતું.હરાજી ૧૬/૫/૨૦૦૮ પર યોજાઈ હોવાથી, તેની પુષ્ટિ ૩૦ દિવસના સમયગાળા માટે થઈ શકી ન હતી અને તે પછી જ તેની પુષ્ટિ થઈ શકી હતી, એટલે કે ૧૬/૬/૨૦૦૮ પર.જ્યારે આ બાબત ૧૬/૬/૨૦૦૮ પર સૂચિબદ્ધ

કરવામાં આવી હતી, ત્યારે વેચાણની પુષ્ટિ ન થવાનું એકમાત્ર કારણ એ હતું કે આશુલિપિ લેખક રજા પર હતા.ત્યારબાદ, આ બાબતને ૨૩/૬/૨૦૦૮ સુધી સ્થગિત કરવામાં આવી હતી અને તે દરમિયાન, પાંચમા પ્રતિવાદીએ એક તારીખ વગરની અરજી કરી હતી, જેમાં તે અધિકારીનો પણ ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો નથી કે જેને તે જ કરવામાં આવ્યો છે, તેમણે રજૂઆત કરી હતી કે તેમને ખબર પડી છે કે પ્રશ્નમાં મિલકત અરજદારને ૩૩,૯૦,૦૦૦-પર ૧૬/૫/૨૦૦૮ ની રકમમાં વેચવામાં આવી છે અને તે ઉપરોક્ત મિલકત માટે ₹ ૩૯,૦૦,૦૦૦ ની રકમ ઓફર કરી રહ્યો છે અને તેણે તેની અરજી સાથે સમગ્ર રકમ માટે પગાર આદેશ જોડ્યો છે.તદનુસાર, તેમણે વિનંતી કરી છે કે તેમના નામે મિલકતની પુષ્ટિ કરવામાં આવે.

૨૦. પાંચમા પ્રતિવાદી દ્વારા કરવામાં આવેલી ઉપરોક્ત અરજીનું અવલોકન દર્શાવે છે કે તે કોઈ પણ અધિકારીને સંબોધવામાં આવી નથી.તે માત્ર એટલું જ કહે છે કે તે મિલકત માટે ₹ ૩૯,૦૦,૦૦૦ ચૂકવવા તૈયાર છે અને તેની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ થાય છે.અરજીમાં, તેણે હરાજની કાર્યવાહીમાં શા માટે ભાગ લીધો નથી તે અંગે એક ફફડાટ પણ નથી.આવી અરજીના આધારે, રિકવરી અધિકારીએ અરજદારની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ ન કરવાનું યોગ્ય માન્યું છે અને ત્યારબાદ, અરજદાર અને સીએચ બેંકને નોટિસ જારી કરી છે અને તેમના જવાબોને ધ્યાનમાં લીધા પછી, અરજદારને પાંચમા પ્રતિવાદી દ્વારા આપવામાં

આવેલી કિંમત સાથે મેળ કરવા માટે બોલાવ્યો છે અને તેણે આમ કરવાનો ઇનકાર કર્યા પછી, પાંચમા પ્રતિવાદીની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ કરી છે.આમ કરતી વખતે, રિકવરી અધિકારીએ દિવ્યા મેન્યુફેક્ચરિંગ કંપની પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિરુદ્ધ યુનિયન બેંક ઓફ ઇન્ડિયા (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં ઉપરોક્ત સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણય પર આધાર રાખ્યો છે.

૨૧. આ તબક્કે, વેદિકા પ્રોકન પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિરુદ્ધ બાલેશ્વર ગ્રીન્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં ઉપરોક્ત સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણયનો ઉલ્લેખ કરવો યોગ્ય રહેશે, જેમાં કોર્ટે દિવ્યા મેન્યુફેક્ચરિંગ કંપની પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિરુદ્ધ યુનિયન બેંક ઓફ ઇન્ડિયા (ઉપરોક્ત) માં તેના અગાઉના નિર્ણયનો ઉલ્લેખ કર્યો છે અને આ રીતે ચુકાદો આપ્યો છે:—

“૩૭. દિવ્યા મેન્યુફેક્ચરિંગ કંપની પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિરુદ્ધ યુનિયન બેંક ઓફ ઇન્ડિયા એન્ડ અર્સ, (૨૦૦૦) ૬ એસ. સી. સી. ૬૯ એ એક એવો કેસ હતો જેમાં લિક્વિડેશનમાં કંપનીની અસ્કયામતો આ અદાલત સમક્ષ અપીલકર્તાની તરફેણમાં વેચવામાં આવી હતી અને કંપની કોર્ટ દ્વારા વેચાણની પુષ્ટિ કરવામાં આવી હતી.ત્યારબાદ એક અઠવાડિયાની અંદર, હરાજીની કાર્યવાહીમાં ભાગ લેનારાઓમાંથી એક દ્વારા એક અરજી દાખલ કરવામાં આવી હતી જેમાં વિનંતી કરવામાં આવી હતી કે પુષ્ટિકરણનો આદેશ પાછો ખેંચવામાં આવે અને અરજદાર આ અદાલત સમક્ષ અપીલકર્તા દ્વારા આપવામાં આવેલી રકમ કરતાં વધુ રકમ આપવા તૈયાર હોય.ત્યારબાદ, વધુ રકમની રજૂઆત કરતી વધુ સંખ્યામાં

અરજીઓ અદાલત સમક્ષ દાખલ કરવામાં આવી હતી.તેથી, કંપની કોર્ટે વેચાણની પુષ્ટિ કરતા આદેશને પાછો ખેંચી લીધો.તેથી, આ અદાલત સમક્ષ અપીલ.

૩૮ આ અદાલતે નવલખા કેસ (ઉપરોક્ત) માં નિર્ધારિત સિદ્ધાંતોનો પુનરોચાર કરતી વખતે અદાલતના આદેશમાં દખલ કરવાનો ઇનકાર કર્યો હતો અને નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો હતો:

“૧૬ઉપર જણાવ્યા મુજબ, અપીલકર્તાની તરફેણમાં મિલકતનો કબજો કે વેચાણ કરારનો અમલ કરવામાં આવ્યો ન હતો. ₹૨ કરોડની ઓફરની સરખામણીમાં ₹૧.૩ કરોડની ઓફર ઉપરોક્ત પાછો અપૂરતી છે અને જો આટલી ઊંચી કિંમત ઓફર કરવામાં આવે તો તે કંપની અને તેના લેણદારોના હિતમાં હશે કે તેઓ વેચાણને અલગ રાખે.આનાથી સૌથી વધુ બોલી લગાવનારને થોડી અસુવિધા અથવા નુકસાન થઈ શકે છે પરંતુ તે હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને મદદ કરી શકાતી નથી કે આવા વેચાણ અદાલતના પરિસરમાં કરવામાં આવે છે અને બજારની શક્તિઓ અને કિંમતથી સારી રીતે વાકેફ વેપારી પેઢી દ્વારા નહીં.અદાલત દ્વારા અત્યંત અપૂરતી કિંમતે વેચાણની પુષ્ટિ, પછી ભલે તે વેચાણના સંચાલનમાં કોઈ અનિયમિતતા અથવા છેતરપીંડીનું પરિણામ હોય કે ન હોય, તેને આ આધાર પર રદ કરી શકાય છે કે તે ન્યાયિક વિવેકબુદ્ધિનો ન્યાયી અને યોગ્ય ઉપયોગ ન હતો.આવા કિસ્સાઓમાં, કોર્ટ દ્વારા અર્થપૂર્ણ હસ્તક્ષેપ, અમુક અંશે, કોર્ટ દ્વારા હરાજના સમયે અન્ડરબિડિંગને અટકાવી શકે છે.વર્તમાન કેસમાં, અદાલતે ટૂંકા ગાળામાં ન્યાયિક વિવેકબુદ્ધિની તેની કવાયતની સમીક્ષા કરી છે.”

૩૯. આપણે એ તરફ ધ્યાન દોરવામાં મદદ ન કરી શકીએ કે તેમના સ્વામીઓ નવલખા કેસ (ઉપરોક્ત) ના ફરિયાદ પર આધાર રાખીને આવા નિષ્કર્ષ પર આવ્યા હતા.તેમના સ્વામી ફરિયાદના છેલ્લા વાક્યની નોંધ લેવામાં નિષ્ફળ ગયા પરંતુ ફરિયાદના ઉપાંત્ય વાક્ય પર આધાર રાખ્યો.નિઃશંકપણે, ફરિયાદનું ઉપાંત્ય નિવેદન હરાજીમાં સૌથી વધુ બોલી સ્વીકારવા અથવા નકારી કાઢવા માટે કંપની કોર્ટની વિવેકબુદ્ધિને માન્યતા આપે છે, તે હરાજીમાં નક્કી કરવામાં આવેલી કિંમત પૂરતી કિંમત છે કે કેમ તે જોવાની કોર્ટની જવાબદારી પર પણ ભાર મૂકે છે, તેમ છતાં વેચાણના સંચાલનમાં કોઈ અનિયમિતતા અથવા છેતરપિંડી નથી.જો કે, ઉપાંત્ય વાક્ય નીચેના શબ્દોમાં આવા વિવેકબુદ્ધિના અવકાશને પ્રતિબંધિત કરે છે:

““૬..... તે અન્ય સિદ્ધાંતને ધ્યાનમાં રાખવો યોગ્ય છે જે સમાન રીતે સારી રીતે નક્કી કરવામાં આવ્યો છે, એટલે કે એકવાર કોર્ટ એવા નિષ્કર્ષ પર આવે કે ઓફર કરેલી કિંમત પર્યાપ્ત છે, પછીની કોઈ પણ ઊંચી ઓફર વેચાણની પુષ્ટિ અથવા પહેલેથી જ પ્રાપ્ત થયેલી ઓફરને નકારી કાઢવા માટે માન્ય આધાર બનાવી શકે નહીં.(રોશન એન્ડ કંપનીના કેસમાં મદ્રાસ હાઈકોર્ટનો નિર્ણય જુઓ.”

૪૦. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, નવલખા કેસમાં, આ અદાલતે વેચાણની પુષ્ટિ કરવાનો આદેશ કરવામાં આવે તે પહેલાં કંપની કોર્ટમાં સૌથી વધુ બોલી સ્વીકારવા અથવા નકારી કાઢવાની વિવેકબુદ્ધિના અસ્તિત્વને જ માન્યતા આપી હતી.આ અદાલતે એ વાત પર પણ ભાર મૂક્યો હતો કે તે સમાન રીતે એક સુવ્યવસ્થિત સિદ્ધાંત છે કે એકવાર

કંપની અદાલતે તેનો નિષ્કર્ષ નોંધ્યો કે કિંમત પર્યાપ્ત છે, પછીની ઊંચી ઓફર પુષ્ટિ નકારવા માટેનો આધાર ન હોઈ શકે.”

૨૨. ઉપરોક્ત નિર્ણયમાં, તેમાં ઉલ્લેખિત નિર્ણયોના સર્વેક્ષણ પછી, અદાલતે એવું માન્યું છે કે તે એવું સૂચવતું નથી કે સર્વોચ્ચ અદાલતે ક્યારેય એવો સિદ્ધાંત મૂક્યો છે કે જ્યારે પણ કોઈ કંપનીની મિલકતના વેચાણના સંદર્ભમાં વધુ પ્રસ્તાવ પ્રાપ્ત થાય છે, ત્યારે અદાલત સમાપ્ત થયેલી કાર્યવાહીને ફરીથી ખોલવામાં ન્યાયી ગણાશે.અદાલતે અવલોકન કર્યું હતું કે *નવલખા એન્ડ સન્સ વિરુદ્ધ રામન્યા દાસ* (ઉપરોક્ત) માં પ્રતિવાદી દ્વારા તેના પર આધાર રાખેલા પ્રારંભિક ચુકાદાએ કાનૂની સ્થિતિને ખૂબ જ સ્પષ્ટ રીતે નિર્ધારિત કરી હતી કે અનુગામી ઉચ્ચ ઓફર એ વેચાણની પુષ્ટિ અથવા પહેલેથી જ કરવામાં આવેલી ઓફરને નકારી કાઢવા માટે કોઈ માન્ય આધાર નથી.અદાલતે અવલોકન કર્યું હતું કે કમનસીબે, *દિવ્યા મેન્યુફેક્ચરિંગ કંપની પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિરુદ્ધ યુનિયન બેંક ઓફ ઇન્ડિયા એન્ડ અર્ટર્સ* (ઉપરોક્ત) કેસમાં અદાલતે *નવલખા એન્ડ સન્સ વિરુદ્ધ રામન્યા દાસ* (ઉપરોક્ત) માં નિર્ધારિત સિદ્ધાંતથી અલગ થઈને સમજાવ્યું હતું કે પ્રસ્થાન શું છે અને કેવી રીતે આવું પ્રસ્થાન વાજબી ન હતું.કોર્ટે વધુમાં આ રીતે અવલોકન કર્યું:—

“૫૩. પ્રથમ પ્રતિવાદીએ રજૂઆત કરી હતી કે ૧૭/૧૨/૨૦૧૩ તારીખના આદેશમાં માત્ર સૌથી વધુ બોલી સ્વીકારવામાં આવી હતી પરંતુ તેણે વેચાણની પુષ્ટિ કરી નહોતી અને તેથી, કોર્ટ અનુગામી વિકાસને ધ્યાનમાં રાખીને વેચાણની પુષ્ટિને નકારી કાઢવા માટે સ્વતંત્ર છે. અમારા મતે, ઉપરોક્ત રજૂઆતને નકારી કાઢવી જોઈએ કારણ કે ત્યાં કોઈ ચોક્કસ ફોર્મેટ નથી જેમાં સત્તાવાર લિક્વિડેટર દ્વારા હાથ ધરવામાં આવેલા વેચાણની કંપની કોર્ટ દ્વારા પુષ્ટિ કરવાની હોય. ૧૭/૧૨/૨૦૧૩ ના ક્રમમાં "વેચાણની પુષ્ટિ થઈ છે" એ અભિવ્યક્તિની માત્ર ગેરહાજરી એ પ્રશ્નનો નિર્ધારક નથી. સંજોગોની ઉપરોક્ત તા, જેમ કે, આદેશનો સમયગાળો (ફુટનોટ ૧ ઉપરોક્ત) કે જે લિક્વિડેશનમાં કંપનીના કોઈ પણ હિસ્સેદારોએ અહીં અપીલકર્તાની દરખાસ્ત સામે ક્યારેય આ આધાર પર વાંધો ઉઠાવ્યો ન હતો કે તે મિલકત માટે અપૂરતી વિચારણા છે; હકીકત એ છે કે સત્તાવાર લિક્વિડેટર પોતે ૧૭/૧૨/૨૦૧૩ ના આદેશને અહીં અપીલકર્તાની સૌથી વધુ બોલી સ્વીકારતો જ નહીં પણ અપીલકર્તાની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ કરતો આદેશ તરીકે પણ સમજી ગયો હતો, જેનો પુરાવો તેના ૧૮/૧૨/૨૦૧૩ ના પત્ર દ્વારા મળે છે, (જેનો સંબંધિત ભાગ)) અને હકીકત એ છે કે વેચાણની વિચારણાના ૨૫ ટકાની ચુકવણીનો પ્રથમ હપ્તો સત્તાવાર લિક્વિડેટર અને કંપની કોર્ટ બંને દ્વારા તેના માટે કોઈ વાંધો ઉઠાવ્યા વિના સ્વીકારવામાં આવ્યો હતો અને હકીકત એ છે કે પ્રથમ પ્રતિવાદીએ અહીં અપીલકર્તા દ્વારા આપવામાં આવેલી કિંમતની પર્યાપ્તતા અંગે કોઈ વાંધો ઉઠાવ્યા વિના તેની નિષ્ઠાપૂર્વકની રકમની થાપણ પાછી ખેંચી લીધી હતી, અમારા મતે, સ્પષ્ટપણે સૂચવે છે કે અપીલકર્તાની તરફેણમાં વેચાણની તારીખ ૧૭/૧૨/૨૦૧૩ ના આદેશ દ્વારા

પુષ્ટિ કરવામાં આવી હતી.દલીલ ખાતર એમ ધારીને કે કોઈ પુષ્ટિ નથી, વેચાણની પુષ્ટિ ન કરવા માટે કોઈ કાયદેસર રીતે માન્ય આધારની ગેરહાજરીમાં, અપીલકર્તાને તે નકારી શકાય નહીં કારણ કે નવલખા કેસ (ઉપરોક્ત) માં અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું કે

“૬....ત્યારપછીની કોઈ પણ ઊંચી ઓફર વેચાણની પુષ્ટિ અથવા પહેલેથી જ કરવામાં આવેલી ઓફરને નકારી કાઢવા માટે માન્ય આધાર બની શકે નહીં.

૨૩. એ નોંધવું જોઈએ કે એલ. આઈ. સી. એ. પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિરુદ્ધ ઓફિશિયલ લિક્વિડેટર (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં ઉપરોક્ત સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણય કે જેના પર પ્રતિવાદી નંબર ૫ માટે વિદ્વાન વકીલ દ્વારા મજબૂત નિર્ભરતા મૂકવામાં આવી છે, તેને ઉપરોક્ત સુપ્રીમ કોર્ટે દિવ્યા મેન્યુફેક્ચરિંગ કંપની પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિરુદ્ધ યુનિયન બેંક ઓફ ઇન્ડિયા (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં ધ્યાનમાં લીધો છે અને દિવ્યા મેન્યુફેક્ચરિંગ કંપની પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિરુદ્ધ યુનિયન બેંક ઓફ ઇન્ડિયા (ઉપરોક્ત) માં ઉપરોક્ત સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણયનો ઉલ્લેખ વેદિકા પ્રોકોન પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિરુદ્ધ બાલેશ્વર ગ્રીન્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ (ઉપરોક્ત) ના ઉપરોક્ત ઉલ્લેખિત નિર્ણયમાં કરવામાં આવ્યો છે.વધુમાં એલ. આઈ. સી. એ. પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિરુદ્ધ ઓફિશિયલ લિક્વિડેટર (ઉપરોક્ત) માં, ઉપરોક્ત સુપ્રીમ કોર્ટે અવલોકન કર્યું છે કે ખુદી હરાજનો હેતુ સૌથી વધુ લાભદાયી કિંમત મેળવવાનો છે અને હરાજની નિખાલસતા જાળવવી એ કોર્ટની

ફરજ છે જેથી ઈચ્છુક બોલી લગાવનાર ભાગ લેવા અને વધુ મૂલ્ય પ્રદાન કરવા માટે સ્વતંત્ર રહે.વર્તમાન કેસની હકીકતોમાં, જ્યાં સુધી પાંચમા પ્રતિવાદીની ભાગીદારીની વાત છે, ત્યાં કોઈ ખુદી હરાજી થઈ ન હતી.હરાજીની કાર્યવાહીમાં ભાગ ન લેનાર પાંચમા પ્રતિવાદીએ, જ્યારે અરજદારને સફળ ખરીદનાર જાહેર કરવામાં આવ્યો હતો તે તારીખથી ત્રીસ દિવસના સમયગાળા પછી અરજદાર કરતાં વધુ ઓફર કરી હતી અને રિકવરી અધિકારીએ અરજદારને તેની બોલી સાથે મેળ કરવા માટે બોલાવ્યો હતો અને અરજદારે આમ કરવાનો ઇનકાર કર્યો ત્યારે, પાંચમા પ્રતિવાદીની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ કરી હતી.આમ, ખુદી હરાજી કર્યા વિના પાંચમા પ્રતિવાદીની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ કરવામાં આવી હતી.

૨૪. આ તબક્કે નવલખા એન્ડ સન્સ વિરુદ્ધ શ્રી રામન્યા દાસ (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં ઉપરોક્ત સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણયનો ઉલ્લેખ કરવો યોગ્ય હોઈ શકે છે.તે કેસની હકીકતોમાં, હૈદરાબાદ વેજીટેબલ પ્રોડક્ટ્સ કંપની લિમિટેડની કાર્યવાહીને સમાપ્ત કરવામાં, પ્રતિવાદીઓ નંબર ૨,૩ અને ૪ ને તેની મિલકતોના વેચાણ અને કાર્યવાહીપાત્ર દાવાઓ માટે કમિશનર તરીકે નિયુક્ત કરવામાં આવ્યા હતા.તદનુસાર, તેમના દ્વારા વેચાણની જાહેરાત બહાર પાડવામાં આવી હતી, જેમાંની એક શરત એ હતી કે જાહેરાતની જાહેરાત પાંચ અગ્રણી દૈનિક અખબારોમાં બે વાર કરવાની હતી.કમિશનરોએ તેમને માત્ર ચાર દૈનિક

અખબારોમાં પ્રકાશિત કરાવ્યાં હતાં.પાંચમા દૈનિકમાં કોઈ પ્રકાશન કરવામાં આવ્યું ન હતું અને ન તો કોઈ દૈનિકમાં બે વાર જાહેરાત કરવામાં આવી હતી.તેમાં અપીલ કરનાર એકમાત્ર પ્રસ્તાવક હતો જેણે ઔપચારિકતાઓનું પાલન કર્યું હતું.કમિશનરોએ વેચાણની પુષ્ટિ માટે હાઈકોર્ટમાં અરજી કરી હતી.હાઈકોર્ટમાં ગોપાલદાસ દારક નામના વ્યક્તિએ રજૂઆત કરી હતી કે પૂરતો પ્રચાર ન હોવાને કારણે તે સમયસર તે કરી શક્યો નહીં.એક વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે નવી હરાજીના નિર્દેશ આપ્યા વિના અપીલકર્તા અને ગોપાલદાસ દારક વચ્ચે અદાલતમાં જ ખુદી બોલીની વ્યવસ્થા કરી હતી.અપીલકર્તાની બોલી સૌથી વધુ હોવાથી, તેની તરફેણમાં વેચાણ પૂર્ણ થયું હતું.તે જ દિવસે, એક પદમ ચંદ અગ્રવાલે પ્રચારના અભાવની ફરિયાદ કરતી વિસ્તૃત રજૂઆત કરી હતી.પરંતુ અપીલકર્તાની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ થઈ હતી.પદમ ચંદ અગ્રવાલ અને એક ફાળો આપનાર રામાયા દાસે આ આધાર પર ડિવિઝન બેન્ચમાં અપીલ કરી હતી કે આપવામાં આવેલ પ્રચાર અપૂરતો હતો અને અનુસરવામાં આવેલ અભ્યાસક્રમ મિલકત માટે પૂરતો ભાવ મેળવવાનો ઉદ્દેશ હાંસલ કરી શક્યો ન હતો.ડિવિઝન બેન્ચે અપીલને મંજૂરી આપી હતી, જેમાં નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો હતો કે સીલબંધ ટેન્ડર બોલાવીને અથવા કાયદા અનુસાર હરાજી દ્વારા મિલકતના વેચાણ માટે નવા પગલાં લેવા જોઈએ.આ મામલે ઉપરોક્ત સુપ્રીમ કોર્ટમાં અપીલ કરવામાં આવી હતી.સર્વોચ્ચ અદાલતે અવલોકન કર્યું હતું કે અદાલત દ્વારા પુષ્ટિ કરવાની શરત અપૂરતી કિંમતે વેચાતી મિલકત સામે રક્ષણ હોવાથી, તે માત્ર

યોગ્ય જ નહીં પરંતુ જરૂરી પણ હશે કે અદાલત તેના આદેશના અનુસરણમાં યોજાયેલી હરાજમાં નિઃશંકપણે સૌથી વધુ બોલી સ્વીકારવા અથવા નકારી કાઢવાની વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ કરતી વખતે, તે જોવું જોઈએ કે હરાજમાં મેળવેલ કિંમત પૂરતી કિંમત છે, ભલે તેમાં અનિયમિતતા અથવા છેતરપિંડીનું કોઈ સૂચન ન હોય.અદાલતે એવું માન્યું હતું કે અન્ય સિદ્ધાંતને ધ્યાનમાં રાખવો યોગ્ય છે, જે સમાન રીતે સારી રીતે નક્કી કરવામાં આવ્યો છે, એટલે કે એકવાર કોર્ટ એવા નિષ્કર્ષ પર આવે કે ઓફર કરેલી કિંમત પર્યાપ્ત છે, પછીની કોઈ પણ ઉચ્ચ ઓફર વેચાણની પુષ્ટિ અથવા પહેલેથી જ પ્રાપ્ત થયેલી ઓફરને નકારી કાઢવા માટે માન્ય આધાર બનાવી શકે નહીં.અદાલતે એવું માન્યું હતું કે વિદ્વાન એકલ ન્યાયાધીશે હરાજનો આશરો લેવાનું મન બનાવી લીધું હોવાથી હરાજ માત્ર બે વ્યક્તિઓ એટલે કે અગાઉના ટેન્ડર કરનાર અને નવા ટેન્ડર કરનાર સુધી મર્યાદિત હતી.પ્રશ્નમાં હરાજ કોઈ શંકા વિના જાહેર સ્થળે હાથ ધરવામાં આવી હતી પરંતુ તે જાહેર હરાજ નહોતી કારણ કે તે સામાન્ય લોકો માટે ખુલ્લી નહોતી પરંતુ બે નામાંકિત વ્યક્તિઓ સુધી મર્યાદિત હતી.બીજું, તે યોગ્ય પ્રચાર પછી યોજાયો ન હતો.તે નક્કી થયા પછી તરત જ તેનું આયોજન કરવામાં આવ્યું હતું.તેથી, તે સ્પષ્ટ છે કે પ્રશ્નમાંનું વેચાણ જાહેર વેચાણ ન હતું જે જાહેર જનતાને નોટિસ આપ્યા પછી વેચાણ સૂચવે છે જેમાં જાહેર જનતાના દરેક સભ્યને ભાગ લેવાની સ્વતંત્રતા છે.તેમાં કોઈ શંકા નથી કે, ઉપકરણએ અગાઉની બોલીમાં નોંધપાત્ર વધારો કર્યો હતો, તેમ છતાં મિલકતના બજાર મૂલ્યને ધ્યાનમાં રાખીને

તે પૂરતી કિંમત ન હતી.અદાલતે એવું માન્યું હતું કે હરાજની બોલીમાં ભાગ લેનાર વ્યક્તિઓ દ્વારા મિલકત ખરીદવાની તક નકારવી એ એક ગંભીર બાબત છે અને તેનો અભિપ્રાય હતો કે વિદ્વત ન્યાયાધીશે મિલકતને હરાજમાં મૂકવાનો નિર્ણય કર્યા પછી તેને માત્ર બે વ્યક્તિઓ સુધી મર્યાદિત રાખવાને બદલે જાહેર વેચાણ દ્વારા હરાજનો નિર્દેશ આપવો જોઈએ.પ્રચારની અછત હતી અને જનતા માટે હરાજમાં ભાગ લેવાની તકનો અભાવ હતો, તેથી વિદ્વાન ન્યાયાધીશ દ્વારા સૌથી વધુ બોલીની સ્વીકૃતિ એ વિવેકબુદ્ધિની યોગ્ય ક્વાયત નહોતી.તેમાં અપીલકર્તા વતી એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે પુષ્ટિ અદાલતમાં વિવેકાધીન છે અને ડિવિઝન બેન્ચે કંપની જજ દ્વારા ઉપયોગમાં લેવાતી વિવેકબુદ્ધિમાં દખલ ન કરવી જોઈએ.સર્વોચ્ચ અદાલતે એવું માન્યું હતું કે તે સાચું છે કે જ્યાં સુધી ન્યાયાધીશ સૈદ્ધાંતિક રીતે ખોટો ન થયો હોય ત્યાં સુધી ન્યાયાધીશ દ્વારા ઉપયોગમાં લેવાતી વિવેકબુદ્ધિમાં દખલ ન કરવી જોઈએ.અદાલતે નોંધ્યું હતું કે કંપની ન્યાયાધીશે પહેલેથી જ ધ્યાન દોર્યું છે તેમ મિલકતની હરાજ કરવાનો નિર્ણય કર્યો હતો અને યોગ્ય પ્રચાર પછી જાહેર હરાજ તરીકે હરાજ ન કરવાનો નિર્ણય ખોટો હતો અને તેના પરિણામે કંપની અને લેણદારો પ્રત્યે પૂર્વગ્રહ પેદા થયો છે કારણ કે હરાજમાં પૂરતો ભાવ મળ્યો નથી.પૂર્વગ્રહ અપનાવવામાં આવેલી પદ્ધતિમાં સહજ હતો.

૨૫. અહીં ઉપર નોંધ્યા મુજબ, આવકવેરાના કાયદાની બીજી અનુસૂચિનો નિયમ ૫૬ જણાવે છે કે વેચાણ સૌથી વધુ બોલી લગાવનારને જાહેર હરાજી દ્વારા કરવામાં આવશે. **નવલખા એન્ડ સન્સ વિરુદ્ધ શ્રી રામન્યા દાસ** (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં ઉપરોક્ત સુપ્રીમ કોર્ટે ચુકાદો આપ્યો છે કે જાહેર વેચાણ એટલે જનતાને નોટિસ આપ્યા પછી વેચાણ જેમાં દરેક સભ્ય ભાગ લેવા માટે સ્વતંત્ર છે. અદાલતે એવું માન્યું હતું કે જ્યાં હરાજી માત્ર બે વ્યક્તિઓ એટલે કે અગાઉના ટેન્ડર કરનાર અને નવા ટેન્ડર કરનાર સુધી મર્યાદિત હતી, તેમ છતાં જાહેર સ્થળે હાથ ધરવામાં આવી હતી, તે જાહેર હરાજી નહોતી કારણ કે તે સામાન્ય લોકો માટે ખુલ્લી નહોતી પરંતુ બે નામાંકિત વ્યક્તિઓ સુધી મર્યાદિત હતી. વર્તમાન કેસની હકીકતોમાં પણ, રિકવરી અધિકારીએ પાંચમા પ્રતિવાદી દ્વારા કરવામાં આવેલી દરખાસ્તને ધ્યાનમાં લીધા પછી, નવી દરખાસ્તો આમંત્રિત કરીને જાહેર હરાજીનું આયોજન કર્યું ન હતું, પરંતુ માત્ર અરજદારને પાંચમા પ્રતિવાદીની બોલી સાથે મેળ કરવા માટે બોલાવ્યો હતો અને અરજદારે આમ કરવાનો ઇનકાર કર્યો ત્યારે, પાંચમા પ્રતિવાદીની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ કરી હતી. આમ, પાંચમા પ્રતિવાદીની તરફેણમાં કરવામાં આવેલ વેચાણને આવકવેરાના અધિનિયમની બીજી અનુસૂચિના નિયમ ૫૬માં વિચાર્યા મુજબ જાહેર હરાજીમાં કરવામાં આવેલ વેચાણ ન કહી શકાય.

૨૬. પાંચમા પ્રતિવાદી વતી એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે નિયમો અને પ્રક્રિયાઓ મિલકતની વધુ રકમ મેળવવા અને લેણદારો, કામદારો વગેરેનો લાભ સુનિશ્ચિત કરવાના હેતુથી છે અને ત્રીજા પક્ષ દ્વારા કરવામાં આવેલી વધુ ઓફરની સ્વીકૃતિ એ એક પ્રથા છે જે સામાન્ય રીતે ઘણા કિસ્સાઓમાં રિકવરી અધિકારી દ્વારા અપનાવવામાં આવે છે.

૨૭. આ તબક્કે, સી. એન. પરમશિવમ વિરુદ્ધ સનરાઈઝ પ્લાઝા, (૨૦૧૩) ૯ એસ. સી. સી. ૪૬૦ ના કેસમાં ઉપરોક્ત સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણયનો સંદર્ભ આપી શકાય છે, જેમાં તે આ રીતે રાખવામાં આવ્યો છે:—

“૧૬. આર. ડી. ડી. બી. અધિનિયમની કલમ ૨૯ નીચે મુજબ છે:

“૨૯. આવકવેરાના અધિનિયમની કેટલીક જોગવાઈઓનો અમલ— આવકવેરાના અધિનિયમ, ૧૯૬૧ની બીજી અને ત્રીજી અનુસૂચિની જોગવાઈઓ અને આવકવેરાના (પ્રમાણપત્ર કાર્યવાહી) નિયમો, ૧૯૬૨, જે સમયાંતરે અમલમાં છે, તે શક્ય હોય ત્યાં સુધી જરૂરી ફેરફારો સાથે લાગુ થશે, જાણે કે ઉપરોક્ત જોગવાઈઓ અને નિયમો આવકવેરાને બદલે આ અધિનિયમ હેઠળ બાકી દેવાની રકમનો ઉલ્લેખ કરે છે:

પરંતુ 'કરદાતાને' ઉપરોક્ત જોગવાઈઓ અને નિયમો હેઠળના કોઈપણ સંદર્ભનો અર્થ આ અધિનિયમ હેઠળ પ્રતિવાદીના સંદર્ભ તરીકે કરવામાં આવશે.

ઉપરોક્ત બાબતોને ખાલી વાંચીને એ વાતમાં કોઈ શંકા નથી થતી કે આવકવેરાના કાયદા હેઠળના નિયમો માત્ર "શક્ય હોય ત્યાં સુધી" લાગુ પડે છે અને તેમાં ફેરફાર કરવામાં આવે તો જાણે કે ઉપરોક્ત જોગવાઈઓ અને નિયમો આવકવેરાના કાયદાને બદલે આર. ડી. ડી. બી. કાયદા હેઠળ બાકી દેવાની રકમનો ઉલ્લેખ કરે છે. પ્રશ્ન એ છે કે શું ઉપરોક્ત બે અભિવ્યક્તિઓ નિયમ ૫૭ નિર્દેશિકાની જોગવાઈઓને એવી ભાષામાં રજૂ કરે છે કે જે સ્પષ્ટ રીતે ફરજિયાત છે."

"૨૧ ઉપરોક્ત સિદ્ધાંતોને હાથમાં રહેલા કેસમાં લાગુ કરતા આર. ડી. ડી. બી. અધિનિયમની કલમ ૨૯માં આર. ડી. ડી. બી. અધિનિયમ હેઠળ વસૂલાત અધિકારી દ્વારા બાકી નીકળતી રકમની વસૂલાતના હેતુઓ માટે આવકવેરાના અધિનિયમની બીજી અનુસૂચિમાં મળેલા નિયમોની જોગવાઈઓનો સમાવેશ થાય છે. કલમ ૨૯માં "શક્ય હોય ત્યાં સુધી" અને "જરૂરી ફેરફારો સાથે" અભિવ્યક્તિનો ઉપયોગ એવી પરિસ્થિતિઓને ધ્યાનમાં રાખવા માટે કરવામાં આવ્યો છે કે જ્યાં આવકવેરાના નિયમો હેઠળની કેટલીક જોગવાઈઓ લાગુ ન થઈ શકે કારણ કે આર. ડી. ડી. બી. અધિનિયમ હેઠળની યોજના આવકવેરાના કાયદા અથવા તે હેઠળ ઘડવામાં આવેલા નિયમોથી અલગ છે. નિયમોની જોગવાઈઓ, તે સ્પષ્ટ છે કે, કલમ ૨૯ના કાળજીપૂર્વક વાંચનથી માત્ર ત્યારે જ આકર્ષિત થાય છે જ્યાં સુધી નિયમોમાં ઉલ્લેખિત "દેવાની રકમ" ને આર. ડી. ડી. બી. અધિનિયમ હેઠળ એક ગણવામાં આવે છે તેવા ફેરફાર સાથે અધિનિયમ હેઠળ દેવાની વસૂલાત સાથે સમાન સોદો થાય છે. તે ફેરફારનો હેતુ સ્થિતિને સ્પષ્ટ કરવાનો અને આર. ડી. ડી. બી. અધિનિયમ હેઠળ દેવાની વસૂલાત માટે આવકવેરાના નિયમો લાગુ કરવામાં કોઈ મૂંઝવણ ટાળવાનો હતો, જે ઉપરોક્ત અધિનિયમ હેઠળ વસૂલાત માટે નિયમોની શાબ્દિક અરજીથી મૂંઝવણ પેદા થઈ શકે છે. કલમ ૨૯ની જોગવાઈ

આગળ સ્પષ્ટ કરે છે કે આવકવેરાના કાયદા અને નિયમોની જોગવાઈઓ હેઠળ "કરદાતાને" આપેલા કોઈપણ સંદર્ભને આર. ડી. ડી. બી. અધિનિયમ હેઠળ પ્રતિવાદીના સંદર્ભ તરીકે સમજવામાં આવશે. તે નોંધપાત્ર છે કે આવકવેરાના નિયમો એવી જોગવાઈઓ કરે છે જે કાયદા હેઠળ દેવાની વસૂલાત સાથે કડક રીતે વ્યવહાર કરતી નથી. આવા નિયમો સંભવતઃ આર. ડી. ડી. બી. અધિનિયમ હેઠળ દેવાની વસૂલાત પર લાગુ ન થઈ શકે. દાખલા તરીકે, આવકવેરાના કાયદા હેઠળ નિયમો ૮૬ અને ૮૭ આર. ડી. ડી. બી. અધિનિયમની જોગવાઈઓને લાગુ પડતા નથી, જ્યારે બીજી અનુસૂચિમાં ઉપરોક્ત નિયમોના નિયમો ૫૭ અને ૫૮ બાકી રકમની વસૂલાતની પ્રક્રિયા સાથે સંબંધિત છે અને આર. ડી. ડી. બી. અધિનિયમ હેઠળ વસૂલાત માટે તેમને લાગુ કરવામાં કોઈ મુશ્કેલી નથી. એમ કહેવા માટે પૂરતું છે કે આર. ડી. ડી. બી. અધિનિયમની કલમ ૨૯માં "શક્ય હોય ત્યાં સુધી" શબ્દોનો ઉપયોગ ફક્ત એ જ સૂચવે છે કે આવકવેરાના નિયમોની જોગવાઈઓ લાગુ પડે છે, સિવાય કે આર. ડી. ડી. બી. અધિનિયમ હેઠળ વસૂલ કરી શકાય તેવા દેવાની વસૂલાતની બાબતમાં તેની કોઈ ભૂમિકા નથી. કલમ ૨૯માં "શક્ય હોય ત્યાં સુધી" શબ્દોનો ઉપયોગ રિકવરી અધિકારીને ઉપરોક્ત નિયમો લાગુ કરવા અથવા ચોક્કસ હકીકતની પરિસ્થિતિઓમાં તેને લાગુ ન કરવા માટે વિવેકબુદ્ધિ આપવા માટે કરવામાં આવ્યો છે તે દલીલ અમને પ્રભાવિત કરી નથી અને તે મુજબ નકારી કાઢવામાં આવે છે."

"૨૬ તેથી, એવું માનવું વાજબી છે કે આર. ડી. ડી. બી. અધિનિયમની કલમ ૨૯માં "શક્ય હોય ત્યાં સુધી" શબ્દસમૂહનો શ્રેષ્ઠ અર્થ એ થઈ શકે છે કે જ્યાં યોજના અને કાયદાના સંદર્ભને ધ્યાનમાં રાખીને તેમને લાગુ કરવું શક્ય ન હોય ત્યાં આવકવેરાના નિયમો લાગુ થઈ શકશે નહીં."

૨૭. આર. ડી. ડી. બી. અધિનિયમની કલમ ૨૯ની જોગવાઈઓ અથવા આવકવેરાના કાયદા હેઠળના નિયમોની યોજનામાં એવું સૂચન કરવા માટે કંઈ નથી કે ઉપર જે સમજાવવામાં આવ્યું છે તેના કરતાં વધુ વ્યાપક વિવેકબુદ્ધિ આર. ડી. ડી. બી. અધિનિયમની કલમ ૨૯ અથવા આવકવેરાના નિયમોના નિયમ ૫૭ હેઠળ વસૂલાત અધિકારીને આપવામાં આવી હતી, જે નીચે મુજબ છે:

“૫૭. ખરીદનાર દ્વારા જમા કરો અને ડિફોલ્ટમાં પુનર્વેચાણ કરો.—(૧) સ્થાવર મિલકતના દરેક વેચાણ પર, ખરીદદાર જાહેર કરાયેલી વ્યક્તિએ, આવી જાહેરાત પછી તરત જ, તેની ખરીદીના નાણાંની રકમ પર પચીસ ટકા રકમની થાપણ, વેચાણનું સંચાલન કરતા અધિકારીને ચૂકવવી પડશે; અને, આવી થાપણની ડિફોલ્ટમાં, મિલકત તરત જ ફરીથી વેચવામાં આવશે.

(૨) ખરીદદાર દ્વારા મિલકતના વેચાણની તારીખથી પંદરમા દિવસે અથવા તે પહેલાં કરવેરા વસૂલાત અધિકારીને ચૂકવવાપાત્ર ખરીદીના નાણાંની સંપૂર્ણપણે રકમ ચૂકવવામાં આવશે.”

ઉપરોક્તના સાદા વાંચન પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે જોગવાઈ પાત્રમાં “*Shall*” (ફરજિયાત રહેશે) શબ્દનો ઉપયોગ લખાણ અને સંદર્ભ એમ બંને રીતે રકમ જમા કરાવવી એ ફરજિયાત જરૂરિયાત હોવાનું સૂચવે છે.

૨૮ આવકવેરાના નિયમોના નિયમો ૫૭ અને ૫૮ની જોગવાઈઓ આદેશ ૨૧ના નિયમો ૮૪, ૮૫ અને ૮૬ સી. પી. સી. માં તેમની સમકક્ષ છે, જે ભાષા, સ્વીપ અને અસરમાં સમાન સામગ્રી છે અને આ અદાલત દ્વારા

મણીલાલ મોહનલાલ શાહ વિરુદ્ધ સરદાર સૈયદ અહેમદ સૈયદ મહમદ,
એ. આઈ. આર. ૧૯૫૪ એસ. સી. ૩૪૯માં નીચેના શબ્દોમાં ફરજિયાત
ઠેરવવામાં આવી છે:

“૮. હુકમનામું ધારક સિવાયના ખરીદનાર દ્વારા રૂપ ટકા જમા
કરાવવાની જોગવાઈ નિયમની ભાષા સૂચવે છે તેમ ફરજિયાત
છે. ખરીદીના નાણાંની સંપૂર્ણપણે રકમ વેચાણની તારીખથી પંદર
દિવસની અંદર ચૂકવવી આવશ્યક છે પરંતુ હુકમનામું ધારક સેટ-
ઓફનો લાભ મેળવવા માટે હકદાર છે. જોકે, ચૂકવણી માટેની
જોગવાઈ ફરજિયાત છે. (નિયમ ૮૫). જો પંદર દિવસના
સમયગાળામાં ચૂકવણી કરવામાં ન આવે તો, અદાલત પાસે
ડિપોઝિટ જમ કરવાની વિવેકબુદ્ધિ છે, અને ત્યાં વિવેકબુદ્ધિ
સમાપ્ત થાય છે પરંતુ મિલકતને ફરીથી વેચવાની અદાલતની
જવાબદારી અનિવાર્ય છે. ચૂકવણી ન કરવાનું વધુ એક પરિણામ એ
છે કે ડિફોલ્ટર ખરીદનાર મિલકત પરના તમામ દાવાને જમ કરે છે.
(નિયમ ૮૬).

૯ ... આ જોગવાઈઓ કોઈ શંકા છોડતી નથી કે જ્યાં સુધી
નિયમોની ફરજિયાત જોગવાઈઓ દ્વારા જરૂરી થાપણ અને
ચૂકવણી કરવામાં ન આવે ત્યાં સુધી, કાયદાની નજરમાં ડિફોલ્ટર
ખરીદનારની તરફેણમાં કોઈ વેચાણ થતું નથી અને તેને ઉપાર્જિત
મિલકતની માલિકી અને માલિકીનો કોઈ અધિકાર નથી.

* * *

૧૧ સંબંધિત નિયમોની ભાષા અને આ વિષયને લગતા ન્યાયિક
નિર્ણયોની તપાસ કર્યા પછી અમારો અભિપ્રાય છે કે નિયમોની
જોગવાઈઓ કે જેમાં ખરીદદાર તરીકે જાહેર કરવામાં આવેલી

વ્યક્તિ પર ખરીદીના નાણાંના રૂપ ટકા તાત્કાલિક જમા કરાવવાની અને વેચાણના ૧૫ દિવસની અંદર બાકી રકમની ચુકવણી કરવાની જરૂર છે તે ફરજિયાત છે અને આ જોગવાઈઓનું પાલન ન કરવા પર કોઈ પણ વેચાણ થતું નથી. નિયમો એવું માનતા નથી કે ખરીદદારની તરફેણમાં પ્રથમ વખતમાં ખરીદીના નાણાંના રૂપ ટકા અને ૧૫ દિવસની અંદર બાકી રકમ જમા કર્યા વિના કોઈ વેચાણ થઈ શકે છે. જ્યારે આ નિયમોના વિચારમાં કોઈ વેચાણ ન હોય, ત્યારે વેચાણના સંચાલનમાં ભૌતિક અનિયમિતતાનો કોઈ પ્રશ્ન હોઈ શકે નહીં. ડિફોલ્ટર ખરીદનાર તરફથી કિંમતની ચુકવણી ન કરવાથી વેચાણની કાર્યવાહી સંપૂર્ણપણે રીતે રદબાતલ થઈ જાય છે. ડિફોલ્ટની સ્થિતિમાં કોર્ટ મિલકતને ફરીથી વેચવા માટે બંધાયેલી છે તે હકીકત દર્શાવે છે કે વેચાણ માટેની અગાઉની કાર્યવાહી સંપૂર્ણપણે નાબૂદ થઈ ગઈ છે જાણે કે તે કાયદાની નજરમાં અસ્તિત્વમાં નથી. તેથી અમારું માનવું છે કે વર્તમાન કેસના સંજોગોમાં કોઈ વેચાણ થયું ન હતું અને ખરીદદારોએ કોઈ અધિકારો મેળવ્યા ન હતા.”

૩૧ ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને અમને એવું માનવાનું કોઈ કારણ દેખાતું નથી કે આવકવેરાના નિયમોના નિયમો ૫૭ અને ૫૮ ફરજિયાત છે, જેથી તે નિયમો હેઠળની જરૂરિયાતોનું ઉદ્ધંધન એ હરાજીને કાયદાની નજરમાં બિનજરૂરી બનાવશે.

૨૮ આમ, ઉપરોક્ત નિર્ણયમાં સુપ્રીમ કોર્ટે ચુકાદો આપ્યો છે કે આવકવેરાના નિયમોના નિયમો ૫૭ અને ૫૮ પ્રકૃતિમાં ફરજિયાત છે, જેથી તે નિયમો હેઠળની જરૂરિયાતોનું ઉલ્લંઘન એ હરાજીને કાયદાની નજરમાં બિનજરૂરી બનાવશે.

૨૯. **મોહન વાહી વિરુદ્ધ સી. આઈ. ટી.** (૨૦૦૧) ૪ એસ. સી. સી. ૩૬૨ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણયનો પણ સંદર્ભ આપી શકાય છે, જેમાં કોર્ટ એક એવા કેસની વિચારણા કરી રહી હતી જેમાં સફળ ખરીદનારની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ થાય તે પહેલાં, ટેન્ડર કરનાર સામે જારી કરાયેલા તમામ વસૂલાત પ્રમાણપત્રો પાછા ખેંચી લેવામાં આવ્યા હતા.ઉપરોક્ત કેસની હકીકતોમાં, અદાલતે એવું માન્યું હતું કે બીજી અનુસૂચિના ભાગ III ની યોજના સૂચવે છે કે વેચાણની કાર્યવાહી તેમના સંપૂર્ણપણે બનવા પર સમાપ્ત થાય છે, ત્યારબાદ જે કરવાનું બાકી છે તે વેચાણ પ્રમાણપત્ર જારી કરવાનું છે.જો કે, કરવેરા વસૂલાત અધિકારી દ્વારા વેચાણની પુષ્ટિ કરતો આદેશ આવશ્યક છે.સૌથી વધુ બોલી લગાવનારની તરફેણમાં જાહેર હરાજી દ્વારા વેચાણની અસરકારકતા અનુસૂચિમાં નિયમ ૫૬નો સમાવેશ કરીને કરવેરા વસૂલાત અધિકારી દ્વારા પુષ્ટિના આદેશ પર આધારિત છે.અદાલતે જણાવ્યું હતું કે તે સાચું છે કે સામાન્ય રીતે જો નિયમ ૬૦,૬૧ અથવા ૬૨ હેઠળ વેચાણને અલગ રાખવા માટે કોઈ અરજી દાખલ કરવામાં ન આવે અને વેચાણની તારીખથી ત્રીસ દિવસની મુદત પૂરી થઈ ગઈ હોય, તો કરવેરા વસૂલાત અધિકારીએ વેચાણની

પુષ્ટિ કરતો આદેશ આપવો પડશે.તેમ છતાં, ખરેખર ઓર્ડર આપવો પડશે.કોર્ટે વધુમાં અવલોકન કર્યું હતું કે નિયમ ૬૩ હેઠળ વેચાણની પુષ્ટિ આપમેળે થતી નથી.વેચાણની પુષ્ટિ કરતો ઓર્ડર વેચાણને સંપૂર્ણપણે બનાવવા માટે વિચારવામાં આવે છે.સામાન્ય રીતે, નિયમ ૬૦,૬૧ અથવા ૬૨ હેઠળ અરજી કરવામાં આવી હોય અથવા જો કરવામાં આવી હોય તો નકારી કાઢવામાં આવી હોય, તો વેચાણની તારીખથી ત્રીસ દિવસની સમાપ્તિ પર, કરવેરા વસૂલાત અધિકારી વેચાણની પુષ્ટિ કરતો આદેશ પસાર કરશે.જો કે, વેચાણની તારીખ અને વેચાણની પુષ્ટિ કરતા ઓર્ડરના વાસ્તવિક પસાર થવાની વચ્ચે જો કોઈ ઘટના બને અથવા કોઈ હકીકત કર વસૂલાત અધિકારીના ધ્યાનમાં આવે જે બાબતના મૂળ સુધી જાય, તો કર વસૂલાત અધિકારી વેચાણની પુષ્ટિ કરતો આદેશ પસાર કરવાનો ઇનકાર કરી શકે છે.

૩૦. આમ, ઉપરોક્ત નિર્ણયમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે ચુકાદો આપ્યો છે કે સામાન્ય રીતે, બીજી અનુસૂચિના નિયમ ૬૦,૬૧ અથવા ૬૨ હેઠળ અરજી કરવામાં આવી હોય અથવા જો કરવામાં આવે તો નકારી કાઢવામાં આવે તો, વેચાણની તારીખથી ત્રીસ દિવસની સમાપ્તિ પર, કરવેરા વસૂલાત અધિકારી વેચાણની પુષ્ટિ કરતો આદેશ પસાર કરશે.જો કે, એક અપવાદ બનાવવામાં આવ્યો છે કે જો વેચાણની તારીખ અને વેચાણની પુષ્ટિ કરતા ઓર્ડરના વાસ્તવિક પસાર થવાની વચ્ચે કોઈ ઘટના બને અથવા કોઈ હકીકત કરવેરા

વસૂલાત અધિકારીના ધ્યાનમાં આવે જે બાબતના મૂળ સુધી જાય છે, તો કરવેરા વસૂલાત અધિકારી વેચાણની પુષ્ટિ કરતો આદેશ પસાર કરવાનો ઇનકાર કરી શકે છે.

૩૧. વર્તમાન કેસની હકીકતોને ધ્યાનમાં રાખીને, તે એક સ્વીકૃત સ્થિતિ છે કે આવકવેરાના અધિનિયમની બીજી અનુસૂચિના નિયમ ૬૦,૬૧ અથવા ૬૨ હેઠળ કોઈ અરજી કરવામાં આવી ન હતી.સામાન્ય રીતે, તેથી, વેચાણની તારીખથી ત્રીસ દિવસનો સમયગાળો સમાપ્ત થયા પછી, રિકવરી અધિકારીએ વેચાણની પુષ્ટિ કરતો આદેશ પસાર કરવો જરૂરી હતો.એકમાત્ર એવી ઘટના જેમાં રિકવરી અધિકારી વેચાણની પુષ્ટિ કરતો આદેશ પસાર કરવાનો ઇનકાર કરી શક્યા હોત તે એ છે કે જો કોઈ ઘટના બની હોય અથવા કોઈ હકીકત તેમના ધ્યાનમાં આવી હોય જે બાબતના મૂળ સુધી જાય છે.ઉપરોક્ત ટાંકવામાં આવેલા નિર્ણયમાં સુપ્રીમ કોર્ટ સમક્ષની હકીકતોમાં, વેચાણની જાહેરાત માટેનો આધાર હવે અસ્તિત્વમાં નથી, કારણ કે, વસૂલાતની નોટિસ પાછી ખેંચી લેવામાં આવી હતી.તેથી, જે ઘટના બની હતી તે મામલાના મૂળ સુધી પહોંચી હતી અને તેથી, સર્વોચ્ચ અદાલતે એવું માન્યું હતું કે તે એક એવી ઘટના હતી જેણે કરવેરા વસૂલાત અધિકારીને વેચાણની પુષ્ટિ કરતો આદેશ પસાર ન કરવા અને તેને રદ કરવા માટે ફરજ પાડી હતી.વર્તમાન કેસમાં જે તપાસ કરવાની જરૂર છે તે એ છે કે શું પાંચમા પ્રતિવાદી દ્વારા કરવામાં આવેલી અનુગામી ઉચ્ચ દરખાસ્તને એવી

ઘટના અથવા હકીકતની ઘટના કહી શકાય કે જે આ બાબતના મૂળ સુધી જાય છે, જે વેચાણની પુષ્ટિ કરતો આદેશ પસાર કરવા માટે કરવેરા વસૂલાત અધિકારી તરફથી ઇનકારની બાયધરી આપે છે.

૩૨. આ અદાલતના અભિપ્રાયમાં, વસૂલાત અધિકારીએ હરાજીની કાર્યવાહી દરમિયાન, અરજદારની દરખાસ્તને પર્યાપ્ત ગણાવીને અને દરખાસ્ત સ્વીકારીને અને અરજદારને બાકીની રકમ તેમજ જરૂરી પાઉન્ડ ફી જમા કરાવવા માટે બોલાવીને, ત્યારબાદ બીજી અનુસૂચિના નિયમ ૬૦,૬૧ અથવા ૬૨ હેઠળ કોઈ અરજી કર્યા વિના, અરજદારની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ કરવાનો ઇનકાર કરી શક્યો ન હોત. આ અદાલતનો વિચાર છે કે માત્ર હકીકત એ છે કે કોઈ વ્યક્તિ ઊંચી ઓફર સાથે આગળ આવી છે તે કોઈ ઘટના અથવા હકીકત નથી જે મામલાના મૂળ સુધી જાય છે, ખાસ કરીને જ્યારે અરજદાર દ્વારા આપવામાં આવેલી રકમ અપૂરતી હોવાનું જણાયું ન હતું. રિકવરી અધિકારીએ વિવાદિત આદેશમાં અવલોકન કર્યું છે કે એક સ્પષ્ટ સૂચન છે કે ૧૬/૫/૨૦૦૮ પર યોજાયેલી જાહેર હરાજીમાં બોલી લગાવનારાઓ દ્વારા રચાયેલા કેટલાક કાર્ટેલને કારણે આ મિલકતને ઓછી કિંમત મળી હતી. જો કે, આવા તારણો રેકૉર્ડ પરની કોઈપણ સામગ્રી અથવા તથ્યો પર આધારિત નથી. હકીકતમાં, અરજદાર દ્વારા આપવામાં આવેલી રકમ અનામત કિંમત કરતાં વધારે છે. રિકવરી અધિકારીએ પોતે તેને પર્યાપ્ત ગણાવ્યું હતું અને અરજદારને સફળ હરાજી ખરીદનાર જાહેર કર્યો

હતો.ન તો સીએચ બેંક કે ન તો ડિફોલ્ટરે અરજદાર દ્વારા કરવામાં આવેલી બોલી સામે કોઈ વાંધો ઉઠાવ્યો હતો.આ સંજોગોમાં, અરજદારની રજૂઆતની ગેરહાજરીમાં અપૂરતી હોવાનું જણાયું છે, માત્ર હકીકત એ છે કે ત્યારબાદ કોઈ તૃતીય પક્ષ આવ્યો હતો અને થોડો ઊંચો પ્રસ્તાવ મૂક્યો હતો તે એવી ઘટના કહી શકાય નહીં જે અરજદારની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ કરવાનો ઇનકાર કરવાની બાંધધરી આપે છે.

૩૩. ઉપરોક્ત ઉપરાંત, અહીં ઉપર નોંધાયેલા તથ્યો પરથી સ્પષ્ટ થાય છે કે, પાંચમા પ્રતિવાદીએ હરાજની કાર્યવાહીમાં ભાગ લીધો ન હતો અને તેથી તે કાર્યવાહી માટે સંપૂર્ણપણે અજાણી વ્યક્તિ હતી.વેચાણની શરતો અને નિયમોનું અવલોકન દર્શાવે છે કે શરત નંબર ૧૪ હેઠળ હરાજનું સંચાલન કરનાર રિકવરી અધિકારી હરાજમાં ભાગ લેનારા તમામ બોલીદાતાઓ દ્વારા યોગ્ય થાપણ રકમ પર આગ્રહ કરી શકે છે.સફળ બોલી લગાવનારના કિસ્સામાં થાપણની રકમ બોલીની રકમ સાથે એડજસ્ટ કરવામાં આવશે.અસફળ બોલી લગાવનારના કિસ્સામાં હરાજના અંતે થાપણની રકમ પરત કરવામાં આવશે.શરત નંબર ૧૬ પૂરી પાડે છે કે બોલીમાં ભાગીદારી તેમાં ઉલ્લેખિત શરતોની સ્વીકૃતિ માનવામાં આવશે.શરત નંબર ૧૦ પૂરી પાડે છે કે દરેક બોલી લગાવનાર પોતાનું નામ અને સરનામું સ્પષ્ટપણે જણાવશે, જો તે પોતાના માટે અથવા ત્રીજા પક્ષનું નામ અને સરનામું કે જેના વતી તેણે બોલી લગાવી છે.શરત

નંબર ૧૧ પૂરી પાડે છે કે રિકવરી અધિકારી બોલી સ્વીકારવાનો ઇનકાર કરી શકે છે જો તેનો અભિપ્રાય હોય કે તે અપૂરતી છે.આમ, હરાજીની કાર્યવાહીમાં ભાગ લેનારી વ્યક્તિઓએ વેચાણની શરતો અને નિયમોનું પાલન કરવું જરૂરી છે, જેમાં રિકવરી અધિકારી દ્વારા નિર્ધારિત રકમ જમા કરાવવાનો સમાવેશ થાય છે અને તેઓ વેચાણની શરતો અને નિયમોથી બંધાયેલા છે.વર્તમાન કેસની હકીકતો પર પાછા ફરીને, પાંચમા પ્રતિવાદીએ હરાજીની કાર્યવાહીમાં ભાગ ન લીધો હોય, તેણે રિકવરી અધિકારી દ્વારા નિર્ધારિત કોઈ રકમ જમા કરી નથી કે તેણે અન્યથા વેચાણની શરતો અને નિયમોનું પાલન કર્યું નથી.તે કહેવાની જરૂર નથી કે હરાજીની કાર્યવાહીમાં પણ; તે માત્ર તે જ વ્યક્તિઓ છે જેમણે ઘોષણાની શરતો અને શરતોનું પાલન કર્યું હતું જેમને ભાગ લેવાની મંજૂરી આપવામાં આવશે.જો પાંચમો પ્રતિવાદી જાહેર હરાજી દરમિયાન હાજર થયો હોત અને સૌથી વધુ ઓફર કરી હોત, તો પણ આવી ઓફર સ્વીકારી શકાતી ન હતી કારણ કે તેણે ટેન્ડર ફોર્મ ભર્યું ન હતું અને તેના નિયમો અને શરતોનું પાલન કર્યું ન હતું.તેથી, પછીના તબક્કે તેમના દ્વારા કરવામાં આવેલી કોઈપણ દરખાસ્ત, તેઓ હરાજી પ્રક્રિયામાં સહભાગી ન હોવાથી, સ્વીકારી શકાતી ન હતી.શ્રેષ્ઠ રીતે, જો વસૂલાત અધિકારીનો અભિપ્રાય હતો કે હરાજી દરમિયાન મેળવેલી રકમ અપૂરતી હતી, તો તે અરજદારની તરફેણમાં વેચાણને અલગ રાખી શક્યા હોત અને વેચાણની નવી ઘોષણા જારી કરી શક્યા હોત અને નવી જાહેર હરાજી યોજી શક્યા હોત.જો કે, *નવલખા એન્ડ સન્સ વિરુદ્ધ રામન્યા દાસ* (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં સુપ્રીમ

કોર્ટે આપેલા ચુકાદા મુજબ તેઓ માત્ર અરજદારને પાંચમા પ્રતિવાદીની બોલી સાથે મેળ કરવા માટે ન કહી શક્યા હોત કારણ કે તેને જાહેર હરાજી ન કહી શકાય, જ્યારે બીજી અનુસૂચિના નિયમ પદમાં સૌથી વધુ બોલી લગાવનારને જાહેર હરાજી દ્વારા વેચાણની કલ્પના કરવામાં આવી છે.આ ઉપરાંત, બીજી અનુસૂચિનો અગાઉનો નિયમ ૬૫ એ વ્યક્તિની તરફેણમાં વેચાણનું પ્રમાણપત્ર આપવાની ધારણા કરે છે કે જેને વેચાણ સમયે ખરીદદાર જાહેર કરવામાં આવે છે અને આવકવેરો (પ્રમાણપત્ર કાર્યવાહી) નિયમો, ૧૯૬૨ હેઠળ સૂચવેલ ફોર્મ નંબર આઈ ટી સી પી એ વ્યક્તિની તરફેણમાં પ્રમાણપત્ર જારી કરવાની જોગવાઈ કરે છે જેને તેમાં ઉલ્લેખિત તારીખે જાહેર હરાજી દ્વારા વેચાણમાં ખરીદદાર જાહેર કરવામાં આવ્યો છે.વર્તમાન કેસની હકીકતોમાં, પાંચમા પ્રતિવાદીએ હરાજીની કાર્યવાહીમાં ભાગ લીધો ન હતો અને જ્યારે આવી હરાજી યોજાઈ હતી તે તારીખે જાહેર હરાજી દ્વારા વેચાણમાં ખરીદદાર જાહેર કરવામાં આવ્યો ન હતો, તેથી તે ન તો પાત્ર હતો અને ન તો વેચાણનું પ્રમાણપત્ર જારી કરવા માટે હકદાર હતો.અગાઉ નોંધ્યું છે તેમ, પાંચમા પ્રતિવાદી દ્વારા ઉચ્ચ પ્રસ્તાવ કરતી અરજીમાં કોઈ તારીખ દર્શાવવામાં આવતી નથી અને ન તો તે જે અધિકારીને સંબોધવામાં આવે છે તેનું નામ પ્રતિબિંબિત કરે છે.આ સંજોગોમાં, રિકવરી અધિકારી દ્વારા આવી અરજી કેવી રીતે સ્વીકારવામાં આવી તે સમજવામાં નિષ્ફળ જાય છે.તેથી, પાંચમા પ્રતિવાદીની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ કરતી વખતે રિકવરી અધિકારી દ્વારા અનુસરવામાં આવતી સમગ્ર પ્રક્રિયા કાયદાની કોઈ

સત્તા વિના અને સંપૂર્ણપણેપણે અધિકારક્ષેત્ર વિના છે.તેથી, પાંચમા પ્રતિવાદીની તરફેણમાં વેચાણ ટકાવી શકાતું નથી.

૩૪. જ્યારે એ વાત સાચી છે કે *નવલખા એન્ડ સન્સ વિરુદ્ધ રમણયા દાસ* (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટે ચુકાદો આપ્યો છે કે જો વેચાણ કિંમત અપૂરતી હોવાનું જણાય તો નવી હરાજી યોજવી જરૂરી છે, જેમ કે અહીં ઉપર નોંધ્યું છે, હરાજીની કાર્યવાહી દરમિયાન, અરજદાર દ્વારા આપવામાં આવેલી સૌથી વધુ બોલી સામે કોઈ વાંધો ઉઠાવવામાં આવ્યો નથી, ત્યારે વસૂલાત અધિકારીએ પણ રકમ પૂરતી હોવાનું શોધી કાઢ્યું છે અને અરજદારને બાકીની રકમ ચૂકવવા માટે કહ્યું છે, જેનું અરજદારે નિયત સમયગાળાની અંદર યોગ્ય રીતે પાલન કર્યું છે. *મોહન વાહી વિરુદ્ધ સી. આઈ. ટી.* (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટે ચુકાદો આપ્યો છે કે સામાન્ય રીતે જ્યાં સુધી નિયમ ૬૦,૬૧ અથવા ૬૨ હેઠળ અરજી ન હોય અથવા અરજી કરવામાં આવી હોય અને નકારી કાઢવામાં આવી હોય, ત્યાં સુધી રિકવરી અધિકારીએ સફળ ખરીદનારની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ કરવી જરૂરી છે.વર્તમાન કેસની હકીકતોમાં, તે એક સ્વીકૃત સ્થિતિ છે કે બીજી અનુસૂચિના નિયમ ૬૦,૬૧ અને ૬૨ હેઠળ કોઈ અરજી કરવામાં આવી ન હતી અને તેથી, વચ્ચે જે કોઈ અન્ય ઘટના બનતી હોય તેની ગેરહાજરીમાં જે બાબતના મૂળ સુધી જાય છે, તે રિકવરી અધિકારી પર અરજદારની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ કરવાની ફરજ હતી.

૩૫. પાંચમા પ્રતિવાદી વતી, વિદ્વાન વકીલે **મનુ ટાઈલિંગ કંપની પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિરુદ્ધ પટેલ ફોસ્કેમ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ** (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણય પર મજબૂત આધાર રાખ્યો છે.આ સંબંધમાં એ નોંધવું જોઈએ કે **મનુ ટાઈલિંગ કંપની પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિરુદ્ધ પટેલ ફોસ્કેમ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ** (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણય પર **વેદિકા પ્રોકન પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિરુદ્ધ બાલેશ્વર ગ્રીન્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ** (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં ડિવિઝન બેન્ચે વિચાર કર્યો હતો અને તેના પર આધાર રાખ્યો હતો અને સુપ્રીમ કોર્ટે ડિવિઝન બેન્ચના નિર્ણયને ઉલટાવી દીધો હતો.આ સંજોગોમાં, **મનુ ટાઈલિંગ કંપની પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિરુદ્ધ પટેલ ફોસ્કેમ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ** (ઉપરોક્ત) માં સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણય પર પાંચમા પ્રતિવાદી માટે વિદ્વાન વકીલ પર મૂકવામાં આવેલી નિર્ભરતા પાંચમા પ્રતિવાદીના કેસને આગળ લઈ જતી નથી.

૩૬. છેલ્લે, પાંચમા પ્રતિવાદી વતી એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે પાંચમા પ્રતિવાદીની તરફેણમાં બહાર પાડવામાં આવેલા વેચાણ પ્રમાણપત્રને અરજદાર દ્વારા પડકારવામાં આવ્યું નથી, તેથી તેને માત્ર તેની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ કરતા રિકવરી અધિકારી દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશને રદ કરવાના પરિણામે અલગ કરી શકાતો નથી.

૩૭. એ નોંધવું જોઈએ કે પાંચમા પ્રતિવાદીની તરફેણમાં વેચાણની તારીખ ૧૦/૭/૨૦૧૮ ના આદેશ દ્વારા પુષ્ટિ કરવામાં આવી હતી. આગલી જ તારીખે, અરજદારે અહીં ડેટ રિકવરી ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ અપીલ દાખલ કરી હતી. ડેટ રિકવરી ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશને અરજદાર દ્વારા ડેટ રિકવરી અપીલેટ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ અને ત્યારબાદ આ અદાલત સમક્ષ તાત્કાલિક પડકારવામાં આવ્યો હતો. તેથી, અરજદાર સતત પાંચમા પ્રતિવાદીની તરફેણમાં વેચાણને પડકારતી બાબત પર કાર્યવાહી કરી રહ્યો છે અને વિવિધ મંચો સમક્ષ તેની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ કરવાનો ઇનકાર કરી રહ્યો છે. પાંચમો પ્રતિવાદી, તેથી, આ કાર્યવાહીની પેન્ડન્સીથી વાકેફ હતો અને તેની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ વિવાદમાં હતી અને તેને અંતિમતા મળી ન હતી તેમજ એ હકીકત કે જો અરજદાર સફળ થાય, તો તેની સીધી પ્રતિકૂળ અસર પડશે તેની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ પર. આ ઉપરાંત, પાંચમા પ્રતિવાદીની તરફેણમાં નોંધાયેલ વેચાણ કરારનો અમલ માત્ર તેની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિનું પરિણામ છે. જો વેચાણની પુષ્ટિ થાય છે, તો નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજના અમલ માટેનો આધાર પણ જાય છે અને તેથી, નોંધાયેલ વેચાણ દસ્તાવેજને અલગથી પડકારવાની જરૂર નથી. આ ઉપરાંત, પાંચમા પ્રતિવાદીની તરફેણમાં નોંધાયેલા વેચાણ કરારનો માત્ર અમલ આર. ડી. ડી. બી. અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ

પ્રતિવાદીઓની ગેરકાયદેસર કાર્યવાહીને પડકારવાના અરજદારના અધિકારને હરાવી શકશે નહીં.

૩૮. આ તબક્કે, બદ્રીનાથ વિરુદ્ધ તમિલનાડુ રાજ્ય અને અન્યોના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણયનો સંદર્ભ આપી શકાય છે, એ આઈ આર ૨૦૦૦ એસ સી ૩૨૪૩, જેનો સંદર્ભ *કલાભારતી એડવર્ટાઈઝિંગ વિરુદ્ધ હેમંત વિમલનાથ નરીયાનીયા* (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણયમાં મળે છે, જેમાં કોર્ટે એવું માન્યું હતું કે એકવાર કાર્યવાહીનો આધાર સમાપ્ત થઈ જાય, પછી તમામ પરિણામી કૃત્યો, કાર્યવાહી, આદેશો આપમેળે જમીન પર પડી જશે અને પરિણામી આદેશનો આ સિદ્ધાંત જે ન્યાયિક અને અર્ધ-ન્યાયિક કાર્યવાહીને લાગુ પડે છે તે વહીવટી આદેશોને સમાન રીતે લાગુ પડે છે.આમ, માત્ર એટલા માટે કે અરજદાર કાર્યવાહીની પેન્ડન્સી દરમિયાન કોઈ વચગાળાના આદેશના આધારે સુરક્ષિત ન હતો, જો અરજદાર આખરે કાર્યવાહીમાં સફળ થાય, તો તેને આ આધાર પર મુકદ્દમાના ફળથી વંચિત કરી શકાતો નથી કે તે વચગાળામાં કોઈ વચગાળાની રાહત દ્વારા સુરક્ષિત ન હતો.આ અદાલતના અભિપ્રાયમાં, જે રીતે પાંચમા પ્રતિવાદીની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ કરવામાં આવી છે તેને ધ્યાનમાં રાખીને, પાંચમો પ્રતિવાદી તેની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિને કારણે કોઈ ઇક્વિટી માટે હકદાર નથી.તે કહેવાની જરૂર નથી કે એકવાર પાંચમા પ્રતિવાદીની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ ૨૬ થઈ જાય; તેની તરફેણમાં નોંધાયેલા વેચાણ

દસ્તાવેજના અમલ સહિત તમામ પરિણામી કૃત્યો આપમેળે જમીન પર પડી જશે.પાંચમા પ્રતિવાદીની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિને અલગ રાખવાના પરિણામે, તેની તરફેણમાં જારી કરાયેલ વેચાણ પ્રમાણપત્રને અલગ રાખવું જરૂરી રહેશે.

૩૯. ઉપરોક્ત ચર્ચાના પ્રકાશમાં, એવું માનવામાં આવે છે કે કાયદાના કોઈપણ અધિકાર વિના પાંચમા પ્રતિવાદીની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ કરી શકાતી નથી.આવકવેરાના અધિનિયમની બીજી અનુસૂચિના નિયમ ૬૦,૬૧ અથવા ૬૨ હેઠળ કોઈ અરજીની ગેરહાજરીમાં અથવા કોઈ અન્ય ઘટના અથવા હકીકત કે જે મામલાના મૂળ સુધી જાય છે, તેમાં હસ્તક્ષેપ કર્યા પછી, ત્રીજા પ્રતિવાદી રિકવરી અધિકારીએ અરજદારની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ કરવી જરૂરી હતી.અરજદારની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ ન કરવા અને કાયદાના કોઈ અધિકાર વિના પાંચમા પ્રતિવાદીના પ્રસ્તાવને સ્વીકારવામાં ત્રીજા પ્રતિવાદી રિકવરી અધિકારીની કાર્યવાહીને રદ કરવી જરૂરી છે.

૪૦. જ્યાં સુધી એવી વિનંતીની વાત છે કે જો અદાલત પાંચમા પ્રતિવાદીની તરફેણમાં વેચાણને અલગ રાખવાની ઈચ્છા રાખે છે, તો નવી હરાજીનો આદેશ આપી શકાય છે જેથી પાંચમા પ્રતિવાદી પણ તેમાં ભાગ લઈ શકે, એ હકીકતને ધ્યાનમાં રાખીને કે અહીં અરજદારને સફળ ખરીદનાર જાહેર કરવામાં આવ્યો હતો

અને તેના ત્રીસ દિવસની અંદર, આવકવેરાની બીજી અનુસૂચિના નિયમ ૬૦,૬૧ અથવા ૬૨ હેઠળ કોઈ અરજી કરવામાં આવી ન હતી, અને ન તો પ્રતિવાદી-રિકવરી અધિકારીએ અરજદાર દ્વારા આપવામાં આવેલી રકમ અપૂરતી હોવાનું શોધી કાઢ્યું હતું, નવી હરાજીનો નિર્દેશ આપવાનું કોઈ કારણ નથી.માત્ર કારણ કે રિકવરી અધિકારી તરફથી સંપૂર્ણપણેપણે અનધિકૃત કાર્યવાહીના કારણે, પાંચમા પ્રતિવાદીની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ કરવામાં આવી હતી, તે તેની તરફેણમાં કોઈ ઇક્વિટી બનાવશે નહીં.આ સંજોગોમાં, નવી હરાજી યોજવાની વિનંતી સ્વીકારવાને લાયક નથી.

૪૧. ઉપરોક્ત કારણોસર, અરજી સફળ થાય છે અને તે મુજબ તેને મંજૂરી આપવામાં આવે છે.ડેટ રિકવરી અપીલેટ ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા ૨૮/૮/૨૦૧૭ તારીખનો વિવાદિત આદેશ તેમજ ડેટ રિકવરી ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા પસાર કરાયેલ ૨૪/૧૨/૨૦૦૮ તારીખનો આદેશ અને રિકવરી ઓફિસર દ્વારા પસાર કરાયેલ ૧૦/૭/૨૦૦૮ તારીખનો આદેશ તેમજ વેચાણ પ્રમાણપત્ર જારી કરવા અને પાંચમા પ્રતિવાદીની તરફેણમાં નોંધાયેલા વેચાણ દસ્તાવેજના અમલ સહિત તેના અનુસાર લેવામાં આવેલી તમામ આગળની કાર્યવાહી અને કાર્યવાહીને રદ કરવામાં આવે છે અને રદ કરવામાં આવે છે.ત્રીજા પ્રતિવાદી રિકવરી અધિકારીને અરજદારની તરફેણમાં સંબંધિત મિલકતના વેચાણની પુષ્ટિ કરવા અને તેના પરિણામે તમામ પગલાં લેવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવે છે.પાંચમા પ્રતિવાદીની

તરફેણમાં વેચાણ અલગ રાખવામાં આવ્યું હોવાથી, તે તેના દ્વારા જમા કરાવેલી રકમ પરત મેળવવાનો હકદાર રહેશે. પાંચમા પ્રતિવાદીએ આટલા વર્ષો સુધી મિલકતનો આનંદ માણ્યો હોવાથી, વ્યાજ આપવાનો પ્રશ્ન ઊભો થતો નથી. ખર્ચ અંગે કોઈ આદેશ વિના તદનુસાર રુલ એવ્સોલ્યુટ (મંજૂર) કરવામાં આવે છે.

૪૨. આ તબક્કે, પાંચમા પ્રતિવાદીના વિદ્વાન વકીલે આ આદેશને બે મહિનાના સમયગાળા માટે સ્થગિત કરવાની વિનંતી કરી છે જેથી ઉપરોક્ત પ્રતિવાદી ઉચ્ચ મંચ સમક્ષ દાદ માંગી શકે / સંપર્ક કરી શકે. અરજદારના વિદ્વાન વકીલ દ્વારા આવી વિનંતીનો વિરોધ કરવામાં આવે છે.

૪૩. કેસની હકીકતો અને સંજોગોને ધ્યાનમાં રાખીને, વિનંતી નકારવામાં આવે છે.

(ન્યાયમૂર્તિ સુશ્રિ હર્ષા દેવાની)

(ન્યાયમૂર્તિ શ્રી એ. એસ. સુપેહિયા)

This judgment has been translated using AI Tool – SUVAS.

=====

અસ્વીકરણ: સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત આ ચુકાદા/હુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની ભાષામાં જાણકારી ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ.

અન્ય તમામ વ્યવહારિક તેમજ સરકારી ઉદ્દેશો માટે મૂળ અંગ્રેજી ચુકાદો/હુકમ જ પ્રમાણિત અને માન્ય રહેશે.

DISCLAIMER: The translated judgement in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgement shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.