

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 judgment 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 judgment shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.

=====

અમદાવાદ ખાતે ગુજરાત હાઈકોર્ટમાં

સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૩૨૩૦/૨૦૧૪

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી કે. એમ. ઠાકર

સહી/—

=====

૧	શું સ્થાનિક અખબારોના રીપોર્ટ્સને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી છે?	હા
૨	રીપોર્ટરને મોકલવામાં આવે કે નહીં?	હા
૩	શું ન્યાયમૂર્તિઓ ચુકાદાની આખરી નકલ જોવા માંગે છે?	ના
૪	શું આ કેસમાં ભારતીય બંધારણ, ૧૯૫૦ અથવા તે હેઠળ કરવામાં આવેલા કોઈ હુકમના અર્થઘટન અંગે કાયદાનો કોઈ નોંધપાત્ર પ્રશ્ન સમાયેલ છે?	ના
૫	શું સિવિલ જજને પરિપત્રિત કરવામાં આવે કે કેમ?	ના

=====

શ્રી ગણેશ ટ્રેડિંગ કંપની....અરજદાર(ઓ)

વિરુદ્ધ

ગુજરાત સ્ટેટ ફાઇનાન્સિયલ કોર્પોરેશન અને ૧.... સામાવાળા(ઓ)

=====

ઉપસ્થિતિ:

અરજદાર(ઓ) નં. ૧ તરફે એડવોકેટ શ્રી દિલીપ એલ. કનોજીયા

સામાવાળા(ઓ) નં. ૨ તરફે એડવોકેટ શ્રી શશિકાંત એસ. ગડે

સામાવાળા(ઓ) નં. ૧ તરફે એડવોકેટ શ્રી એસ. એમ. ગોહિલ

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી કે. એમ. ઠાકર

તારીખ: ૨૪/૦૩/૨૦૧૫

સીએવી ચુકાદો

૧. હાલની અરજીમાં, અરજદાર, જે એક પ્રોપ્રાયટરી પેઢી છે, તેણે અન્ય બાબતોની સાથે એવી અરજ કરેલ છે કે:

"૧૭(એ) આપ નામદાર મેન્ડેમસની રિટ અને/અથવા

અન્ય કોઈ યોગ્ય રિટ, આદેશ અથવા નિર્દેશ જારી કરીને

સામાવાળા દ્વારા જારી કરાયેલ તારીખ ૧૪/૧૧/૨૦૧૩

અને ૨૦/૧૧/૨૦૧૩ના પત્રવ્યવહારને રદબાતલ
ઠેરવવા કૃપા કરશો જેમાં અરજદારને એમ્પ્લોઇઝ સ્ટેટ
ઇન્સ્યોરન્સ કોર્પોરેશનને રૂ. ૧,૪૧,૮૮,૪૪૬/- ની
રકમ વત્તા વધુ વ્યાજ અને ગુકસાનીની ચુકવણી કરવા
માટે નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો છે અને વધુમાં એવું
ઠરાવવા કૃપા કરશો કે અરજદાર સામાવાળા નં. ૨ ના
લેણાં પેટે કોઈ રકમ ચૂકવવા માટે જવાબદાર નથી;

(બી) આ અરજીની સ્વીકૃતિ અને અંતિમ સુનાવણી બાકી
હોય ત્યાં સુધી, આપ નામદાર સામાવાળા દ્વારા જારી
કરાયેલ તારીખ ૧૪/૧૧/૨૦૧૩ અને
૨૦/૧૧/૨૦૧૩ના વિવાદિત પત્રવ્યવહારના
અમલીકરણ, સંચાલન અને અમલ પર સ્ટે આપવા કૃપા
કરશો."

૨. અરજદાર તારીખ ૧૪/૧૧/૨૦૧૩ અને ૨૦/૧૧/૨૦૧૩ના
પત્રવ્યવહારથી વ્યથિત છે. અરજદારની ફરિયાદ અને હાલના અરજદાર દ્વારા
ઉઠાવવામાં આવેલા વિવાદને સમજવા અને તેનો નિર્ણય લેવા માટે, સંબંધિત
હકીકતોને ધ્યાનમાં લેવી જરૂરી છે. આ સંદર્ભમાં, અરજદારે એવું કથન અને
નિવેદન કર્યું છે કે:

"જ. અરજદાર એક ઉદ્યોગસાહસિક છે અને સામાવાળા નં. ૧ કોર્પોરેશને પ્લોટ નં. ૨૧૦૩/એ, જીઆઈડીસી એસ્ટેટ, હાલોલ કે જે ૩૦૩૩૫ ચો.મી. લીઝહોલ્ડ જમીન સાથે પ્લાન્ટ અને મશીનરી અને તેના પરના બાંધકામ જે સામાવાળા કોર્પોરેશનના લોન લેનાર મેસર્સ ઇઝી સ્લાઈડ ફાસ્ટનર્સ લિમિટેડની માલિકીનું હતું, તેના વેચાણ માટે ગુજરાત સમાચાર દૈનિકમાં તારીખ ૨૪/૦૫/૨૦૧૧ ના રોજ સ્ટેટ ફાઈનાન્શિયલ કોર્પોરેશન એક્ટ, ૧૯૫૧ (ટૂંકમાં 'એસએફસી એક્ટ') ની કલમ ૨૯ હેઠળ કોર્પોરેશનની સત્તા હેઠળ જાહેર નોટિસ જારી કરી હતી. કોર્પોરેશને ટેન્ડર પ્રક્રિયામાં ભાગ લેવા ઈચ્છતા ખરીદદારો પાસેથી ટેન્ડરો મંગાવ્યા હતા. અરજદાર ઉપરોક્ત મિલકત ખરીદવામાં રસ ધરાવતા હતા.

પ. આદરપૂર્વક સબમિટ કરવામાં આવે છે કે અરજદારે ૨૩/૦૬/૨૦૧૧ ના રોજ યોજાયેલી જાહેર હરાજીમાં ભાગ લીધો હતો અને તેણે ઉક્ત અસ્કયામતોની ખરીદી માટે રૂ. ૧,૧૧,૧૧,૧૧૧/- ની કિંમત ઓફર કરી હતી. અરજદારની ઓફર સૌથી વધુ હોવાથી સામાવાળા નં. ૧ કોર્પોરેશનની રિકવરી કમિટી દ્વારા તેની તારીખ

૧૪/૦૭/૨૦૧૧ ની બેઠકમાં સ્વીકારવામાં આવી હતી અને અરજદારની તરફેણમાં તારીખ ૨૨/૦૭/૨૦૧૧ ના રોજ વેચાણ પત્ર જારી કરવામાં આવ્યો હતો.

૬. વધુમાં સબમિટ કરવામાં આવે છે કે મંજૂરી પત્રની શરતો મુજબ, અરજદારે સામાવાળા નં. ૧ કોર્પોરેશનને રૂ. ૧,૧૧,૧૧,૧૧૧/- નું વેચાણ અવેજ ચૂકવ્યું હતું અને તેથી, સામાવાળા નં. ૧ કોર્પોરેશન દ્વારા પ્રશ્નવાળી અસ્કયામતોનો કબજો અરજદારને સોંપવામાં આવ્યો હતો. સબમિટ કરવામાં આવે છે કે સામાવાળા નં. ૧ કોર્પોરેશને અરજદાર સાથે તારીખ ૧૪/૧૨/૨૦૧૨ ના રોજ રજિસ્ટર્ડ સેલ ડીડ-કમ-એસાઈનમેન્ટ ઓફ લીઝહોલ્ડ રાઈટ કર્યા હતા.

૭. સબમિટ કરવામાં આવે છે કે અસ્કયામતોનું વેચાણ 'જે છે જ્યાં છે તે' ધોરણે હતું. સબમિટ કરવામાં આવે છે કે, તેમ છતાં, અરજદાર માટે આઘાત અને આશ્ચર્યની વાત એ હતી કે, સામાવાળા નં. ૨ એ સામાવાળા નં. ૧ કોર્પોરેશનને તારીખ ૧૪/૧૧/૨૦૧૩ ના રોજ પત્ર પાઠવીને અરજદાર પાસેથી રૂ. ૧,૪૧,૮૮,૪૪૬/- + વ્યાજ અને નુકસાનીના લેણાંની માંગણી કરી હતી.

સામાવાળા નં. ૨ ના ઉક્ત પત્રના અનુસંધાને,
સામાવાળા નં. ૧ કોર્પોરેશને અરજદારને તારીખ
૨૦/૧૧/૨૦૧૩ ના રોજ પત્રવ્યવહાર પાઠવીને
અરજદારને અગાઉના માલિક એટલે કે ઇઝી સ્લાઇડ
ફાસ્ટનર્સ લિમિટેડના ઇએસઆઇસીના લેણાં પેટે રૂ.
૧,૪૧,૮૮,૪૪૬/- ની રકમ ચૂકવવા જણાવ્યું હતું.
વધુમાં, કોર્પોરેશને ઇએસઆઇસીને આ સંબંધમાં
અરજદાર સાથે સીધો સંપર્ક કરવા પણ વિનંતી કરી હતી.

૮. સબમિટ કરવામાં આવે છે કે ઉક્ત પત્ર મળતા જ,
અરજદારે સામાવાળા નં. ૧ કોર્પોરેશનનો સંપર્ક કરીને
ઉક્ત રકમ ચૂકવવાની જવાબદારી અંગે રજૂઆતો કરી
હતી. જોકે, તેના બદલે, સામાવાળા નં. ૧ કોર્પોરેશને
અરજદારને જાણ કરી હતી કે અરજદાર અને કોર્પોરેશન
વચ્ચે થયેલા વેચાણ પત્ર અને વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો
મુજબ, ઇએસઆઇસીના ઉક્ત લેણાં ચૂકવવાની
અરજદારની ફરજ છે."

૩. અરજદાર દ્વારા જણાવવામાં આવેલી હકીકતો પરથી બહાર આવે છે કે "ઇઝી
સ્લાઇડ ફાસ્ટનર્સ લિમિટેડ" (જે હવે પછી "લોન લેનાર કંપની" તરીકે ઉલ્લેખિત

છે) ના નામે વ્યવસાય કરતી કંપનીએ સામાવાળા નં. ૧ કોર્પોરેશન પાસેથી લોન લીધી હતી.

૩.૧ એવું પણ જણાય છે કે ઉક્ત લોન લેનાર કંપનીએ, સામાવાળા નં. ૧ કોર્પોરેશન પાસેથી લોન મેળવવાના હેતુથી, સામાવાળા નં. ૧ કોર્પોરેશનની તરફેણમાં અમુક મિલકતો / પ્લોટ નં. ૨૧૦૩/એ, જીઆઈડીસી એસ્ટેટ, હાલોલની મિલકત સંબંધિત તેના લીઝહોલ્ડ અધિકારો ગીરો રાખ્યા હતા જેમાં અરજદારે હરાજીમાં ખરીદેલી મિલકત (જે હવે પછી "પ્રશ્નવાળી મિલકત" તરીકે ઉલ્લેખિત છે) નો સમાવેશ થતો હતો.

૩.૨ એવું જણાય છે કે ઉક્ત લોન લેનાર કંપનીએ લીધેલી લોનની ચુકવણીમાં કસૂર કરી હતી અને તેની જવાબદારી (એટલે કે સામાવાળા નં. ૧ કોર્પોરેશન પાસેથી લીધેલી લોનની ચુકવણી) નિભાવવામાં નિષ્ફળ રહી હતી.

૩.૩ તેથી, સામાવાળા નં. ૧ કોર્પોરેશને સ્ટેટ ફાઈનાન્શિયલ કોર્પોરેશન એક્ટ, ૧૯૫૧ ("એસએફસી એક્ટ") ની કલમ ૨૯ હેઠળની જોગવાઈઓનો અમલ કર્યો અને ઉક્ત જોગવાઈઓ હેઠળ તેને મળેલી સત્તાઓનો ઉપયોગ કરીને, પ્રશ્નવાળી મિલકત જપ્ત કરી અને ગીરો મિલકતનો કબજો લીધો.

૩.૪ ત્યારબાદ, સામાવાળા નં. ૧ કોર્પોરેશને તારીખ ૨૪/૦૫/૨૦૧૧ ની જાહેર નોટિસ પ્રસિદ્ધ કરીને પ્રશ્નવાળી મિલકત હરાજી દ્વારા વેચાણ માટે મૂકી અને પ્રશ્નવાળી મિલકતના હરાજી વેચાણ માટે અરજીઓ/ટેન્ડરો મંગાવ્યા.

૩.૫ તારીખ ૨૪/૦૫/૨૦૧૧ ની ઉક્ત જાહેર નોટિસના અનુસંધાને, સામાવાળા નં. ૧ કોર્પોરેશને ૨૩/૦૬/૨૦૧૧ ના રોજ જાહેર હરાજી હાથ ધરી હતી.

૩.૬ અરજદારે ઉક્ત હરાજી પ્રક્રિયામાં ભાગ લીધો હતો અને રૂ. ૧,૧૧,૧૧,૧૧૧/- ઓફર કર્યા હતા. અરજદારની ઓફર સૌથી વધુ હોવાનું માલૂમ પડ્યું હતું અને તેથી, સામાવાળા નં. ૧ કોર્પોરેશન દ્વારા તેનો સ્વીકાર કરવામાં આવ્યો હતો.

૩.૭ પરિણામે, અરજદારને સફળ બિડર જાહેર કરવામાં આવ્યો અને સામાવાળા નં. ૧ કોર્પોરેશન દ્વારા ૧૪/૦૭/૨૦૧૧ ના રોજ યોજાયેલી તેની બેઠકમાં અરજદારની તરફેણમાં હરાજી વેચાણની પુષ્ટિ કરવામાં આવી.

૩.૮ ત્યારબાદ, સામાવાળા નં. ૧ કોર્પોરેશને તારીખ ૨૨/૦૭/૨૦૧૧ ના રોજ વેચાણ પત્ર જારી કર્યો.

૩.૯ ત્યારબાદ તારીખ ૧૪/૧૦/૨૦૧૨ ના રોજ અરજદાર અને સામાવાળા નં. ૨ જીએસએફસી વચ્ચે વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવ્યો હતો.

૩.૧૦ તે નિર્વિવાદ છે કે અરજદારે સંપૂર્ણ વેચાણ અવેજ, એટલે કે તેના દ્વારા ઓફર કરાયેલ કિંમત તેમજ હરાજી વેચાણની શરતો મુજબ અરજદાર દ્વારા ચૂકવવાપાત્ર અન્ય ચાર્જ/ફી ચૂકવી દીધી છે.

૩.૧૧ અરજદારના જણાવ્યા અનુસાર, આવી હકીકતો હોવા છતાં, સામાવાળા નં. ૧ કોર્પોરેશને તારીખ ૨૦/૧૧/૨૦૧૩ નો વિવાદિત પત્રવ્યવહાર જારી કર્યો છે.

૩.૧૨ અરજદારના જણાવ્યા અનુસાર, સામાવાળા નં. ૧ કોર્પોરેશને સામાવાળા નં. ૨ એમ્પ્લોઈઝ સ્ટેટ ઇન્સ્યોરન્સ કોર્પોરેશન પાસેથી મળેલા તારીખ ૧૪/૧૧/૨૦૧૩ ના પત્રને ધ્યાનમાં રાખીને વિવાદિત પત્રવ્યવહાર જારી કર્યો છે. સામાવાળા નં. ૨ ઇએસઆઈ કોર્પોરેશન એમ્પ્લોઈઝ સ્ટેટ ઇન્સ્યોરન્સ એક્ટ, ૧૯૪૮ (જે હવે પછી 'ઇએસઆઈ એક્ટ' તરીકે ઉલ્લેખિત છે) ની જોગવાઈઓ હેઠળ રચાયેલ છે.

૩.૧૩ એવા દાવા પર કે ઇએસઆઈ એક્ટ હેઠળની જોગવાઈઓ ઉપરોક્ત લોન લેનાર કંપની, એટલે કે ઇઝી સ્લાઈડ ફાસ્ટનર્સ લિમિટેડને લાગુ પડતી હતી અને ઉક્ત લોન લેનાર કંપનીએ ઇએસઆઈ એક્ટની જોગવાઈઓ હેઠળ ફાળો ચૂકવવાની તેની જવાબદારી નિભાવવામાં કસૂર કરી હતી.

૩.૧૪ સામાવાળા નં. ૧ જીએસએફસીએ, એસએફસી એક્ટની કલમ ૨૯ હેઠળની સત્તાનો ઉપયોગ કરીને, લોન લેનાર કંપનીની ગીરો અસ્કયામતો (ફેક્ટરી/સ્થાપના) હરાજી દ્વારા વેચી તેના આશરે બે વર્ષ પછી, સામાવાળા નં. ૨ ઇએસઆઈ કોર્પોરેશને સામાવાળા નં. ૧ કોર્પોરેશનને તારીખ ૧૪/૧૧/૨૦૧૩ ના રોજ વિવાદિત પત્ર પાઠવ્યો હતો. સામાવાળા નં. ૨

પાસેથી તારીખ ૧૪/૧૧/૨૦૧૩ નો પત્ર મળ્યા પછી, સામાવાળા નં. ૧ કોર્પોરેશને અરજદારને તારીખ ૨૦/૧૧/૨૦૧૩ નો વિવાદિત પત્ર પાઠવ્યો હતો.

૩.૧૫ એવું જણાય છે કે સામાવાળા નં. ૧ કોર્પોરેશન પાસેથી તારીખ ૨૦/૧૧/૨૦૧૩ ના વિવાદિત પત્ર મળ્યા પછી, અરજદારે સામાવાળા નં. ૧ કોર્પોરેશનને તારીખ ૧૪/૧૦/૨૦૧૨ ના વેચાણ દસ્તાવેજ સંબંધિત સુધારા દસ્તાવેજ કરી આપવા વિનંતી કરી હતી, જોકે, સામાવાળા નં. ૧ કોર્પોરેશને અરજદારની વિનંતી સ્વીકારી ન હતી.

જ. આ પૃષ્ઠભૂમિમાં, અરજદારે હાલની અરજી કરેલ છે.

પ. સામાવાળા નં. ૨ ઇએસઆઈ કોર્પોરેશને તારીખ ૦૮/૦૭/૨૦૧૪ ના સોગંદનામા દ્વારા અરજીનો વિરોધ કર્યો છે. તેના સોગંદનામામાં, સામાવાળા નં. ૨ ઇએસઆઈ કોર્પોરેશને એવું કથન અને નિવેદન કર્યું છે કે:

"૩) એવું જણાવવાનું છે કે હાલના અરજદારે ઈઝી સ્લાઈડ પાસેથી વિષય વસ્તુની મિલકત ખરીદી છે, તેના કહેવા મુજબ જીએસએફસી (સામાવાળા નં. ૧) પાસેથી અને હાલના સામાવાળા (ઈએસઆઈસી) એ તેના લેણાં ઈઝી સ્લાઈડ પાસેથી વસૂલવાના છે અને તે મુજબ હાલના અરજદાર એવા કેસ સાથે આવ્યા છે કે તે વિષય પરના

અમુક કાનૂની ચુકાદાઓ મુજબ લેણાં ચૂકવવા માટે જવાબદાર નથી.

૪) એવું જણાવવાનું છે કે ઇએસઆઈ એક્ટ, ૧૯૪૮, કલમ ૯૩એ ની જોગવાઈ મુજબ, હાલના અરજદાર ચોક્કસપણે લેણાં, આશરે રૂ. ૧,૪૪,૮૮,૪૪૬/- + વધુ વ્યાજ અને નુકસાની ચૂકવવા માટે જવાબદાર છે. આ કાયદાની પ્રસ્થાપિત સ્થિતિ છે.

૫) એ પણ નોંધનીય છે કે હાલના અરજદારે વિદ્વાન ઇએસઆઈ કોર્ટ, વડોદરામાં ઇ.આઈ. એપ્લિકેશન નં. ૧૩/૨૦૧૩ દાખલ કરી છે, જેમાં ઇએસઆઈ કોર્પોરેશને અમારો વિગતવાર જવાબ દાખલ કયો છે. મેટર લાંબા સમયથી અરજદારના પુરાવા રજૂ કરવા માટે લિસ્ટેડ છે અને ગણેશ ટ્રેડિંગ કંપની તરફથી મેટરમાં કોઈ હાજર રહેતું નથી અને હવે હાલના અરજદારે સીધી આ રિટ અરજી દાખલ કરી છે."

૫.૧ હાલની અરજીમાં અરજદાર દ્વારા કરવામાં આવેલી ફરિયાદને ધ્યાનમાં લીધા પછી, સામાવાળા નં. ૧ કોર્પોરેશને જવાબનું સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે અને તેણે જાહેર કર્યું છે કે સામાવાળા નં. ૧ કોર્પોરેશનનો ઇરાદો હરાજી ખરીદનાર (એટલે કે

અરજદાર) પર લોન લેનાર કંપનીના લેણાં (એટલે કે સામાવાળા નં. ૨ ઇએસઆઈ કોર્પોરેશનનો દાવો) ચૂકવવાની જવાબદારી લાદવાનો નથી. તારીખ ૧૨/૧૧/૨૦૧૪ ના તેના સોગંદનામામાં, સામાવાળા નં. ૧ કોર્પોરેશને જણાવ્યું છે કે:

"૨. શરૂઆતમાં, હું સામાવાળા નં. ૨ દ્વારા જવાબમાં કરવામાં આવેલા તમામ આરોપોનો ઇનકાર કરું છું.

૩. હું જણાવું છું કે જોકે એક તરફ સામાવાળા નં. ૨ કહે છે કે અરજદારને વસૂલાત માટે કોઈ નોટિસ આપવામાં આવી નથી અને બીજી તરફ તે કહે છે કે અરજદાર ઇએસઆઈ એક્ટ, ૧૯૪૮ ની કલમ ૯૩એ મુજબ લેણાં અને વ્યાજ અને નુકસાની ચૂકવવા માટે ચોક્કસપણે જવાબદાર છે, તેથી, અરજી અપરિપક્વ કહી શકાય નહીં અને તે ટકવાપાત્ર છે.

૪. અન્યથા પણ, હાલના લેણાંના કારણે, અરજદાર મિલકતનું સ્પષ્ટ ટાઈટલ મેળવવા માટે અસમર્થ છે અને મિલકતનો આનંદ માણવાની સ્થિતિમાં નથી."

૫.૨ અરજદારના વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલે સબમિટ કર્યું કે સામાવાળા નં. ૨ ઇએસઆઈ કોર્પોરેશન પાસે અરજદાર (પ્રશ્નવાળી મિલકતના ખરીદનાર) ને

પ્રશ્નવાળી મિલકતના તત્કાલીન માલિક એટલે કે ઇઝી સ્લાઇડ ફાસ્ટનર્સ લિમિટેડ દ્વારા ચૂકવવાપાત્ર લેણાં ચૂકવવા માટે કહેવાનો/દબાણ કરવાનો કાયદેસરનો કોઈ અધિકાર નથી. અરજદારના વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલે સબમિટ કર્યું કે અરજદારે હરાજી વેચાણમાં પ્રશ્નવાળી મિલકત ખરીદી છે અને તેથી, અરજદાર માત્ર 'હરાજી ખરીદનાર' છે અને તેથી, તેને પ્રશ્નવાળી મિલકતના તત્કાલીન માલિકના લેણાં ચૂકવવા માટે જવાબદાર ઠેરવી શકાય નહીં. અરજદારના વિદ્વાન એડવોકેટે એવી દલીલ પણ કરી હતી કે પ્રશ્નવાળી મિલકતના હરાજી વેચાણને ઇએસઆઈ એક્ટની કલમ ૯૩એ હેઠળ કલ્પના મુજબ મિલકતનું ટ્રાન્સફર કહી શકાય નહીં અને વેચાણ ઇએસઆઈ એક્ટની કલમ ૯૩એ ના દાયરામાં આવશે નહીં. ઉક્ત કલમ ૯૩એ વેચાણ અથવા બક્ષિસ અથવા લીઝ દ્વારા ટ્રાન્સફરના કિસ્સામાં લાગુ થશે પરંતુ હરાજી વેચાણમાં નહીં. અરજદારના વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલે વેચાણ દસ્તાવેજની તે કલમ પર પણ પ્રહાર કરવાનો પ્રયાસ કર્યો હતો જે અરજદારને તત્કાલીન સંસ્થા એટલે કે ઉક્ત લોન લેનાર કંપની દ્વારા એક્સાઈઝ ડિપાર્ટમેન્ટ અને ઇએસઆઈ કોર્પોરેશનને ચૂકવવાપાત્ર લેણાં ચૂકવવા માટે બાધ્ય કરે છે. અરજદારના વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલે આક્ષેપ કર્યો હતો કે જ્યાં સુધી રજિસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરવામાં આવ્યો ન હતો ત્યાં સુધી, સામાવાળા નં. ૧ કોર્પોરેશને અરજદારને એક્સાઈઝ ડિપાર્ટમેન્ટ અથવા સામાવાળા નં. ૨ ઇએસઆઈ કોર્પોરેશનના લેણાં અંગે જાણ કરી ન હતી.

૬. સામાવાળા નં. ૧ કોર્પોરેશનના વિદ્વાન એડવોકેટે વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો અને તારીખ ૨૨/૦૭/૨૦૧૧ ના વેચાણ પત્ર પર આધાર રાખ્યો હતો. સામાવાળા નં. ૧ કોર્પોરેશનના વિદ્વાન એડવોકેટે એમ પણ સબમિટ કર્યું હતું કે વેચાણ 'જે છે જ્યાં છે તે' ધોરણે કરવામાં આવ્યું હતું અને તેથી, પ્રશ્નવાળી મિલકતના વેચાણ સમયે જે કંઈ પણ વૈધાનિક જવાબદારીઓ અસ્તિત્વમાં હતી તે સંબંધિત કાયદા હેઠળની જોગવાઈઓને આધીન રહીને અરજદારે ભોગવવાની રહેશે અને સામાવાળા નં. ૧ કોર્પોરેશને નહીં. તે જ સમયે, સામાવાળા નં. ૧ કોર્પોરેશનના વિદ્વાન એડવોકેટે તેના તારીખ ૧૨/૧૧/૨૦૧૪ ના સોગંદનામામાં જણાવેલ સ્પષ્ટતા પર પણ આધાર રાખ્યો હતો.

૭. સામાવાળા નં. ૨ ઇએસઆઈ કોર્પોરેશનના વિદ્વાન એડવોકેટે ઇએસઆઈ એક્ટની કલમ ૯૩એ ની જોગવાઈઓ પર આધાર રાખ્યો હતો. તેમણે સબમિટ કર્યું કે અરજદાર, જેમણે કવર થયેલી સંસ્થાની મિલકત ખરીદી છે, તે કોર્પોરેશનના લેણાં ચૂકવવા માટે જવાબદાર છે અને તેથી, ઇએસઆઈ કોર્પોરેશનની કાર્યવાહી કાયદેસર અને યોગ્ય છે અને ઇએસઆઈ એક્ટની જોગવાઈઓ અનુસાર છે અને અરજદારને જવાબદારીમાંથી છટકવા દઈ શકાય નહીં.

૮. મેં અરજદારના વિદ્વાન સિનિયર કાઉન્સેલ અને સામાવાળા નં. ૧ કોર્પોરેશનના વિદ્વાન એડવોકેટ તેમજ સામાવાળા નં. ૨ ઇએસઆઈ

કોર્પોરેશનના વિદ્વાન એડવોકેટને સાંભળ્યા છે. મેં રેકૉર્ડ પર ઉપલબ્ધ સામગ્રીની પણ તપાસ કરી છે.

૯. તે નિર્ધિવાદ છે કે –

(એ) જ્યાં સુધી સામાવાળા નં. ૨ ઇએસઆઈ કોર્પોરેશનનો સંબંધ છે, ખરેખર, ઉક્ત લોન લેનાર કંપની ઇએસઆઈ એક્ટ હેઠળની તેની જવાબદારી નિભાવવામાં કસૂરવાર હતી અને સામાવાળા નં. ૨ નો દાવો ઉપરોક્ત લોન લેનાર કંપની એટલે કે ઇઝી સ્લાઈડ ફાસ્ટનર્સ લિમિટેડ સામે બાકી છે;

(બી) સામાવાળા નં. ૧ કોર્પોરેશન દ્વારા હાથ ધરવામાં આવેલા હરાજ વેચાણ દરમિયાન અરજદારે જે પ્રશ્નવાળી મિલકત ખરીદી હતી તે મૂળ રૂપે ઉક્ત લોન લેનાર કંપનીની માલિકીની હતી;

(સી) ઉક્ત લોન લેનાર કંપની સામાવાળા નં. ૧ કોર્પોરેશન પાસેથી મેળવેલી લોનના સંબંધમાં રકમની ચુકવણીની તેની જવાબદારી નિભાવવામાં પણ કસૂરવાર હતી;

(ડી) ઉક્ત લોન લેનાર કંપની દ્વારા કરવામાં આવેલી કસૂરને ધ્યાનમાં રાખીને, સામાવાળા નં. ૧ કોર્પોરેશને પ્રશ્નવાળી મિલકતનો કબજો લીધો

હતો અને એસએફસી એક્ટની કલમ ૨૯ હેઠળ તેને મળેલી સત્તાઓનો ઉપયોગ કરીને તેને જમ કરી હતી;

(ઈ) જ્યાં સુધી અરજદારનો સંબંધ છે, તેણે પ્રશ્નવાળી મિલકત હરાજ વેચાણમાં ખરીદી છે;

(એફ) એ પણ નિર્વિવાદ છે કે અરજદાર અને ઇઝી સ્લાઈડ ફાસ્ટનર્સ લિમિટેડ નામની ઉક્ત લોન લેનાર કંપની વચ્ચે કોઈ વ્યવહાર થયો નથી અને અરજદાર અને ઉક્ત લોન લેનાર કંપની વચ્ચે કોઈ આપ-લે અને/અથવા કોઈ વ્યવહાર થયો નથી. અરજદાર અને ઉક્ત લોન લેનાર કંપની વચ્ચે કરારનો કોઈ સંબંધ નથી;

(જી) ઇએસઆઈ એક્ટની કલમ ૯૩એ માલિક અને ટ્રાન્સફર મેળવનાર બંનેને લેણાં ચૂકવવા માટે સંયુક્ત રીતે અને વ્યક્તિગત રીતે જવાબદાર બનાવે છે અને એસએફસી એક્ટની કલમ ૨૯ ની પેટા-કલમ (૨) કાલ્પનિક માન્યતા ઉભી કરે છે.

૧૦. સામાવાળા નં. ૧ જીએસએફસીએ દાવો કર્યો છે કે તેણે તારીખ ૨૦/૧૧/૨૦૧૩ ના રોજ એક પત્રવ્યવહાર પાઠવ્યો હતો (જેને અરજદાર દ્વારા હાલની અરજીમાં પડકારવામાં આવ્યો છે) જે સામાવાળા નં. ૨ ઇએસઆઈસી દ્વારા મોકલવામાં આવેલા તારીખ ૧૪/૧૧/૨૦૧૩ ના પત્રના સંદર્ભમાં છે જેમાં તેને (એટલે કે સામાવાળા જીએસએફસીને) મેસર્સ ગણેશ ટ્રેડિંગ કંપની એટલે કે

હાલના અરજદારને રૂ. ૧,૪૧,૮૮,૪૪૬/- ના ઇએસઆઈસીના લેણાંની ચૂકવણી કરવા માટે નિર્દેશ આપવા જણાવાયું હતું.

૧૦.૧ આમ, સામાવાળા નં. ૧ જીએસએક્સીના જણાવ્યા અનુસાર, તેણે સામાવાળા નં. ૨ ઇએસઆઈસીના કહેવાથી કામ કર્યું છે, જ્યારે સામાવાળા નં. ૨ ઇએસઆઈસીએ તેની કાર્યવાહી અને માંગને યોગ્ય ઠેરવવા માટે ઇએસઆઈસી એક્ટની કલમ ૯૩એ ની જોગવાઈઓનો આશરો લીધો છે. ઇએસઆઈસી એક્ટની ઉક્ત કલમ ૯૩એ આ મુજબ વંચાય છે:

"૯૩-એ. સંસ્થાના ટ્રાન્સફરના કિસ્સામાં જવાબદારી. - જ્યાં કોઈ માલિક, ફેક્ટરી અથવા સંસ્થાના સંબંધમાં, તે ફેક્ટરી અથવા સંસ્થાને સંપૂર્ણ અથવા અંશતઃ, વેચાણ, બક્ષિસ, લીઝ અથવા લાઈસન્સ દ્વારા અથવા અન્ય કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરે છે, તો માલિક અને જે વ્યક્તિને ફેક્ટરી અથવા સંસ્થા આ રીતે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવી છે તેઓ આવા ટ્રાન્સફરની તારીખ સુધીના સમયગાળા માટે આ એક્ટ હેઠળ ચૂકવવાપાત્ર કોઈપણ ફાળા અથવા અન્ય કોઈપણ રકમના સંબંધમાં બાકી રકમ ચૂકવવા માટે સંયુક્ત રીતે અને વ્યક્તિગત રીતે જવાબદાર રહેશે:

પરંતુ ટ્રાન્સફર મેળવનારની જવાબદારી તેના દ્વારા આવા
ટ્રાન્સફર દ્વારા મેળવેલી અસ્કયામતોના મૂલ્ય સુધી
મર્યાદિત રહેશે."

૧૧. અરજદાર દાવો કરે છે કે ઇએસઆઈ એક્ટની કલમ ૯૩એ હેઠળ સામાવાળા
નં. ૨ ઇએસઆઈ કોર્પોરેશન દ્વારા લેવામાં આવેલી કાર્યવાહી યોગ્ય કે સક્ષમ
નથી.

૧૨. ઇએસઆઈ એક્ટની ઉક્ત કલમ ૯૩એ, જે ૧૯૭૫ ના એમેન્ડમેન્ટ એક્ટ
નં. ૩૮ ની કલમ ૬ દ્વારા ૧/૯/૧૯૭૫ થી દાખલ કરવામાં આવી હતી, તે
ઇએસઆઈ કોર્પોરેશનને માલિક દ્વારા ટ્રાન્સફર કરવામાં આવેલી ફેક્ટરી અથવા
સંસ્થાના સંબંધમાં બાકી રહેલા ફાળાની માલિક અને/અથવા ટ્રાન્સફર
મેળવનાર પાસેથી માંગણી અને વસૂલાત કરવાની સત્તા આપે છે.

૧૨.૧ ઉક્ત કલમ ૯૩એ ત્યારે અમલમાં આવે છે જ્યારે ફેક્ટરી અથવા સંસ્થાના
સંબંધમાં "માલિક" આવી ફેક્ટરી અથવા સંસ્થાને (જેના સંબંધમાં ફાળો બાકી
છે) સંપૂર્ણપણે અથવા અંશતઃ ટ્રાન્સફર કરે છે અને જ્યારે આપું ટ્રાન્સફર વેચાણ
અથવા બક્ષિસ અથવા લીઝ અથવા લાઈસન્સ દ્વારા અથવા "અન્ય કોઈપણ
રીતે" કરવામાં આવે છે અને આવા કિસ્સાઓમાં બંને (એટલે કે ટ્રાન્સફર
મેળવનાર અને માલિક), ઉક્ત કલમ ૯૩એ ના આધારે, ઇએસઆઈસીના લેણાં
ચૂકવવા માટે સંયુક્ત રીતે અને વ્યક્તિગત રીતે જવાબદાર બને છે.

૧૨.૨ ઉક્ત કલમ ૯૩એ ની મુખ્ય લાક્ષણિકતાઓ આ રીતે સારાંશમાં આપી શકાય છે:

(એ) ફેક્ટરી અથવા સંસ્થાનું સંપૂર્ણ અથવા અંશતઃ "ટ્રાન્સફર" હોવું જોઈએ;

(બી) ફેક્ટરી અથવા સંસ્થાનું આવું "ટ્રાન્સફર" તે ફેક્ટરી અથવા સંસ્થાના સંબંધમાં 'માલિક' દ્વારા કરવામાં આવ્યું હોવું જોઈએ;

(સી) જે ફેક્ટરી / સંસ્થા ટ્રાન્સફર કરવામાં આવી છે તે એવી ફેક્ટરી / સંસ્થા હોવી જોઈએ જેના સંબંધમાં ઇએસઆઈ એક્ટ હેઠળ ચૂકવવાપાત્ર ફાળો બાકી હોય;

(ડી) ફેક્ટરી અથવા સંસ્થાનું "ટ્રાન્સફર" "માલિક" દ્વારા "વેચાણ" અથવા "બક્ષિસ" અથવા "લીઝ" અથવા "લાઈસન્સ" દ્વારા અથવા "અન્ય કોઈપણ રીતે" કરવામાં આવ્યું અથવા અમલમાં મૂકવામાં આવ્યું હોવું જોઈએ;

(ઈ) આવા સંજોગોમાં, આવી ફેક્ટરી / સંસ્થા (જે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવી છે) ના માલિક અને ટ્રાન્સફર મેળવનાર એક્ટ હેઠળ ઇએસઆઈ કોર્પોરેશનને ચૂકવવાપાત્ર ફાળાના સંબંધમાં બાકી રકમ ચૂકવવા માટે સંયુક્ત રીતે અને વ્યક્તિગત રીતે જવાબદાર રહેશે;

(એફ) જોકે, ટ્રાન્સફર મેળવનારની જવાબદારી તેના દ્વારા ખરીદવામાં આવેલી અસ્કયામતોના મૂલ્ય સુધી મર્યાદિત રહેશે.

૧૩. હાલના કેસમાં, તે નિર્ધારિત છે કે અરજદારે જે ફેક્ટરી / સંસ્થા ખરીદી છે તે એવી ફેક્ટરી/સંસ્થા છે જેના સંબંધમાં ફાળો બાકી છે.

૧૩.૧ એ વાતનો ક્યાંય ઇનકાર કે અસ્વીકાર કરવામાં આવ્યો નથી કે અરજદાર તે જ પ્લાન્ટ અને મશીનરીનો ઉપયોગ કરે છે.

૧૩.૨ તેથી, ઇએસઆઈ એક્ટની કલમ ૯૩એ ને આકર્ષવા માટે જરૂરી શરતોમાંની એક (એટલે કે એક્ટ હેઠળ ફાળાની ચુકવણીની અસ્તિત્વમાં રહેલી અને બાકી જવાબદારી હોવી જોઈએ) જે ફેક્ટરી / સંસ્થા ટ્રાન્સફર કરવામાં આવી છે તેના સંબંધમાં, આ કેસમાં અસ્તિત્વ ધરાવે છે.

૧૪. ઇએસઆઈ એક્ટની જોગવાઈઓના પ્રકાશમાં બાકી ફાળાની ચુકવણીની જવાબદારી અને બંધન ફેક્ટરી / સંસ્થાની સાથે સાથે જાય છે. આ પાસું ઇએસઆઈ એક્ટની કલમ ૩૯ ને ઉક્ત એક્ટની કલમો જપબી, જપસી, ૯૩એ અને ૯૪ સાથે વાંચતા સ્પષ્ટ થાય છે.

૧૫. જેના સંબંધમાં ફાળો બાકી અને ચૂકવવાપાત્ર હોય તેવી ફેક્ટરી અથવા સંસ્થાના આવા ટ્રાન્સફર (ફેક્ટરી / સંસ્થાના માલિક દ્વારા) નું પરિણામ એ આવશે કે ટ્રાન્સફર મેળવનાર બાકી ફાળાની ચુકવણી માટે ફેક્ટરી / સંસ્થાના

માલિક સાથે સંયુક્ત રીતે અને વ્યક્તિગત રીતે જવાબદાર બનશે. અલબત્ત, ટ્રાન્સફર મેળવનારની જવાબદારી તેના દ્વારા ખરીદવામાં આવેલી અસ્કયામતો / મિલકતના મૂલ્ય સુધી મર્યાદિત રહેશે.

૧૬. આ દ્રષ્ટિએ, હાલના કેસમાં ઉદ્ભવતા પ્રશ્નો આ છે:

(૧) શું સામાવાળા જીએસએફસી દ્વારા મિલકતનું ટ્રાન્સફર ફેક્ટરી/સંસ્થાના "માલિક" દ્વારા કરવામાં આવેલું ટ્રાન્સફર કહી શકાય; અને

(૨) શું તેને "વેચાણ, બક્ષિસ, લીઝ અથવા લાઈસન્સ" દ્વારા અથવા "અન્ય કોઈપણ રીતે" કહી શકાય.

૧૭. પ્રથમ ગણતરી પર, તે સુસંગત છે કે 'માલિક' શબ્દ એક્ટ હેઠળ વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવ્યો નથી. જોકે, કલમ ૨(૧૩) 'તાત્કાલિક માલિક' પદને વ્યાખ્યાયિત કરે છે અને કલમ ૨(૧૭) 'મુખ્ય માલિક' પદને વ્યાખ્યાયિત કરે છે. 'મુખ્ય માલિક' પદ ફેક્ટરીની માલિકીના સંદર્ભમાં અને તેના સંબંધમાં વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવ્યું છે, એટલે કે ફેક્ટરીના માલિક અથવા કબજેદારના સંદર્ભમાં અને તેમાં ફેક્ટરી / સંસ્થાના દેખરેખ અને નિયંત્રણ માટે જવાબદાર કોઈપણ વ્યક્તિનો સમાવેશ થાય છે. જ્યારે 'તાત્કાલિક માલિક' પદ આવી ફેક્ટરી / સંસ્થાના કર્મચારીઓના સંદર્ભમાં અને તેના સંબંધમાં વ્યાખ્યાયિત કરવામાં આવ્યું છે.

૧૭.૧ આમ, એવા કિસ્સાઓમાં જ્યાં ફેક્ટરી અથવા સંસ્થાનો "માલિક" અથવા "કબજેદાર" અથવા ફેક્ટરી અથવા સંસ્થાના "નિયંત્રણમાં રહેલી વ્યક્તિ" ફેક્ટરી / સંસ્થાને ટ્રાન્સફર કરે છે, ત્યારે આપું ટ્રાન્સફર "માલિક દ્વારા" પદના દાયરામાં આવશે.

૧૮. આ તબક્કે અને આ સંદર્ભમાં અરજદાર દાવો કરે છે કે ફેક્ટરી / સંસ્થા તેને વેચાણ અથવા બક્ષિસ અથવા લીઝ અથવા લાઇસન્સ દ્વારા ઉક્ત ઈઝી સ્લાઇડ ફાસ્ટનર્સ લિમિટેડ (લોન લેનાર કંપની) દ્વારા ટ્રાન્સફર કરવામાં આવી નથી પરંતુ તે સામાવાળા નં. ૧ જીએસએફસી દ્વારા એસએફસી એક્ટની કલમ ૨૯(૧) હેઠળ હરાજી દ્વારા વેચવામાં આવી છે અને તેથી, સામાવાળા ઈએસઆઈ દ્વારા લેવામાં આવેલી કાર્યવાહી, જે ઈએસઆઈ એક્ટની કલમ ૯૩એ હેઠળ શરૂ કરવામાં આવી છે, તે ટકવાપાત્ર નથી.

૧૯. હાલના કેસમાં ફેક્ટરી / સંસ્થાનું વેચાણ એસએફસી (સામાવાળા નં. ૧) દ્વારા હરાજી દ્વારા કરવામાં આવ્યું હોવાથી, એસએફસી એક્ટની કલમ ૨૯ ની જોગવાઈ, વધુ ખાસ કરીને કલમ ૨૯ ની પેટા-કલમ (૨) ને ધ્યાનમાં લેવી જરૂરી છે. ઉક્ત જોગવાઈ આ મુજબ વંચાય છે:

"૨૯. ડિફોલ્ટના કિસ્સામાં ફાઈનાન્શિયલ કોર્પોરેશનના

અધિકારો.-

(૧) જ્યાં કોઈ ઔદ્યોગિક સંસ્થા, જે કરાર હેઠળ ફાઇનાન્શિયલ કોર્પોરેશન પ્રત્યેની જવાબદારી હેઠળ છે, કોઈપણ લોન અથવા એડવાન્સ અથવા તેના કોઈપણ હમાની ચુકવણીમાં કોઈ કસૂર કરે છે [અથવા કોર્પોરેશન દ્વારા આપવામાં આવેલી કોઈપણ ગેરંટીના સંબંધમાં તેની જવાબદારીઓ પૂરી કરવામાં] અથવા ફાઇનાન્શિયલ કોર્પોરેશન સાથેના તેના કરારની શરતોનું પાલન કરવામાં અન્યથા નિષ્ફળ જાય છે, તો ફાઇનાન્શિયલ કોર્પોરેશન પાસે [ઔદ્યોગિક સંસ્થાઓનું સંચાલન અથવા કબજો અથવા બંને સંભાળવાનો અધિકાર] તેમજ [લીઝ અથવા વેચાણ દ્વારા ટ્રાન્સફર કરવાનો અધિકાર] અને ફાઇનાન્શિયલ કોર્પોરેશનને ગીરવે મૂકેલી, મોર્ગેજ કરેલી, હાઇપોથેકેટેડ અથવા સોંપેલી મિલકત મેળવવાનો અધિકાર રહેશે.

(૨) ફાઇનાન્શિયલ કોર્પોરેશન દ્વારા પેટા-કલમ (૧) હેઠળ તેની સત્તાઓનો ઉપયોગ કરીને કરવામાં આવેલ મિલકતનું કોઈપણ ટ્રાન્સફર, ટ્રાન્સફર મેળવનારમાં મિલકતના તમામ અધિકારો તે રીતે નિહિત કરશે [જાણે

કે ટ્રાન્સફર] મિલકતના માલિક દ્વારા કરવામાં આવ્યું
હોય.

(૩) ફાઇનાન્શિયલ કોર્પોરેશન પાસે તેની પાસે રહેલી
જામીનગીરીના ભાગરૂપ માલસામાનમાંથી સંપૂર્ણ અથવા
અંશતઃ ઉત્પાદિત અથવા ઉત્પાદિત માલસામાનના
સંબંધમાં તે જ અધિકારો અને સત્તાઓ હશે જે તેની પાસે
મૂળ માલસામાનના સંબંધમાં હતી.

(૪)

(૫)"

૧૯.૧ કલમ ૨૯ ની પેટા-કલમ (૨) અન્ય બાબતોની સાથે એવી જોગવાઈ કરે
છે કે જ્યારે મિલકતનું કોઈપણ ટ્રાન્સફર ફાઇનાન્સ કોર્પોરેશન દ્વારા કલમ ૨૯
ની પેટા-કલમ (૧) હેઠળની સત્તાઓના ઉપયોગમાં કરવામાં આવે છે, ત્યારે
આવી મિલકત ટ્રાન્સફર મેળવનારમાં મિલકતના તમામ અધિકારો સાથે "જાણે કે
ટ્રાન્સફર મિલકતના માલિક દ્વારા કરવામાં આવ્યું હોય" તે રીતે નિહિત થશે.

૧૯.૨ આમ, ફેક્ટરી / સંસ્થાનું વેચાણ (અને પરિણામી ટ્રાન્સફર) ભલે
ફાઇનાન્સ કોર્પોરેશન દ્વારા કરવામાં આવ્યું હોય અને અમલમાં મૂકવામાં આવ્યું
હોય (સ્ટેટ ફાઇનાન્શિયલ કોર્પોરેશન એક્ટની કલમ ૨૯ ની પેટા-કલમ (૧)

હેઠળની સત્તાઓના ઉપયોગમાં), ઉક્ત ટ્રાન્સફર ફેક્ટરી / સંસ્થાના "માલિક" દ્વારા કરવામાં આવ્યું હોવાનું માનવામાં આવશે.

૧૯.૩ પરંતુ, શું તે ઇએસઆઈ એક્ટની કલમ ૯૩એ અને વધુ ખાસ કરીને "માલિક" શબ્દને આવરી લેશે.

૧૯.૪ આ કોર્ટના મતે, જવાબ નકારાત્મક છે.

૧૯.૫ ઉક્ત કલમ ૨૯ એસએફસી એક્ટમાં અલગ કારણ અને હેતુ માટે તેનું સ્થાન ધરાવે છે.

૧૯.૬ મુખ્ય હેતુ એ જોગવાઈ કરવાનો છે કે આવા વેચાણ અને ટ્રાન્સફર પર મિલકતના તમામ અધિકારો અને ટાઈટલ અને મિલકતની માલિકી ટ્રાન્સફર મેળવનારને ટ્રાન્સફર થાય છે અને તેમાં નિહિત થાય છે અને હેતુ હરાજી વેચાણમાં મિલકત ખરીદનારના હિતનું રક્ષણ કરવાનો છે. ઉક્ત જોગવાઈ એસએફસી એક્ટની કલમ ૨૯ ની પેટા-કલમ (૨) હેઠળ પૂરી પાડવામાં આવેલી કાલ્પનિક માન્યતા દ્વારા પ્રશ્નવાળી મિલકતના ખરીદનારના હિતનું રક્ષણ કરે છે.

૧૯.૭ આમ, ઉક્ત કલમ ૨૯ ની પેટા-કલમ (૨) ખરીદનારના બચાવમાં આવી શકે છે અને ખરીદનાર દ્વારા તેનો આશરો લઈ શકાય છે અથવા હરાજીની

કાર્યવાહીમાં મિલકત ખરીદા પછી મિલકતમાં તેના હક, ટાઈટલ અને હિત પર ભાર મૂકવા અને સ્થાપિત કરવા માટે તેનો ઉપયોગ કરી શકાય છે.

૧૯.૮ જ્યારે જ્યાં સુધી ઇએસઆઈ એક્ટનો સંબંધ છે, ઉક્ત એક્ટ પોતે જ એક સંપૂર્ણ કોડ છે અને તે કલમો જપબી થી જપડી અને જપજી અને ૯૩એ દ્વારા માલિક તેમજ ટ્રાન્સફર મેળવનાર પાસેથી ઇએસઆઈ કોર્પોરેશનના લેણાંની વસૂલાત કરવા માટે પૂરતી અને અસરકારક મશીનરી અને પ્રક્રિયા પૂરી પાડે છે.

૧૯.૯ તદુપરાંત "વેચાણ" શબ્દ અને તેનો વ્યાપ માત્ર કાયદાના અમલ દ્વારા વેચાણ પૂરતો મર્યાદિત નથી. આ ઉપરાંત હરાજી વેચાણ (કાયદાના અમલ દ્વારા) પણ અન્ય કોઈ એક્ટ હેઠળ હાથ ધરવામાં આવી શકે છે જેમાં એસએફસી એક્ટની કલમ ૨૯ ની પેટા-કલમ (૨) જેવી સમાન જોગવાઈ ન પણ હોય.

૨૦. આમ, ઇએસઆઈ એક્ટની કલમ ૯૩એ ની ઉપયોગિતા અને સંચાલનની બાબતમાં એસએફસી એક્ટની કલમ ૨૯ ની પેટા-કલમ (૨) ની જોગવાઈને આચાત કરવા અને લાગુ કરવા માટે ન તો કોઈ ઉચિતતા છે કે ન તો કોઈ માર્ગ છે અને ઇએસઆઈ કોર્પોરેશન તેની કાર્યવાહીને ટેકો આપવા અથવા મજબૂત કરવા માટે ઉક્ત જોગવાઈનો આશરો લઈ શકે નહીં.

૨૦.૧ આ દ્રષ્ટિએ, અલગ / પૃથક કાયદા હેઠળની ઉક્ત કાલ્પનિક માન્યતાનો આશરો ઇએસઆઈ કોર્પોરેશન દ્વારા લઈ શકાય નહીં જેથી એવો દાવો કરી શકાય કે એસએફસી દ્વારા એસએફસી એક્ટની કલમ ૨૯ ની પેટા-કલમ (૧) હેઠળ

સત્તાના ઉપયોગમાં કરવામાં આવેલ / અમલમાં મૂકાયેલ ફેક્ટરી / સંસ્થાનું "ટ્રાન્સફર" જાણે કે ઉક્ત ટ્રાન્સફર "માલિક" દ્વારા કરવામાં આવ્યું હોય અને અમલમાં મૂકવામાં આવ્યું હોય.

૨૦.૨ તે સુસંગત છે કે એવા કિસ્સાઓમાં જ્યાં ફેક્ટરી / સંસ્થાનું 'વેચાણ' એસએફસી દ્વારા એસએફસી એક્ટની કલમ ૨૯ હેઠળ કરવામાં આવે છે (એસએફસી દ્વારા તેને જમ કરવામાં આવ્યા પછી અને કલમ ૨૯(૧) હેઠળ કબજો લેવામાં આવ્યા પછી) "માલિક" / "મુખ્ય માલિક" પાસે હરાજી સંબંધિત કોઈપણ પાસામાં કોઈ કહેવાનું અને કોઈ વિવેકબુદ્ધિ હોતી નથી અને માલિક પાસે ફેક્ટરી / સંસ્થા (ગીરો મિલકત) ના વેચાણની શરતો અથવા ખરીદનારને અંતિમ રૂપ આપવાની બાબતમાં અથવા વેચાણ કિંમત અંગે સૂચન કરવાની પણ કોઈ પસંદગી હોતી નથી.

૨૦.૩ તેથી, એવું ધારવું મુશ્કેલ છે કે એસએફસી એક્ટની કલમ ૨૯ હેઠળ એસએફસી દ્વારા ફેક્ટરી / સંસ્થાનું વેચાણ "માલિક" દ્વારા થયું હોવાનું કહી શકાય અને તે કલમ ૯૩એ ના દાયરામાં આવશે અને ઇએસઆઈ એક્ટની કલમ ૯૩એ હેઠળ કલ્પના મુજબ "માલિક દ્વારા વેચાણ" ની સીમામાં આવશે.

૨૧. જ્યારે ઇએસઆઈ એક્ટની કલમ ૯૩એ "માલિક દ્વારા" વેચાણ અથવા બક્ષિસ અથવા લીઝ અથવા લાઈસન્સ દ્વારા ફેક્ટરી અથવા સંસ્થાના ટ્રાન્સફરની કલ્પના કરે છે. ઉક્ત કલમ ૯૩એ માં એવો કોઈ સંકેત નથી કે "માલિક" સિવાય

અન્ય કોઈ દ્વારા કરવામાં આવેલ વેચાણ ઉક્ત જોગવાઈ હેઠળ આવરી લેવામાં આવ્યું છે અને કલ્પના કરવામાં આવી છે.

૨૧.૧ તે સાચું છે કે વેચાણ, બક્ષિસ, લીઝ અથવા લાઈસન્સ દ્વારા અને કોઈપણ રીતે ફેક્ટરી અથવા સંસ્થાના ટ્રાન્સફરનો સમાવેશ ઇએસઆઈ એક્ટની કલમ ૯૩એ ના દાયરામાં થાય છે.

૨૧.૨ જોકે, જે સુસંગત છે તે હકીકત એ છે કે ફેક્ટરી અથવા સંસ્થાનું ટ્રાન્સફર (વેચાણ, બક્ષિસ, લીઝ અથવા લાઈસન્સ દ્વારા અને કોઈપણ રીતે) એવું હોવું જોઈએ જે "માલિક" દ્વારા કરવામાં આવ્યું હોય અને અમલમાં મૂકવામાં આવ્યું હોય અને અન્ય કોઈ વ્યક્તિ દ્વારા નહીં. "માલિક" શબ્દ, અગાઉ જણાવ્યા મુજબ, ઇએસઆઈ એક્ટ હેઠળ વ્યાખ્યાયિત નથી. તેથી, તેનો અર્થ અને વ્યાપ એક્ટની કલમો ૨(૧૩) અને ૨(૧૭) માં વપરાયેલ "મુખ્ય માલિક" અને "તાત્કાલિક માલિક" શબ્દો પરથી મેળવવાનો રહે છે. હાલના કેસમાં લોન લેનાર કંપની એટલે કે ઇઝી સ્લાઈડ ફાસ્ટનર્સ લિમિટેડની ફેક્ટરી અને સંસ્થાનું વેચાણ સામાવાળા નં. ૧ જીએસએફસી દ્વારા કરવામાં આવ્યું છે અને અમલમાં મૂકવામાં આવ્યું છે અને ઉક્ત ઇઝી સ્લાઈડ ફાસ્ટનર્સ લિમિટેડ દ્વારા નહીં. ફેક્ટરી અને સંસ્થાનું વેચાણ જેના દ્વારા ઉક્ત મિલકત હાલના અરજદારને વેચવામાં આવી અને ટ્રાન્સફર કરવામાં આવી તે એક્ટની કલમ ૯૩એ હેઠળ કલ્પના મુજબ "માલિક" દ્વારા કરવામાં આવ્યું અને અમલમાં મૂકવામાં આવ્યું નથી. આમ,

હાલના કેસમાં કલમ ૯૩એ ની જોગવાઈ લાગુ પડતી નથી અને તે આકર્ષાશે નહીં.

૨૧.૩ તે સાચું છે કે સામાવાળા નં. ૧ જીએસએફસીએ, એસએફસી એક્ટની કલમ ૯૩એ હેઠળની સત્તાઓના ઉપયોગમાં, લોન લેનાર કંપનીની ફેક્ટરી અને સંસ્થાનો કબજો લીધો હતો. એ પણ સાચું છે કે ઉક્ત ફેક્ટરી અને સંસ્થા અરજદારને ટ્રાન્સફર કરવામાં આવી છે અને અરજદારે ઉક્ત ફેક્ટરી અને સંસ્થાનો ઉપયોગ શરૂ કર્યો છે. જોકે, માત્ર એટલા માટે કે સામાવાળા નં. ૧ જીએસએફસીએ ફેક્ટરી અને સંસ્થાનો કબજો લીધો હતો અને ત્યારબાદ હરાજીની કાર્યવાહીમાં લોન લેનાર કંપનીની ફેક્ટરી અને સંસ્થા અરજદારને વેચી હતી, એવું કહી શકાય નહીં કે ફેક્ટરી અને સંસ્થા "માલિક" દ્વારા વેચવામાં આવી છે.

૨૨. આ ગણતરી પર, એમ્પ્લોઈઝ પ્રોવિડન્ટ ફંડ ઓર્ગેનાઈઝેશન વિ. જય કોર્પોરેશન લિમિટેડ [૨૦૦૯ (૧) જી.એલ.આર. ૧૨૩] ના કેસમાંના નિર્ણયનો સંદર્ભ લેવો યોગ્ય છે, જેમાં કોર્ટે એમ્પ્લોઈઝ પ્રોવિડન્ટ ફંડ્સ એન્ડ મિસલેનિયસ પ્રોવિઝન્સ એક્ટ, ૧૯૫૨ હેઠળની સમાન જોગવાઈ પર વિચાર કર્યો હતો. ઉક્ત અન્ય એક્ટ હેઠળની સમાન જોગવાઈ, એટલે કે કલમ ૧૭બી પર વિચાર કરતી વખતે, કોર્ટે અન્ય બાબતોની સાથે અવલોકન કર્યું કે:

"૨૫. ઉપરોક્ત રજૂઆતને સમજવા માટે, કલમ ૧૭-બી હેઠળની જોગવાઈ તપાસવી જરૂરી છે જે આ મુજબ વંચાય છે :-

જ્યાં કોઈ સંસ્થાના સંબંધમાં માલિક, તે સંસ્થાને સંપૂર્ણ અથવા અંશતઃ, વેચાણ, બક્ષિસ, લીઝ અથવા લાઈસન્સ દ્વારા અથવા અન્ય કોઈપણ રીતે ટ્રાન્સફર કરે છે, તો માલિક અને જે વ્યક્તિને સંસ્થા આ રીતે ટ્રાન્સફર કરવામાં આવી છે તેઓ સંયુક્ત રીતે અને વ્યક્તિગત રીતે આ એક્ટ અથવા સ્કીમ અથવા [પેન્શન] સ્કીમ અથવા ઇન્સ્યોરન્સ સ્કીમ] ની કોઈપણ જોગવાઈ હેઠળ માલિક પાસેથી બાકી રહેલા ફાળા અને અન્ય રકમની ચુકવણી માટે જવાબદાર રહેશે, જે સંજોગો હોય તે મુજબ, આવા ટ્રાન્સફરની તારીખ સુધીના સમયગાળા માટે :

પરંતુક ટ્રાન્સફર મેળવનારની જવાબદારી તેના દ્વારા આવા ટ્રાન્સફર દ્વારા મેળવેલી અસ્કયામતોના મૂલ્ય સુધી મર્યાદિત રહેશે.

૨૭. પ્રથમ દ્રષ્ટિએ, ઉક્ત કલમનું સાદું વાંચન અરજદાર દ્વારા કરવામાં આવેલી રજૂઆત જેવો અર્થ સૂચવી શકે છે,

જોકે નજીકથી જોતા તે અલગ અને વાસ્તવિક અર્થ અને વ્યાપ લાવે છે. તેમાં કોઈ શંકા નથી કે જ્યારે કોઈ સંસ્થાનું ટ્રાન્સફર થાય છે ત્યારે ઉક્ત જોગવાઈ અમલમાં આવે છે, પરંતુ એ નોંધવું સુસંગત છે કે આ જોગવાઈ હેઠળ, તે સંસ્થાને સંપૂર્ણ અથવા અંશતઃ ટ્રાન્સફર કરે છે તે શબ્દો "જ્યાં કોઈ માલિક" શબ્દો દ્વારા લાયક અને પ્રી-ફિક્સ્ડ છે. આમ, આ જોગવાઈ દ્વારા લાદવામાં આવેલી સંયુક્ત અને વ્યક્તિગત જવાબદારીનું બંધન ત્યારે અમલમાં આવશે જ્યારે તે સંસ્થાના માલિક દ્વારા વેચાણ, બક્ષિસ, લીઝ અથવા લાઈસન્સ દ્વારા અથવા અન્ય રીતે સંસ્થા ટ્રાન્સફર કરવામાં આવે.

૨૯. આમ, આ જોગવાઈ અમલમાં આવશે અને જ્યારે ટ્રાન્સફર માલિક દ્વારા કરવામાં આવે ત્યારે વિભાગ દ્વારા તેનો આશરો લઈ શકાય છે. તેથી, હાલના કેસમાં વિભાગે, ઉક્ત જોગવાઈ હેઠળ આશરો લેવા માટે, બતાવવું આવશ્યક છે કે તત્કાલીન સંસ્થાનું ટ્રાન્સફર તેના માલિક દ્વારા કરવામાં આવ્યું હતું.

૩૦. હાલના કેસમાં હરાજી પહેલા, માલિક સંતોજન સ્પિનિંગ મિલ્સ હતી તે હકીકત વિશે કોઈ વિવાદ નથી

અને ઉક્ત સંતોજન સ્પિનિંગ મિલ્સ અને/અથવા તેના માલિકે કોઈપણ રીતે તત્કાલીન સંસ્થા અથવા તેની કોઈપણ અસ્કયામતો હાલના સામાવાળા નં. ૧ ને ટ્રાન્સફર કરી નથી તે હકીકત વિશે પણ કોઈ વિવાદ નથી. આમ હાલનો કેસ ઉક્ત કલમના દાયરામાં આવશે નહીં.

૩૮. તે સ્પષ્ટ છે કે કલમ ૧૭-બી હેઠળની ઉક્ત જોગવાઈ પાછળનો હેતુ એ સુનિશ્ચિત કરવાનો છે કે કસૂરવાર માત્ર અસ્કયામતો ટ્રાન્સફર કરીને તેની જવાબદારીમાંથી છટકી ન જાય અને ડમી ટ્રાન્સફર મેળવનારને કરવામાં આવતા કપટપૂર્ણ ટ્રાન્સફરને પણ તપાસવા માટે છે.

૪૦. હવે, જ્યાં સુધી અન્ય રજૂઆતનો સંબંધ છે, તે જણાવવું આવશ્યક છે કે ઉક્ત રજૂઆત સરફેસી એક્ટની જોગવાઈની અવગણના કરે છે અને કલમ ૨(ઈ) ને ખોટી રીતે વાંચે છે અને કલમ ૨(કે) નું પણ ખોટું અર્થઘટન કરે છે અથવા અનુકૂળ રીતે વાંચે છે.

તે સુસંગત છે કે એઆરસીઆઈએલ એ સરફેસી એક્ટની કલમ ૨(વી) હેઠળ વ્યાખ્યાયિત કર્યા મુજબ પુનઃરચિત

કંપની છે, અને આમ તે એક વિશેષ હેતુનું માધ્યમ છે જે નિર્દિષ્ટ હેતુ માટે એટલે કે કલમ ૨(વી) માં નિર્દિષ્ટ અસ્કયામત પુનઃરચનાના હેતુ માટે સ્થાપિત કરવામાં આવ્યું છે જે 'અસ્કયામત પુનઃરચનાના હેતુ માટે... રચાયેલ' શબ્દો પરથી સ્પષ્ટ થાય છે. અસ્કયામત પુનઃરચના શબ્દ પણ સરફેસી એક્ટની કલમ ૨(બી) હેઠળ વ્યાખ્યાયિત થયેલ છે. સરફેસી એક્ટની કલમ ૫ ને ધ્યાનમાં લેતા, ઉક્ત એઆરસીઆઈએલ નાણાકીય અસ્કયામતોમાં અધિકારો અથવા હિત સંપાદિત કરવા પર લેણદાર બને છે. ઉક્ત એઆરસીઆઈએલ એ માત્ર સરફેસી એક્ટની કલમ ૯ મુજબના પગલાં લેવાના હોય છે જેમાં સંચાલન સંભાળીને યોગ્ય સંચાલન પૂરું પાડવું અથવા વ્યવસાયનું વેચાણ અથવા લીઝ અથવા ચુકવણીના સમયપત્રકની પુનઃનિર્ધારણ અને આવા અન્ય પગલાં સામેલ છે, જે અસ્કયામતોની પુનઃરચનાના હેતુ માટે છે. આમ, કલમ ૯ માં ઉલ્લેખિત પગલાં પુનઃરચના કંપની (હાલના કેસમાં એઆરસીઆઈએલ) દ્વારા માત્ર અસ્કયામતોની પુનઃરચનાના ઉક્ત નિર્દિષ્ટ હેતુ માટે જ લઈ શકાય છે અને અન્ય કોઈ હેતુ માટે નહીં.

તેથી, પુનઃરચના કંપનીની સત્તા અને તેની ક્રિયાઓનો હેતુ મર્યાદિત છે. તેવી જ રીતે કલમ ૧૦ હેઠળ પણ, તે લેણાં વસૂલવાના હેતુ માટે પગલાં લઈ શકે છે. આ ઉપરાંત, કલમ ૧૩ પણ નિર્ણયો અને ક્રિયાઓ અને સંચાલન સંભાળવાની રીતને મર્યાદિત કરે છે અને કલમ ૧૫ ની પેટા-કલમ ૪ જોગવાઈ કરે છે કે જો સંચાલન સંભાળવામાં આવ્યું હોય તો પુનઃરચના કંપની દેવાની વસૂલાત પર લોન લેનારને તેનું સંચાલન પુનઃસ્થાપિત કરશે. સરફેસી એક્ટની અન્ય જોગવાઈઓ, સંયુક્ત વાંચન પર સૂચવે છે કે આવી પુનઃરચના કંપની કસૂરવારની માત્ર સુરક્ષિત અસ્કયામતો જ લઈ શકે છે અને તે પણ ચોક્કસ હેતુ માટે અને માત્ર નિર્ધારિત રીતે જ કાર્ય કરી શકે છે અને માત્ર નિર્ધારિત સત્તાનો જ ઉપયોગ કરી શકે છે. આમ ઉક્ત એઆરસીઆઈએલ ને એક્ટની કલમ ૨(કે) હેઠળ વ્યાખ્યાયિત અને કલ્પના કર્યા મુજબ ફેક્ટરીના કબજેદાર ગણી શકાય નહીં અથવા કહી શકાય નહીં.

૪૧. કલમ ૧૭-બી સંબંધિત અરજદારની રજૂઆત સ્વીકારે છે કે સંસ્થાનું ટ્રાન્સફર એક્ટની કલમ ૨(ઈ)

હેઠળ વ્યાખ્યાયિત માલિક દ્વારા થવું જોઈએ. અરજદાર તેથી સબમિટ કરે છે કે કારણ કે એઆરસીઆઈએલ એ તત્કાલીન સંસ્થાની અસ્કયામતો સંભાળી હતી, તેને કલમ ૨(ઇ) હેઠળ માલિક ગણવો જોઈએ જે માલિક શબ્દને વ્યાખ્યાયિત કરે છે અને પ્રથમ સ્થાને જોગવાઈ કરે છે કે ફેક્ટરીના સંબંધમાં, તેનો માલિક તે માલિક છે. તે સ્પષ્ટ છે કે એઆરસીઆઈએલ એ તત્કાલીન સંસ્થાનો માલિક નથી, તેથી, રજૂઆત આ કારણોસર નિષ્ફળ જશે.

અરજદારે તેથી દાવો કરવા માટે ગિયર બદલ્યો કે એઆરસીઆઈએલ એ તત્કાલીન સંસ્થાની અસ્કયામતોનો કબજો લેવા પર ફેક્ટરીનો કબજેદાર હશે. જોકે, આવી રજૂઆત એ ભૂલી જાય છે કે એઆરસીઆઈએલ માત્ર સુરક્ષિત અસ્કયામતો જ લઈ શકે છે અને તે પણ માત્ર ચોક્કસ હેતુ માટે અને માત્ર પરવાનગી પામેલી અને નિર્ધારિત રીતે જ કાર્ય કરી શકે છે અને પુનઃચના કંપનીના વિવેકબુદ્ધિ, ક્રિયાઓ, નિર્ણયો અને સત્તા પર લાદવામાં આવેલી વિવિધ મર્યાદાઓને ધ્યાનમાં લેતા (દા.ત. કલમો ૯, ૧૦, ૧૩ અને ૧૫ વગેરેના આધારે) એઆરસીઆઈએલ ફેક્ટરીના કબજેદાર

તરીકે લાયક ઠરશે નહીં કારણ કે કલમ ૨(કે) મુજબ, જે જોગવાઈ કરે છે કે જે વ્યક્તિ ફેક્ટરીના મામલાઓ પર અંતિમ નિયંત્રણ ધરાવે છે તે ફેક્ટરીનો કબજેદાર છે અથવા જ્યાં મામલાઓ મેનેજિંગ એજન્ટને સોંપવામાં આવ્યા હોય ત્યાં એજન્ટ ફેક્ટરીનો કબજેદાર રહેશે. સરફેસી એક્ટની જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં લેતા, એઆરસીઆઈએલ (અથવા સરફેસી એક્ટ હેઠળ અને તે મુજબ કાર્ય કરતી કોઈપણ પુનઃરચના કંપની) બંનેમાંથી કોઈ કેટેગરીમાં આવશે નહીં અને જ્યારે માત્ર મામલાઓ સોંપવામાં આવે છે, ત્યારે મામલાઓની સોંપણીમાં ફેક્ટરી / સંસ્થાના ટાઈટલની સોંપણીનો સમાવેશ થશે નહીં અથવા તેમાં ફેક્ટરી / સંસ્થાના ટાઈટલ / માલિકી વેચવા અથવા ટ્રાન્સફર કરવાના અધિકાર અથવા સત્તાનો સમાવેશ થશે નહીં.

૪૨. તેથી, ઉક્ત એઆરસીઆઈએલ ને કલમ ૧૭-બી ના હેતુ માટે માલિક કહી શકાય નહીં અને એઆરસીઆઈએલ દ્વારા કરવામાં આવેલ હરાજી વેચાણ એ ઉક્ત કલમ દ્વારા કલ્પના મુજબ માલિક દ્વારા કરવામાં આવેલ ટ્રાન્સફર નથી. વધુમાં, અગાઉ ચર્ચા કર્યા મુજબ,

કલમ ૧૭-બી તેના દાયરામાં હરાજ વેચાણ અને/અથવા અમલીકૃત વેચાણ અને/અથવા કાયદાના અમલ દ્વારા વેચાણ અને/અથવા અનિચિછક વેચાણને લેતી નથી. તેથી, કલમ ૧૭-બી નો આશરો લેવો અરજદારને મદદ કરતો નથી અને હાલના કેસની હકીકતોમાં કોઈ કામનો નથી. સામાવાળા નં. ૧ સામે અરજદારની માંગ અને કાર્યવાહી તેથી આ ગણતરી પર નિષ્ફળ જાય છે."

૨૨.૧ ઉપરોક્ત ચર્ચાના પ્રકાશમાં અને ઉપરોક્ત કારણોસર એક્ટની કલમ ૯૩એ હેઠળની આવશ્યકતા (એક્ટના અમલીકરણ અને ઉપયોગિતાના હેતુ માટે જરૂરી) એટલે કે ફેક્ટરી અને સંસ્થાનું ટ્રાન્સફર માલિક દ્વારા કરવામાં આવ્યું હોવું જોઈએ, તે હાલના કેસમાં પૂર્ણ થતી નથી અને તેથી એક્ટની કલમ ૯૩એ આકર્ષાતી નથી. પરિણામે, જ્યારે સામાવાળા નં. ૨ ઇએસઆઈ કોર્પોરેશન કાયદા અનુસાર તેના લેણાં વસૂલવા માટે ઇએસઆઈ એક્ટની અન્ય કોઈપણ જોગવાઈઓ હેઠળ કાર્યવાહી કરી શકે છે, કેસની હકીકતો અને સંજોગોમાં, એક્ટની કલમ ૯૩એ હેઠળની જોગવાઈ આકર્ષાતી નથી અને ઇએસઆઈ કોર્પોરેશન દ્વારા તેનો આશરો લઈ શકાય નહીં.

૨૩. આ તબક્કે, ઇએસઆઇ એક્ટ હેઠળની કેટલીક સંબંધિત જોગવાઈઓને ધ્યાનમાં લેવી પણ યોગ્ય છે. ઇએસઆઇ એક્ટની કલમ ૪૦ ચાર્જિંગ કલમ છે. ઉક્ત કલમ આ મુજબ વંચાય છે:

"૪૦. મુખ્ય માલિકે પ્રથમ સ્થાને ફાળો ચૂકવવો.

(૧) મુખ્ય માલિકે દરેક કર્મચારીના સંબંધમાં, ભલે તે સીધી રીતે તેના દ્વારા અથવા તાત્કાલિક માલિક દ્વારા અથવા તેના મારફતે કાર્યરત હોય, માલિકનો ફાળો અને કર્મચારીનો ફાળો બંને ચૂકવવાના રહેશે.

(૨)

(૩)

(૪) આ એક્ટ હેઠળ વેતનમાંથી મુખ્ય માલિક દ્વારા કાપવામાં આવેલી કોઈપણ રકમ કર્મચારી દ્વારા તેને તે ફાળો ચૂકવવાના હેતુ માટે સોંપવામાં આવી હોવાનું માનવામાં આવશે જેના સંબંધમાં તે કાપવામાં આવી હતી.

(૫) મુખ્ય માલિકે કોર્પોરેશનને ફાળો મોકલવાનો ખર્ચ ભોગવવો પડશે."

૨૪. અન્ય સંબંધિત જોગવાઈઓ કલમો ૩૯, ૪૫-બી, ૪૫-સી અને ૯૪ છે.

ઉક્ત જોગવાઈઓ આ મુજબ વંચાય છે:

"૩૯. ફાળા.

(૧)

(૨)

(૩)

(૪)

(૫) (એ) જો આ એક્ટ હેઠળ ચૂકવવાપાત્ર કોઈપણ ફાળો મુખ્ય માલિક દ્વારા તે તારીખે ચૂકવવામાં ન આવે કે જે તારીખે આવો ફાળો બાકી થયો હોય, તો તે તેની વાસ્તવિક ચૂકવણીની તારીખ સુધી વાર્ષિક બાર ટકાના દરે અથવા નિયમોમાં નિર્દિષ્ટ કરવામાં આવે તેવા ઉંચા દરે સાદું વ્યાજ ચૂકવવા માટે જવાબદાર રહેશે: પરંતુ નિયમોમાં નિર્દિષ્ટ ઉંચું વ્યાજ કોઈપણ શિક્ષુલ્ડ બેંક દ્વારા વસૂલવામાં આવતા ધિરાણ વ્યાજ દરથી વધુ ન હોવું જોઈએ.

(બી) કલોઝ (એ) હેઠળ વસૂલવાપાત્ર કોઈપણ વ્યાજ જમીન મહેસૂલની બાકી રકમ તરીકે અથવા કલમ ૪૫સી થી કલમ ૪૫-આઈ હેઠળ વસૂલ કરી શકાય છે.

સ્પષ્ટીકરણ. આ સબ-સેક્શનમાં, શિડ્યુલ્ડ બેંક એટલે રિઝર્વ બેંક ઓફ ઈન્ડિયા એક્ટ, ૧૯૩૪ (૧૯૩૪ નો ૨) ના સેકન્ડ શિડ્યુલમાં તે સમય માટે સમાવિષ્ટ બેંક.]

૪૫બી. ફાળાની વસૂલાત. આ એક્ટ હેઠળ ચૂકવવાપાત્ર કોઈપણ ફાળો જમીન મહેસૂલની બાકી રકમ તરીકે વસૂલ કરી શકાય છે.

૪૫સી. રિકવરી ઓફિસરને પ્રમાણપત્ર જારી કરવું. (૧) જ્યાં આ એક્ટ હેઠળ કોઈપણ રકમ બાકી હોય, ત્યાં અધિકૃત અધિકારી રિકવરી ઓફિસરને તેની સહી હેઠળ બાકી રકમની વિગતો દર્શાવતું પ્રમાણપત્ર જારી કરી શકે છે અને રિકવરી ઓફિસર, આવું પ્રમાણપત્ર મળ્યા પર, તેમાં નિર્દિષ્ટ રકમ ફેક્ટરી અથવા સંસ્થા પાસેથી અથવા, સંજોગો મુજબ, મુખ્ય અથવા તાત્કાલિક માલિક પાસેથી નીચે દર્શાવેલ એક અથવા વધુ પદ્ધતિઓ દ્વારા વસૂલ કરવા માટે આગળ વધશે :—

(એ) ફેક્ટરી અથવા સંસ્થાની અથવા, સંજોગો મુજબ, મુખ્ય અથવા તાત્કાલિક માલિકની જંગમ અથવા સ્થાવર મિલકતની જમી અને વેચાણ;

(બી) માલિકની ધરપકડ અને તેને જેલમાં અટકાયત;

(સી) ફેક્ટરી અથવા સંસ્થાની અથવા, સંજોગો મુજબ, માલિકની જંગમ અથવા સ્થાવર મિલકતોના સંચાલન માટે રીસીવરની નિમણૂક:

પરંતુ આ કલમો હેઠળ કોઈપણ મિલકતની જમી અને વેચાણ પ્રથમ ફેક્ટરી અથવા સંસ્થાની મિલકતો સામે કરવામાં આવશે અને જ્યાં આવી જમી અને વેચાણ પ્રમાણપત્રમાં નિર્દિષ્ટ બાકી રકમની સંપૂર્ણ વસૂલાત માટે અપૂરતું હોય, ત્યાં રિકવરી ઓર્ડિસર આવી બાકી રકમની સંપૂર્ણ અથવા કોઈપણ ભાગની વસૂલાત માટે માલિકની મિલકત સામે આવી કાર્યવાહી કરી શકે છે.

(૨) અધિકૃત અધિકારી પેટા-કલમ (૧) હેઠળ પ્રમાણપત્ર જારી કરી શકે છે ભલે અન્ય કોઈ પદ્ધતિ દ્વારા

બાકી રકમની વસૂલાત માટેની કાર્યવાહી કરવામાં આવી હોય. (ભાર મૂકવામાં આવ્યો છે.)

જપ (ડી) રિકવરી ઓફિસર કે જેને પ્રમાણપત્ર મોકલવાનું છે (૧) અધિકૃત અધિકારી કલમ જપસી માં ઉલ્લેખિત પ્રમાણપત્ર તે રિકવરી ઓફિસરને મોકલી શકે છે જેની હકુમતમાં માલિક—

(એ) તેનો વ્યવસાય અથવા વ્યવસાય ચલાવે છે અથવા જેની હકુમતમાં તેની ફેક્ટરી અથવા સંસ્થાનું મુખ્ય સ્થળ સ્થિત છે; અથવા

(બી) રહે છે અથવા ફેક્ટરી અથવા સંસ્થાની અથવા મુખ્ય કે તાત્કાલિક માલિકની કોઈ જંગમ કે સ્થાવર મિલકત સ્થિત છે.

(૨)

જપજી. વસૂલાતની અન્ય પદ્ધતિઓ.— (૧) કલમ જપસી હેઠળ રિકવરી ઓફિસરને પ્રમાણપત્ર જારી કરવા છતાં, ડાયરેક્ટર જનરલ અથવા કોર્પોરેશન દ્વારા અધિકૃત

કોઈપણ અન્ય અધિકારી આ કલમમાં આપેલી કોઈપણ એક અથવા વધુ પદ્ધતિઓ દ્વારા રકમ વસૂલ કરી શકે છે.

(૨)

(૩) (i) થી (x).

(૪)

(૫)

૯૪. કોર્પોરેશનના લેણાં ફાળા વગેરેને અન્ય દેવાં પર અગ્રતા રહેશે. –

પ્રેસિડેન્સી-ટાઉન્સ ઇન્સોલ્વન્સી એક્ટ, ૧૯૦૯ (૧૯૦૯ નો ૩) ની કલમ ૪૯ હેઠળ, અથવા પ્રોવિન્શિયલ ઇન્સોલ્વન્સી એક્ટ, ૧૯૨૦ (૧૯૨૦ નો ૫) ની કલમ ૬૧ હેઠળ, અથવા જે પ્રદેશો ૧ લી નવેમ્બર, ૧૯૫૬ પહેલા પાર્ટ બી સ્ટેટમાં સમાવિષ્ટ હતા ત્યાં અમલમાં રહેલા નાદારી સંબંધિત કોઈપણ કાયદા હેઠળ, અથવા કંપનીઝ એક્ટ, ૧૯૫૬ (૧૯૫૬ નો ૧) ની કલમ ૫૩૦ હેઠળ, નાદારની મિલકતની વહેંચણીમાં અથવા વિસર્જનમાં રહેલી કંપનીની અસ્કયામતોની

વહેંચણીમાં અન્ય તમામ દેવાં કરતાં અગ્રતાના ધોરણે
ચૂકવવાપાત્ર દેવાંઓમાં આ એક્ટ હેઠળ ચૂકવવાપાત્ર
કોઈપણ ફાળા અથવા અન્ય કોઈપણ રકમના સંબંધમાં
બાકી રકમનો સમાવેશ કરવામાં આવ્યો હોવાનું માનવામાં
આવશે જેની જવાબદારી નાદારને નાદાર જાહેર કરવાના
આદેશની તારીખ અથવા કંપનીના વિસર્જનની તારીખ, જે
સંજોગો હોય તે મુજબ, તે પહેલાં ઉદ્ભવી હોય."

૨૫. એ નોંધવું સુસંગત છે કે ઇએસઆઈ એક્ટની કલમો ૩૯, ૪૦, ૪૫બી,
૪૫સી અને ૯૪ ના સંયુક્ત વાંચન પર, એ બહાર આવે છે કે અવેતન ફાળાની
વસૂલાત માટે વિગતવાર જોગવાઈ કરવામાં આવી છે અને અલગ મશીનરી પૂરી
પાડવામાં આવી છે જે ઇએસઆઈ કોર્પોરેશનને વિવિધ પદ્ધતિઓ દ્વારા બાકી
રકમ વસૂલવા સક્ષમ બનાવે છે અને કલમ ૯૩એ હેઠળનો ઉપાય એ એક્ટ હેઠળ
ઉપલબ્ધ પદ્ધતિઓમાંની માત્ર એક છે. એ પણ બહાર આવે છે કે લેણાંની
વસૂલાત અને ફાળો ચૂકવવાની જવાબદારી ફેક્ટરી / સંસ્થા સાથે જોડાયેલી છે
અને એક્ટ હેઠળ ચૂકવવાનો ફાળો ફેક્ટરી અથવા સંસ્થાને જમ્મ કરીને (જમીન
મહેસૂલના માર્ગે) વસૂલવાપાત્ર છે. તેથી, ઉક્ત જવાબદારી અને બંધન ફેક્ટરી /
સંસ્થાની સાથે સાથે જશે.

૨૬. ઇએસઆઈ એક્ટની કલમ ૯૩એ બીજી એક જરૂરિયાત સૂચવે છે, એટલે કે
ફેક્ટરી / સંસ્થાનું "ટ્રાન્સફર" "માલિક" દ્વારા કરવામાં આવ્યું હોવું જોઈએ અને

અમલમાં મૂકવામાં આવ્યું હોવું જોઈએ તે જરૂરિયાત ઉપરાંત, એટલે કે ફેક્ટરીનું ટ્રાન્સફર માલિક દ્વારા વેચાણ, બક્ષિસ, લીઝ અથવા લાઈસન્સ દ્વારા અથવા અન્ય કોઈપણ રીતે થવું જોઈએ.

૨૭. તે સુસંગત છે કે તેના હેતુને પ્રાપ્ત કરવા માટે, ઇએસઆઈ એક્ટની કલમ ૯૩એ તેવા તમામ "ટ્રાન્સફર" (ફેક્ટરી / સંસ્થાના) ને તેના દાયરામાં લે છે જે માલિક દ્વારા માત્ર 'વેચાણ' દ્વારા જ નહીં પરંતુ બક્ષિસ, લીઝ, લાઈસન્સ દ્વારા પણ કરવામાં આવે છે અને "અન્ય કોઈપણ રીતે" શબ્દનો ઉપયોગ કરીને, કલમ ૯૩એ ની ક્ષિતિજને વિસ્તૃત કરવામાં આવી છે. જોગવાઈમાં આ તત્વ દર્શાવે છે કે સેક્શનમાં વપરાયેલા શબ્દો તેમના તમામ વ્યાકરણના અર્થ અને વિવિધતા સાથે વપરાય છે જેથી જોગવાઈનો હેતુ પ્રાપ્ત કરી શકાય.

૨૭.૧ ઉક્ત જોગવાઈ દાખલ કરવા પાછળનો હેતુ અને સિદ્ધાંત એ છે કે માલિક, જે ફાળો અને અન્ય રકમ ચૂકવવા માટે જવાબદાર છે, તે અયોગ્ય પદ્ધતિ અપનાવીને એટલે કે આવી જવાબદારી ટાળવા માટે ફેક્ટરી / સંસ્થા ટ્રાન્સફર કરીને જવાબદારીમાંથી છટકી ન શકે અને આવા અનિષ્ટને અટકાવવા માટે ઉક્ત જોગવાઈ, જે માલિક તેમજ ટ્રાન્સફર મેળવનારને ટ્રાન્સફરની તારીખ સુધી ફાળો ચૂકવવા માટે સંયુક્ત રીતે અને વ્યક્તિગત રીતે જવાબદાર ઠેરવે છે, તે એક્ટમાં દાખલ કરવામાં આવી છે. હેતુ કપટપૂર્ણ અને ડમી ટ્રાન્સફરને અટકાવવાનો છે. ઉક્ત હેતુ માટે, જોગવાઈ નિર્ધારિત કરે છે કે ફેક્ટરી / સંસ્થા ટ્રાન્સફર કરવાના કૃત્યથી માલિકની જવાબદારી સમાપ્ત થશે નહીં, પરંતુ અસ્તિત્વમાં રહેશે અને

ટ્રાન્સફર મેળવનાર પર પણ લાદવામાં આવશે, અલબત્ત ટ્રાન્સફર દ્વારા ટ્રાન્સફર મેળવનાર દ્વારા મેળવેલી અસ્કયામતોના મૂલ્યની મર્યાદા સુધી.

૨૭.૨ ઉક્ત હેતુ પ્રાપ્ત કરવા માટે વિધાનસભાએ વેચાણ તેમજ બક્ષિસ અને લીઝ અને લાઈસન્સ દ્વારા ફેક્ટરી અને/અથવા સંસ્થાના ટ્રાન્સફરનો સમાવેશ કર્યો છે અને વિધાનસભાએ વધુમાં સ્પષ્ટ કર્યું છે કે "અન્ય કોઈપણ રીતે" કરવામાં આવેલ અને અમલમાં મૂકાયેલ ટ્રાન્સફર પણ કલમ ૯૩એ ના દાયરામાં આવે છે. "અન્ય કોઈપણ રીતે" પદ વ્યાપક છે. સેક્શનમાં વપરાયેલા શબ્દો અને પદો માલિક દ્વારા કરવામાં આવતા તમામ પ્રકારના કૃત્યોને આવરી લેવાના વિધાનસભાના ઈરાદાના સૂચક છે જેના દ્વારા તે ફેક્ટરી / સંસ્થાને ટ્રાન્સફર કરી શકે છે અને નિકાલ કરી શકે છે.

૨૭.૩ ઇએસઆઈ એક્ટની ઉક્ત કલમ ૯૩એ "બક્ષિસ", "લીઝ" અને "લાઈસન્સ" શબ્દોનો ઉપયોગ કરે છે. બક્ષિસ, લીઝ અને લાઈસન્સ શબ્દો, ગર્ભિત રીતે સ્વૈચ્છિક કાર્યવાહીનો અર્થ આપશે. જોકે, ઇએસઆઈ એક્ટની કલમ ૯૩એ "વેચાણ" શબ્દ અને "અન્ય કોઈપણ રીતે" પદનો પણ ઉપયોગ કરે છે.

૨૭.૪ અરજદાર જોકે એવું સૂચન અને દાવો કરશે કે ઇએસઆઈ એક્ટની કલમ ૯૩એ હેઠળની જોગવાઈ માલિક દ્વારા સ્વૈચ્છિક કાર્યવાહીને આવરી લેશે અને વેચાણ / ટ્રાન્સફરને નહીં જે બળજબરીથી (per force) કરવામાં આવેલ હોય.

૨૭.૫ "વેચાણ" દ્વારા ફેક્ટરી / સંસ્થાનું "ટ્રાન્સફર" સ્વૈચ્છિક અને મુક્ત ઈચ્છાથી હોઈ શકે છે અથવા તે અનિચ્છિક અને બળજબરીથી હોઈ શકે છે. જ્યારે મિલકતનું વેચાણ (હાલના કેસમાં ફેક્ટરી / સંસ્થા) હરાજી દ્વારા થાય છે ત્યારે આવું વેચાણ / ટ્રાન્સફર, સામાન્ય રીતે, કાયદાના અમલ દ્વારા અથવા લેણદાર/રો દ્વારા દબાણયુક્ત કાર્યવાહી દ્વારા થશે. બીજી બાજુ સ્વૈચ્છિક વેચાણ સદ્ભાવનાપૂર્વક હોઈ શકે છે અથવા તે વૈધાનિક અથવા અન્ય લેણદારોને ચૂકવવાપાત્ર લેણાંની વસૂલાતને નિષ્ફળ બનાવવાના ખરાબ ઈરાદાથી હોઈ શકે છે.

૨૮. જોકે, હાલના કેસની હકીકતોને ધ્યાનમાં લેતા એ મુદ્દા પર જવું જરૂરી નથી કે શું ઇએસઆઈ એક્ટની કલમ ૯૩એ હેઠળની જોગવાઈ માત્ર સ્વૈચ્છિક કાર્યવાહીની જ કલ્પના કરે છે કે તે હરાજી વેચાણ વગેરે જેવી અનિચ્છિક કાર્યવાહીને પણ તેના દાયરામાં લેશે, વધુ ખાસ કરીને એ હકીકતને ધ્યાનમાં લેતા કે "અન્ય કોઈપણ રીતે" ૫૯ વિધાનસભા દ્વારા વપરાયેલ છે અને "વેચાણ" શબ્દ મર્યાદિત કે ક્વોલિફાઈડ નથી.

૨૮.૧ હાલના કેસમાં એ નોંધવામાં આવ્યું છે કે વેચાણ સામાવાળા નં. ૧ જીએસએફસી દ્વારા કરવામાં આવ્યું છે અને અમલમાં મૂકવામાં આવ્યું છે અને તેથી અરજદારને ફેક્ટરી અને પરિસરનું ઉક્ત વેચાણ અને પરિણામી ટ્રાન્સફર ઉક્ત કલમ ૯૩એ ની જરૂરિયાતોમાંની એક એટલે કે માલિક દ્વારા ફેક્ટરી / સંસ્થાનું ટ્રાન્સફર ના દાયરામાં આવતું નથી અને પરિણામે તે ઇએસઆઈ

એક્ટની કલમ ૯૩એ ને આકર્ષશે નહીં અને તેથી હાલના કેસમાં ઉક્ત કલમ ૯૩એ હેઠળ નિર્ધારિત બીજી જરૂરિયાત અસ્તિત્વમાં છે કે નહીં તેની તપાસ કરવી જરૂરી નથી.

૨૯. ખરેખર, હાલના કેસની હકીકતોને જોતા, વધુ ખાસ કરીને તારીખ ૨૨/૦૭/૨૦૧૧ ના વેચાણ પત્રમાં કલોઝ / પેરેગ્રાફ નં. ૪ અને તારીખ ૧૦/૧૨/૨૦૧૨ ના વેચાણ દસ્તાવેજમાં કલોઝ ૭ જોતા, ઉક્ત હકીકત એટલે કે પ્રશ્નવાળી ફેક્ટરી અને સંસ્થાનું વેચાણ અને પરિણામી ટ્રાન્સફર માલિક દ્વારા કરવામાં આવ્યું હોવાનું કહી શકાય નહીં, તે પણ અરજદારને અરજીમાં માંગેલી રાહત મેળવવા માટે અને / અથવા અરજીમાં માંગેલી રાહતને યોગ્ય ઠેરવવા માટે મદદ કરતું નથી.

૨૯.૧ વેચાણ પત્ર અને વેચાણ દસ્તાવેજને ધ્યાનમાં લેતા, વધુ ખાસ કરીને ઉક્ત સંબંધિત દસ્તાવેજોમાં કલોઝ / પેરેગ્રાફ નં. ૪ અને કલોઝ નં. ૭ ને ધ્યાનમાં લેતા, હાલનો કેસ અલગ પ્લેટફોર્મ પર છે અને અરજદાર અરજીમાં માંગેલી રાહત માટે હકદાર છે કે નહીં તે મુદ્દો ઉક્ત દસ્તાવેજોના પ્રકાશમાં ધ્યાનમાં લેવો જરૂરી છે અને માત્ર એક્ટની કલમ ૯૩એ ના આધારે નહીં.

૩૦. પ્રશ્નવાળું વેચાણ સામાવાળા નં. ૧ જીએસએફસી દ્વારા કરવામાં આવ્યું છે અને અમલમાં મૂકવામાં આવ્યું છે તે હકીકત, તારીખ ૨૨/૦૭/૨૦૧૧ ના

વેચાણ પત્રના કલોઝ / પેરેગ્રાફ નં. ૪ અને તારીખ ૧૦/૧૨/૨૦૧૨ ના વેચાણ દસ્તાવેજની કલમ ૭ ને ચિત્રમાં લાવે છે.

૩૧. હાલના કેસમાં ફેક્ટરીનું વેચાણ ફાઈનાન્સ કોર્પોરેશન દ્વારા હરાજી દ્વારા કરવામાં આવ્યું છે અને અમલમાં મૂકવામાં આવ્યું છે. ઉક્ત હરાજી વેચાણ નિર્ધારિત શરતોને આધીન હતું. તેથી, અરજદારે ખરીદેલી પ્રશ્નવાળી મિલકતનું વેચાણ તે શરતો દ્વારા સંચાલિત થશે કે જેને આધીન રહીને તે કરવામાં આવ્યું અને અમલમાં મૂકવામાં આવ્યું હતું અને જે શરતોનો અરજદારે સ્વીકાર કર્યો હતો. આ સ્થિતિ તારીખ ૧૦/૧૨.૧૨.૨૦૧૨ ના વેચાણ દસ્તાવેજની કલમ ૭ અને તારીખ ૨૨/૦૭/૨૦૧૧ ના પત્રવ્યવહારને ચિત્રમાં લાવે છે.

૩૨. તારીખ ૨૨/૦૭/૨૦૧૧ ના પત્રવ્યવહારમાં, સામાવાળા જીપીએસસીએ અરજદારને જાણ કરી હતી કે:

"તા.૨૨/૦૭/૨૦૧૧

સંદર્ભ નં. જીએસએફસી/એઆરઓ/સેલ/૫૫૭

આર.પી.એ.ડી. દ્વારા.

પ્રતિ:

મેસર્સ શ્રી ગણેશ ટ્રેડિંગ કો.

સી-૧-૩૪, જીઆઈડીસી એસ્ટેટ

કડી

જી. મહેસાણા.

પ્રિય શ્રીમાન,

વિષય: ૩૦૩૫ ચો. મી. ના લીઝહોલ્ડ જમીન હેઠળના
અધિકારની સોંપણી માટેનું વેચાણ અને મેસર્સ ઇઝી
સ્લાઇડ ફાસ્ટનર્સ લિમિટેડ, પ્લોટ નં. ૨૧૦૩/એ,
જીઆઇડીસી એસ્ટેટ, હાલોલ, જી. પંચમહાલ ની
અસ્કયામતો એટલે કે તેના પરનું બાંધકામ અને
મશીનરીનું વેચાણ, સ્ટેટ ફાઇનાન્શિયલ કોર્પોરેશન એક્ટ,
૧૯૫૧ (ખાતા નં. સી/ઇ/૨૩૭/૦૦, ૫૦ અને ૭૧)
ની કલમ ૨૯ હેઠળ આપવામાં આવેલી સત્તાઓના
ઉપયોગમાં:

તારીખ ૨૪/૦૫/૨૦૧૧ ના રોજ દૈનિક ગુજરાતી
અખબારો એટલે કે ગુજરાત સમાચાર અને સંદેશમાં ઉક્ત
અસ્કયામતની હરાજી માટેની અમારી જાહેરાતના સંબંધમાં
તમારી અંતિમ બિડના અનુસંધાને, અને તે જ પ્રાદેશિક
ટેન્ડર સમિતિ દ્વારા ૨૩/૦૬/૨૦૧૧ ના રોજ યોજાયેલી
તેની બેઠકમાં ધ્યાનમાં લેવામાં આવી હતી અને ત્યારબાદ
તેને રૂ. ૧,૧૧,૧૧,૧૧૧/- (રૂપિયા એક કરોડ
અગિયાર લાખ અગિયાર હજાર એકસો અગિયાર પૂરા)

માટે ૧૪/૦૭/૨૦૧૧ ના રોજ યોજાયેલી તેની બેઠકમાં
વસૂલાત સમિતિ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવી હતી.

વેચાણ, હવે પછી, નીચેની શરતોને આધીન રહેશે:-

૧. અસ્કયામતો કોર્પોરેશન દ્વારા સ્ટેટ ફાઇનાન્સિયલ
કોર્પોરેશન્સ એક્ટ (એસએફસી એક્ટ), ૧૯૫૧ ની કલમ
૨૯ હેઠળ વૈધાનિક અધિકારના ઉપયોગમાં "જે છે જ્યાં છે
તે" ધોરણે વેચવામાં આવે છે.

૨. ખરીદનાર વેચાણ પત્રની તારીખથી વેચાણ કિંમતના
એટલે કે રૂ. ૧,૧૧,૧૧,૧૧૧/- ના ૧૦૦૦૦
(અનામત રકમ રૂ. ૧૦,૦૦,૦૦૦/- સહિત) નીચે
મુજબ ચૂકવશે.

પત્રવ્યવહારની તારીખથી ૩૦ દિવસમાં ૫૦% અને પ્રથમ
૫૦% માટે આપવામાં આવેલ સમયગાળો પૂરો થયા
પછીના પ્રથમ ૩૦ દિવસના અંતથી શરૂ કરીને બે સમાન
માસિક હપ્તામાં બાકીના ૫૦%.

૪. એક્સાઇઝ અને ઇએસઆઇસી (એમ્પ્લોઇઝ સ્ટેટ
ઇન્સ્યોરન્સ કોર્પોરેશન) ની જવાબદારી ખરીદદારે

ભોગવવાની રહેશે. જોકે, જીએસએફસી આ જવાબદારીઓ

ચૂકવવા માટે જવાબદાર રહેશે નહીં.

....."

૩૨.૧ ઉક્ત તારીખ ૨૨/૦૭/૨૦૧૧ ના વેચાણ પત્રના કલોઝ - પેરેગ્રાફ નંબર ૪ મુજબ, તે સ્પષ્ટપણે ઉલ્લેખિત, સ્પષ્ટ અને ભારપૂર્વક જણાવવામાં આવ્યું છે કે ખરીદનાર એક્સાઈઝ અને ઇએસઆઈ કોર્પોરેશનની જવાબદારી ભોગવવા માટે જવાબદાર રહેશે.

૩૨.૨ તે સુસંગત છે કે અરજદારે સભાનપણે ઉક્ત શરત સ્વીકારી હતી અને હવે, એટલે કે જ્યાં સુધી તેણે ઇએસઆઈ કોર્પોરેશન દ્વારા દાવા અને માંગનો સામનો ન કર્યો ત્યાં સુધી, તેણે ઉક્ત શરતનો ક્યારેય વિરોધ કર્યો ન હતો કે તેને નકારી ન હતી.

૩૨.૩ તે પણ સુસંગત છે કે ત્યારબાદ ઉક્ત શરત અને જવાબદારી તારીખ ૧૦/૧૨.૧૨.૨૦૧૨ ના વેચાણ દસ્તાવેજમાં પણ ઉલ્લેખિત કરવામાં આવી હતી.

૩૨.૪ તે તબક્કે પણ અરજદારે સભાનપણે ઉક્ત શરત અને જવાબદારી સ્વીકારી હતી અને જોકે તેની પાસે વિરોધ કરવાની તક હતી જો અરજદારના દાવા અને આ ગણતરી પરના આરોપોમાં કોઈ તથ્ય હોય, તો અરજદારે કોઈ વાંધો

ઉઠાવ્યો ન હતો અને તેણે સભાનપણે ઉક્ત શરત સ્વીકારી હતી જેનો અત્યાર સુધી તેણે ક્યારેય વિરોધ કર્યો ન હતો. તારીખ ૧૦/૧૨.૧૨.૨૦૧૨ ના વેચાણ દસ્તાવેજની ઉક્ત કલમ ૭ આ મુજબ વંચાય છે:

૨૮. "૭. એક્સાઇઝ અને ઇએસઆઇસી (એમ્પ્લોઇઝ સ્ટેટ ઇન્સ્યોરન્સ કોર્પોરેશન) ની જવાબદારી ખરીદદારે ભોગવવાની રહેશે. જીએસએફસી આ જવાબદારીઓ ચૂકવવા માટે જવાબદાર રહેશે નહીં."

૩૨.૫ ઉપરોક્ત દસ્તાવેજો અને વિગતો પરથી, તે બહાર આવે છે કે અરજદારે સભાનપણે ઉક્ત શરતો સ્વીકારી હતી.

૩૩. ઉક્ત શરતો અરજદારને એક્સાઇઝ ડ્યુટી અને ઇએસઆઇ ફાળો ચૂકવવા માટે બાધ્ય કરે છે. ઉપરોક્ત શરત, જે અરજદારે સભાનપણે સ્વીકારી હતી, તે માત્ર તારીખ ૨૨/૦૭/૨૦૧૧ ના વેચાણ પત્રમાં જ નહીં પરંતુ તારીખ ૧૦/૧૨.૧૨.૨૦૧૨ ના વેચાણ દસ્તાવેજમાં પણ સામેલ છે અને તેથી, અરજદાર ઉક્ત જવાબદારીમાંથી છટકી શકે નહીં જે તેણે સભાનપણે સ્વીકારી હતી.

૩૪. આ દ્રષ્ટિએ, હાલનો કેસ સંપૂર્ણપણે અલગ પ્લેટફોર્મ પર છે અને તેનો નિર્ણય માત્ર એક્ટની કલમ ૯૩એ માં વપરાયેલા શબ્દોના અર્થ અને વ્યાપના પ્રકાશમાં લઈ શકાય નહીં. હાલના કેસમાં, અરજદારની જવાબદારી વેચાણ પત્ર

અને વેચાણ દસ્તાવેજની શરતો અને ઇએસઆઈ એક્ટની અન્ય જોગવાઈઓ દ્વારા સંચાલિત થશે.

૩૫. આ ગણતરી પર, એક પ્રશ્ન જે ઉદ્ભવશે તે ખાસ કરીને અરજદાર દ્વારા માંગવામાં આવેલી રાહતના પ્રકાશમાં છે – શું ઇએસઆઈ કોર્પોરેશન વેચાણ દસ્તાવેજની ઉક્ત કલમ ૭ અને/અથવા તારીખ ૨૨/૦૭/૨૦૧૧ ના પત્રના કલોઝ – પેરેગ્રાફ નં. ૪ ને અરજદાર સામે લાગુ કરી શકે છે.

૩૫.૧ ઉક્ત મુદ્દો, બદલામાં, બીજા પ્રશ્નને જન્મ આપે છે એટલે કે ઇએસઆઈ કોર્પોરેશનની વેચાણ દસ્તાવેજની ઉક્ત શરત (જે અરજદાર અને સામાવાળા જીએસએફસી વચ્ચેનો કરાર છે) અને/અથવા તારીખ ૨૨/૦૭/૨૦૧૧ ના પત્ર (જે પણ અરજદાર અને સામાવાળા જીએસએફસી વચ્ચેની બાબત છે) ને લાગુ કરવાની તેની લોકસ અને સત્તા વિશે, વધુ ખાસ કરીને એ હકીકતને ધ્યાનમાં લેતા કે ઇએસઆઈ કોર્પોરેશન ઉક્ત કરારો/પત્રવ્યવહારમાં પક્ષકાર નથી અને તેની અને અરજદાર વચ્ચે કરારનો કોઈ સંબંધ નથી.

૩૬. અવેતન ફાળો વસૂલવાનો ઇએસઆઈ કોર્પોરેશનનો અધિકાર સ્વતંત્ર રીતે પણ ઉપલબ્ધ છે એટલે કે તારીખ ૨૨/૦૭/૨૦૧૧ ના વેચાણ પત્ર અને તારીખ ૧૦/૧૨.૨૦૧૨ ના વેચાણ દસ્તાવેજ તેમજ ઇએસઆઈ એક્ટની કલમ ૯૩એ હેઠળની જોગવાઈથી સ્વતંત્ર કારણ કે ઉક્ત જોગવાઈ અને તે હેઠળનો ઉપાય એ અવેતન ફાળો વસૂલવા માટે ઇએસઆઈ કોર્પોરેશનને ઉપલબ્ધ ઉપાયો

અથવા પદ્ધતિઓમાંની માત્ર એક છે જ્યારે ફાળો ચૂકવવાની જવાબદારી અને અવેતન ફાળો (વ્યાજ સાથે) વસૂલવાનો અધિકાર અને વસૂલાતનો ઉપાય / પદ્ધતિ ઇએસઆઇ એક્ટ હેઠળ વિવિધ જોગવાઈઓ હેઠળ પૂરી પાડવામાં આવેલ છે અને ઉપલબ્ધ છે.

૩૬.૧ અગાઉ જણાવ્યા મુજબ, વસૂલાત કરવા માટે કોર્પોરેશનને સંપૂર્ણ મશીનરી અને વિવિધ વસૂલાતની પદ્ધતિઓ ઉપલબ્ધ છે, દા.ત. કલમો ૩૯, ૪૦, ૪૫બી, ૪૫સી, વગેરે. ઇએસઆઇ કોર્પોરેશન અવેતન ફાળાની વસૂલાત કરવા માટે એક્ટ હેઠળની અન્ય કોઈપણ જોગવાઈનો આશરો લઈ શકે છે.

૩૬.૨ આ દ્રષ્ટિએ, અવેતન ફાળાના લેણાં વસૂલવાનો ઇએસઆઇ કોર્પોરેશનનો અધિકાર તારીખ ૨૨/૦૭/૨૦૧૧ ના વેચાણ પત્ર અને/અથવા તારીખ ૧૪/૧૦/૨૦૧૨ ના વેચાણ દસ્તાવેજને ધ્યાનમાં લીધા વિના અને તેનાથી સ્વતંત્ર રીતે અસ્તિત્વ ધરાવે છે અને ઉપલબ્ધ છે. ખરેખર ઇએસઆઇ કોર્પોરેશનનો અધિકાર ચાર્જિંગ સેક્શન અને ઇએસઆઇ એક્ટ હેઠળની જોડાયેલી જોગવાઈઓના આધારે ઉભો થયો છે અને અસ્તિત્વમાં આવ્યો છે અને ઉક્ત અધિકાર ત્યાં સુધી અસ્તિત્વમાં રહેશે અને ટકી રહેશે જ્યાં સુધી ફાળો ચૂકવવામાં ન આવે અને જવાબદારી પૂરી ન થાય અને ઇએસઆઇ કોર્પોરેશન કાયદા અનુસાર તેના અધિકારનો અમલ કરી શકે છે.

૩૭. આ ઉપરાંત, તારીખ ૧૪/૧૧/૨૦૧૩ નો પત્ર સામાવાળા નં. ૨ ઇએસઆઈ કોર્પોરેશન અને સામાવાળા નં. ૧ જીએસએફસી વચ્ચેનો પત્રવ્યવહાર છે. અરજદાર ઉક્ત તારીખ ૧૪/૧૧/૨૦૧૩ ના પત્રવ્યવહારમાં પક્ષકાર નથી અને તે, ઉપર જણાવ્યા મુજબ, સામાવાળા નં. ૧ અને સામાવાળા નં. ૨ વચ્ચેનો પત્રવ્યવહાર છે.

૩૮. તદુપરાંત, અરજદાર દ્વારા માંગવામાં આવેલી રાહત પર વિચાર કરતી વખતે, એ હકીકત પર પણ ધ્યાન કેન્દ્રિત કરવું સુસંગત અને જરૂરી છે કે ઇએસઆઈ કોર્પોરેશનને ચૂકવવાપાત્ર ફાળો બાકી અને ચૂકવવાનો બાકી છે તે હકીકત વિશે કોઈ વિવાદ નથી અને તેથી, સામાવાળા નં. ૨ ઇએસઆઈ કોર્પોરેશનનો દાવો જીવંત અને અસ્તિત્વમાં છે અને ઉક્ત દાવો અમલી કરી શકાય તેવો છે, અલબત્ત કાયદા અનુસાર અને યોગ્ય ફોરમ સમક્ષ અને ઇએસઆઈ એક્ટ હેઠળ પૂરા પાડવામાં આવેલા અને ઉપલબ્ધ કરાયેલા ઉપાયોનો આશરો લઈને, ઉક્ત ઈઝી સ્લાઈડ ફાસ્ટનર્સની ફેક્ટરી અને/અથવા સંસ્થા અને અસ્કયામતો સામે અને તેને માંગ્યા મુજબની જાહેરાત કરીને અથવા માંગ્યા મુજબની અન્ય રાહત આપીને નકારી શકાય નહીં.

૩૯. તેથી, માત્ર એટલા માટે કે એક્ટની કલમ ૯૩એ હેઠળનો ઉપાય ઉપલબ્ધ નથી કારણ કે હાલના કેસમાં પ્રશ્નવાળી ફેક્ટરી / સંસ્થાનું વેચાણ અને પરિણામી ટ્રાન્સફર એસએફસી દ્વારા કરવામાં આવ્યું છે અને માલિક દ્વારા નહીં,

એવું કહી શકાય નહીં કે ઇએસઆઈ કોર્પોરેશનનો અવેતન ફાળો વસૂલવાનો અધિકાર ખોવાઈ ગયો છે.

૩૯.૧ આ ઉપરાંત, ઇએસઆઈ કોર્પોરેશને સામાવાળા નં. ૧ જીએસએફસીને તારીખ ૧૪/૧૧/૨૦૧૩ નો પત્ર પાઠવ્યો છે. સામાવાળા નં. ૧ જીએસએફસીએ યોગ્ય જવાબ આપવાનો છે અને ઉક્ત પત્ર સાથે વ્યવહાર કરવાનો છે. જોકે અરજદાર પાસે ઇએસઆઈ કોર્પોરેશન તરફથી જીએસએફસીને પાઠવેલા ઉક્ત તારીખ ૧૪/૧૧/૨૦૧૩ ના પત્રને રદબાતલ ઠેરવવાની માંગ કરવા માટે કોઈ ઉચિતતા નથી. આ દ્રષ્ટિએ, અરજદાર દ્વારા તારીખ ૧૪/૧૧/૨૦૧૩ ના ઉક્ત પત્રવ્યવહારને રદબાતલ ઠેરવવા માટે માંગવામાં આવેલી રાહત ટકવાપાત્ર નથી અને તે ગ્રાહ્ય રાખવાને પાત્ર નથી.

૪૦. હવે, અરજદાર દ્વારા જે રાહત માંગવામાં આવી છે કે એવું ઠરાવવામાં અને જાહેર કરવામાં આવે કે તે સામાવાળા નં. ૨ ના લેણાં પેટે કોઈ રકમ ચૂકવવા માટે જવાબદાર નથી, ઉક્ત રાહત, આ કેસની હકીકતોમાં, આપવાને પાત્ર નથી અને આપી શકાય નહીં.

૪૦.૧ તે સુસંગત છે કે સામાવાળા નં. ૨ કોર્પોરેશનનો રૂ. ૧,૪૪,૮૮,૪૪૬/- વત્તા ચાલુ વ્યાજ જેટલો દાવો બાકી છે તે હકીકત વિશે કોઈ વિવાદ નથી અને ઉક્ત રકમનું પ્રમાણીકરણ પણ વિવાદિત નથી.

૪૦.૨ આ ઉપરાંત, અગાઉની ચર્ચા પરથી બહાર આવ્યું છે કે તારીખ ૨૨/૦૭/૨૦૧૧ ના વેચાણ પત્રમાં કલોઝ / પેરેગ્રાફ નં. ૪ અને તારીખ ૧૪/૧૦/૨૦૧૨ ના વેચાણ દસ્તાવેજમાં કલોઝ નં. ૭ ના આધારે, અરજદારે એક્સાઈઝ ડ્યુટી અને ઈએસઆઈ કોર્પોરેશનના લેણાં ચૂકવવાની જવાબદારી સભાનપણે સ્વીકારી હતી. તેથી અરજદાર ઉક્ત શરતોથી બંધાયેલ છે અને ઉક્ત જવાબદારી પૂરી કરવા માટે બાધ્ય છે.

૪૦.૩ તેથી, અરજદાર સામાવાળા નં. ૨ ના લેણાં પેટે રકમ ચૂકવવા માટે જવાબદાર નથી તેવી જાહેરાત માટે માંગેલી રાહત આપી શકાય નહીં.

૪૧. તેવી જ રીતે, સામાવાળા નં. ૧ જીએસએક્સી દ્વારા અરજદારને સંબોધિત તારીખ ૨૦/૧૧/૨૦૧૩ ના પત્રવ્યવહાર સંબંધિત માંગેલી રાહત પણ આપવાને પાત્ર નથી, વધુ ખાસ કરીને તારીખ ૨૨/૦૭/૨૦૧૧ ના વેચાણ પત્રમાં ઉપરોક્ત કલોઝ / પેરેગ્રાફ નં. ૪ અને તારીખ ૧૪/૧૦/૨૦૧૨ ના વેચાણ દસ્તાવેજમાં કલોઝ નં. ૭ ને ધ્યાનમાં લેતા.

૪૧.૧ આ સંદર્ભમાં, સામાવાળા નં. ૧ જીએસએક્સી દ્વારા તેના તારીખ ૧૨/૧૧/૨૦૧૪ ના સોગંદનામામાં આપવામાં આવેલ નિવેદન અને શરતને ધ્યાનમાં લેવી સુસંગત છે જેમાં એવું જાહેર કરવામાં આવ્યું છે અને જણાવવામાં આવ્યું છે કે:-

"૨. હું જણાવું છું કે અરજીના એનેક્સર-સી પરના તારીખ ૨૨/૦૭/૨૦૧૧ ના વેચાણ પત્રમાં શરત નં. ૪ અને હાલની અરજીના એનેક્સર ડી પરના તારીખ ૧૦/૧૨/૨૦૧૨ ના વેચાણ દસ્તાવેજની શરત નં. ૭, માત્ર સાવચેતીના ભાગરૂપે દાખલ કરવામાં આવી હતી, એવા ઈશિદા સાથે કે જો ઇએસઆઈસી ના લેણાં ચૂકવવાની જવાબદારી સામાવાળા નં. ૧ કોર્પોરેશન પર આવે, તો તે હરાજી ખરીદનાર, હાલના અરજદાર પર પસાર કરવાનો ઈશિદો હતો.

૩. સામાવાળા નં. ૧ નો ઈશિદો હરાજી ખરીદનાર, હાલના અરજદાર પર ઇએસઆઈસી ના તે લેણાં ચૂકવવાની જવાબદારી લાદવાનો નથી જે અન્યથા લોન લેનાર દ્વારા ચૂકવવાપાત્ર છે, અથવા વેચાણ પર કોઈ પણ બોજારૂપ શરત મૂકવાનો નથી."

૪૧.૨ આમ, સામાવાળા નં. ૧ જીએસએફસી દ્વારા કરવામાં આવેલા ઉક્ત નિવેદન અને રજૂઆત મુજબ, તે તારીખ ૨૨/૦૭/૨૦૧૧ ના વેચાણ પત્રના કલોઝ / પેરેગ્રાફ નં. ૪ અને/અથવા તારીખ ૧૪/૧૦/૨૦૧૨ ના વેચાણ દસ્તાવેજની કલમ નં. ૭ માંથી ઉદ્ભવતા અધિકારનો અમલ કરશે, જો અને

જ્યારે તેને ઇએસઆઈ કોર્પોરેશનના લેણાંની ચુકવણી કરવા માટે કહેવામાં આવે અને જો ઉક્ત જવાબદારી તેના પર આવે.

૪૧.૩ આ ઢ્રષ્ટિએ અને કેસનો એકંદર ઢ્રષ્ટિકોણ લેતા, વધુ ખાસ કરીને વેચાણ પત્ર અને વેચાણ દસ્તાવેજમાં ઉલ્લેખિત શરત (જે અરજદાર દ્વારા સભાનપણે સ્વીકારવામાં આવી છે), સામાવાળા નં. ૧ જીએસએફસી દ્વારા તારીખ ૨૦/૧૧/૨૦૧૩ ના પત્રવ્યવહારને રદબાતલ ઠેરવવા અને સેટ એસાઈડ કરવા માટે કોઈ ઉચિતતા નથી.

૪૧.૪ આ ગણતરી પર, એટલું સ્પષ્ટ કરવું પૂરતું રહેશે કે સામાવાળા નં. ૧ જીએસએફસી તેના તારીખ ૨૦/૧૧/૨૦૧૩ ના પત્રના સંદર્ભમાં, હાલની અરજીમાં ફાઈલ કરવામાં આવેલા તેના તારીખ ૧૨/૧૧/૨૦૧૪ ના સોગંદનામામાં કરવામાં આવેલા નિવેદન અને શરત મુજબ કાર્ય કરશે.

૪૨. ઉપરોક્ત કારણોસર અને ઉપરોક્ત ચર્ચાના પ્રકાશમાં, એ બહાર આવે છે કે અરજદાર દ્વારા તારીખ ૧૪/૧૧/૨૦૧૩ ના પત્ર અને/અથવા તારીખ ૨૦/૧૧/૨૦૧૩ ના પત્રને રદબાતલ ઠેરવવા અને સેટ એસાઈડ કરવા માટે માંગવામાં આવેલી રાહત અને એવી જાહેરાત માટેની રાહત કે તે સામાવાળા નં. ૨ ઇએસઆઈ કોર્પોરેશનના લેણાં અને દાવા પેટે કોઈ રકમ ચૂકવવા માટે જવાબદાર નથી, તે કેસની હકીકતોના પ્રકાશમાં આપવાને પાત્ર નથી. પરિણામે, માંગેલી

રાહત નકારવામાં આવે છે અને ઉપરોક્ત મર્યાદિત સ્પષ્ટતા સાથે અરજીનો નિકાલ કરવામાં આવે છે. રૂલ ડિસ્ચાર્જ કરવામાં આવે છે.

સહી / –

(કે. એમ. ઠાકર, ન્યાયમૂર્તિ)

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 judgment 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 judgment shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.