

ਰਿਪੋਰਟਯੋਗ

ਭਾਰਤ ਦੀ ਸੁਪਰੀਮ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ
ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 10128 – 2011

ਰਾਜੀਵ ਕੁਮਾਰ ਜਿੰਦਲ ਅਤੇ ਹੋਰ

..ਅਪੀਲ ਕਰਤਾ (ਐੱਸ)

ਬਨਾਮ

ਬੀ. ਸੀ. ਆਈ. ਸਟਾਫ ਕਲੋਨੀ ਰਿਹਾਇਸ਼ੀ ਵੈਲਫੇਅਰ

ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰ

... ਜਵਾਬਦੇਹ (ਐੱਸ)

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 10127 - 2011 ਦੇ ਨਾਲ

ਬੀ. ਸੀ. ਆਈ. ਸਟਾਫ ਕਲੋਨੀ, ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਸੀਅਲ ਵੈਲਫੇਅਰ

ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ, ਰਾਜਪੁਰਾ

.....ਅਪੀਲਕਰਤਾ

ਬਨਾਮ

ਉਦਯੋਗਿਕ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਅਪੀਲ

ਅਥਾਰਟੀ (ਏਏਆਈਐੱਫਆਰ) ਅਤੇ ਹੋਰ

... ਜਵਾਬਦੇਹ (ਐੱਸ)

ਨਿਰਣਾ

ਰਸਤੇਗੀ, ਜੱਜ

1. ਉਦਯੋਗਿਕ ਵਿਕਾਸ ਬੈਂਕ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਦੁਆਰਾ 24 ਮਈ, 2004 ਦੇ ਨਿਲਾਮੀ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਆਯੋਜਿਤ ਨਿਲਾਮੀ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖਦਿਆਂ, ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿਖੇ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ 5 ਫਰਵਰੀ, 2010 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਵਿਰੁੱਧ ਤੁਰੰਤ ਅਪੀਲਾਂ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ। (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਆਈ ਡੀ ਬੀ ਆਈ" - ਓਪਰੇਟਿੰਗ ਏਜੰਸੀ ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ)।

2. ਰਿਕਾਰਡ ਤੇ ਸੰਖੇਪ ਵਿੱਚ ਤੱਥ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਮੈਸਰਜ਼ ਭਾਰਤ ਕਾਮਰਸ ਐਂਡ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਬੀਸੀਆਈ" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਨੂੰ ਇੱਕ Sick company (ਇਸ ਦਾ ਅਰਥ ਹੈ ਇੱਕ ਕੰਪਨੀ (ਜੋ ਪੰਜ ਸਾਲਾਂ ਤੋਂ ਘੱਟ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਹੈ) ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਿਸੇ ਵਿੱਤੀ ਸਾਲ ਦੇ ਅੰਤ ਵਿੱਚ

ਪਾਇਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਇਸਦੀ ਪੂਰੀ ਕੁੱਲ ਕੀਮਤ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਜਾਂ ਇਸ ਤੋਂ ਵੱਧ ਦਾ ਸੰਚਿਤ ਨੁਕਸਾਨ ਹੋਇਆ ਹੈ।) ਘੋਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਦਯੋਗਿਕ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਬੋਰਡ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਬੀਸੀਆਈ ਦੀਆਂ ਜਾਇਦਾਦਾਂ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ (ਬੀ ਆਈ ਐਫ ਆਰ) ਆਈਡੀਬੀਆਈ - ਓਪਰੇਟਿੰਗ ਏਜੰਸੀ ਦੁਆਰਾ ਸਿੱਕ ਉਦਯੋਗਿਕ ਕੰਪਨੀਆਂ (ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਉਪਬੰਧ) ਐਕਟ, 1985 (ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ "ਐਕਟ 1985" ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਵੇਗਾ) ਦੀ ਧਾਰਾ 20(4) ਦੇ ਤਹਿਤ, ਸੀਲਬੰਦ ਕਵਰ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਕੈਪਸ਼ਨਡ ਯੂਨਿਟ ਦੀ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਸੱਦਾ ਦੇਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ।

3. 24 ਮਈ, 2004 ਦੇ ਜਨਤਕ ਨੋਟਿਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਵੱਖ-ਵੱਖ ਬਲਾਕਾਂ ਲਈ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ ਮੰਗੀਆਂ ਗਈਆਂ ਸਨ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਨੂੰ ਬਲਾਕ 4 ਲਈ 6 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੀ ਬਿਆਨਾ ਰਾਸ਼ੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਟੈਂਡਰ ਸੀਲਬੰਦ ਕਵਰ ਵਿੱਚ 30 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਇਸਤਿਹਾਰ ਦੀ ਮਿਤੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲਈ, ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਸ਼੍ਰੀ ਪੀ.ਐਮ. ਨਾਇਰ, ਡੀਜੀਐੱਮ, ਆਈਡੀਬੀਆਈ, ਮੁੰਬਈ, ਦੇ ਦਫ਼ਤਰ, ਬੀਆਈਐੱਫਆਰ ਦੇ ਦਫ਼ਤਰ ਨਾਲ ਸੰਪਰਕ ਕਰ ਸਕਦੀਆਂ ਹਨ। ਬੀਆਈਐੱਫਆਰ ਅਤੇ ਏਜੰਸੀ ਦੁਆਰਾ ਗਠਿਤ ਸੰਪੱਤੀ ਵਿਕਰੀ ਕਮੇਟੀ ਦੇ ਦਫ਼ਤਰ ਨੇ ਬਿਨਾਂ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਦੱਸੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਜਾਂ ਅਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਰਾਖਵਾਂ ਰੱਖਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣ ਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਸੰਚਾਲਨ ਏਜੰਸੀ ਮਨਜ਼ੂਰਸ਼ੁਦਾ ਮੁੱਲਕਰਤਾ ਤੋਂ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਵਾਸਤਵਿਕ ਮੁੱਲ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਅਤੇ ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਐਕਟ, 1985 ਦੀ ਧਾਰਾ 21 (ਸੀ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਲਾਮੀ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਰਾਖਵੀਂ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕਰਨ ਲਈ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰ ਸੀ, ਅਤੇ ਜੇ ਕਿ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਨਿਲਾਮੀ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ 22 ਜੂਨ, 2004 ਨੂੰ 2,84,00,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 10128 ਵਿੱਚ 2011 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਇਕੱਲੀ ਬੋਲੀ ਨੂੰ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਗਿਆ ਸੀ।

4. ਏਜੰਸੀ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂਚ ਕੀਤੇ ਜਾਣ 'ਤੇ ਹਾਲਾਂਕਿ ਇਸ ਬਾਰੇ ਕੁਝ ਵੀ ਸਾਹਮਣੇ ਨਹੀਂ ਆਇਆ ਕਿ ਕਿਉਂ ਇੱਕ ਮੁਕਾਬਲੇ ਵਾਲੀ ਬੋਲੀ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ, ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਇਕੱਲੀ ਬੋਲੀ 'ਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਹੋਵੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਬੋਲੀ ਯੂਨਿਟ ਬਲਾਕ IV ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਕੈਪਸ਼ਨਡ ਸੰਪਤੀਆਂ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿਉਂਕਿ ਇਹ ਇੱਕ ਰਾਈਡਰ ਨਾਲ ਮਿਤੀ 12 ਅਗਸਤ, 2004 ਦੇ ਸੰਚਾਰ ਤੋਂ ਪਤਾ ਲੱਗਦਾ ਹੈ ਕਿ 8 ਅਗਸਤ, 2004 ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਬੋਲੀਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਏ ਐਸ ਸੀ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਜਿਸ ਲਈ ਬੋਲੀਕਾਰ ਹੋ ਸਕਦਾ ਹੈ। ਆਈ ਡੀ ਬੀ ਆਈ ਦੇ ਨਾਲ ਇੱਕ ਟ੍ਰਾਈਪਟਾਈਟ ਮੈਮੋਰੈਂਡਮ ਆਫ ਅੰਡਰਸਟੈਂਡਿੰਗ (ਐੱਮ ਓ ਯੂ) ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ।

5. ਰਿਕਾਰਡ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ 27 ਅਗਸਤ, 2004 ਤੱਕ 2,84,00,000/- ਰੁਪਏ ਦੇ ਬੋਲੀ ਮੁੱਲ ਦੀ ਬੈਂਕ ਗਰੰਟੀ ਦੇਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਕਿਸਤਾਂ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਸੀ। ਪਹਿਲੇ ਦਿਨ ਤੋਂ ਹੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ 2,84,00,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਬੈਂਕ ਗਰੰਟੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਝਿਜਕ ਰਹੇ ਸਨ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਦੇ ਅੰਦਰ ਬੋਲੀ ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੇ ਮੁੱਲ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਦੀ ਆਪਣੀ ਕਥਿਤ ਇੱਛਾ ਦਿਖਾਈ। ਪਰ ਤੱਥ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਨਾ ਤਾਂ 2,84,00,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਬੈਂਕ ਗਰੰਟੀ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ 12 ਅਗਸਤ, 2004 ਨੂੰ ਏਐੱਸਸੀ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਾਲ ਬੋਲੀ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇੱਕ ਪੈਸਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਇਆ।

6. ਬੀਆਈਐੱਫਆਰ ਨੇ 24 ਨਵੰਬਰ, 2004 ਦੇ ਆਪਣੇ ਹੁਕਮਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਦਿਆਂ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਬਲਾਕ-4 ਲਈ ਇਕਲੋਤਾ ਬੋਲੀਕਾਰ (ਇੱਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ) ਏਐੱਸਸੀ ਦੇ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਸ ਲਈ ਬੈਂਚ ਨੇ ਇਸ ਬੋਲੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤੀ ਨਹੀਂ ਪ੍ਰਗਟਾਈ ਅਤੇ ਬਲਾਕ-4 ਲਈ ਯੂਨਿਟ ਦੀਆਂ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਆਪਣੇ ਕਬਜ਼ੇ ਵਿੱਚ ਲੈ ਲਿਆ ਅਤੇ ਸਬੰਧਤ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਤਰਲਤਾ ਦੁਆਰਾ ਵੇਚਿਆ ਗਿਆ।

7. ਬੀਆਈਐੱਫਆਰ ਦੇ ਮਿਤੀ 24 ਨਵੰਬਰ, 2004 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਉਦਯੋਗਿਕ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਪੁਨਰ ਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ (ਏਏਆਈਐੱਫਆਰ) ਸਾਹਮਣੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ। ਏਏਆਈਐੱਫਆਰ ਨੇ 1 ਅਪ੍ਰੈਲ, 2005 ਦੇ ਆਪਣੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ, 24 ਨਵੰਬਰ, 2004 ਦੇ ਬੀਆਈਐੱਫਆਰ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਬੀਆਈਐੱਫਆਰ ਨੂੰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਉਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਪੱਖ ਵਿੱਚ ਯੂਨਿਟ ਬਲਾਕ 4 ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰੇ ਅਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਤੌਰ-ਤਰੀਕੇ ਏਐੱਸਸੀ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਕਿਸਤਾਂ ਵਿੱਚ ਬੋਲੀ ਮੁੱਲ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਇਆ।

8. ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੀ ਧਾਰਾ 226 ਅਧੀਨ ਬੀ. ਸੀ. ਆਈ. ਸਟਾਫ ਕਲੋਨੀ, ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਸੀਅਲ ਵੈਲਫੇਅਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਦੇ ਕਹਿਣ 'ਤੇ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿਖੇ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਰਿੱਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਇਹ ਚੁਣੌਤੀ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਬਣ ਗਿਆ।

9. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਨਿਲਾਮੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡ ਅਤੇ ਸੰਚਾਲਨ ਏਜੰਸੀ ਵੱਲੋਂ ਅਪਣਾਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੀ ਸਮੀਖਿਆ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਹ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਏਐੱਸਸੀ ਦੇ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਉਹ ਬੈਂਕ ਗਰੰਟੀ ਦੇਣ ਅਤੇ ਸਬੰਧਤ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਖਰੀਦ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ। ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਇਸ

ਤੱਥ ਦਾ ਵੀ ਨੋਟਿਸ ਲਿਆ ਕਿ ਏਐਸਸੀ ਦੁਆਰਾ ਵਿਸ਼ੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਇਕੱਲੀ ਬੋਲੀ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਕੁਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਸਰਕਲ ਰੇਟ ਤੋਂ ਘੱਟ ਸੀ ਅਤੇ ਏਏਆਈਐੱਫਆਰ ਮਿਤੀ 1 ਅਪ੍ਰੈਲ, 2005, ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਪਾਸੇ ਰੱਖਦਿਆਂ 24 ਨਵੰਬਰ, 2004 ਦੇ ਬੀਆਈਐੱਫਆਰ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਇੱਕ ਹੋਰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦੇ ਨਾਲ ਬਹਾਲ ਕੀਤਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ, ਉਸ ਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ @ 8% (ਸਾਧਾਰਨ) ਵਿਆਜ ਦੇ ਨਾਲ ਵਾਪਿਸ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ, ਜੇਕਰ ਲੋੜ ਹੋਵੇ, 5 ਫਰਵਰੀ, 2010 ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਅਧੀਨ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਤਾਂ ਜਾਇਦਾਦ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਨਾਲ ਵਾਪਿਸ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇ।

10. ਇਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਤੁਰੰਤ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਾ ਵਿਸ਼ਾ ਬਣ ਗਿਆ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 8 ਜੁਲਾਈ, 2010 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਤਹਿਤ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕਰਦਿਆਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਸਥਿਤੀ ਜਿਉਂ ਦੀ ਤਿਉਂ ਬਣਾਈ ਰੱਖਣ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ।

11. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਮੂਲ ਪਟੀਸ਼ਨਰਾਂ ਨੇ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 10127 - 2011 ਵਿੱਚ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਸਵੈ-ਉਸੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਵੀ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਸੀ।

12. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸ਼੍ਰੀ ਜੈਦੀਪ ਗੁਪਤਾ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਜਦੋਂ ਇਸਤਿਹਾਰ ਆਈਡੀਬੀਆਈ (ਆਪਰੇਟਿੰਗ ਏਜੰਸੀ) ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਤਾਂ ਏਐੱਸਸੀ ਦੇ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਇਸ ਵਿੱਚ ਸ਼ਾਮਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਸਨ ਅਤੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਇਹ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਬੋਲੀ ਦੀ ਰਕਮ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਵਜੋਂ ਇੱਕ ਬੈਂਕ ਗਾਰੰਟੀ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਹੈ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਬੋਲੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ 'ਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਕਰਨ ਅਤੇ ਬੈਂਕ ਗਾਰੰਟੀ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਲਈ ਬੁਲਾਉਣ ਨੂੰ ਜਾਇਜ਼ ਨਹੀਂ ਠਹਿਰਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਏਏਆਈਐੱਫਆਰ ਦੁਆਰਾ 1 ਅਪ੍ਰੈਲ, 2005 ਦੇ ਆਪਣੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਤਹਿਤ ਇਸ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜਿਸ ਦੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਗੰਭੀਰਤਾ ਨਾਲ ਪ੍ਰਸ਼ੰਸਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ।

13. ਮਾਨਯੋਗ ਵਕੀਲ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ 3 ਜੂਨ, 2005 ਅਤੇ 7 ਜੂਨ, 2005 ਨੂੰ ਸਮੁੱਚੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ 18 ਜੁਲਾਈ, 2005 ਨੂੰ ਸਬੰਧਿਤ ਧਿਰਾਂ ਵਿਚਕਾਰ ਤਿਪੱਖੀ ਸਹਿਮਤੀ ਪੱਤਰ ਨੂੰ ਅੰਤਿਮ ਰੂਪ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ 'ਤੇ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

14. ਮਾਨਯੋਗ ਵਕੀਲ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਇੱਕ ਸਪਸ਼ਟ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਹੋਣ

ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਕਥਿਤ ਨਿਲਾਮੀ ਪ੍ਰਤੀ ਇਤਰਾਜ਼ ਸਿਰਫ ਉਦੋਂ ਹੀ ਵਿਚਾਰਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਦੋਂ ਕੋਈ ਪਦਾਰਥਕ ਬੇਨਿਯਮੀਆਂ ਅਤੇ ਧੋਖਾਧੜੀ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਹਮੇਸ਼ਾ ਲਈ ਅਧੂਰੀ ਰਹੇਗੀ ਕਿਉਂਕਿ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਹਮੇਸ਼ਾ ਉੱਚ ਮੁੱਲ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨਾਲ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਆ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਵਤੀਰੇ ਨੂੰ ਹਮੇਸ਼ਾ **ਵਾਲਜੀ ਖਿਮਜੀ ਕੰਪਨੀ ਬਨਾਮ ਹਿੰਦੁਸਤਾਨ ਨਾਈਟ੍ਰੋ ਪ੍ਰੋਡਕਟ (ਗੁਜਰਾਤ) ਲਿਮਿਟਡ ਹੋਰਾਂ** ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਤਰਲ ਪਦਾਰਥ ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

15. ਮਾਨਯੋਗ ਵਕੀਲ ਅੱਗੇ ਪੇਸ਼ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਏਐੱਸਸੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪੂਰੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਪੂਰੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਵਿਚਾਰਾਂ ਦੀ ਅਦਾਇਗੀ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਸਨ ਅਤੇ ਸਤੰਬਰ, 2004 ਤੱਕ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਕਦੇ ਵੀ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਜਾਣੂ ਨਹੀਂ ਕਰਵਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਬੋਲੀ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਬੈਂਕ ਗਰੰਟੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਜਾਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਏਏਆਈਐੱਫਆਰ ਦੁਆਰਾ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਅਪੀਲ ਦੇ ਤੁਰੰਤ ਬਾਅਦ, ਇੱਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ 3 ਜੂਨ, 2005 ਅਤੇ 7 ਜੂਨ, 2005 ਨੂੰ 2,84,00,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਬੋਲੀ ਦੀ ਰਕਮ ਉੱਤੇ ਬੋਲੀ ਲਗਾਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਿਯਮ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਕੋਈ ਉਲੰਘਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

16. ਇਸ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣ ਲਈ, ਵਿਦਵਾਨ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਉਹ ਕਰਮਚਾਰੀ ਜੋ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਰਹੇ ਸਨ ਅਤੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਕਦੇ ਵੀ ਬੋਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਸੀ, ਉਹਨਾਂ ਕੋਲ ਏਏਆਈਐੱਫਆਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ 'ਤੇ ਸਵਾਲ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਟਿਕਾਣਾ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ 1 ਅਪ੍ਰੈਲ, 2005 ਦੇ ਹੁਕਮ ਦੇ ਤਹਿਤ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਬੋਲੀ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ/ਮੂਲ ਪਟੀਸ਼ਨਰ (ਬੀ.ਸੀ.ਆਈ. ਸਟਾਫ ਕਲੋਨੀ) ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦਾ ਕੋਈ ਮਤਲਬ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਜੇਕਰ ਅਜਿਹੇ ਅਭਿਆਸ ਦੀ ਇਜਾਜ਼ਤ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੇ ਬਿਨੈਕਾਰਾਂ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਬੋਲੀ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਹੈ। ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਬਾਅਦ ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਇੱਕ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰੇਗੀ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਦੀ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਬੋਲੀ ਨੂੰ ਅੰਤਿਮ ਰੂਪ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਦੇ ਵੀ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਨਹੀਂ ਕਰੇਗਾ ਅਤੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਕਦੇ ਵੀ ਅੰਤਿਮ ਰੂਪ ਨਹੀਂ ਮਿਲ ਸਕਦਾ। ਆਪਣੀ ਦਲੀਲ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ, ਵਕੀਲ ਨੇ **ਨੈਸ਼ਨਲ ਹਾਈਵੇਜ਼ ਅਥਾਰਟੀ ਆਫ਼ ਇੰਡੀਆ ਬਨਾਮ ਗਵਾਲੀਅਰ-ਝਾਂਸੀ ਐਕਸਪ੍ਰੈੱਸਵੇਅ ਲਿਮਿਟਡ ਦੇ ਡਾਇਰੈਕਟਰ** ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ।

17. ਮਾਨਯੋਗ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ, ਸ਼੍ਰੀ ਰਵੀ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਮਹਿਰੇਤਰਾ, ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 10127- 2011 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਪੇਸ਼ ਹੋਏ, ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 10128 - 2011 ਵਿੱਚ

ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਬੋਲੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਹੈ। ਪਰ ਉਹ ਉਦੋਂ ਹੀ ਦੁਖੀ ਹਨ ਜਦੋਂ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਲੋੜ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਉਪਬੰਧਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ, ਵਿਸ਼ੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵੇਚੀ ਜਾਵੇ।

18. ਮਾਨਯੋਗ ਵਕੀਲ ਨੇ ਕਿਹਾ ਕਿ ਕਿਉਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ 3 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 10128- 2011 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਬੋਲੀ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਨਿਲਾਮੀ ਲਈ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ 'ਤੇ ਕਾਫ਼ੀ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਰਹਿ ਰਹੇ ਸਨ। , ਘੱਟੋ-ਘੱਟ ਉਹ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਰਜ਼ਾਮੰਦੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਜਾ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਮਾਨਯੋਗ ਵਕੀਲ ਨੇ **ਨਵਲਖਾ ਐਂਡ ਸੰਨਜ਼ ਬਨਾਮ ਸ੍ਰੀ ਰਮਣਿਆ ਦਾਸ ਐਂਡ ਅਦਰਜ਼ ਅਤੇ ਦਿਵਿਆ ਮੈਨੂਫੈਕਚਰਿੰਗ ਕੰਪਨੀ (ਪੀ) ਲਿਮਟਿਡ ਤਿਰੂਪਤੀ ਵੂਲਨ ਮਿੱਲਜ਼ ਸ਼੍ਰੀਮਿਕ ਸੰਘਰਸ਼ ਸਮਿਤੀ ਅਤੇ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਬੈਂਕ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਲਿਕਵੀਡੇਟਰ ਅਤੇ ਹੋਰ** ਵਿਚ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ।

19. ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਕਰਨ ਵਾਲਿਆਂ ਦੇ ਮਾਨਯੋਗ ਵਕੀਲ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦਾ ਸਮਰਥਨ ਕਰਦੇ ਹੋਏ ਇਹ ਪੇਸ਼ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਬੰਦ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਨੇ ਕਾਰਵਾਈ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਹੈ ਪਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਬਕਾਏ ਅਜੇ ਵੀ ਬਕਾਇਆ ਹਨ ਅਤੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਅਧਿਕਾਰਤ ਤਰਲ ਦੇ ਕੋਲ ਉਪਲਬਧ ਫੰਡਾਂ ਦੀ ਅਣਹੋਂਦ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਅਤੇ ਉਹ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਹਨ, ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ, ਬੀਆਈਐੱਫਆਰ ਜਾਂ ਅਧਿਕਾਰਤ ਤਰਲ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਮੁੱਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਬੋਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਰੁਝ ਰਾਹਤ ਮਿਲ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਬਕਾਏ ਲੰਮੇ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਬਕਾਇਆ ਹਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਤਰਲਤਾ ਵਿੱਚ ਵਿੱਤੀ ਕਰੈਡੀਟਰਾਂ 'ਤੇ ਉੱਤਮ ਦਾਅਵਾ ਹੈ।

20. ਅੰਤਿਮ ਬਹਿਸ 19 ਅਪ੍ਰੈਲ, 2023 ਨੂੰ ਮੁਕੰਮਲ ਹੋਈ ਅਤੇ ਅਸੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸੱਦਿਆ ਕਿ ਜੇ ਉਹ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਦੇ ਹਨ ਤਾਂ ਉਹ ਵਿਸ਼ੇ ਵਾਲੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਆਪਣੀ ਸੇਧੀ ਹੋਈ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਦੋਵੇਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਆਪਣੀ ਸੇਧੀ ਹੋਈ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਪੇਸ਼ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 10128 - 2011 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ 23,09,00,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ, ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 10127 - 2011 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ 14 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼

ਕੀਤੀ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਮਨਜ਼ੂਰਸ਼ੁਦਾ ਮੁੱਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਵਿਸ਼ਾ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਨਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਕਾਰਨ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਉਚਿਤ ਕੀਮਤ ਦਾ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਸੰਭਵ ਨਹੀਂ ਸੀ।

21. ਅਸੀਂ ਧਿਰਾਂ ਦੇ ਮਾਨਯੋਗ ਵਕੀਲਾਂ ਨੂੰ ਸੁਣਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਸਹਾਇਤਾ ਨਾਲ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਮੌਜੂਦ ਸਮੱਗਰੀ ਦਾ ਅਧਿਐਨ ਕੀਤਾ ਹੈ।

22. ਸੰਚਾਲਨ ਏਜੰਸੀ (ਆਈਡੀਬੀਆਈ) ਨੇ ਸਿੱਕ ਉਦਯੋਗਿਕ ਕੰਪਨੀ (ਬੀਸੀਆਈ) ਦੀਆਂ ਵਿਸ਼ਿਸ਼ਟ ਸੰਪਤੀਆਂ ਵੇਚਣ ਦੀ ਇਹ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਬੀਆਈਐੱਫਆਰ ਵੱਲੋਂ ਐਕਟ, 1985 ਦੀ ਧਾਰਾ 20 (4) ਤਹਿਤ ਆਪਣੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਸੀ। ਇਸ ਦੇ ਬਾਅਦ, ਸੰਚਾਲਨ ਏਜੰਸੀ ਨੂੰ ਵਿਸ਼ਾ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਰਿਪੋਰਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਸੀ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਐਕਟ, 1985 ਦੀ ਧਾਰਾ 21 (ਸੀ) ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਰਾਖਵੀਂ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣਾ ਸੀ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਨਤਕ ਨਿਲਾਮੀ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਮੰਗਦੇ ਹੋਏ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਅਤੇ ਐਕਟ, 1985 ਦੀ ਧਾਰਾ 18 (2) (ਕੇ) ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਇਸ ਦੇ ਪ੍ਰਚਾਰ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਨੂੰ ਅਪਣਾਉਂਦੇ ਹੋਏ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਜਾਣੂ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਅੱਗੇ ਵਧਾਉਣਾ ਸੀ। ਧਾਰਾ 18 (2) (ਕੇ) ਅਤੇ 21 (ਸੀ) ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਪ੍ਰਾਸੰਗਿਕ ਹਨ ਅਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਦੁਹਰਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ:

“18. ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਦੀ ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰੀ

(1) xxx xxx xxx

(2) ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸਕੀਮ ਨਿਮਨਲਿਖਤ ਵਿੱਚੋਂ ਕਿਸੇ ਇੱਕ ਜਾਂ ਵਧੇਰੇ ਲਈ ਉਪਬੰਧ ਕਰ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਅਰਥਾਤ: -

(ਏ) ਤੋਂ (ਜੇ) xxx xxx xxx

(ਕੇ) ਸਿੱਕ ਇੰਡਸਟ੍ਰੀਅਲ ਕੰਪਨੀ (Sick Industrial Company-ਉਦਯੋਗਿਕ ਕਮਜ਼ੋਰੀ ਜਾਂ ਬਿਮਾਰੀ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਹੈ, ਯਾਨੀ ਕੰਪਨੀ ਵਾਜਬ ਲਾਭ ਕਮਾਉਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ) ਦੇ ਉਦਯੋਗਿਕ ਅਦਾਰੇ ਦੀਆਂ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਤਰੀਕਾ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਜਨਤਕ ਨਿਲਾਮੀ ਦੁਆਰਾ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਬੁਲਾ ਕੇ ਜਾਂ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਨਾਲ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਪ੍ਰਚਾਰ ਦੇ ਢੰਗ ਲਈ;"

“21. ਸੰਪੂਰਨ ਵਸਤੂ ਸੂਚੀ ਆਦਿ ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਲਈ ਸੰਚਾਲਨ ਏਜੰਸੀ-

ਜਿੱਥੇ ਇਸ ਐਕਟ ਦੇ ਅਧੀਨ ਬੋਰਡ ਦੇ ਕਾਰਜਾਂ ਦੇ ਉਚਿਤ ਸੰਚਾਲਨ ਲਈ ਅਜਿਹੇ ਹਾਲਾਤ ਲੋੜੀਂਦੇ ਹਨ, ਬੋਰਡ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਸੰਚਾਲਨ ਏਜੰਸੀ ਰਾਹੀਂ, ਤਿਆਰ ਕਰਨ ਦਾ ਕਾਰਨ ਬਣ ਸਕਦਾ ਹੈ-

(ਏ) ਤੋਂ (ਬੀ) xxx xxx xxx

(ਕੇ) ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਜਾਂ ਸਮੁੱਚੇ ਉਦਯੋਗਿਕ ਅਦਾਰੇ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ ਕਿਰਾਏ ਜਾਂ ਸ਼ੇਅਰ ਐਕਸਚੇਂਜ ਅਨੁਪਾਤ ਨੂੰ ਨਿਰਧਾਰਤ ਕਰਨ ਲਈ ਰਾਖਵੀਂ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਸ਼ੇਅਰਾਂ ਅਤੇ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੇ ਸਬੰਧ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਮੁਲਾਂਕਣ ਰਿਪੋਰਟ;”

23. ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਤੌਰ 'ਤੇ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਨੂੰ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਜੇਕਰ ਵਿਸ਼ਾ ਸੰਪੱਤੀ ਦੇ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਤਾ ਤੋਂ ਸੰਚਾਲਨ ਏਜੰਸੀ ਦੁਆਰਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤੀ ਗਈ ਕੋਈ ਮੁਲਾਂਕਣ ਰਿਪੋਰਟ ਸੀ ਅਤੇ, ਉਸੇ ਸਮੇਂ, ਵਿਸ਼ੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਰਾਖਵੀਂ ਕੀਮਤ ਦਾ ਪਹਿਲਾਂ ਕਦੇ ਵੀ ਖੁਲਾਸਾ /ਸੰਕੇਤ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਦੋਂ 24 ਮਈ, 2004 ਨੂੰ ਬਲਾਕ IV ਲਈ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੀਆਂ ਧਿਰਾਂ ਤੋਂ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਸੱਦਾ ਦੇਣ ਲਈ ਜਨਤਕ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਸੰਚਾਲਨ ਏਜੰਸੀ ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਈ ਗਈ ਵਿਧੀ ਆਪਣੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਤੋਂ ਹੀ ਨੁਕਸਦਾਰ ਜਾਪਦੀ ਹੈ।

24. ਨਿਲਾਮੀ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਸੰਭਾਵਿਤ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਜਾਂ ਬੰਦ ਫਾਰਮੈਟ ਵਿੱਚ ਪ੍ਰਤੀਯੋਗੀ ਬੋਲੀਆਂ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦੇ ਕੇ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਸਰਵੋਤਮ ਪ੍ਰਾਪਤੀਯੋਗ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨਾ ਹੈ। 'ਨਿਲਾਮੀ' ਜਾਂ 'ਬੋਲੀ' ਸ਼ਬਦ ਆਪਸ ਵਿੱਚ ਸਬੰਧਿਤ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਦੋਵੇਂ ਹੀ ਉਤਪਾਦ ਜਨਤਾ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਦਾ ਵਿਚਾਰ ਦਿੰਦੇ ਹਨ। ਬੋਲੀ ਵਿੱਚ ਉਹ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸ਼ਾਮਲ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਕੋਈ ਵਿਅਕਤੀ ਇੱਕ ਕੀਮਤ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰਦਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨੂੰ ਬੋਲੀ ਵਜੋਂ ਜਾਣਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ। ਬੋਲੀ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਜਿਹੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਿੱਥੇ ਵੱਡੀ ਗਿਣਤੀ ਵਿੱਚ ਲੋਕ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਉਤਪਾਦ ਜਾਂ ਸੇਵਾ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਲਈ ਆਪਣੀ ਇੱਛਾ ਪ੍ਰਗਟ ਕਰਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਇੱਕ ਸੀਲਬੰਦ ਲਿਫਾਫੇ ਵਿੱਚ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਅਕਸਰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕੰਪਨੀਆਂ, ਉਦਯੋਗਾਂ ਅਤੇ ਛੋਟੇ ਕਾਰੋਬਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜਨਤਾ ਦੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਲਈ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਨਿਲਾਮੀ ਉਹ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਬੋਲੀਆਂ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰਕੇ ਵਸਤਾਂ ਅਤੇ ਸੇਵਾਵਾਂ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣਾ ਅਤੇ ਵੇਚਣਾ ਸ਼ਾਮਲ ਹੈ, ਬੋਲੀਆਂ ਲੈਣੀਆਂ ਅਤੇ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਵਸਤਾਂ ਵੇਚਣਾ ਅਤੇ ਇਹ ਸੰਭਵ ਹੈ ਜੇ ਬੋਲੀਕਾਰਾਂ ਦਰਮਿਆਨ ਪ੍ਰਤੀਯੋਗੀ ਬੋਲੀ ਹੈ।

25. ਨਿਲਾਮੀ (ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਜਾਂ ਬੰਦ ਫਾਰਮੈਟ) ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਸਭ ਤੋਂ ਵੱਧ ਲਾਹੇਵੰਦ ਕੀਮਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇੱਛੁਕ ਬੋਲੀਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਹਿੱਸਾ ਲੈਣ ਅਤੇ ਸੰਪੱਤੀ ਦੀ ਉੱਚ ਪ੍ਰਾਪਤੀਯੋਗ ਕੀਮਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦੇਣਾ ਹੈ। ਜੇ ਉਹ ਰਸਤਾ ਕੱਟਿਆ ਜਾਂ ਬੰਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਧੋਖਾਧੜੀ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਜਾਂ ਅਢੁਕਵੀਂ ਕੀਮਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਜਾਂ ਘੱਟ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਬਹੁਤ ਜ਼ਿਆਦਾ ਦਿਖਾਈ ਦੇਵੇਗੀ। ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਕਰਤੱਵ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੇ ਵਿਵੇਕ ਦੀ ਵਰਤੋਂ

ਸਮਝਦਾਰੀ ਅਤੇ ਸੰਜੀਦਗੀ ਨਾਲ ਕਰੇ ਅਤੇ ਹਰੇਕ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖ ਕੇ ਕਰੇ।

26. ਨਿਲਾਮੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ **ਲਕਸ਼ਮਣਸਾਮੀ ਗੰਡਰ ਬਨਾਮ ਸੀ. ਆਈ. ਟੀ., ਸੇਲਵਾਮਨੀ ਅਤੇ ਹੋਰ** ਵਿੱਚ ਹੇਠਾਂ ਵਿਚਾਰਿਆ ਹੈ:

"-----ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਵੱਧ ਤੋਂ ਵੱਧ ਕੀਮਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਪਣਾਈ ਗਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਮਨਮਾਨੀ ਤੋਂ ਬਚਣਾ ਅਤੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਅਤੇ ਖਰੀਦ ਨੂੰ ਪ੍ਰਭਾਵਤ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਗ਼ੈਰ-ਕਾਨੂੰਨੀ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਨੂੰ ਰੋਕਣਾ ਹੈ। ਜਨਤਕ ਨਿਲਾਮੀ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਉੱਚ ਪ੍ਰਤੀਯੋਗੀ ਕੀਮਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨਾਲ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਸਾਧਨਾਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਹੈ। ਜਨਤਕ ਨਿਲਾਮੀ ਜਨਤਕ ਅਥਾਰਟੀਆਂ ਜਾਂ ਵਿਕਰੀ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੇ ਕਾਰਜਾਂ ਵਿੱਚ ਨਿਰਪੱਖਤਾ ਵੀ ਸੁਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਨਿਰਪੱਖ ਅਤੇ ਨਿਰਪੱਖ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕੰਮ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਜਾਇਜ਼ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਵਿਹਾਰ ਸ਼ੱਕ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। ਕੁਝ ਵੀ ਪੱਖਪਾਤ, ਪੱਖਪਾਤ, ਭਾਈ-ਭਤੀਜਾਵਾਦ ਜਾਂ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਜਾਇਜ਼ ਹਿੱਤਾਂ ਲਈ ਨੁਕਸਾਨਦੇਹ ਘੱਟ ਬੋਲੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ੱਕੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਨਾਲ ਘਿਰਿਆ ਹੋਇਆ ਨਹੀਂ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ..."

27. ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀਆਂ 'ਤੇ ਵਿਚਾਰ ਕਰੀਏ, ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀਆਂ ਦੀ ਬਿਹਤਰ ਸਮਝ ਲਈ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਤੱਥਾਂ ਨੂੰ ਸੰਖੇਪ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ।

(i) ਮੈਸਰਜ਼ ਭਾਰਤ ਕਾਮਰਸ ਐਂਡ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ ਲਿਮਟਿਡ (ਬੀ. ਸੀ. ਆਈ.) ਦੀ ਸਥਾਪਨਾ 1964 ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਇਹ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਸਿੱਕ ਹੋ ਗਈ (Sick Industrial Company- ਉਦਯੋਗਿਕ ਕਮਜ਼ੋਰੀ ਜਾਂ ਬਿਮਾਰੀ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਹੈ, ਯਾਨੀ ਕੰਪਨੀ ਵਾਜਬ ਲਾਭ ਕਮਾਉਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ) ਅਤੇ 22 ਜਨਵਰੀ, 2004 ਨੂੰ ਬੀਆਈਐਫਆਰ ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਇੱਕ ਆਦੇਸ਼ ਦੁਆਰਾ ਐਚ ਪੀ /2000 ਦੇ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਏਐਸਸੀ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਐਸ ਆਈ ਸੀ ਏ ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 20(4) ਦੇ ਤਹਿਤ ਬੀ. ਸੀ. ਆਈ. ਦੀਆਂ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਲਈ ਆਈ. ਡੀ.ਬੀ.ਆਈ. ਨੂੰ ਸੰਚਾਲਨ ਏਜੰਸੀ ਬਣਨ ਦਾ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(ii) ਬੀਸੀਆਈ ਦੀ ਰਾਜਪੁਰਾ ਇਕਾਈ ਦੀ ਬਲਾਕ IV ਸਟਾਫ ਕਲੋਨੀ ਦੀ 26,750 ਵਰਗ ਮੀਟਰ (ਲਗਭਗ 5 ਏਕੜ) ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਆਈਡੀਬੀਆਈ (ਸੰਚਾਲਨ ਏਜੰਸੀ) ਦੁਆਰਾ 24 ਮਈ, 2004 ਨੂੰ ਇਸਤਿਹਾਰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

(iii) ਅਪੀਲਕਰਤਾ (ਰਾਜੀਵ ਕੁਮਾਰ ਜਿੰਦਲ ਅਤੇ ਹੋਰ) ਇਕਲੋਤਾ ਬੋਲੀਕਾਰ ਸੀ ਜਿਸ ਨੇ 22 ਜੂਨ, 2004 ਨੂੰ 2,84,00,000/- ਰੁਪਏ ਵਿੱਚ ਬਲਾਕ 4 ਦੀ ਖਰੀਦ ਲਈ ਆਪਣੀ ਬੋਲੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਅਤੇ 6 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੀ ਬਿਆਨਾ ਰਕਮ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ।

(iv) ਸੰਚਾਲਨ ਏਜੰਸੀ ਨੇ 12 ਅਗਸਤ, 2004 ਦੇ ਪੱਤਰ ਦੁਆਰਾ ਬੋਲੀ ਨੂੰ ਇਸ ਸ਼ਰਤ ਦੇ ਅਧੀਨ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਿਆ ਕਿ ਸਫਲ ਬੋਲੀਕਾਰ ਨੂੰ ਏਐੱਸਸੀ ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨੀ ਹੋਵੇਗੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ 8 ਅਗਸਤ, 2004 ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਬੋਲੀਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸਲਾਹ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਬੋਲੀ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੇ ਸਾਰ ਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਦੁਹਰਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ:

“ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਕਰੀ ਸੰਪੱਤੀ ਵਿਕਰੀ ਕਮੇਟੀ (ਏਐੱਸਸੀ) ਦੇ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ 'ਤੇ ਹੈ ਜੋ ਏਐੱਸਸੀ ਦੁਆਰਾ ਅਗਸਤ 08, 2004 ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਬੋਲੀਕਾਰਾਂ ਨੂੰ ਸਲਾਹ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜਿਸ ਲਈ ਤੁਹਾਨੂੰ ਆਈਡੀਬੀਆਈ, ਸੈਲਿੰਗ ਏਜੰਸੀ ਅਤੇ ਬੀਸੀਆਈਐੱਲ ਨਾਲ ਇੱਕ ਤਿਪੱਖੀ ਸਹਿਮਤੀ ਪੱਤਰ (tripartite Memorandum of Understanding) ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਰੂਰਤ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ, ਜਿਸ ਦਾ ਖਰੜਾ ਜਲਦੀ ਹੀ ਤੁਹਾਨੂੰ ਭੇਜਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।”

28. ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਏਐੱਸਸੀ ਦੇ ਸਬੰਧਤ ਨਿਯਮਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਵਾਜਬ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਬੋਲੀਕਾਰ ਨੂੰ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਹੇਠਾਂ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਹੈ:

“ਸਿੱਕ ਕੰਪਨੀਆਂ (Sick Industrial Company-ਉਦਯੋਗਿਕ ਕਮਜ਼ੋਰੀ ਜਾਂ ਬਿਮਾਰੀ ਦੀ ਸਥਿਤੀ ਹੈ, ਯਾਨੀ ਕੰਪਨੀ ਵਾਜਬ ਲਾਭ ਕਮਾਉਣ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹਿੰਦੀ ਹੈ) ਦੀਆਂ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਬੀਆਈਐੱਫਆਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੁਕਤ ਸੰਪਤੀ ਵਿਕਰੀ ਕਮੇਟੀ (ਏਐੱਸਸੀ) ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਈ ਜਾਣ ਵਾਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਤੇ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ –

(ਏ) ਤੋਂ (ਜੀ) xxx xxx xxx

(ਐੱਚ) ਜਿੱਥੇ ਆਖਰਕਾਰ ਬੋਲੀ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਲਈ ਗਈ ਹੈ, ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ 45 ਦਿਨ ਅਤੇ 90 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਕੁੱਲ ਵਿਕਰੀ ਮੁੱਲ ਦੇ 50% ਅਤੇ 48% ਦੀਆਂ ਦੋ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ

ਰੇਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬੋਲੀ ਦੀ ਅੰਤਿਮ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਬਾਰੇ ਸੂਚਨਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਪੋਸਟ (ਏਡੀ)/ਸਪੈਸ਼ਲ ਪੋਸਟ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਦੇ ਅਧਿਸੂਚਿਤ ਪਤੇ 'ਤੇ ਭੇਜੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ।

(ਆਈ) ਸਫਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਆਪਣੀ ਬੋਲੀ ਦੀ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਦੇ ਸੰਬੰਧ ਵਿੱਚ ਸੂਚਨਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਹੋਣ ਦੇ 15 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ, ਇੱਕ ਬੈਂਕ ਗਾਰੰਟੀ ਪੇਸ਼ ਕਰੇਗਾ, ਜੋ ਇੱਕ ਸਾਲ ਲਈ ਵੈਧ ਹੈ, ਜਿਸ ਨੂੰ ਕਿ ਓ. ਏ./ਐੱਮ. ਏ. ਵੱਲੋਂ ਤਸੱਲੀਬਖਸ਼ ਸਮਝਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਜੋ ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਮੁਕੰਮਲ ਅਤੇ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਭੁਗਤਾਨ ਯਕੀਨੀ ਬਣਾਇਆ ਜਾ ਸਕੇ।

(ਜੇ) ਤੋਂ (ਆਰ) xxx xxx xxx”

29. ਨਿਰਵਿਵਾਦ ਰੂਪ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ (ਨਿਲਾਮੀ ਬੋਲੀਕਾਰ) ਨੇ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਧਾਰਾ (ਐੱਚ) ਦੇ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਨਾ ਤਾਂ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਧਾਰਾ (ਆਈ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਬੋਲੀ ਦੀ ਪ੍ਰਵਾਨਗੀ ਦੇ 15 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਬੈਂਕ ਗਾਰੰਟੀ ਦਿੱਤੀ ਹੈ।

30. ਜਦੋਂ ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਬੀਆਈਐਫਆਰ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਤਾਂ ਬੈਂਚ ਨੇ ਇਸ ਤੱਥ ਦਾ ਨੋਟਿਸ ਲਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਮੈਸਰਜ਼ ਰਾਜੀਵ ਕੁਮਾਰ ਜਿੰਦਲ ਅਤੇ ਹੋਰ ਹੀ ਰਾਜਪੁਰਾ ਯੂਨਿਟ ਦੇ ਬਲਾਕ-4 ਲਈ ਇਕਲੋਤੇ ਬੋਲੀਕਾਰ ਸਨ ਅਤੇ ਏਐੱਸਸੀ ਦੇ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ। ਦੋਹਾਂ ਕਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ (i) ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇਕਲੋਤਾ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ ਅਤੇ (ii) ਏਐੱਸਸੀ ਦੇ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਬੋਲੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਪਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ 'ਤੇ, ਏਏਆਈਐਫਆਰ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਹੈ ਕਿ ਏਐੱਸਸੀ ਦੇ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦਾ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇਕਲੋਤਾ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਕੋਈ ਪ੍ਰਤੀਯੋਗੀ ਬੋਲੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜਿਸਦਾ ਹਮੇਸ਼ਾ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਅਨੁਕੂਲ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ ਲਈ ਧਿਆਨ ਰੱਖਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ।

31. ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ 20 ਸਤੰਬਰ, 2004 ਅਤੇ 10 ਨਵੰਬਰ, 2004 ਨੂੰ ਦੋ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਵਿੱਚ ਬੋਲੀ ਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਾਉਣ ਦੀ ਇੱਛਾ ਜ਼ਾਹਰ ਕੀਤੀ ਸੀ ਪਰ ਅਸਲੀਅਤ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਬੀਆਈਐਫਆਰ ਦੁਆਰਾ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਵੀ, ਨਾ ਤਾਂ ਬੈਂਕ ਗਾਰੰਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਇਕਹਿਰੀ ਕਿਸ਼ਤ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇੱਥੇ, ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਏਏਆਈਐਫਆਰ ਨੇ ਬੀਆਈਐਫਆਰ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਦਰਕਿਨਾਰ ਕਰਕੇ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ।

32. ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਸਮੁੱਚੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦਾ ਮੁੜ ਨਿਰੀਖਣ ਕੀਤਾ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦੇ ਹੋਏ ਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਪ੍ਰਤੀਯੋਗੀ ਬੋਲੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜੋ ਜਨਤਕ ਨਿਲਾਮੀ ਲਈ ਜ਼ਰੂਰੀ ਹੈ ਅਤੇ ਏਐੱਸਸੀ ਦੇ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਏਏਆਈਐਫਆਰ

ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਨਵੀਂ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦੀ ਹਦਾਇਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਸਾਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਗਟਾਏ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਮਿਲੀ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਸਾਡੀ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਦੀ ਮੰਗ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕੇ।

33. ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਗੁਪਤਾ ਦੀ ਇਹ ਬੇਨਤੀ ਕਿ 2011 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 10127 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਬੋਲੀ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਏਏਆਈਐਫਆਰ ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਲਈ ਕੋਈ ਟਿਕਾਉ ਸਟੈਂਡ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਬੋਲੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ। ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਇਸ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਕੋਈ ਸਹਾਇਤਾ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦੀ ਹੈ ਕਿ 2011 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 10127 (ਬੀਸੀਆਈ ਸਟਾਫ ਕਲੇਨੀ, ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਸੀਅਲ ਵੈਲਫੇਅਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰ) ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਸੱਚਮੁੱਚ ਬੋਲੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਸਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਕੋਈ ਸੀਲਬੰਦ ਬੋਲੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਹੈ, ਪਰ ਨਾਲ ਹੀ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਬਾਅਦ ਦੇ ਪੜਾਅ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਪ੍ਰਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਇਸ ਵਿਸ਼ੇ ਦੀ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਲਈ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਕਾਫ਼ੀ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਉਥੇ ਰਹਿ ਰਹੇ ਹਨ ਅਤੇ ਕਾਰਵਾਈ ਤੋਂ ਅਜਨਬੀ ਨਹੀਂ, ਕਿਉਂਕਿ ਸੰਵਿਧਾਨ ਦੇ ਅਨੁਛੇਦ 226 ਦੇ ਤਹਿਤ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ 'ਤੇ ਸਵਾਲ ਉਠਾਉਣ ਦੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਨੂੰ ਨਕਾਰਿਆ ਨਹੀਂ ਜਾ ਸਕਦਾ।

34. ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕਦੇ ਵੀ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਸਾਹਮਣੇ ਅਧਿਕਾਰ ਦਾ ਸਵਾਲ ਨਹੀਂ ਉਠਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਵਾਰ ਇਸ ਵਿਸ਼ੇ ਦੇ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੁਆਰਾ ਗੁਣਾਂ ਦੇ ਆਧਾਰ 'ਤੇ ਦੇਖਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਅਤੇ ਸਾਨੂੰ ਵੀ ਯਕੀਨ ਹੈ ਕਿ ਏ.ਏ.ਆਈ.ਐਫ.ਆਰ. ਦਾ 1 ਅਪ੍ਰੈਲ, 2005 ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਆਦੇਸ਼ ਜੋ ਬੋਲੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਦਾ ਹੈ, ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਟਿਕਾਉ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਸਾਨੂੰ ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ 2011 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰ. 10127 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲ ਕਰਨ ਵਾਲਿਆਂ ਦੇ ਦਾਅਵੇ ਨੂੰ ਪੂਰਾ ਨਾ ਕਰਨ ਲਈ ਕੋਈ ਵੀ ਤਰਕ ਨਹੀਂ ਮਿਲਦਾ।

35. ਮਾਣਯੋਗ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹੋਰ ਬੇਨਤੀਆਂ ਕਿ ਏਐਸਸੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ 3 ਜੂਨ, 2005 ਅਤੇ 7 ਜੂਨ ਨੂੰ ਬੋਲੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਏਏਆਈਐਫਆਰ ਦੁਆਰਾ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਾਰੀ ਬੋਲੀ ਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ, 2005 ਅਤੇ ਤਿਪੱਖੀ ਸਹਿਮਤੀ ਪੱਤਰ (tripartite Memorandum of Understanding) ਨੂੰ ਲਾਗੂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਕਾਰਨ ਕਰਕੇ ਕੋਈ ਮਾਇਨੇ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦਾ ਕਿ ਸੰਚਾਲਨ ਏਜੰਸੀ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲੀ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਆਪਣੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਵਿੱਚ ਹੀ ਨੁਕਸਦਾਰ ਸੀ ਅਤੇ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਨਾ ਹੀ ਪ੍ਰਵਾਨਿਤ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਸੰਪਤੀ ਦੇ

ਮੁੱਲ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਰਾਖਵੀਂ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਮਿਤੀ 24 ਮਈ, 2004 ਦੇ ਨਿਲਾਮੀ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਅਧਿਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ 2,84,00,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਇਕੱਲੀ ਬੋਲੀ ਨੂੰ ਏਏਆਈਐਫਆਰ ਦੁਆਰਾ ਇਸ ਤੱਥ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਲਏ ਬਿਨਾਂ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਏਐਸਸੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ ਕਿ ਸਫਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਬੋਲੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਦੇ 15 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਵੈਧ ਬੈਂਕ ਗਾਰੰਟੀ ਦੇਣੀ ਪੈਂਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ 45 ਦਿਨ ਅਤੇ 90 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਕ੍ਰਮਵਾਰ ਭੁਗਤਾਨਯੋਗ ਕੁੱਲ ਵਿਕਰੀ ਮੁੱਲ ਦੇ 50% ਅਤੇ 48% ਦੀਆਂ ਦੋ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦ ਵਿਚਾਰ ਦੇ ਬਕਾਏ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਹੋਵੇਗਾ, ਜਿਸ ਮਿਤੀ ਤੋਂ ਬੋਲੀ ਦੀ ਅੰਤਿਮ ਸਵੀਕ੍ਰਿਤੀ ਬਾਰੇ ਸੂਚਨਾ ਰਜਿਸਟਰਡ ਪੋਸਟ (ਏਡੀ)/ਸਪੈਸ਼ਲ ਪੋਸਟ ਦੁਆਰਾ ਉਸ ਦੇ ਅਧਿਸੂਚਿਤ ਪਤੇ 'ਤੇ ਭੇਜੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਏਐਸਸੀ ਦੁਆਰਾ ਨਿਰਧਾਰਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਤੇ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਧਾਰਾ (ਐੱਚ) ਅਤੇ (ਆਈ) ਦੇ ਸੰਦਰਭ ਵਿੱਚ ਲੋੜ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਕਿ ਨਿਲਾਮੀ ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਇੱਕ ਹਿੱਸਾ ਹੋਣ ਦੇ ਨਾਤੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਸੀ ਅਤੇ ਮੌਕੇ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੋਨਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਅਤੇ, ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ 1 ਅਪ੍ਰੈਲ, 2005 ਦੇ ਏ.ਏ.ਆਈ.ਐੱਫ.ਆਰ. ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਸਹੀ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

36. ਜਿੱਥੋਂ ਤੱਕ 2011 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 10127 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਲਈ ਮਾਣਯੋਗ ਵਕੀਲ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦਾ ਸਬੰਧ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਸੀਲਬੰਦ ਬੋਲੀ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸੀ, ਇਸ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਬੋਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਹਿੱਸਾ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ 24 ਮਈ, 2004 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਨਿਲਾਮੀ ਨੋਟਿਸ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰਿਤ ਦ੍ਰਿਸ਼ਟੀਕੋਣ ਵਿੱਚ, ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਮਹੱਤਵ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਅਥਾਰਟੀ ਦੁਆਰਾ ਸਹੀ ਢੰਗ ਨਾਲ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

37. ਇਸ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਕਿ ਅਸੀਂ ਸਿੱਟਾ ਕੱਢੀਏ, ਅਸੀਂ ਇਹ ਦੇਖਣਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਾਂ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ 2011 ਦੀ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 10128 ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ 5 ਫਰਵਰੀ, 2010 ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਹੁਕਮਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਵਾਪਸ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਇਸ ਦੇ ਨਾਲ ਹੀ, ਸਰਕਾਰੀ ਸਮਾਪਕ (official liquidator) ਜਨਤਕ ਨਿਲਾਮੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸੰਪੱਤੀ ਦਾ ਸਰਵੋਤਮ ਮੁੱਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸਾਰੇ ਉਚਿਤ ਕਦਮ ਚੁੱਕ ਸਕਦਾ ਹੈ।

38. ਸਿੱਟੇ ਵਜੋਂ, ਦੋਵੇਂ ਅਪੀਲਾਂ ਬੇਬੁਨਿਆਦ ਹਨ ਅਤੇ ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ।
ਕੋਈ ਖਰਚਾ ਨਹੀਂ।

39. ਲੰਬਿਤ ਪਈਆਂ ਅਰਜ਼ੀਆਂ, ਜੋ ਕੋਈ ਹਨ, ਦਾ ਨਿਪਟਾਰਾ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਜਾਵੇਗਾ।

-----ਜੱਜ

(ਅਜੈ ਰਸਤੇਗੀ)

-----ਜੱਜ

(ਬੋਲਾ ਐਮ. ਤ੍ਰਿਵੇਦੀ)

ਨਵੀਂ ਦਿੱਲੀ

27 ਅਪ੍ਰੈਲ, 2023

ਡਿਸਕਲੇਮਰ:- ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆਂ ਨਿਰਣਾ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ ਲਈ ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਆਪਣੀ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਸਮਝਣ ਤੱਕ ਹੀ ਸੀਮਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸਦਾ ਕਿਸੇ ਹੋਰ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਇਸਤੇਮਾਲ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਸਾਰੇ ਵਿਹਾਰਕ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਮੰਤਵਾਂ ਲਈ, ਨਿਆਂ ਨਿਰਣੇ ਦਾ ਅੰਗਰੇਜ਼ੀ ਸੰਸਕਰਣ ਪ੍ਰਮਾਣਿਕ ਹੋਵੇਗਾ ਅਤੇ ਅਮਲ ਲਾਗੂ ਕਰਨ ਲਈ ਇਸ ਨੂੰ ਤਰਜੀਹ ਦਿੱਤੀ ਜਾਵੇਗੀ।