

[2023] 1 एस. सी. आर. 433

गॅस पॉईंट पेट्रोलियम इंडिया लिमिटेड

-विरुध्द-

राजेंद्र मारोती आणि ईतर

(2023 चा दिवाणी अपील क्रमांक 619)

फेब्रुवारी 10, 2023

[एम. आर. शाह आणि सी. टी. रविकुमार, जे. जे.]

दिवाणी प्रक्रिया संहिता, 1908-आदेश एकविसावा (ऑर्डर 21), नियम 64, 84, 85 आणि 86-अंमलबजावणीची कार्यवाही-दिवाणी खटल्यात पारित केलेला हुकूम-निर्णयाच्याद्वारे ऋणको च्या मालमत्तेचा लिलाव केला गेला आणि सदर मालमत्ता रक्कम वसूल करण्यासाठी प्रतिवादी क्रमांक 1 ला विकली गेली-अपीलकर्त्याने कार्यकारी न्यायालयासमोर आक्षेप नोंदवला- इतर गोष्टींबरोबरच, असा युक्तिवाद केला की मालमत्ता त्याने निर्णयाच्या ऋणको कडून दिनांक 31/08/1999 रोजी खरेदी केली होती आणि त्यांच्या ताब्यात होती- अंमलबजावणी न्यायालयाने आक्षेप फेटाळले-कनिष्ठ अपील न्यायालयाने अपील मंजूर केले आणि प्रकरण पुन्हा अंमलबजावणी न्यायालयात पाठवले-लेखी याचिका-उच्च न्यायालयाने कनिष्ठ अपील न्यायालयाचा आदेश रद्द केला, असे निरीक्षण नोंदवले की अपीलकर्ता याचिका दाखल करण्यात आणि अनियमिततेचे स्वरूप स्थापित करण्यात अयशस्वी झाला

त्यामुळे अंमलबजावणी न्यायालयाने दिलेली आदेशात कुठलाही दोष आढळून आलेला नाही. आदेश 21, नियम 84 आणि 85 नुसार, लिलाव खरेदीदाराला खरेदीदार म्हणून घोषित झाल्यानंतर लगेचच विक्रीच्या रकमेच्या 25 टक्के रक्कम जमा करावी लागते आणि खरेदीदाराने खरेदीच्या पैशाची संपूर्ण रक्कम न्यायालयात न्यायालय बंद होण्याच्या पंधराव्या दिवशी न्यायालयात द्यावी लागते-सध्याच्या प्रकरणात, खरेदीदार-प्रतिवादी क्रमांक 1 ने आदेश 21, नियम 84 अंतर्गत आवश्यक असलेल्या रकमेच्या 25 टक्के रक्कम ताबडतोब जमा केली नाही-तर उर्वरित 75 टक्के रक्कम देखील आदेश 21, नियम 85 अंतर्गत आवश्यक असलेल्या रकमेनुसार जमा केली गेली नाही-सध्याच्या प्रकरणात खरेदी-पैशाची संपूर्ण रक्कम 04.11.2011 वर, म्हणजे आदेश 21, नियम 85 अंतर्गत विहित/प्रदान केलेल्या कालावधीनंतर जमा करण्यात आली होती. स्पष्टपणे, आदेश 21, नियम 84 आणि 85 च्या अनिवार्य तरतुदींचे पालन केले गेले नाही आणि म्हणूनच, विक्री विकृत झाली-अन्यथा, जेव्हा संबंधित मालमत्ता दिनांक 18/10/2011 रोजी लिलावासाठी ठेवली गेली होती तेव्हा अपीलकर्त्याने आधीपासूनच उक्त मालमत्ता खरेदी केली होती कारण उक्त मालमत्तेच्या संदर्भात कोणताही मनाई आदेश नव्हता-जेव्हा मालमत्ता लिलावात ठेवली गेली होती, तेव्हा निर्णयाचा ऋणको मालक नव्हता आणि म्हणून, ती लिलावात ठेवली जाऊ शकली नसती - अशा परिस्थितीत, अंमलबजावणी करणाऱ्या न्यायालयाने अपीलकर्त्याने उपस्थित केलेल्या आक्षेपांना फेटाळण्यात चूक केली-उच्च न्यायालयाचा आदेश, रद्द केला-कनिष्ठ अपील न्यायालयाने पारित केलेला आदेश, पुनर्संचयित केला.

मणिलाल मोहनलाल शाह आणि ईतर विरुद्ध सरदार सय्यद अहमद
सय्यद महमद आणि ईतर , (1955) 1 एस. सी. आर. 108 आणि
रोझाली व्ही. विरुद्ध टायको बँक आणि ईतर (2009) 17 एस. सी.
सी 690 - संदर्भित केले

खटला कायदा संदर्भ :

1955) 1 एससीआर 108 संदर्भित केले (परिच्छेद 8.1)

(2009) 17 एस. सी. सी 690 संदर्भित केले (परिच्छेद 8.2)

नागरी अपील अधिकारिता दिवाणी अपील क्र. 619/2023

2015 च्या रिट याचिका क्रमांक 3442 मध्ये जबलपूर येथील एम. पी. मुख्य आसनाच्या
उच्च न्यायालयाच्या दिनांकित 29/04/2016 च्या निकाल आणि आदेशावरून.

रवींद्र श्रीवास्तव, वरिष्ठ अधिवक्ता, अर्जुन गर्ग, शोभित जैन, आकाश नंदोलिया, सागुन
श्रीवास्तव, अधिवक्ता, अपीलकर्त्यासाठी.

संजय के. अग्रवाल, सार्थक नेमा, अंकिता खरे, रामसखा कुशवाह, यशोवर्धन जैन, संगीता
सिंग, अधिवक्ता, प्रतिवादींसाठी

न्यायालयाचा निर्णय एम. आर. शाह, जे. यांनी दिलेला आहे.

1. मध्य प्रदेश उच्च न्यायालयाने जबलपूर येथील रीट याचिका क्रमांक ३३४२/२०१५ मध्ये दिलेल्या २९.०४.२०१६ च्या आक्षेपार्ह निर्णय व आदेशाबद्दल व्यथित व असमाधानी वाटणे, ज्याद्वारे उच्च न्यायालयाने प्रतिवादी क्रमांक १ ने येथे प्राधान्य दिलेली रीट याचिका मंजूर केली आहे आणि कनिष्ठ अपीलीय न्यायालयाने दिलेला आदेश रद्द बातल ठरवला आहे आणि संबंधित मालमत्तेच्या संदर्भात कार्यकारी न्यायालयाने दिलेला आदेश कायम ठेवला आहे, मूळ प्रतिवादी क्रमांक 1- कार्यकारी न्यायालयासमोर आक्षेप घेणाऱ्याने सध्याच्या अपिलाला प्राधान्य दिले आहे.

2. सदर अपीलाकडे नेणारी तथ्ये थोडक्यात खालीलप्रमाणे दिलेली आहेत:-

2. 1 नॅशनल गिन्नी एंटरप्रायझेस आणि श्रीमती. गायत्री अग्रवाल एल. पी. जी. गॅस कराराबाबत. उक्त यांनी दिवाणी खटला क्रमांक 07-ए/98 दाखल केला होता. श्रीमती. गायत्री अग्रवाल, नॅशनल गिन्नी एंटरप्रायझेसच्या विरोधात आहेत. विद्वत्तापूर्ण खटल्याच्या न्यायालयाने चा हुकूम मंजूर केला. निर्णयाच्या ऋणकोला (नॅशनल गिन्नी एंटरप्रायझेस) कराराच्या अटीनुसार एल. पी. जी. गॅस पुरवण्याचे निर्देश देणे. आदेशात अशी तरतूद करण्यात आली होती की जर प्रतिवादी या आदेशाची अंमलबजावणी करू शकत नसतील, तर वैकल्पिकरित्या असे निर्देश देण्यात आले होते की फिर्यादीला 5 लाख रुपयांची रक्कम मिळण्याचा हक्क आहे. 2,38,450-+ रु. 23, 500/- (एस. आय. सी.) गॅस सिलिंडर आणि नियामकांच्या किंमतीशी संबंधित आहे. निर्णयाच्या ऋणकोने आदेशाचा पहिला भाग पूर्ण

केला नाही आणि गॅस सिलिंडर आणि नियामकांचा पुरवठा केला नाही. त्यामुळे डिक्रीधारकाने अंमलबजावणी न्यायालयासमोर अंमलबजावणी याचिका दाखल केली.निर्णयाच्या ऋणकोची मालमत्ता विकण्याचा निर्णय घेण्यात आला.त्यानुसार, एक घोषणा करण्यात आली आणि मालमत्तेचा लिलाव करण्यात आला आणि दिनांक 03.11.2011 रोजी सदर मालमत्ता प्रतिवादी क्रमांक 1 ला विकण्यात आली.याचिकाकर्त्याने-मूळ प्रतिवादी क्रमांक 1 ने कार्यकारी न्यायालयासमोर आक्षेप नोंदवला, इतर गोष्टींबरोबरच, असा युक्तिवाद केला की ही मालमत्ता त्याने निर्णयाच्या ऋणकोकडून 31.08.1999 वर खरेदी केली होती आणि त्यांनी उक्त जमिनीचा ताबा घेतला आहे.दिवाणी प्रक्रिया संहिता च्या आदेश 21 नियम 90 तसेच कलम 151 अंतर्गत अर्ज दाखल करण्यात आला होता.विद्वत्तापूर्ण अंमलबजावणी न्यायालयाने आक्षेप फेटाळले आणि 23.01.2013 तारखेच्या आदेशाद्वारे आदेश 21 नियम 90 अंतर्गत अर्ज फेटाळला.अपीलकर्त्याने अतिरिक्त जिल्हा न्यायाधीशांच्या न्यायालयात किरकोळ दिवाणी याचिका दाखल केली, दामोह हे किरकोळ प्रकारचे होते. दिवाणी अपील क्र. 12/2013.कनिष्ठ अपील न्यायालयाने उक्त अपील मंजूर केले आणि दिनांक 23/01/2023 चा अंमलबजावणी न्यायालयाचा आदेश रद्द केला आणि पक्षकारांची पुन्हा सुनावणी करण्यासाठी आणि सर्व तथ्ये आणि परिस्थिती विचारात घेतल्यानंतर, कायदानुसार नवीन आदेश पारित करण्यासाठी हे प्रकरण कार्यकारी न्यायालयाकडे परत पाठवले. खालच्या अपील न्यायालयाने दिलेला आदेश हा सध्याच्या रिट याचिकेद्वारे उच्च न्यायालयासमोर दाखल केलेला विषय आहे आक्षेपार्ह निकाल आणि आदेशाद्वारे उच्च न्यायालयाने उक्त रिट

याचिकेला परवानगी दिली आहे आणि येथे अपीलकर्ता-मूळ प्रतिवादी क्रमांक 1, विक्रीमध्ये केलेल्या अनियमिततेचे किंवा फसवणुकीचे स्वरूप सिद्ध करण्यात अपयशी ठरला आहे आणि त्यामुळे अंमलबजावणी न्यायालयाच्या आदेशात कोणताही दोष आढळत नाही, असे निरीक्षण नोंदवून कनिष्ठ अपील न्यायालयाने दिलेला आदेश रद्द केला आहे.

2. 2 उच्च न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयामुळे आणि आदेशामुळे व्यथित आणि असमाधानी वाटल्याने मूळ प्रतिवादी क्रमांक 1 ने सध्याचे अपील केले आहे.

3. रवींद्र श्रीवास्तव, विद्वान वरिष्ठ वकील, हे अपीलकर्त्याच्या वतीने हजर झाले आहेत आणि संजय के. अग्रवाल, विद्वान वकील, प्रतिवादी क्रमांक 1 च्या वतीने हजर झाले आहेत.

4. अपीलकर्त्याच्या वतीने बाजू मांडणारे विद्वान ज्येष्ठ वकील रवींद्र श्रीवास्तव यांनी सांगितले आहे की तथ्यांमध्ये आणि खटल्याच्या परिस्थितीनुसार उच्च न्यायालयाने रिट याचिकेला परवानगी देऊन आणि कनिष्ठ अपील न्यायालयाने दिलेला तर्कशुद्ध आदेश रद्द करून बाजूला सारून गंभीर चूक केली आहे.

4.1. हे सादर केले जाते की सध्याच्या प्रकरणात दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या आदेश 21 नियम 64 आणि आदेश 21 नियम 1 चे उल्लंघन झाले आहे आणि म्हणून, उपरोक्त तरतुदींचे पालन न केल्यामुळे विक्री विकृत झाली आहे.

4. 2 असे सादर केले जाते की सध्याच्या प्रकरणात संबंधित मालमत्ता दिनांक 18/10/2011 रोजी लिलावासाठी ठेवण्यात आली होती आणि त्यामुळे लिलाव खरेदीदाराने विक्रीच्या

रकमेच्या 25 टक्के रक्कम त्वरित जमा करणे आवश्यक होते.असे सादर केले जाते की सध्याच्या प्रकरणात लिलाव खरेदीदाराने 25 टक्के रक्कम 03.11.2011 वर जमा केली.त्यामुळे दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या आदेश 21 नियम 84 चे पालन होत नाही, असे सादर केले जाते. लिलावाच्या तारखेपासून पंधरा (15) दिवसांच्या कालावधीत लिलाव खरेदीदाराने शिल्लक विक्रीचा विचार (75 टक्के) जमा करणे आवश्यक होते, असे पुढे सादर केले जाते.असे सादर केले जाते की सध्याच्या प्रकरणात विक्रीच्या रकमेच्या 75 टक्के रक्कम लिलाव खरेदीदाराने 04.11.2011 वर जमा केली होती.त्यामुळे दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या आदेश 21 नियम 85 चेही उल्लंघन झाले आहे, असे सादर केले जाते. आदेश 21 नियम 64,84,85 आणि 86 वर अवलंबून राहणे तसेच या न्यायालयाच्या **मणिलाल मोहनलाल शाह आणि इतर वि. सरदार सय्यद अहमद सय्यद महमद आणि ईतर (1955) 1 एस. सी. आर. 108 आणि रोझाली वि. विरुद्ध टायको बँक आणि इतर. ; (2009) 17 एस. सी. सी. 690**, निर्णयांवर अवलंबून सध्याचे अपील मंजूर करण्याची विनंती केली जाते.

4.3. अपीलकर्त्याच्या वतीने हजर असलेल्या विद्वान ज्येष्ठ वकिलाने पुढे असे सादर केले आहे की अन्यथा देखील उच्च न्यायालयाने या वस्तुस्थितीचे योग्यरित्या विवरण केले नाही की संबंधित मालमत्ता अपीलकर्त्याने निर्णयाच्या ऋणको कडून दिनांक 31/08/2009 रोजी खरेदी केली होती आणि त्यावेळी संबंधित मालमत्ता दिवाणी दाव्याचा विषय नव्हती. एल. पी. जी. गॅस कराराच्या विशिष्ट कामगिरीसाठी दिवाणी खटला दाखल करण्यात आला होता, असे सादर केले जाते.हे सादर केले जाते की 18.05.1999 दिनांकित मनाई आदेश देखील

संबंधित मालमत्तेचा विषय नव्हता.असे सादर केले जाते की जेव्हा संबंधित मालमत्ता कार्यकारी न्यायालयाने 18.10.2011/03.11.2011 रोजी लिलावासाठी ठेवली होती, तेव्हा अपीलकर्त्याने 31.08.1999 रोजी मालमत्ता खरेदी केली होती.असे सादर केले जाते की जेव्हा मालमत्तेचा लिलाव करण्यात आला तेव्हा ऋणको संबंधित मालमत्तेचा मालक नव्हता, जी अपीलकर्त्याने 31.08.1999 वरील नोंदणीकृत विक्री कराराद्वारे खरेदी केली होती. असे सादर केले जाते की, त्यामुळे उच्च न्यायालयाने हे निरीक्षण नोंदवून अतिशय गंभीर चूक केली आहे की, खटल्याच्या न्यायालयाने 18.05.1999 वर मनाई आदेश दिल्यानंतरही, अपीलकर्त्याने मालमत्ता खरेदी केली आणि अपीलकर्त्याला मनाई आदेश असूनही अपीलकर्त्याने मालमत्ता खरेदी केली असल्याने आक्षेप नोंदवा.

4.4. वरील निवेदने सादर करून आणि वरील निर्णयांवर अवलंबून राहून, सध्याच्या अपीलाला परवानगी द्यावी अशी प्रार्थना केली जाते.

5. लिलाव खरेदीदार म्हणून प्रतिवादी क्रमांक 1 च्या वतीने हजार असलेले विद्वान वकील संजय अग्रवाल यांनी सध्याच्या अपीलाला तीव्र विरोध केला आहे.

5. 1 प्रतिवादी क्रमांक 1 च्या वतीने हजार असलेल्या विद्वान वकिलाने सादर केले आहे की, या प्रकरणातील तथ्ये आणि परिस्थितींमध्ये, उच्च न्यायालयाने विद्वान कार्यकारी न्यायालयाने दिलेला आदेश पुनर्संचयित करण्यात आणि अपीलकर्त्याने येथे उपस्थित केलेल्या आक्षेपांना फेटाळण्यात कोणतीही चूक केलेली नाही.

5. 2 असे सादर केले जाते की आदेश 21 नियम 90 च्या खऱ्या अन्वयार्थ न्यायालयाने आदेश 21 नियम 64 आणि आदेश 21 नियम 84/85 च्या कथित उल्लंघनावर विक्री रद्द करण्यास योग्यरित्या नकार दिला आहे. असे सादर केले जाते की अपीलकर्त्याने खटला प्रलंबित असताना आणि दिनांकित 18.05.1999 मनाई आदेश लागू असून देखील संबंधित मालमत्ता खरेदी केली. त्यामुळे अपीलकर्त्याला त्यानंतर कोणताही आक्षेप घेण्याचा अधिकार नाही आणि संबंधित मालमत्ता त्याने खरेदी केली होती या आधारावर विक्री बाजूला ठेवण्याची प्रार्थना देखील करू शकत नाही, असे सादर केले जाते. असे सादर केले जाते की, उच्च न्यायालयाने योग्यरित्या असे निरीक्षण नोंदवले आहे की, दिवाणी खटल्यात ट्रायल कोर्टाने 18.05.1999 वर तात्पुरती मनाई आदेश मंजूर केला होता आणि तोपर्यंत येथे अपीलकर्त्याने मालमत्ता खरेदी केली नव्हती, त्यामुळे अपीलकर्त्याला नोटीस बजावण्याचा प्रश्नच उद्भवत नाही.

5. 3 पुढे असे सादर केले जाते की आदेश 21 नियम 64, आदेश 21 नियम 84 आणि 85 चे कथित उल्लंघन देखील कार्यकारी न्यायालयासमोर मांडण्यात आले नव्हते आणि म्हणूनच, उच्च न्यायालयाने योग्य निरीक्षण नोंदवले आहे की ते नंतर मांडण्याची परवानगी दिली जाऊ शकत नाही.

5. 4 वरील निवेदने सादर करून सध्याचे अपील फेटाळण्याची विनंती केली जाते.

6. संबंधित पक्षांच्या वतीने हजर असलेले विद्वान वकिलांना सविस्तर रित्या ऐकले आहे

7. संबंधित पक्षांच्या वतीने सादर केलेल्या गोष्टींचे विवरण करताना कालक्रमानुसार तारीख आणि घटना विचारात घेणे आवश्यक आहे, ज्या खालीलप्रमाणे आहेत:- असे.

7. 1 सन 1998 मध्ये, डिक्रीधारकाने एल. पी. जी. गॅस कराराच्या विशिष्ट कामगिरीसाठी खटला दाखल केला;

7. 2 दिवाणी खटला हा संबंधित मालमत्तेच्या संदर्भात नव्हता. मूळ वादीने अंतरिम मनाई आदेश अर्ज दाखल केला होता. नॅशनल गिनी एंटरप्रायझेस ही त्यांची कंपनी इतर कोणत्याही व्यक्तीला विकून आणि हस्तांतरित करून प्रतिवादी दामोह सोडण्याचा प्रयत्न करत होते, असा संशय घेण्यात आला. सदर अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या आदेश 38 अंतर्गत तसेच कायमस्वरूपी मनाई आदेशासाठी दाखल करण्यात आला होता. 18.05.1999 या तारखेच्या आदेशानुसार विद्वत्तापूर्ण खटल्याच्या न्यायालयाने यथास्थिति राखण्याचे निर्देश दिले. विद्वत्तापूर्ण ट्रायल कोर्टाने असेही निर्देश दिले की जर प्रतिवादींनी त्यांची कंपनी गिनी एंटरप्रायझेस इतर कोणत्याही व्यक्तीकडे हस्तांतरित केली तर ते वादीच्या हिताविरुद्ध ती हस्तांतरित करणार नाहीत. त्यानंतर प्रतिवादींना- ऋणको- गिनी एंटरप्रायझेसला एलपीजी गॅस पुरवण्याचे आणि पर्याय म्हणून 2,38,450-+ रु. भरण्याचे निर्देश देणारा आदेश 30.09.1999 वर पारित करण्यात आला. 23, 500/- (sic). डिक्रीची अंमलबजावणी न झाल्याने डिक्री धारकाने अंमलबजावणीची कार्यवाही दाखल केली. अंमलबजावणीच्या प्रक्रियेत संबंधित मालमत्तेचा लिलाव रु. 2,38,450-+ रु. 23, 500/- (एसआयसी) वसूल करण्यासाठी करण्यात आला, ही मालमत्ता 18.10.2011

वर लिलावासाठी ठेवण्यात आली होती.लिलाव खरेदीदार-येथे प्रतिवादी क्रमांक 1 ने 25 टक्के रक्कम 03.11.2011 वर जमा केली आणि उर्वरित 75 टक्के रक्कम 04.11.2011 वर जमा केली.वरील तथ्यात्मक परिस्थितीच्या प्रकाशात, संबंधित पक्षांच्या वतीने, विशेषतः, आदेश 21 नियम 64,84 आणि 85 चे पालन न केल्याबद्दल अपीलकर्त्याच्या वतीने सादर केलेल्या सबमिशनचा विचार करणे आवश्यक आहे.

7. 3 दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या संबंधित तरतुदींचे पालन न करण्याच्या संदर्भात सध्याच्या अपीलात समाविष्ट असलेल्या मुद्द्याचा विचार करताना, दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या आदेश 21 नियम 64,84,85 आणि 86 तसेच संबंधित तरतुदींचा संदर्भ देणे आवश्यक आहे, जे खालीलप्रमाणे आहेत:- असे.

आदेश 21-आदेश आणि आदेशांची अंमलबजावणी

नियम 64.जप्त केलेली मालमत्ता विकण्याचा आदेश देण्याचा आणि ती मिळणारी रक्कम हक्कदार व्यक्तीला देण्याचा अधिकार.- अंमलबजावणी करणारे कोणतेही न्यायालय

डिक्री आदेश देऊ शकते की त्याने जप्त केलेली आणि विक्रीस पात्र असलेली कोणतीही मालमत्ता किंवा डिक्रीची पूर्तता करण्यासाठी आवश्यक वाटेल असा त्याचा भाग विकला जाईल आणि अशा विक्रीतून मिळणारी कमाई किंवा त्याचा पुरेसा भाग

डिक्री अंतर्गत ती मिळवण्याचा हक्क असलेल्या पक्षाला दिला जाईल.

नियम 84.खरेदीदाराद्वारे जमा आणि पूर्तता न केल्यास पुन्हा विक्री. - (1)

स्थावर संपत्ति विक्रीवर खरेदीदार म्हणून घोषित केलेल्या व्यक्तीने अशा घोषणेनंतर लगेचच त्याच्या खरेदीच्या रकमेवर पंचवीस टक्के रक्कम जमा करावी. विक्री करणारा अधिकारी किंवा इतर व्यक्ती आणि रक्कम जमा करण्यास चूक केल्यास , मालमत्ता त्वरित पुन्हा विकली जाईल.

(2) डिक्रीधारक खरेदीदार असेल आणि त्याला नियम 72 अंतर्गत खरेदीचे पैसे बंद करण्याचा अधिकार असेल, तर न्यायालय अश्या नियमाना वितरीत करू शकतात

नियम 85.खरेदी-पैशाने पूर्ण पैसे भरण्याची वेळ.मालमत्ता विकल्यापासून पंधराव्या दिवशी न्यायालय बंद होण्यापूर्वी खरेदीदाराद्वारे देय खरेदी-पैशाची संपूर्ण रक्कम न्यायालयात भरली जाईल: परंतु, न्यायालयात अशा प्रकारे भरल्या जाणाऱ्या रकमेचा हिशेब करताना, नियम 72 अंतर्गत खरेदीदाराला ज्या

रकमेचा तो हक्कदार असेल अशा कोणत्याही परतफेडीचा फायदा मिळेल.

नियम 86.भरणा न केल्यास प्रक्रिया- सदर आधीच्या नियमात नमूद केलेल्या कालावधीत भरणा न केल्यास, न्यायालयाला योग्य वाटल्यास, विक्रीचा खर्च चुकवल्यानंतर, जमा ठेवी सरकारला जप्त केली जाऊ शकते आणि मालमत्ता पुन्हा विकली जाईल आणि थकबाकी असलेला खरेदीदार, मालमत्तेवरील किंवा त्यानंतर ज्या रकमेसाठी ती विकली जाऊ शकते त्या रकमेच्या भागावरील अधिकार मागू शकणार नाही आणी जप्त केली जाईल .

7. 4 आदेश 21 नियम 84 नुसार, स्थावर मालमत्ता विक्रीवर, खरेदीदार म्हणून घोषित केलेली व्यक्ती अशा घोषणेनंतर ताबडतोब त्याच्या खरेदी-पैशाच्या रकमेवर पंचवीस टक्के रक्कम जमा करेल आणि अशा ठेवी न भरल्यास मालमत्ता त्वरित पुन्हा विकली जाईल.

7.5 आदेश 21 नियम 85 नुसार, मालमत्ता विक्रीच्या पंधराव्या दिवशी न्यायालय बंद होण्यापूर्वी खरेदीदाराद्वारे न्यायालयात देय खरेदीची संपूर्ण रक्कम दिली जाईल.अशा प्रकारे, उपरोक्त तरतुदीनुसार, खरेदीदाराने खरेदीदार असल्याचे जाहीर केल्यावर , विक्रीच्या रकमेच्या 25 टक्के रक्कम ताबडतोब जमा करावी लागेल आणि खरेदी-पैशाची संपूर्ण रक्कम

खरेदीदाराने मालमत्तेच्या विक्रीच्या पंधराव्या दिवशी न्यायालय बंद होण्यापूर्वी न्यायालयात भरावी लागेल.

7.6 सध्याच्या प्रकरणात स्वीकारार्ह आहे की खरेदीदार-प्रतिवादी क्रमांक 1 ने 25 टक्के रक्कम 03.11.2011 रोजी जमा केली आणि आदेश 21 नियम 84 अंतर्गत आवश्यकतेनुसार 25 टक्के रक्कम त्वरित जमा केली नाही. लिलाव खरेदीदाराला ज्या दिवशी त्याला खरेदीदार घोषित करण्यात आले त्या दिवशी म्हणजेच 18.10.2011 रकमेच्या 25 टक्के रक्कम जमा करणे आवश्यक होते. उर्वरित 75 टक्के रक्कम देखील आदेश 21 नियम 85 अंतर्गत आवश्यकतेनुसार जमा करण्यात आलेली नाही. सध्याच्या प्रकरणात खरेदी-पैशाची संपूर्ण रक्कम 04.11.2011 वर जमा करण्यात आली आहे, म्हणजे निर्धारित कालावधीनंतर, आदेश 21 नियम 85 अंतर्गत प्रदान केलेले. त्यामुळे दिवाणी प्रक्रिया संहितेच्या आदेश 21 नियम 84 आणि नियम 85 चे पालन होत नाही.

8. उपरोक्त तथ्यांच्या आधारे , आदेश 21 नियम 84 आणि 85 वरील या न्यायालयाच्या काही निर्णयांचा संदर्भ देणे आणि त्यावर विचार करणे आवश्यक आहे.

8. 1 मणिलाल मोहनलाल शाह (वर नमूद केलेल्या) याच्या बाबतीत असे निरीक्षण नोंदवले गेले आहे आणि असे म्हटले गेले आहे की, डिक्रीधारकाव्यतिरिक्त खरेदीदाराने 25 टक्के रक्कम जमा करण्याची तरतूद अनिवार्य आहे आणि खरेदीच्या रकमेची संपूर्ण रक्कम विक्रीच्या तारखेपासून पंधरा दिवसांच्या आत भरणे आवश्यक आहे. पुढे असे निरीक्षण नोंदवले जाते आणि असे म्हटले जाते की जर पंधरा दिवसांच्या कालावधीत रक्कम दिले गेले

नाहीत, तर न्यायालयाला ठेवी जप्त करण्याचा (अधिकार) विवेक आहे आणि तेथे विवेक संपुष्टात येतो परंतु मालमत्तेची पुनर्विक्री करण्याचे न्यायालयाचे बंधन अनिवार्य आहे.

निर्णयाच्या परिच्छेद 8 मध्ये, खालीलप्रमाणे निरीक्षण केले आहे:

"8. डिक्रीधारकाव्यतिरिक्त खरेदीदाराद्वारे 25 टक्के ठेव ठेवण्याबाबतची तरतूद नियमांमध्ये सुचवल्याप्रमाणे अनिवार्य आहे.खरेदीची संपूर्ण रक्कम विक्रीच्या तारखेपासून पंधरा दिवसांच्या आत भरणे आवश्यक आहे परंतु डिक्रीधारक सेट-ऑफचा लाभ घेण्यास पात्र आहे. तथापि, देय देण्याची तरतूद अनिवार्य आहे.(नियम 85).जर पंधरा दिवसांच्या कालावधीत पैसे दिले गेले नाहीत, तर न्यायालयाला ठेवी जप्त करण्याचा विवेक आहे आणि तेथे विवेक संपतो परंतु मालमत्तेची पुनर्विक्री करण्याचे न्यायालयाचे बंधन अनिवार्य आहे.पैसे न भरण्याचा आणखी एक परिणाम म्हणजे थकबाकीदार खरेदीदार मालमत्तेवरील सर्व हक्क गमावतो.. (नियम 86)."

8. 2 मणिलाल मोहनलाल शाह (वरील) याच्या खटल्यातील या न्यायालयाचा निर्णय, त्यानंतरच्या रोझाली (वरील) या खटल्यामध्ये विचारार्थ पडला. या निर्णयात या न्यायालयाने आदेश 21 नियम 84 मध्ये "तात्काळ" या शब्दाचा अर्थ लावला.या निर्णयात, या न्यायालयाने या प्रकरणातील निर्णयाच्या परिच्छेद 11 चा विचार केला.

"20. मणिलाल मोहनलाल शाह [ए. आय. आर. 1954 एस. सी. 349]
मध्ये यापूर्वी नमूद केल्याप्रमाणे, 'तात्काळ' या शब्दाचा अर्थ काय
असेल, हे या न्यायालयासमोर विचारार्थ मांडले गेले, ज्यात असे म्हटले
गेले होते: (ए. आय. आर. पृ. 351-52, परिच्छेद 11) "

“11. संबंधित नियमांची भाषा आणि या विषयाशी संबंधित
न्यायालयीन निर्णयांचे परीक्षण केल्यानंतर, आमचे असे मत आहे
की नियमांच्या तरतुदींमध्ये खरेदीचे 25 टक्के रक्कम ताबडतोब
जमा करणे आवश्यक आहे, खरेदीदार म्हणून 'अ' घोषित केलेल्या
व्यक्तीवर आणि विक्रीच्या 15 दिवसांच्या आत शिल्लक भरणे
अनिवार्य आहे आणि या तरतुदींचे पालन न केल्यास कोणतीही
विक्री होणार नाही. खरेदीचे 25 टक्के रक्कम पहिल्यांदा जमा
केल्याशिवाय आणि 15 दिवसांच्या आत शिल्लक जमा
केल्याशिवाय खरेदीदाराच्या बाजूने कोणतीही विक्री होऊ शकते,
असा विचार नियमांमध्ये केला जात नाही.जेव्हा या नियमांच्या
विचारात कोणतीही विक्री नसते, तेव्हा विक्रीच्या विषयात
मौलिक अनियमिततेचा प्रश्नच उद्भवू शकत नाही.थकबाकीदार
खरेदीदाराच्या बाजूने किंमत न भरल्याने विक्रीची कार्यवाही
पूर्णपणे रद्द होते.डिफॉल्ट झाल्यास मालमत्ता पुनर्विक्री करण्यास

न्यायालय बांधील आहे, ही वस्तुस्थिती दर्शवते की विक्रीसाठीची मागील कार्यवाही कायद्याच्या नजरेत अस्तित्वात नसल्यासारखी आहे. त्यामुळे आम्ही असे मानतो की सध्याच्या प्रकरणातील परिस्थितीत कोणतीही विक्री झाली नाही आणि खरेदीदारांना कोणतेही अधिकार मिळाले नाहीत."

8. 3 या न्यायालयाने उपरोक्त निर्णयांमध्ये दिलेल्या कायद्याला लागू करताना, हे स्पष्ट होते की आदेश 21 नियम 84 आणि आदेश 21 नियम 85 च्या अनिवार्य तरतुदींचे पालन केले नाही आणि त्यामुळे विक्री विकृत झाली.

9. अन्यथा, हे लक्षात घेणे आवश्यक आहे की येथे अपीलकर्त्याने मालमत्तेच्या लिलावाच्या खूप आधी म्हणजेच 31.08.1999 ही मालमत्ता खरेदी केली होती. संबंधित वेळी संबंधित मालमत्ता दाव्याचा विषय नव्हती. वर नमूद केल्याप्रमाणे, दाव्याचा विषय एल. पी. जी. गॅस कराराची विशिष्ट कामगिरी होता आणि अगदी 18.05.1999 दिनांकित अंतरिम आदेश देखील गिन्नी एंटरप्रायझेस कंपनीच्या इतर कोणत्याही व्यक्तीकडे हस्तांतरणाच्या विरोधात होता आणि प्रतिवादींना त्यांच्या गिन्नी एंटरप्रायझेस कंपनीच्या संदर्भात यथास्थिति राखण्याचे निर्देश देण्यात आले होते. म्हणून, ज्या वेळी संबंधित मालमत्ता दिनांक 18/10/201 रोजी लिलावासाठी ठेवली गेली होती, त्या वेळी अपीलकर्त्याने दिनांक 31/08/1999 रोजीच उक्त मालमत्ता खरेदी केली होती, कारण दिनांक 18/05/1995 रोजी उक्त मालमत्तेच्या संदर्भात कोणताही मनाई आदेश नव्हता आणि वर नमूद

केल्याप्रमाणे, संबंधित मालमत्ता दाव्याचा विषय नव्हती आणि दिनांक 30/09/1999 रोजी डिक्री मंजूर करण्यात आली आणि 2011 मध्ये 2,38,450-+ रु. 23, 500/- (एसआयसी) रुपयांच्या वसुलीसाठी मालमत्तेचा लिलाव करण्यात आला. 18.05.1999 या तारखेचा अंतरिम आदेश अपीलकर्त्याच्या विरोधात लागू केला जाऊ शकत नाही.त्यामुळे, उच्च न्यायालयाने अपीलकर्त्याविरुद्धच्या 18.05.1999 तारखेच्या मनाई आदेशाचा विचार करताना चूक केली आहे.त्यामुळे त्या वेळी जेव्हा मालमत्ता आयडी 1 वर लिलावासाठी ठेवण्यात आली होती, तेव्हा निर्णयाचा ऋणको मालक नव्हता आणि त्यामुळे ती लिलावात ठेवता आली नसती.अशा परिस्थितीत, अपीलकर्त्याने लिलावाच्या तारखेच्या खूप आधी म्हणजेच 31.08.1999 वर खरेदी केलेल्या मालमत्तेच्या लिलाव/विक्रीविरुद्ध अपीलकर्त्याने उपस्थित केलेल्या आक्षेपांना फेटाळण्यात विद्वत्तापूर्ण कार्यकारी न्यायालयाने चूक केली.

10. वरील बाबी लक्षात घेऊन आणि वर नमूद केलेल्या कारणांमुळे, उच्च न्यायालयाने दिलेला आक्षेपार्ह निकाल आणि आदेश रद्द करण्यास आणि बाजूला ठेवण्यास पात्र आहे आणि त्यानुसार रद्द केला जातो आणि बाजूला ठेवला जातो आणि परिणामी, अपीलकर्त्याने उपस्थित केलेल्या आक्षेपांना फेटाळणारा कार्यकारी न्यायालयाने दिलेला आदेश देखील रद्द करण्यास आणि बाजूला ठेवण्यास पात्र आहे आणि रद्द केला जातो आणि बाजूला ठेवला जातो.कनिष्ठ अपील न्यायालयाने दिलेला आदेश याद्वारे पुनर्संचयित केला जातो.प्रतिवादी क्रमांक 1 ला त्याने अंमलबजावणी न्यायालयात जमा केलेली रक्कम परत मिळवण्याचा

अधिकार राहिल. त्यानुसार सध्याच्या अपीलाला परवानगी आहे.खटल्यातील तथ्ये आणि परिस्थितीनुसार खर्चाबाबत कोणताही आदेश असणार नाही.

बिभूती भूषण बोस

अपीलाला परवानगी देण्यात आली

(सहाय्यक: अभिषेक प्रताप सिंग, एलसीआरए)

अस्वीकरण

या न्यायनिर्णयाच्या मराठी भाषेतील या अनुवादाचा वापर हा पक्षकारास त्याच्या/ तिच्या मातृभाषेमध्ये त्याचा अर्थ समजून घेण्यापुरताच मर्यादित राहिल आणि त्याचा इतर कोणत्याही कारणाकरिता वापर करता येणार नाही तसेच इंग्रजी भाषेतील न्यायनिर्णय हाच सर्व व्यावहारिक आणि कार्यालयीन वापराकरिता विश्वसनीय असेल आणि तोच त्यातील आदेशाच्या निष्पादन आणि अंमलबजावणी करता वैध मानला जाईल.

X-X-X-X