ਰਾਜੀਵ ਕੁਮਾਰ ਜਿੰਦਲ ਅਤੇ ਹੋਰ
ਬਨਾਮ
ਬੀ.ਸੀ.ਆਈ. ਸਟਾਫ ਕਾਲੋਨੀ ਰੈਜੀਡੈਂਸ਼ੀਅਲ ਵੈਲਫੇਅਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰ
(ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ(ਾਂ) 10127–28 ਦੀ 2011)
ਅਪ੍ਰੈਲ 27, 2023
[ਅਜੈ ਰਸਤੋਗੀ ਅਤੇ ਬੇਲਾ ਐਮ. ਤ੍ਰਿਵੇਦੀ, ਜੇ.ਜੇ.]

ਬੀਮਾਰ ਉਦਯੋਗਿਕ ਕੰਪਨੀਆਂ (ਖਾਸ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ) ਐਕਟ, 1985 :

ਧਾਰਾਵਾਂ 20(4), 21(c) – ਬੀਮਾਰ ਉਦਯੋਗਿਕ ਕੰਪਨੀ ਦਾ ਬੰਦ ਹੋਣਾ – ਆਪਰੇਟਿੰਗ ਏਜੰਸੀ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਇਨਵੈਂਟਰੀ ਤਿਆਰ ਕਰਨੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ – ਤੱਥਾਂ ਅਨੁਸਾਰ, ਆਪਰੇਟਿੰਗ ਏਜੰਸੀ- ਆਈ.ਡੀ.ਬੀ.ਆਈ. ਨੇ ਬੀ.ਆਈ.ਐਫ.ਆਰ. ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਅਨੁਸਾਰ ਬੀਮਾਰ ਉਦਯੋਗਿਕ ਕੰਪਨੀ-ਬੀ.ਸੀ.ਆਈ. ਦੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ – ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਇਕਲੌਤੀ ਬੋਲੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ – ਆਪਰੇਟਿੰਗ ਅਥਾਰਟੀ ਨੇ ਇਸ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤਾ – ਪਰੰਤੂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਐਸੈਟ ਸੇਲ ਕਮੇਟੀ (ਏ.ਐਸ.ਸੀ.) ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਤੋਂ ਇਨਕਾਰ ਕਰ ਦਿੱਤਾ – ਇਸ ਦੇ ਮੱਦੇਨਜ਼ਰ, ਬੀ.ਆਈ.ਐਫ.ਆਰ. ਨੇ ਬੋਲੀ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕਰਨ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤ ਨਹੀਂ ਸੀ – ਹਾਲਾਂਕਿ, ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ-ਏ.ਏ.ਆਈ.ਐਫ.ਆਰ. ਨੇ ਬੀ.ਆਈ.ਐਫ.ਆਰ. ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਲਈ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ – ਪਰੰਤੂ, ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਏ.ਐਸ.ਸੀ. ਦੀਆਂ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ, ਉਹ ਬੈਂਕ ਗਾਰੰਟੀ ਪੇਸ਼ ਕਰਨ ਅਤੇ ਖਰੀਦ ਵਿਚਾਰਾਂਸ਼ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ, ਬੀ.ਆਈ.ਐਫ.ਆਰ. ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਮੁੜ ਬਹਾਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ – ਅਪੀਲ 'ਤੇ, ਫੈਸਲਾ : ਆਪਰੇਟਿੰਗ ਏਜੰਸੀ ਉੱਤੇ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਮੁਲਾਂਕਣ ਰਿਪੋਰਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਇਤਵ ਸੀ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਮੁਲਾਂਕਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਰਿਜ਼ਰਵ ਮੁੱਲ ਤੇ ਪਹੁੰਚਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਸੀ – ਆਪਰੇਟਿੰਗ ਏਜੰਸੀ ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ ਤਰੀਕਾ ਖਾਮੀਯੁਕਤ ਸੀ – ਅਪੀਲਕਰਤਾ-ਨਿਲਾਮੀ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਨੇ ਨਾ ਤਾਂ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਾਂਸ਼ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਬੋਲੀ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ 15 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਬੈਂਕ ਗਾਰੰਟੀ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ, ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ – ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਫੈਸਲਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਪਬਲਿਕ ਨਿਲਾਮੀ ਲਈ ਪ੍ਰਤੀਯੋਗੀ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣਾ ਇੱਕ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸ਼ਰਤ ਹੈ ਅਤੇ ਏ.ਐਸ.ਸੀ. ਦੀਆਂ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਏ.ਏ.ਆਈ.ਐਫ.ਆਰ. ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਮੁੜ ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਨਾਲ – ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਸੀ – ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਉੱਤੇ ਦੋਹਰੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਇਤਵ ਸੀ ਅਤੇ ਮੌਕਾ ਮਿਲਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੋਹਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ – ਇਸ ਲਈ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਨੇ ਏ.ਏ.ਆਈ.ਐਫ.ਆਰ. ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਸਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ।

ਨਿਲਾਮੀ: ਉਦੇਸ਼ ਅਤੇ ਮਕਸਦ - ਨਿਲਾਮੀ/ਬੋਲੀ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ - ਸਮਝਾਇਆ ਗਿਆ।

ਅਪੀਲਾਂ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦਿਆਂ, ਅਦਾਲਤ ਨੇ

ਫੈਸਲਾ: 1.1 ਓਪਰੇਟਿੰਗ ਏਜੰਸੀ ਉੱਤੇ ਇਹ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਸੀ ਕਿ ਉਹ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਮੁਲਾਂਕਣ ਰਿਪੋਰਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰੇ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਿੱਕ ਇੰਡਸਟ੍ਰੀਅਲ ਕੰਪਨੀਆਂ (ਖਾਸ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ) ਐਕਟ, 1985 ਦੀ ਧਾਰਾ 21(ਸੀ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਰਿਜ਼ਰਵ ਮੁੱਲ ਤੱਕ ਪਹੁੰਚਣ ਲਈ ਉਚਿਤ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਨਿਲਾਮੀ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰਾਂ ਨੂੰ ਸੱਦਾ ਦੇਣ ਜਾਂ ਐਕਟ, 1985 ਦੀ ਧਾਰਾ 18(2)(ਕੇ) ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਰ ਕਿਸੇ ਵੀ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਢੰਗ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਪ੍ਰਚਾਰ ਦੇ ਢੰਗ ਨੂੰ ਅਪਣਾਉਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 22]

1.2 ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਕੀ ਓਪਰੇਟਿੰਗ ਏਜੰਸੀ ਵੱਲੋਂ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸੰਪਤੀ ਦੇ ਮੁਲਾਂਕਣ ਲਈ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੇ ਗਏ ਮੁਲਾਂਕਣਕਾਰ ਤੋਂ ਕੋਈ ਮੁਲਾਂਕਣ ਰਿਪੋਰਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਾਂ ਨਹੀਂ, ਅਤੇ ਇਸੇ ਸਮੇਂ, ਵਿਸ਼ੇਸ਼ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਰਿਜ਼ਰਵ ਮੁੱਲ ਕਦੇ ਵੀ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਵਿੱਚ ਜਦੋਂ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਨੋਟਿਸ ਜਾਰੀ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੀਆਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਤੋਂ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਸੱਦਾ ਦੇਣ ਲਈ ਆਇਆ, ਉਸ ਨੂੰ ਕਦੇ ਵੀ

ਖੁਲਾਸਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ/ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਓਪਰੇਟਿੰਗ ਏਜੰਸੀ ਵੱਲੋਂ ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ ਬਹੁਤ ਹੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਆਪਣੇ ਆਰੰਭ ਵਿੱਚ ਹੀ ਖਾਮੀਆਂ ਵਾਲੀ ਲੱਗਦੀ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 23]

1.3 ਨਿਲਾਮੀ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਸਿਰਜਣਾ ਯੋਗ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਸੰਭਾਵੀ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਜਾਂ ਬੰਦ ਫਾਰਮੈਟ ਵਿੱਚ ਮੁਕਾਬਲੇਬਾਜ਼ੀ ਬੋਲੀਆਂ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਮਿਲਦਾ ਹੈ। ਸ਼ਬਦ 'ਨਿਲਾਮੀ' ਜਾਂ 'ਬੋਲੀ' ਆਪਸ ਵਿੱਚ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਦੋਵੇਂ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਨੂੰ ਉਤਪਾਦ ਵੇਚਣ ਦੀ ਸੋਚ ਦਿੰਦੇ ਹਨ। ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਿਥੇ ਵੱਡੀ ਗਿਣਤੀ ਵਿੱਚ ਲੋਕ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਉਤਪਾਦ ਜਾਂ ਸੇਵਾ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਇੱਛਾ ਪ੍ਰਗਟਾਉਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਕਸਰ ਵੱਖ ਵੱਖ ਕੰਪਨੀਆਂ, ਉਦਯੋਗਾਂ ਅਤੇ ਛੋਟੇ ਵਪਾਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਲੋਕਾਂ ਦੀਆਂ ਜ਼ਰੂਰਤਾਂ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਲਈ ਸੀਲਬੰਦ ਲਿਫਾਫੇ ਵਿੱਚ ਵਰਤੋਂ ਕੀਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਨਿਲਾਮੀ ਉਹ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਹੈ ਜੋ ਬੋਲੀਆਂ ਲਈ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰਕੇ, ਬੋਲੀਆਂ ਲੈ ਕੇ ਅਤੇ ਸਭ ਤੋਂ ਉੱਚੀ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਆਈਟਮ ਵੇਚਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨਾਲ ਸਬੰਧਿਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਤਾਂ ਸੰਭਵ ਹੈ ਜੇ ਬੋਲੀਦਾਤਾਓਂ ਵਿੱਚ ਮੁਕਾਬਲੇਬਾਜ਼ੀ ਬੋਲੀ ਹੋਵੇ। ਨਿਲਾਮੀ (ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਜਾਂ ਬੰਦ ਫਾਰਮੈਟ) ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਮੁਨਾਫ਼ਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਬੋਲੀਦਾਤਾਓਂ ਨੂੰ ਭਾਗ ਲੈਣ ਅਤੇ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਉੱਚੀ ਸਿਰਜਣਾ ਯੋਗ ਮੁੱਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦੇਣਾ ਹੈ। ਜੇ ਇਹ ਰਸਤਾ ਕੱਟਿਆ ਜਾਂ ਬੰਦ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ, ਤਾਂ ਧੋਖਾਧੜੀ ਜਾਂ ਅਪਰਯਾਪਤ ਮੁੱਲ ਜਾਂ ਹੇਠਾਂ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਵੱਧ ਜਾਵੇਗੀ। ਦਿੱਤੀਆਂ ਪਰਿਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫਰਜ਼ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੀ ਵਿਵੇਕਸ਼ੀਲਤਾ ਨੂੰ ਸਮਝਦਾਰੀ ਅਤੇ ਸਾਵਧਾਨੀ ਨਾਲ ਵਰਤੇ ਅਤੇ ਹਰੇਕ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਪਰਿਸਥਿਤੀਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇ। [ਪੈਰਾ 24, 25]

1.4 ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ (ਨਿਲਾਮੀ ਬੋਲੀਦਾਤਾ) ਨੇ ਨਾ ਤਾਂ ਗਾਈਡਲਾਈਨਜ਼ ਦੀ ਧਾਰਾ (ਐਚ) ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਬੋਲੀ ਦੀ ਸਵੀਕ□ਤੀ ਦੇ 15 ਦਿਨਾਂ ਵਿੱਚ ਬੈਂਕ ਗਾਰੰਟੀ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਵਾਈ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਗਾਈਡਲਾਈਨਜ਼ ਦੀ ਧਾਰਾ (ਆਈ) ਵਿੱਚ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 29]

1.5 ਜਦੋਂ ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਬੀ.ਆਈ.ਐਫ.ਆਰ. ਅੱਗੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ, ਤਾਂ ਬੈਂਚ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਨੋਟ ਲਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਬਲਾਕ IV ਲਈ ਇਕੱਲੇ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਸਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਏ.ਐਸ.ਸੀ. ਦੀਆਂ ਗਾਈਡਲਾਈਨਜ਼ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਦੋਵੇਂ ਕਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੀ ਬੋਲੀ ਨੂੰ ਪੁਸ਼ਟੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਪਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਉੱਤੇ, ਏ.ਏ.ਆਈ.ਐਫ.ਆਰ. ਨੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਕਿ ਏ.ਐਸ.ਸੀ. ਦੀਆਂ ਗਾਈਡਲਾਈਨਜ਼ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇਕੱਲੇ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਸਨ, ਕਿਉਂਕਿ ਕੋਈ ਪ੍ਰਤੀਯੋਗੀ ਬੋਲੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜੋ ਹਮੇਸ਼ਾ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਅਨੁਕੂਲਿਤ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨ ਲਈ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 30]

1.6 ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਬੋਲੀ ਦੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਦੋ ਕਿਸਤਾਂ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੀ ਇੱਛਾ ਪ੍ਰਗਟਾਈ ਹੈ ਪਰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਬੀ.ਆਈ.ਐਫ.ਆਰ. ਦੁਆਰਾ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਨਾ ਤਾਂ ਕੋਈ ਬੈਂਕ ਗਾਰੰਟੀ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੁਆਰਾ ਇੱਕ ਵੀ ਕਿਸਤ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਏ.ਏ.ਆਈ.ਐਫ.ਆਰ. ਨੇ ਬੀ.ਆਈ.ਐਫ.ਆਰ. ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ। [ਪੈਰਾ 31]

1.7 ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਸਾਰੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰਿਆ ਅਤੇ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਕਿ ਕੋਈ ਪ੍ਰਤੀਯੋਗੀ ਬੋਲੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜੋ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਨਿਲਾਮੀ ਲਈ ਇੱਕ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸ਼ਰਤ ਹੈ ਅਤੇ ਏ.ਐਸ.ਸੀ. ਦੀਆਂ ਗਾਈਡਲਾਈਨਜ਼ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੈ, ਅਨੁਸਾਰ ਏ.ਏ.ਆਈ.ਐਫ.ਆਰ. ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਖਾਰਜ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਮੁੜ ਤੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦੇ ਹੋਰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ। ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਗਟਾਏ ਗਏ ਨਜ਼ਰੀਏ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਦਖਲ ਦੇਣ ਲਈ ਕਹੇ। [ਪੈਰਾ 32][93-C-D]

1.8 ਇਹ ਦਲੀਲ ਕਿ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 10127 ਦੇ 2011 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਬੋਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਭਾਗ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਕੋਲ ਏ.ਏ.ਆਈ.ਐਫ.ਆਰ. ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦੀ ਕੋਈ ਸਥਿਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਮਾਮਲੇ ਦੀਆਂ ਹਾਲਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਕਾਰਣ ਦੇਣ ਲਈ ਕੋਈ ਮਦਦ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਕਿ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 10127 ਦੇ 2011 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵਾਸਤਵ ਵਿੱਚ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਨਹੀਂ ਸਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਕੋਈ

ਮੁਹਰਬੰਦ ਬੋਲੀ ਨਹੀਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ, ਪਰ ਇਸੇ ਸਮੇਂ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਇੱਕ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ ਤੇ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਦੇ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਕਾਫੀ ਲੰਬੇ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਉੱਥੇ ਰਹਿ ਰਹੇ ਹਨ, ਅਤੇ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਲਈ ਅਜਨਬੀ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਪੀੜਤ ਵਿਅਕਤੀ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਸੱਦਾ ਦੇਣ ਦਾ ਨਿਯਮ ਨਹੀਂ ਕੱਢਿਆ ਜਾ ਸਕਦਾ। ਏ.ਏ.ਆਈ.ਐਫ.ਆਰ. ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੀ ਤਾਰੀਖ 1 ਅਪ੍ਰੈਲ, 2005 ਨੂੰ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ ਤੇ ਟਿਕਾਊ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਇਸ ਪੜਾਅ ਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੀ ਮੰਗ ਨੂੰ ਨਾ-ਸੂਟ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਔਚਿਤਯ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 10127 ਦੇ 2011 ਵਿੱਚ ਮੰਗੀ ਗਈ ਹੈ। [ਪੈਰਾਸ 33, 34]

1.9 ਜੋ ਦਲੀਲਾਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ ਕਿ ਏ.ਐਸ.ਸੀ. ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦਾ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਪਾਲਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਸਮੂਚੀ ਬੋਲੀ ਦੀ ਰਕਮ ਉਸ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਪਾਸ ਹੋਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਜਦੋਂ ਏ.ਏ.ਆਈ.ਐਫ.ਆਰ. ਨੇ 3 ਜੂਨ, 2005 ਅਤੇ 7 ਜੂਨ, 2005 ਨੂੰ ਬੋਲੀ ਨੂੰ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਤਿਪਕਰਮੀ ਐਮ.ਓ.ਯੂ. ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਇਹ ਕਾਰਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਆਪਰੇਟਿੰਗ ਏਜੰਸੀ ਦੁਆਰਾ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਆਪਣੇ ਆਰੰਭ ਵਿੱਚ ਹੀ ਖਾਮੀਆਂ ਵਾਲੀ ਸੀ ਅਤੇ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਨਾ ਤਾਂ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਮਨਜ਼ੂਰ ਸ਼ੁਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਨਿਲਾਮੀ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਰਿਜ਼ਰਵ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਇਕਲੌਤੀ ਬੋਲੀ ਨੂੰ ਏ.ਏ.ਆਈ.ਐਫ.ਆਰ. ਦੁਆਰਾ ਬਿਨਾਂ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਧਿਆਨ ਰੱਖੇ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਏ.ਐਸ.ਸੀ. ਦੁਆਰਾ ਤੈਅ ਕੀਤੀਆਂ ਗਾਈਡਲਾਈਨਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਸਫਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਬੋਲੀ ਦੀ ਸਵੀਕ□ਤੀ ਬਾਰੇ ਸੂਚਨਾ ਮਿਲਣ ਤੋਂ 15 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ ਸਾਲ ਲਈ ਵੈਧ ਬੈਂਕ ਗਾਰੰਟੀ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਨੀ ਹੈ ਅਤੇ ਖਰੀਦ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਦੀ ਬਾਕੀ ਰਕਮ ਨੂੰ ਦੋ ਕਿਸਤਾਂ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਹੈ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਏ.ਐਸ.ਸੀ. ਦੁਆਰਾ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਤੇ ਗਾਈਡਲਾਈਨਾਂ ਦੀ ਧਾਰਾ (ਐਚ) ਅਤੇ (ਆਈ) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਨਿਲਾਮੀ ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇਸ ਨਾਲ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਬੱਧਾ ਸੀ ਅਤੇ ਮੌਕਾ ਮਿਲਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੋਵਾਂ ਜੁੜਵਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਸਹੀ ਤੌਰ ਤੇ ਏ.ਏ.ਆਈ.ਐਫ.ਆਰ. ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ। [ਪੈਰਾ 35]

1.10 ਸੀ.ਏ. ਨੰਬਰ 10127 ਦੇ 2011 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦਾ ਦਾਅਵਾ ਜੋ ਕਿ ਸੀਲਬੰਦ ਬੋਲੀ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਕੋਈ ਅਸਲੀਅਤ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਬੋਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਭਾਗ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਅਤੇ ਇਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦਾ ਕੇਸ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ ਨੀਲਾਮੀ ਦੀ ਸੂਚਨਾ ਜਾਰੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਉਹਨਾਂ ਦੇ ਜਾਣਕਾਰੀ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੋਈ ਮਹੱਤਵ ਨਹੀਂ ਰੱਖਦੀ ਅਤੇ ਸਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ। [ਪੈਰਾ 36]

1.11 ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 10128 ਦੇ 2011 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਵਾਪਸ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ। ਇਸੇ ਸਮੇਂ, ਅਧਿਕਾਰਤ ਲਿਕੁਇਡੇਟਰ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਨੀਲਾਮੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਧੀਆ ਕੀਮਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸਾਰੇ ਉਚਿਤ ਕਦਮ ਚੁੱਕ ਸਕਦਾ ਹੈ। [ਪੈਰਾ 37]

ਵਲਜੀ ਖਿਮਜੀ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ ਬਨਾਮ ਅਧਿਕਾਰਤ ਲਿਕੁਇਡੇਟਰ ਆਫ ਹਿੰਦੁਸਤਾਨ ਨਾਈਟਰੋ ਪ੍ਰੋਡਕਟ (ਗੁਜਰਾਤ) ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਹੋਰ (2008) 9 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 299 : [2008] 12 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 1; ਨੈਸ਼ਨਲ ਹਾਈਵੇਜ਼ ਅਥਾਰਿਟੀ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਬਨਾਮ ਗਵਾਲੀਅਰ–ਝਾਂਸੀ ਐਕਸਪ੍ਰੈਸਵੇਅ ਲਿਮਿਟੇਡ ਥਰੂ ਡਾਇਰੈਕਟਰ (2018) 8 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 243 : [2018] 9 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 1024; ਨਵਲਖਾ ਅਤੇ ਪੁੱਤਰ ਬਨਾਮ ਸ੍ਰੀ ਰਾਮਨਿਆ ਦਾਸ ਅਤੇ ਹੋਰ (1969) 3 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 537 : [1970] 3 ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 1; ਦਿਵਿਆ ਮੈਨੂਫੈਕਚਰਿੰਗ ਕੰਪਨੀ (ਪੀ) ਲਿਮਿਟੇਡ. ਤਿਰੁਪਤੀ ਊਨੀ ਮਿਲਜ਼ ਸ਼੍ਰਮਿਕ ਸੰਘਰਸ਼ ਸਮਿਤੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਬੈਂਕ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਅਤੇ ਹੋਰ ਅਧਿਕਾਰਤ ਲਿਕੁਇਡੇਟਰ ਅਤੇ ਹੋਰ (2000) 6 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 69 : [2000] 1 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 474; ਲਕਸ਼ਮਣਾਸਾਮੀ ਗੌਂਡਰ ਬਨਾਮ ਸੀ.ਆਈ.ਟੀ., ਸੇਲਵਮਾਨੀ ਅਤੇ ਹੋਰ (1992) 1 ਐਸ.ਸੀ.ਸੀ. 91 : [1991] 2 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 181 – ਹਵਾਲਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

[2000] 1 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 474 ਪੈਰਾ 18 ਨੂੰ ਹਵਾਲਾ

[1991] 2 ਸੁਪਲ. ਐਸ.ਸੀ.ਆਰ. 181 ਪੈਰਾ 26 ਨੂੰ ਹਵਾਲਾ

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲੀ ਅਧਿਕਾਰਤਾ: ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 10128 ਦਾ 2011.

ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿੱਚ ਮਿਤੀ 05.02.2010 ਨੂੰ ਦਿੱਤੇ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਤੋਂ ਜਿਸ ਦਾ ਸੀ.ਡਬਲਯੂ.ਪੀ. ਨੰਬਰ 8234 ਦਾ 2005 ਹੈ.

ਨਾਲ

ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 10127 ਦਾ 2011.

ਰਵੀ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਮਹਰੋਤਰਾ, ਜੈਦੀਪ ਗੁਪਤਾ, ਪੀ. ਵੀ. ਸੁਰੇਂਦਰਨਾਥ, ਸੀਨੀਅਰ ਐਡਵੋਕੇਟ, ਅਪੂਰਵ ਸ਼੍ਰੀਵਾਸਤਵ, ਜੋਗੀ ਸਕਾਰੀਆ, ਸਿਬੋ ਸੰਕਰ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਉਮਾਕਾਂਤ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਨਿਰੰਜਨ ਸਾਹੂ, ਮਿਸ ਅਪੂਰਵਾ ਸ਼ਰਮਾ, ਅਨਿੰਦਿਤਾ ਮਿਤਰਾ, ਦੇਬਾਬ੍ਰਤ ਦਾਸ, ਬੀਜੂ ਪੀ ਰਾਮਨ, ਸਾਵਨ ਕੁਮਾਰ ਸ਼ੁਕਲਾ, ਸਰਵਨ ਕੁਮਾਰ, ਵਿਪਿਨ ਕੁਮਾਰ ਮਿਸ਼ਰਾ, ਮਿਸ ਲੇਖਾ ਸੁਧਾਕਰਨ, ਮੈਸਰਜ. ਜੇ ਐਸ ਵਾਡ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ, ਗਗਨ ਗੁਪਤਾ, ਰਾਜੀਵ ਆਰ ਰਾਜ, ਰਾਜੇਸ਼ ਕੁਮਾਰ ਚੌਰਾਸੀਆ, ਸੁਜੀਤ ਕੁਮਾਰ, ਸੁਸ਼ੀਲ ਟੇਕਰੀਵਾਲ, ਡਾ. ਮਮਤਾ ਟੇਕਰੀਵਾਲ, ਮਿਸਿਜ. ਸੋਨੀ, ਉਦੈ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਯਾਦਵ, ਮਹੇਸ਼ ਚੌਰਾਸੀਆ, ਐਸ. ਐਸ. ਰੇ, ਵੈਭਵ ਗੁਲੀਆ, ਮਿਸ ਰਾਖੀ ਰੇ, ਐਡਵੋਕੇਟ ਪੇਸ਼ ਹੋਣ ਵਾਲੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਲਈ.

ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਰਸਤੋਗੀ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ ਦੁਆਰਾ ਸੁਣਾਇਆ ਗਿਆ।

1. ਇਹ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿੱਚ ਵਿਭਾਗੀ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ 5ਵੀਂ ਫਰਵਰੀ, 2010 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਫੈਸਲੇ ਅਤੇ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਖਿਲਾਫ ਹਨ, ਜਿਸ ਨੇ 24ਵੀਂ ਮਈ, 2004 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਨਿਲਾਮੀ ਨੋਟਿਸ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਈ ਨਿਲਾਮੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਇੰਡਸਟਰੀਅਲ ਡਵੈਲਪਮੈਂਟ ਬੈਂਕ ਆਫ ਇੰਡੀਆ (ਇਥੇ ਆਈ.ਡੀ.ਬੀ.ਆਈ. – ਆਪਰੇਟਿੰਗ ਏਜੰਸੀ) ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ।

2. ਰਿਕਾਰਡ ਤੋਂ ਛੋਟੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਕੱਢੇ ਗਏ ਤੱਥ ਇਹ ਹਨ ਕਿ ਮੈਸਰਜ ਭਾਰਤ ਕਾਮਰਸ ਅਤੇ ਇੰਡਸਟਰੀਜ ਲਿਮਿਟੇਡ (ਇਥੇ ਬੀ.ਸੀ.ਆਈ.) ਨੂੰ ਇੱਕ ਬੀਮਾਰ ਕੰਪਨੀ ਐਲਾਨਿਆ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਬੀ.ਸੀ.ਆਈ. ਦੀਆਂ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੇ ਨਿਪਟਾਰੇ ਲਈ ਬੋਰਡ ਫਾਰ ਇੰਡਸਟਰੀਅਲ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਪੁਨਰਨਿਰਮਾਣ (ਬੀ.ਆਈ.ਐਫ.ਆਰ.) ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਅਧੀਨ ਸਿੱਕ ਇੰਡਸਟਰੀਅਲ ਕੰਪਨੀਆਂ (ਖਾਸ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨ) ਐਕਟ, 1985 (ਇਥੇ "ਐਕਟ 1985" ਕਿਹਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ) ਦੇ ਸੈਕਸ਼ਨ 20(4) ਰਾਹੀਂ ਆਈ.ਡੀ.ਬੀ.ਆਈ. – ਆਪਰੇਟਿੰਗ ਏਜੰਸੀ, ਨੇ ਕੈਪਸ਼ਨਡ ਯੂਨਿਟ ਦੀਆਂ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਸੀਲਬੰਦ ਕਵਰ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਸੱਦਾ ਦੇਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ।

3. 24ਵੀਂ ਮਈ, 2004 ਨੂੰ ਜਾਰੀ ਕੀਤੇ ਗਏ ਜਨਤਕ ਨੋਟਿਸ ਅਨੁਸਾਰ, ਵੱਖ-ਵੱਖ ਬਲਾਕਾਂ ਲਈ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਸੱਦਾ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੀਆਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਬਲਾਕ IV ਲਈ 6 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੀ ਅਰਨੈਸਟ ਮਨੀ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਅਤੇ ਆਪਣੀਆਂ ਟੈਂਡਰਾਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਉਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਰੈਜ਼ੀਡੈਂਸ਼ੀਅਲ ਵੈਲਫੇਅਰ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ (ਜੇ ਰਸਤੋਗੀ, ਨਾਇਬ ਨਿਆਂਕਾ)।

ਵਿਗਿਆਪਨ ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ 30 ਦਿਨਾਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਵਿੱਚ ਮੁਹਰਬੰਦ ਲਿਫਾਫਾ ਅਤੇ ਹੋਰ ਜਾਣਕਾਰੀ ਲਈ, ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਸ੍ਰੀ ਪੀ.ਐਮ. ਨਾਇਰ, ਡੀ.ਜੀ.ਐਮ., ਆਈ.ਡੀ.ਬੀ.ਆਈ., ਮੁੰਬਈ, ਬੀ.ਆਈ.ਐਫ.ਆਰ. ਦੁਆਰਾ ਬਣਾਈ ਗਈ ਐਸੈਟਸ ਸੇਲ ਕਮੇਟੀ ਦੇ ਦਫਤਰ ਅਤੇ ਏਜੰਸੀ ਨੇ ਕਿਸੇ ਵੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨੂੰ ਬਿਨਾਂ ਕਿਸੇ ਕਾਰਨ ਦੱਸੇ ਸਵੀਕਾਰ ਜਾਂ ਰੱਦ ਕਰਨ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਰੱਖਿਆ ਹੈ। ਇਹ ਧਿਆਨ ਦੇਣਯੋਗ ਹੈ ਕਿ ਆਪਰੇਟਿੰਗ ਏਜੰਸੀ ਨੂੰ ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮੁੱਲ ਤੋਂ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਅਸਲ ਕੀਮਤ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਐਕਟ, 1985 ਦੀ ਧਾਰਾ 21(ਸੀ) ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਲਾਮੀ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਰਿਜ਼ਰਵ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਸੀ, ਅਤੇ ਉਹ ਨਿਲਾਮੀ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 10128 ਦੇ

2011 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ 22ਜੂਨ, 2004 ਨੂੰ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਇਕਲੌਤੀ ਬੋਲੀ ਰੁ.2,84,00,000/- ਨੂੰ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਦੁਆਰਾ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ।

4. ਏ.ਐਸ.ਸੀ. ਦੁਆਰਾ ਜਾਂਚ ਕੀਤੇ ਜਾਣ 'ਤੇ ਇਹ ਸਾਹਮਣੇ ਨਹੀਂ ਆਇਆ ਕਿ ਮੁਕਾਬਲੇਬਾਜ਼ੀ ਬੋਲੀ ਦੀ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦਗੀ ਵਿੱਚ, ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਇਕਲੌਤੀ ਬੋਲੀ ਨੂੰ ਕਿਉਂ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਲਿਆਂਦਾ ਗਿਆ, ਭਾਵੇਂ ਇਹ ਜੋ ਵੀ ਹੋਵੇ, ਉਲਲੇਖਿਤ ਸੰਪਤੀਆਂ ਲਈ ਯੂਨਿਟ ਬਲਾਕ IV ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਬੋਲੀ ਨੂੰ 12ਵੀਂ ਅਗਸਤ, 2004 ਨੂੰ ਭੇਜੇ ਗਏ ਸੰਚਾਰ ਅਨੁਸਾਰ ਇਸ ਸ਼ਰਤ ਨਾਲ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਇਹ ਏ.ਐਸ.ਸੀ. ਦੁਆਰਾ 8ਵੀਂ ਅਗਸਤ, 2004 ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਬੋਲੀਦਾਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਸਲਾਹਿਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਜਾਵੇਗੀ ਜਿਸ ਲਈ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਨੂੰ ਆਈ.ਡੀ.ਬੀ.ਆਈ. ਨਾਲ ਤਿੰਨ-ਪਾਸ਼ ਸਮਝੌਤਾ ਜਾਣਕਾਰੀ (ਐਮ.ਓ.ਯੂ.) ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਦੀ ਲੋੜ ਪੈ ਸਕਦੀ ਹੈ।

5. ਰਿਕਾਰਡ ਦਰਸਾਉਂਦਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੂੰ ਰੁ.2,84,00,000/- ਦੀ ਬੋਲੀ ਮੁੱਲ ਲਈ 27ਵੀਂ ਅਗਸਤ, 2004 ਤੱਕ ਇੱਕ ਸਾਲ ਦੀ ਮਿਆਦ ਲਈ ਬੈਂਕ ਗਾਰੰਟੀ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਕਿਸਤਾਂ ਵਿੱਚ ਭੁਗਤਾਨ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੀ ਲੋੜ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਪਹਿਲੇ ਦਿਨ ਤੋਂ ਹੀ ਰੁ.2,84,00,000/- ਦੀ ਬੈਂਕ ਗਾਰੰਟੀ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਣਇੱਛੁਕ ਸਨ, ਹਾਲਾਂਕਿ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਬੋਲੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਛੇ ਮਹੀਨਿਆਂ ਦੀ ਮਿਆਦ ਵਿੱਚ ਕਰਨ ਦੀ ਆਪਣੀ ਕਥਿਤ ਇੱਛਾ ਦਿਖਾਈ। ਪਰ ਅਸਲ ਵਿੱਚ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਨਾ ਤਾਂ ਰੁ.2,84,00,000/- ਦੀ ਬੈਂਕ ਗਾਰੰਟੀ ਦਿੱਤੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ 12ਵੀਂ ਅਗਸਤ, 2004 ਨੂੰ ਏ.ਐਸ.ਸੀ. ਦੁਆਰਾ ਬੋਲੀ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਸੰਚਾਰ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇੱਕ ਪੈਸਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤਾ।

6. ਬੀ.ਆਈ.ਐਫ.ਆਰ. ਨੇ ਆਪਣੇ ਹੁਕਮ ਦਿਨਾਂਕ 24ਵੀਂ ਨਵੰਬਰ, 2004 ਅਨੁਸਾਰ ਦੇਖਿਆ ਕਿ ਚੂੰਕਿ ਬਲਾਕ IV ਲਈ ਇਕਲੌਤੇ ਬੋਲੀਦਾਤਾ (ਇੱਥੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ) ਏ.ਐਸ.ਸੀ. ਦੀਆਂ ਗਾਈਡਲਾਈਨਾਂ ਨੂੰ ਮੰਨਣ ਲਈ ਤਿਆਰ ਨਹੀਂ ਹਨ ਇਸ ਲਈ ਬੈਂਚ ਨੇ ਬੋਲੀ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰਨ ਦੇ ਪ੍ਰਸਤਾਵ ਨਾਲ ਸਹਿਮਤੀ ਨਹੀਂ ਜਤਾਈ ਅਤੇ ਬਲਾਕ IV ਲਈ ਯੂਨਿਟ ਦੀਆਂ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰਤ ਲਿਕੁਇਡੇਟਰ ਦੁਆਰਾ ਲਿਆਂਦਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਵੇਚਿਆ ਜਾਵੇ।

7. ਬੀ.ਆਈ.ਐਫ.ਆਰ. ਦਾ ਫੈਸਲਾ ਜੋ ਕਿ 24ਵੇਂ ਨਵੰਬਰ, 2004 ਨੂੰ ਆਇਆ ਸੀ, ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਔਦਯੋਗਿਕ ਅਤੇ ਵਿੱਤੀ ਪੁਨਰਨਿਰਮਾਣ ਲਈ ਅਪੀਲੀ ਅਥਾਰਟੀ (ਏ.ਏ.ਆਈ.ਐਫ.ਆਰ.) ਅੱਗੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ। ਏ.ਏ.ਆਈ.ਐਫ.ਆਰ. ਨੇ ਆਪਣੇ ਹੁਕਮ ਅਧੀਨ 1ਲੀ ਅਪ੍ਰੈਲ, 2005 ਨੂੰ, ਬੀ.ਆਈ.ਐਫ.ਆਰ. ਦੇ 24ਵੇਂ ਨਵੰਬਰ, 2004 ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦਿਆਂ, ਬੀ.ਆਈ.ਐਫ.ਆਰ. ਨੂੰ ਯੂਨਿਟ ਬਲਾਕ IV ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਅਤੇ ਭੁਗਤਾਨ ਦੇ ਤਰੀਕੇ ਏ.ਐਸ.ਸੀ. ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀਆਂ ਅਨੁਸਾਰ ਹੋਣਗੇ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਬੋਲੀ ਦੀ ਰਕਮ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਵਿੱਚ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾ ਦਿੱਤੀ।

8. ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਪੰਜਾਬ ਅਤੇ ਹਰਿਆਣਾ ਦੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਚੰਡੀਗੜ੍ਹ ਵਿੱਚ ਬੀ.ਸੀ.ਆਈ. ਸਟਾਫ ਕਾਲੋਨੀ, ਰਹਿਤਕ ਕਲਿਆਣ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਅਤੇ ਇਸਦੇ ਮੈਂਬਰਾਂ ਵੱਲੋਂ ਰਿਟ ਪਟੀਸ਼ਨ ਦਾਇਰ ਕਰਕੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ।

9. ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਬੋਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਦੇ ਰਿਕਾਰਡਾਂ ਅਤੇ ਆਪਰੇਟਿੰਗ ਏਜੰਸੀ ਦੁਆਰਾ ਅਪਨਾਈ ਗਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਇਹ ਨਤੀਜੇ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚੀ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਏ.ਐਸ.ਸੀ. ਦੀਆਂ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਭੁਗਤਾਨ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਅਤੇ ਬੈਂਕ ਗਾਰੰਟੀ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਨ ਅਤੇ ਸੰਬੰਧਿਤ ਸਮੇਂ 'ਤੇ ਖਰੀਦ ਵਿਚਾਰ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੇ। ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਵੀ ਧਿਆਨ ਰੱਖਿਆ ਕਿ ਸੰਬੰਧਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਲਈ ਏ.ਐਸ.ਸੀ. ਨੂੰ ਇੱਕੋ ਇੱਕ ਬੋਲੀ ਮਿਲੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਜਾਇਦਾਦ ਦੇ ਕਲੈਕਟਰ ਦੁਆਰਾ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸਰਕਲ ਰੇਟ ਤੋਂ ਘੱਟ ਸੀ ਅਤੇ ਏ.ਏ.ਆਈ.ਐਫ.ਆਰ. ਦੇ 1ਲੀ ਅਪ੍ਰੈਲ, 2005 ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦਿਆਂ, ਬੀ.ਆਈ.ਐਫ.ਆਰ. ਦੇ 24ਵੇਂ ਨਵੰਬਰ, 2004 ਦੇ ਹੁਕਮ ਨੂੰ ਮੁੜ ਬਹਾਲ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਇਹ ਹੋਰ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਨੂੰ 8% (ਸਾਦੀ) ਵਿਆਜ ਨਾਲ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਤਾਰੀਖ ਤੋਂ ਲੈ ਕੇ ਰਕਮ ਵਾਪਸ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੱਕ ਵਾਪਸ ਕਰਨ ਦਾ ਹੁਕਮ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਜਰੂਰਤ ਪੈਣ 'ਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਆਜ਼ਾਦੀ ਦਿੱਤੀ, ਇਸਦਾ ਫੈਸਲਾ 5ਵੇਂ ਫਰਵਰੀ, 2010 ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ।

10. ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਮੌਜੂਦਾ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੀ ਤਰਫੋਂ ਚੁਣੌਤੀ ਬਣ ਗਿਆ ਅਤੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਨੇ 8ਵੇਂ ਜੁਲਾਈ, 2010 ਨੂੰ ਹੁਕਮ ਜਾਰੀ ਕਰਦਿਆਂ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਮੌਜੂਦਾ ਸਥਿਤੀ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਣ ਲਈ ਕਿਹਾ।

11. ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਮੂਲ ਪਟੀਸ਼ਨਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਵੀ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਉਸੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 10127 ਆਫ 2011 ਵਿੱਚ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ।

12. ਮਿਸਟਰ ਜੈਦੀਪ ਗੁਪਤਾ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਲਈ ਉਪਸਥਿਤ ਸੀਨੀਅਰ ਵਕੀਲ, ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਕਿ ਜਦੋਂ ਵਿਜ਼ਾਪਨ ਆਈ.ਡੀ.ਬੀ.ਆਈ. (ਆਪਰੇਟਿੰਗ ਏਜੰਸੀ) ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ, ਤਾਂ ਏ.ਐਸ.ਸੀ. ਦੀਆਂ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਇਸ ਨਾਲ ਨਹੀਂ ਜੋੜਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਇਹ ਪਾਰਟੀਆਂ ਨੂੰ ਨਹੀਂ ਦੱਸਿਆ ਗਿਆ ਕਿ ਉਹਨਾਂ ਨੂੰ ਬੋਲੀ ਦੀ ਰਕਮ ਦੀ ਸੁਰੱਖਿਆ ਲਈ ਬੈਂਕ ਗਾਰੰਟੀ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ ਅਤੇ ਬੋਲੀ ਦੀ ਸਵੀਕ□ਤੀ ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ 'ਤੇ ਅਮਲ ਕਰਨ ਲਈ ਕਹਿਣਾ ਅਤੇ ਬੈਂਕ ਗਾਰੰਟੀ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਏ.ਏ.ਆਈ.ਐਫ.ਆਰ. ਨੇ ਆਪਣੇ 1ਲੀ ਅਪ੍ਰੈਲ, 2005 ਦੇ ਹੁਕਮ ਅਧੀਨ ਵਿਚਾਰਿਆ ਸੀ ਜਿਸ ਨੂੰ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਸਹੀ ਭਾਵਨਾ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸਮਝਿਆ।

13. ਸਿੱਖਿਆਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਅੱਗੇ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਪੂਰੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਕੀਮਤ 3 ਜੂਨ, 2005 ਅਤੇ 7 ਜੂਨ, 2005 ਨੂੰ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ 18 ਜੂਨ, 2005 ਨੂੰ ਸੰਬੰਧਿਤ ਪਾਰਟੀਆਂ ਵਿਚਕਾਰ ਤਿਪਕਸ਼ੀ ਸਮਝੌਤਾ ਜਾਣਕਾਰੀ ਦਸਤਾਵੇਜ਼ ਤਿਆਰ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸ ਨੂੰ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਚੁਣੌਤੀਯੋਗ ਫੈਸਲੇ ਵਿੱਚ ਬੋਲੀ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਦਿਆਂ ਸਮਝਿਆ ਨਹੀਂ ਸੀ।

14. ਸਿੱਖਿਆਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਅੱਗੇ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਇੱਕ ਸਪੱਸ਼ਟ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਵਿਚਾਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਹੀ ਹੈ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਹੋ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਉਸ ਨਿਲਾਮੀ ਨੂੰ ਕੇਵਲ ਤਦ ਹੀ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਸਕਦੀ ਹੈ ਜੇ ਕੋਈ ਮਹੱਤਵਪੂਰਣ ਅਨਿਯਮਿਤਤਾਵਾਂ ਅਤੇ ਧੋਖਾਧੜੀ ਹੋਵੇ। ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਹਮੇਸ਼ਾ ਅਧੂਰੀ ਰਹੇਗੀ ਕਿਉਂਕਿ ਕੋਈ ਵੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਉੱਚ ਮੁੱਲ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਲੈ ਕੇ ਆ ਸਕਦਾ ਹੈ ਅਤੇ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਦਾ ਵਿਵਹਾਰ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵੱਲੋਂ ਹਮੇਸ਼ਾ ਨਿੰਦਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਵਾਲਜੀ ਖਿਮਜੀ ਅਤੇ ਕੰਪਨੀ ਬਨਾਮ ਆਧਿਕਾਰਿਕ ਲਿਕੁਇਡੇਟਰ ਆਫ ਹਿੰਦੁਸਤਾਨ ਨਾਈਟਰੋ ਪ੍ਰੋਡਕਟ (ਗੁਜਰਾਤ) ਲਿਮਿਟੇਡ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ'।

15. ਸਿੱਖਿਆਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਅੱਗੇ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਏਐਸਸੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਨੂੰ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਪਾਲਣਾ ਕੀਤੀ ਸੀ ਅਤੇ ਪੂਰੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨ ਲਈ ਤਿਆਰ ਸਨ ਅਤੇ ਸਤੰਬਰ, 2004 ਤੱਕ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਕਦੇ ਵੀ ਇਸ ਗੱਲ ਦੀ ਜਾਣਕਾਰੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਕਿ ਬੋਲੀ ਦੀ ਰਕਮ ਦੇ ਬਰਾਬਰ ਬੈਂਕ ਗਾਰੰਟੀ ਦੇਣੀ ਪਵੇਗੀ ਅਤੇ ਤੁਰੰਤ ਹੀ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਅਪੀਲ ਨੂੰ ਏਏਆਈਐਫਆਰ ਦੁਆਰਾ ਮਨਜ਼ੂਰ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਤੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਇੱਥੇ 3 ਜੂਨ, 2005 ਅਤੇ 7 ਜੂਨ, 2005 ਨੂੰ ਬੋਲੀ ਦੀ ਰਕਮ 2,84,00,000/- ਰੁਪਏ ਅਦਾ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦੀਆਂ ਕਿਸੇ ਵੀ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦਾ ਉਲੰਘਣ ਨਹੀਂ ਸੀ।

16. ਹੋਰ ਪੁਖਤਾ ਕਰਨ ਲਈ, ਸਿੱਖਿਆਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਦਾਅਵਾ ਕਰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਇੱਕ ਵਾਰ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਮਿਲ ਜਾਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਘਰ ਵਿੱਚ ਰਹਿ ਰਹੇ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਨੂੰ, ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਕਦੇ ਵੀ ਬੋਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਭਾਗ ਨਹੀਂ ਲਿਆ, ਏਏਆਈਐਫਆਰ ਦੁਆਰਾ ਨਿਲਾਮੀ ਬੋਲੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਸਵਾਲ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਸਥਾਨ ਨਹੀਂ ਹੈ ਜੋ ਕਿ 1 ਅਪ੍ਰੈਲ, 2005 ਨੂੰ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਜਵਾਬਦੇਹ/ਮੂਲ ਪਟੀਸ਼ਨਰ (ਬੀਸੀਆਈ ਸਟਾਫ ਕਾਲੋਨੀ) ਦੁਆਰਾ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦਾ ਕੋਈ ਮੁੱਲ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਜੇ ਅਜਿਹੀ ਪ੍ਰਥਾ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਿੱਤੀ ਜਾ ਰਹੀ ਹੈ, ਤਾਂ ਅਜਿਹੇ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਬੋਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਭਾਗ ਨਹੀਂ ਲਿਆ, ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰਨਗੇ, ਕਿਸੇ ਵੀ ਸਮੇਂ ਕੋਈ ਵੀ ਨਿਲਾਮੀ ਬੋਲੀ ਅੰਤਿਮ ਰੂਪ ਨਹੀਂ ਲੈ ਸਕਦੀ ਅਤੇ ਇਹ ਕਦੇ ਵੀ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਮੁੱਲ ਨਹੀਂ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰੇਗੀ ਅਤੇ ਲੈਣ-ਦੇਣ ਕਦੇ ਵੀ ਅੰਤਿਮ ਰੂਪ ਨਹੀਂ ਲੈ ਸਕਦਾ। ਆਪਣੇ ਦਾਅਵਿਆਂ ਦੇ ਸਮਰਥਨ ਵਿੱਚ, ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ 'ਤੇ ਭਰੋਸਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਨੈਸ਼ਨਲ ਹਾਈਵੇਜ਼ ਅਥਾਰਿਟੀ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਬਨਾਮ ਗਵਾਲੀਅਰ-ਝਾਂਸੀ ਐਕਸਪ੍ਰੈਸਵੇ ਲਿਮਿਟੇਡ ਥਰੂ ਡਾਇਰੈਕਟਰ।

17. ਵੱਡੇ ਵਕੀਲ ਸ੍ਰੀ ਰਵੀ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ ਮਹਰੋਤਰਾ, ਜੋ ਕਿ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 10127 ਦੇ 2011 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਪੈਰਵੀ ਕਰ ਰਹੇ ਹਨ, ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 10128 ਦੇ 2011 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਬੋਲੀ ਨੂੰ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਡਿਵੀਜਨ ਬੈਂਚ ਦੁਆਰਾ ਸਹੀ ਤਰ੍ਹਾਂ ਰੱਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਪਰ ਉਹ ਕੇਵਲ ਇਸ ਗੱਲ ਤੋਂ ਦੁਖੀ ਹਨ ਜਿੱਥੇ ਡਿਵੀਜਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤਾ ਹੈ ਕਿ ਜੇ ਲੋੜ ਹੋਵੇ ਤਾਂ ਵਿਧੀ ਦੇ ਪ੍ਰਾਵਧਾਨਾਂ ਅਨੁਸਾਰ ਸੰਬੰਧਿਤ ਸੰਪਤੀ ਨੂੰ ਵੇਚਿਆ ਜਾਵੇ।

18. ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਹੈ ਕਿ ਚੂੰਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ 3 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 10128 ਦੇ 2011 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ ਗਈ ਬੋਲੀ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੈ ਅਤੇ ਉਹ ਕਾਫੀ ਲੰਮੇ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਨਿਲਾਮੀ ਵਿੱਚ ਰੱਖੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀ ਉੱਤੇ ਰਹਿ ਰਹੇ ਹਨ, ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਉਹ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਤੋਂ ਇਹ ਉਦਾਰਤਾ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਨ ਕਿ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇ ਅਤੇ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਹੱਕ ਵਿੱਚ ਵਿਕਰੀ ਸਰਟੀਫਿਕੇਟ ਜਾਰੀ ਕਰਨ ਦੇ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਜਾਣ। ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਨੇ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲਿਆਂ ਨਵਲਖਾ ਅਤੇ ਪੁੱਤਰ ਬਨਾਮ ਸ੍ਰੀ ਰਾਮਾਨਿਆ ਦਾਸ ਅਤੇ ਹੋਰ ਅਤੇ ਦਿਵਿਆ ਮੈਨੂਫੈਕਚਰਿੰਗ ਕੰਪਨੀ (ਪੀ) ਲਿਮਿਟੇਡ. ਤਿਰੁਪਤੀ ਊਨੀ ਮਿਲਜ਼ ਅਤੇ ਧਾਨਿਕ ਸੰਘਰਸ਼ ਸਮਿਤੀ ਅਤੇ ਇੱਕ ਹੋਰ ਬਨਾਮ ਯੂਨੀਅਨ ਬੈਂਕ ਆਫ ਇੰਡੀਆ ਅਤੇ ਹੋਰ ਅਧਿਕਾਰੀ ਲਿਕੁਇਡੇਟਰ ਅਤੇ ਹੋਰ ਉੱਤੇ ਭਰੋਸਾ ਰੱਖਿਆ ਹੈ।

19. ਉਲਟਾ, ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਵਕੀਲਾਂ ਵੱਲੋਂ, ਜਦੋਂ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਦੀ ਸਮਰਥਨ ਕਰਦਿਆਂ, ਦਾਅਵਾ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਹੈ ਕਿ ਲਿਕੁਇਡੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਨੇ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਵਿੱਚ ਭਾਗ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਪਰ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਬਕਾਏ ਅਜੇ ਵੀ ਬਾਕੀ ਹਨ ਅਤੇ ਜੋ ਕਿ ਅਧਿਕਾਰੀ ਲਿਕੁਇਡੇਟਰ ਕੋਲ ਉਪਲਬਧ ਫੰਡਾਂ ਦੀ ਗੈਰ-ਮੌਜੂਦਗੀ ਵਿੱਚ ਅਦਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੇ ਜਾ ਸਕੇ ਅਤੇ ਉਹ ਲੰਮੇ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਪੀੜਤ ਹਨ, ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਜਦੋਂ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਡਿਵੀਜਨ ਬੈਂਚ ਦੇ ਫੈਸਲੇ ਨੂੰ ਬਰਕਰਾਰ ਰੱਖਦਿਆਂ, ਬੀਆਈਐਫਆਰ ਜਾਂ ਅਧਿਕਾਰੀ ਲਿਕੁਇਡੇਟਰ ਨੂੰ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਅਧਿਕਤਮ ਮੁੱਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਇੱਕ ਨਵੀਂ ਬੋਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਲਈ ਸੱਦਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਘੱਟੋ ਘੱਟ ਉਨ੍ਹਾਂ ਕਰਮਚਾਰੀਆਂ ਨੂੰ ਕੁਝ ਸੁਖ ਦੇ ਸਕਦਾ ਹੈ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਬਕਾਏ ਲੰਮੇ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਬਾਕੀ ਹਨ ਅਤੇ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਕੋਲ ਲਿਕੁਇਡੇਸ਼ਨ ਵਿੱਚ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਵਿੱਤੀ ਕਰਜ਼ਦਾਰਾਂ ਉੱਤੇ ਉੱਚ ਦਾਅਵਾ ਹੈ।

20. ਅੰਤਿਮ ਬਹਿਸ 19 ਅਪ੍ਰੈਲ, 2023 ਨੂੰ ਸੰਪੂਰਨ ਹੋਈ ਅਤੇ ਅਸੀਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੂੰ ਬੁਲਾਇਆ, ਜੇ ਉਹ ਚਾਹੁੰਦੇ ਹਨ, ਤਾਂ ਉਹ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਆਪਣੀ ਸੋਧੀ ਹੋਈ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦੇ ਸਕਦੇ ਹਨ। ਦੋਵੇਂ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਆਪਣੀ ਸੋਧੀ ਹੋਈ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦਿੱਤੀ ਹੈ। ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 10128 ਦੇ 2011 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਆਪਣੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਰੁਪਏ 23,09,00,000/- ਹੈ। ਇਸੇ ਸਮੇਂ, ਸਿਵਿਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 10127 ਦੇ 2011 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਆਪਣੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿ 14 ਕਰੋੜ ਰੁਪਏ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਮਨਜ਼ੂਰ ਸ਼ੁਦਾ ਮੁੱਲਾਂਕਣਕਾਰ ਤੋਂ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦਾ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਨਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ, ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਉਚਿਤ ਕੀਮਤ ਦਾ ਅੰਦਾਜਾ ਲਗਾਉਣਾ ਸੰਭਵ ਨਾ ਹੋ ਸਕਿਆ ਹੋਵੇਗਾ।

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

22. ਬੀਮਾਰ ਉਦਯੋਗਿਕ ਕੰਪਨੀ (ਬੀ.ਸੀ.ਆਈ.) ਦੀਆਂ ਵਿਵਾਦਿਤ ਸੰਪਤੀਆਂ ਨੂੰ ਵੇਚਣ ਲਈ ਆਪਰੇਟਿੰਗ ਏਜੰਸੀ (ਆਈ.ਡੀ.ਬੀ.ਆਈ.) ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਐਕਟ, 1985 ਦੀ ਧਾਰਾ 20(4) ਅਧੀਨ ਆਪਣੀ ਸ਼ਕਤੀ ਦੀ ਵਰਤੋਂ ਕਰਦਿਆਂ ਬੀ.ਆਈ.ਐਫ.ਆਰ. ਦੁਆਰਾ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਆਦੇਸ਼ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਸੀ। ਇਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ, ਆਪਰੇਟਿੰਗ ਏਜੰਸੀ ਨੂੰ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਰਿਪੋਰਟ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੀ ਜ਼ਿੰਮੇਵਾਰੀ ਸੀ ਅਤੇ ਉਚਿਤ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਰਿਜ਼ਰਵ ਕੀਮਤ 'ਤੇ ਪਹੁੰਚਣਾ ਸੀ, ਜੋ ਕਿ ਐਕਟ, 1985 ਦੀ ਧਾਰਾ 21(ਸੀ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਹੈ ਅਤੇ ਉਸ ਤੋਂ ਬਾਅਦ ਕਾਨੂੰਨ ਦੀ ਜਾਣੀ-ਪਛਾਣੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨਾਲ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਨਿਲਾਮੀ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਸੱਦਾ ਦੇਣ ਜਾਂ ਐਕਟ, 1985 ਦੀ ਧਾਰਾ 18(2)(ਕੇ) ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਤਰੀਕੇ ਦੀ ਅਪਨਾਉਣ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਪ੍ਰਚਾਰ ਦੇ ਢੰਗ ਨਾਲ ਅੱਗੇ ਵਧਣਾ ਸੀ। ਧਾਰਾਵਾਂ 18(2)(ਕੇ) ਅਤੇ 21(ਸੀ) ਇਸ ਉਦੇਸ਼ ਲਈ ਪ੍ਰਾਸੰਗਿਕ ਹਨ ਅਤੇ ਹੇਠਾਂ ਦੁਬਾਰਾ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ:

"18. ਯੋਜਨਾਵਾਂ ਦੀ ਤਿਆਰੀ ਅਤੇ ਮਨਜ਼ੂਰੀ. -

(1) xxx xxx xxx

(2) ਉਪ-ਧਾਰਾ (1) ਵਿੱਚ ਉਲਲੇਖਿਤ ਯੋਜਨਾ ਇਕ ਜਾਂ ਇਕ ਤੋਂ ਵੱਧ ਹੇਠ ਲਿਖੇ ਗਏ, ਨਾਮਤ:-

(a) ਤੋਂ (j) xxx xxx xxx

(ਕੇ) ਬੀਮਾਰ ਉਦਯੋਗਿਕ ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਉਦਯੋਗਿਕ ਉਪਕਰਣ ਦੀਆਂ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਢੰਗ ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਨਿਲਾਮੀ ਜਾਂ ਟੈਂਡਰ ਸੱਦਾ ਦੇਣ ਜਾਂ ਨਿਰਧਾਰਿਤ ਕੀਤੇ ਗਏ ਕਿਸੇ ਵੀ ਹੋਰ ਢੰਗ ਦੁਆਰਾ ਅਤੇ ਇਸ ਲਈ ਪ੍ਰਚਾਰ ਦੇ ਢੰਗ ਲਈ;" “21. ਆਪਰੇਟਿੰਗ ਏਜੰਸੀ ਨੂੰ ਪੂਰੀ ਇਨਵੈਂਟਰੀ, ਆਦਿ ਤਿਆਰ ਕਰਨੀ ਹੈ - ਜਿਥੇ ਇਸ ਐਕਟ ਅਧੀਨ ਬੋਰਡ ਦੇ ਕਾਰਜਾਂ ਦੀ ਉਚਿਤ ਨਿਭਾਉ ਲਈ ਹਾਲਾਤ ਇਸ ਨੂੰ ਮੰਗਦੇ ਹਨ, ਬੋਰਡ ਕਿਸੇ ਵੀ ਆਪਰੇਟਿੰਗ ਏਜੰਸੀ ਰਾਹੀਂ-

(ਅ) ਤੋਂ (ਬ) xxx xxx xxx

(ਸੀ) ਕੰਪਨੀ ਦੇ ਔਦਯੋਗਿਕ ਉਪਕ੍ਰਮ ਦੇ ਕਿਸੇ ਹਿੱਸੇ ਜਾਂ ਸਮੂਚੇ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਰਿਜ਼ਰਵ ਮੁੱਲ ਤੈਅ ਕਰਨ ਜਾਂ ਲੀਜ਼ ਕਿਰਾਏ ਜਾਂ ਸ਼ੇਅਰ ਐਕਸਚੇਂਜ ਅਨੁਪਾਤ ਨੂੰ ਤੈਅ ਕਰਨ ਲਈ ਸ਼ੇਅਰਾਂ ਅਤੇ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀ ਕਦਰ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਬਾਰੇ;

23. ਬੇਸ਼ੱਕ, ਇਸ ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਰਿਕਾਰਡ 'ਤੇ ਨਹੀਂ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ ਜੇ ਵਿਸ਼ੇ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਕਦਰ ਦੀ ਰਿਪੋਰਟ ਨੂੰ ਮਾਨਤਾ ਪ੍ਰਾਪਤ ਮੁੱਲਾਂਕਣਕਾਰ ਦੁਆਰਾ ਆਪਰੇਟਿੰਗ ਏਜੰਸੀ ਦੁਆਰਾ ਆਕਲਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਸੇ ਸਮੇਂ, ਵਿਸ਼ੇ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਦਾ ਰਿਜ਼ਰਵ ਮੁੱਲ ਕਦੇ ਵੀ ਪਹਿਲੀ ਵਾਰ ਵਿੱਚ ਜਦੋਂ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਨੋਟਿਸ 24 ਮਈ, 2004 ਨੂੰ ਬਲਾਕ IV ਲਈ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਪਾਰਟੀਆਂ ਤੋਂ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ਾਂ ਨੂੰ ਸੱਦਾ ਦੇਣ ਲਈ ਨੋਟੀਫਾਈ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਉਸ ਨੂੰ ਕਦੇ ਵੀ ਖੁਲਾਸਾ/ਦਰਸਾਇਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ। ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ, ਆਪਰੇਟਿੰਗ ਏਜੰਸੀ ਦੁਆਰਾ ਅਪਣਾਇਆ ਗਿਆ ਬਹੁਤ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਆਪਣੇ ਆਰੰਭ ਵਿੱਚ ਹੀ ਖਾਮੀਯੁਕਤ ਪ੍ਰਤੀਤ ਹੁੰਦੀ ਹੈ।

24. ਨਿਲਾਮੀ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਅਧਿਕਤਮ ਵਸੂਲ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਣ ਵਾਲੀ ਕੀਮਤ ਨੂੰ ਸੁਰੱਖਿਅਤ ਕਰਨਾ ਹੈ ਜਿਸ ਨਾਲ ਸੰਭਾਵੀ ਖਰੀਦਦਾਰਾਂ ਨੂੰ ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਜਾਂ ਬੰਦ ਫਾਰਮੈਟ ਵਿੱਚ ਮੁਕਾਬਲੇਬਾਜ਼ੀ ਬੋਲੀਆਂ ਦਾ ਸਾਹਮਣਾ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਮਿਲਦਾ ਹੈ। 'ਨਿਲਾਮੀ' ਜਾਂ 'ਬੋਲੀ' ਦੇ ਸ਼ਬਦ ਆਪਸ ਵਿੱਚ ਸੰਬੰਧਿਤ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਦੋਵੇਂ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਨੂੰ ਉਤਪਾਦ ਵੇਚਣ ਦੀ ਸੋਚ ਦਿੰਦੇ ਹਨ। ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਉਸ ਸਥਿਤੀ ਵਿੱਚ ਹੁੰਦੀ ਹੈ ਜਿਥੇ ਵੱਡੀ ਗਿਣਤੀ ਵਿੱਚ ਲੋਕ ਕਿਸੇ ਖਾਸ ਉਤਪਾਦ ਜਾਂ ਸੇਵਾ ਨੂੰ ਖਰੀਦਣ ਦੀ ਇੱਛਾ ਪ੍ਰਗਟਾਉਂਦੇ ਹਨ ਅਤੇ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਕਸਰ ਵੱਖ-ਵੱਖ ਕੰਪਨੀਆਂ, ਉਦਯੋਗਾਂ ਅਤੇ ਛੋਟੇ ਵਪਾਰਾਂ ਦੁਆਰਾ ਵੱਡੇ ਪੈਮਾਨੇ 'ਤੇ ਲੋਕਾਂ ਦੀਆਂ ਲੋੜਾਂ ਦਾ ਮੁੱਲਾਂਕਣ ਕਰਨ ਲਈ ਵਰਤੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ। ਦੂਜੇ ਪਾਸੇ, ਨਿਲਾਮੀ ਉਹ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਹੈ ਜੋ ਬੋਲੀਆਂ ਲਈ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕਰਕੇ, ਬੋਲੀਆਂ ਲੈ ਕੇ ਅਤੇ ਉੱਚੀ ਬੋਲੀ ਲਗਾਉਣ ਵਾਲੇ ਨੂੰ ਆਈਟਮ ਵੇਚਣ ਦੁਆਰਾ ਮਾਲ ਅਤੇ ਸੇਵਾਵਾਂ ਦੀ ਖਰੀਦ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਦੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਨੂੰ ਸ਼ਾਮਲ ਕਰਦੀ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਤਾਂ ਸੰਭਵ ਹੈ ਜੇ ਬੋਲੀਦਾਤਾਓਂ ਵਿੱਚ ਮੁਕਾਬਲੇਬਾਜ਼ੀ ਬੋਲੀ ਹੋਵੇ।

25. ਨਿਲਾਮੀ (ਖੁੱਲ੍ਹੇ ਜਾਂ ਬੰਦ ਫਾਰਮੈਟ) ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਸਭ ਤੋਂ ਵਧੀਆ ਮੁਨਾਫਾਖੋਰੀ ਮੁੱਲ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਇਰਾਦਾ ਰੱਖਣ ਵਾਲੇ ਬੋਲੀਦਾਤਾਓਂ ਨੂੰ ਭਾਗ ਲੈਣ ਅਤੇ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਉੱਚੀ ਵਸੂਲ ਕੀਤੀ ਜਾ ਸਕਣ ਵਾਲੀ ਕੀਮਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦਾ ਮੌਕਾ ਦੇਣਾ ਹੈ। ਜੇ ਇਹ ਰਸਤਾ ਕੱਟਿਆ ਜਾਂਦਾ ਹੈ ਜਾਂ ਬੰਦ ਕੀਤਾ ਜਾਂਦਾ ਹੈ, ਤਾਂ ਧੋਖਾਧੜੀ ਜਾਂ ਅਪਰਯਾਪਤ ਮੁੱਲ ਜਾਂ ਅਧੀਨ-ਬੋਲੀ ਦੀ ਸੰਭਾਵਨਾ ਵੱਡੀ ਹੋ ਜਾਵੇਗੀ। ਦਿੱਤੀਆਂ ਪਰਿਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਅਦਾਲਤ ਦਾ ਫਰਜ਼ ਹੈ ਕਿ ਉਹ ਆਪਣੀ ਵਿਵੇਕਸ਼ੀਲਤਾ ਨੂੰ ਸਮਝਦਾਰੀ ਅਤੇ ਸਾਵਧਾਨੀ ਨਾਲ ਵਰਤੇ ਅਤੇ ਹਰੇਕ ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਪਰਿਸਥਿਤੀਆਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖੇ।

26. ਨਿਲਾਮੀ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਇਸ ਅਦਾਲਤ ਵਿੱਚ ਲਕਸ਼ਮਣਾਸਾਮੀ ਗੌਂਡਰ ਬਨਾਮ ਸੀ.ਆਈ.ਟੀ., ਸੇਲਵਮਾਨੀ ਅਤੇ ਹੋਰਾਂ ਵਿੱਚ ਇਸ ਤਰ੍ਹਾਂ ਵਿਚਾਰਿਆ ਗਿਆ ਹੈ:

"…….ਵਿਕਰੀ ਦਾ ਉਦੇਸ਼ ਅਧਿਕਤਮ ਕੀਮਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨਾ ਅਤੇ ਵਿਕਰੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਪਣਾਈ ਗਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਮਨਮਾਨੀਪਨ ਨੂੰ ਟਾਲਣਾ ਅਤੇ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਅਤੇ ਖਰੀਦ ਵਿੱਚ ਅਧੀਨ ਸੌਦੇਬਾਜੀ ਨੂੰ ਰੋਕਣਾ ਹੈ। ਪਬਲਿਕ ਨਿਲਾਮੀ ਸੰਪਤੀ ਲਈ ਉੱਚਤਮ ਪ੍ਰਤੀਯੋਗੀ ਕੀਮਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਦੇ ਇਰਾਦੇ ਨਾਲ ਵਿਕਰੀ ਦੇ ਤਰੀਕਿਆਂ ਵਿੱਚੋਂ ਇੱਕ ਹੈ। ਪਬਲਿਕ ਨਿਲਾਮੀ ਸਰਕਾਰੀ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਜਾਂ ਵਿਕਰੀ ਅਧਿਕਾਰੀਆਂ ਦੇ ਕਾਰਜਾਂ ਵਿੱਚ ਨਿਆਂਪੂਰਣਤਾ ਨੂੰ ਵੀ ਸੁਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰਦੀ ਹੈ ਜੋ ਨਿਆਂਪੂਰਣ ਅਤੇ ਉਦੇਸ਼ਪੂਰਣ ਢੰਗ ਨਾਲ ਕੰਮ ਕਰਨੇ ਚਾਹੀਦੇ ਹਨ। ਉਹਨਾਂ ਦਾ ਕਾਰਜ ਜਾਇਜ਼ ਹੋਣਾ ਚਾਹੀਦਾ। ਉਹਨਾਂ ਦੀ ਡੀਲਿੰਗ ਸ਼ੱਕ ਤੋਂ ਮੁਕਤ ਹੋਣੀ ਚਾਹੀਦੀ ਹੈ। ਕੁਝ ਵੀ ਪਕਸ਼ਪਾਤ, ਪਸੰਦ, ਭਾਈਵਾਦ ਜਾਂ ਕਰਜ਼ਦਾਰ ਦੇ ਜਾਇਜ਼ ਹਿੱਤਾਂ ਨੂੰ ਨੁਕਸਾਨ ਪਹੁੰਚਾਉਣ ਵਾਲੀ ਅਧੀਨ ਬੋਲੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ੱਕੀ ਵਿਸ਼ੇਸ਼ਤਾਵਾਂ ਦਾ ਸੁਝਾਅ ਨਹੀਂ ਦੇਣਾ ਚਾਹੀਦਾ…"

27. ਜਦੋਂ ਅਸੀਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਰਕਾਂ ਨੂੰ ਵਿਚਾਰਣ ਲਈ ਅੱਗੇ ਵਧਦੇ ਹਾਂ, ਤਾਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤੱਥਾਂ ਦਾ ਸੰਖੇਪ ਕਰਨਾ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ ਤਾਂ ਜੋ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੇ ਗਏ ਤਰਕਾਂ ਦੀ ਬਿਹਤਰ ਸਮਝ ਲਈ ਜਾ ਸਕੇ।

(i) ਮੈਸਰਜ਼ ਭਾਰਤ ਕਾਮਰਸ ਐਂਡ ਇੰਡਸਟਰੀਜ਼ ਲਿਮਿਟੇਡ (ਬੀਸੀਆਈ) ਨੂੰ 1964 ਵਿੱਚ ਸਥਾਪਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ। ਹਾਲਾਂਕਿ, ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਇਹ ਬੀਮਾਰ ਹੋ ਗਈ ਅਤੇ 22 ਜਨਵਰੀ, 2004 ਨੂੰ ਬੀਆਈਐਫਆਰ ਵੱਲੋਂ ਐਚਪੀ/2000 ਮਾਮਲੇ ਵਿੱਚ ਪਾਸ ਕੀਤੇ ਗਏ ਇੱਕ ਹੁਕਮ ਅਨੁਸਾਰ ਆਈਡੀਬੀਆਈ ਨੂੰ ਬੀਸੀਆਈ ਦੀ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਸੰਚਾਲਨ ਏਜੰਸੀ ਬਣਨ ਲਈ ਕਿਹਾ ਗਿਆ ਸੀ ਐਸਆਈਸੀਏ ਦੀ ਧਾਰਾ 20(4) ਅਧੀਨ ਐਐਸਸੀ ਦਿਸ਼ਾਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੇ ਅਨੁਸਾਰ।

(ii) ਆਈਡੀਬੀਆਈ (ਸੰਚਾਲਨ ਏਜੰਸੀ) ਵੱਲੋਂ ਬੀਸੀਆਈ ਦੀ ਰਾਜਪੁਰਾ ਇਕਾਈ ਦੀ ਬਲਾਕ IV ਸਟਾਫ ਕਾਲੋਨੀ ਦੀ ਜ਼ਮੀਨ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ 24ਵੇਂ$_{SUPERSCRIPT}$ਮਈ, 2004 ਨੂੰ ਇਸ਼ਤਿਹਾਰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਜੋ ਕਿ 26,750 ਵਰਗ ਮੀਟਰ (ਲਗਭਗ 5 ਏਕੜ) ਦਾ ਸੀ।

(iii) ਅਪੀਲਕਰਤਾ (ਰਾਜੀਵ ਕੁਮਾਰ ਜਿੰਦਲ ਅਤੇ ਹੋਰ) ਇੱਕਲੌਤਾ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਸੀ ਜਿਸਨੇ ਬਲਾਕ IV ਦੀ ਖਰੀਦ ਲਈ 22ਜੂਨ$_{SUPERSCRIPT}$, 2004 ਨੂੰ 2,84,00,000/- ਰੁਪਏ ਦੀ ਬੋਲੀ ਲਗਾਈ ਅਤੇ 6 ਲੱਖ ਰੁਪਏ ਦੀ ਅਗਾਊ ਰਾਸ਼ੀ ਅਦਾ ਕੀਤੀ।

(iv) ਸੰਚਾਲਨ ਏਜੰਸੀ ਨੇ 12 ਅਗਸਤ, 2004 ਨੂੰ ਬੋਲੀ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦੇ ਦਿੱਤੀ, ਇਸ ਸ਼ਰਤ ਅਧੀਨ ਕਿ ਸਫਲ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਨੂੰ ਐਐਸਸੀ ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀਆਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ 8 ਅਗਸਤ, 2004 ਨੂੰ ਸਾਰੇ ਬੋਲੀਦਾਤਾਂ ਨੂੰ ਐਐਸਸੀ ਵੱਲੋਂ ਸਲਾਹ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ। ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਵੱਲੋਂ ਬੋਲੀ ਦੀ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਦਾ ਅੰਸ਼ ਇਸ ਪ੍ਰਕਾਰ ਹੈ: "ਉਪਰੋਕਤ ਵਿਕਰੀ ਐਸੈਟ ਸੇਲ ਕਮੇਟੀ (ਐਐਸਸੀ) ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸਥਿਤੀਆਂ ਦੇ ਅਧੀਨ ਹੈ ਜੋ ਸਾਰੇ ਬੋਲੀਦਾਤਾਂ ਨੂੰ ਐਐਸਸੀ ਵੱਲੋਂ ਅਗਸਤ 08, 2004 ਨੂੰ ਸਲਾਹ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਲਈ ਤੁਹਾਨੂੰ ਆਈਡੀਬੀਆਈ, ਵਿਕਰੀ ਏਜੰਸੀ ਅਤੇ ਬੀਸੀਆਈਐਲ ਨਾਲ ਤਿੰਨ-ਪਾਸੀ ਸਮਝੌਤਾ ਜਾਣਕਾਰੀ (ਐਮਓਯੂ) ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦੇਣ ਲਈ ਕਿਹਾ ਜਾ ਸਕਦਾ ਹੈ, ਜਿਸ ਦਾ ਮਸੌਦਾ ਤੁਹਾਨੂੰ ਛੇਤੀ ਭੇਜਿਆ ਜਾਵੇਗਾ।"

28. ਇਸ ਪੜਾਅ ਤੇ ਆਉਂਦਿਆਂ ਹੀ ਏ.ਐਸ.ਸੀ. ਦੀਆਂ ਉਹਨਾਂ ਸਬੰਧਤ ਸ਼ਰਤਾਂ ਅਤੇ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦਾ ਹਵਾਲਾ ਦੇਣਾ ਉਚਿਤ ਹੋਵੇਗਾ ਜਿਨ੍ਹਾਂ ਨੂੰ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਨੇ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨੀ ਸੀ ਅਤੇ ਉਹ ਇਸ ਹੇਠ ਲਿਖੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ:

"ਬੀਮਾਰ ਕੰਪਨੀਆਂ ਦੀਆਂ ਸੰਪਤੀਆਂ ਦੀ ਵਿਕਰੀ ਲਈ ਬੀ.ਆਈ.ਐਫ.ਆਰ. ਦੁਆਰਾ ਨਿਯੁਕਤ ਐਸੈਟ ਸੇਲ ਕਮੇਟੀ (ਏ.ਐਸ.ਸੀ.) ਦੁਆਰਾ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਲਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਤੇ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ –

(a) ਤੋਂ (g) xxx xxx xxx

(h) ਜਦੋਂ ਇੱਕ ਬੋਲੀ ਅੰਤਮ ਰੂਪ ਵਿੱਚ ਸਵੀਕਾਰ ਕੀਤੀ ਗਈ ਹੋਵੇ, ਤਾਂ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਕੁੱਲ ਵਿਕਰੀ ਮੁੱਲ ਦੇ 50% ਅਤੇ 48% ਦੀਆਂ ਦੋ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਵਿੱਚ ਖਰੀਦ ਵਿਚਾਰਾਂ ਦਾ ਬਾਕੀ ਭੁਗਤਾਨ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ, ਜੋ ਕ੍ਰਮਵਾਰ, ਬੋਲੀ ਦੀ ਅੰਤਮ ਸਵੀਕ□ਤੀ ਬਾਰੇ ਸੂਚਨਾ ਉਸ ਨੂੰ ਰਜਿਸਟਰਡ ਪੋਸਟ (ਏ.ਡੀ.)/ਖਾਸ ਪੋਸਟ ਰਾਹੀਂ ਉਸ ਦੇ ਸੂਚਿਤ ਪਤੇ 'ਤੇ ਭੇਜੇ ਜਾਣ ਦੀ ਮਿਤੀ ਤੋਂ 45 ਦਿਨਾਂ ਅਤੇ 90 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਤ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਕ੍ਰਮਵਾਰ, ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣ ਹਨ।

(i) ਸਫਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਆਪਣੀ ਬੋਲੀ ਦੀ ਸਵੀਕ□ਤੀ ਬਾਰੇ ਸੂਚਨਾ ਦੀ ਪ੍ਰਾਪਤੀ ਦੇ 15 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ ਬੈਂਕ ਗਾਰੰਟੀ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ, ਜੋ ਇੱਕ ਸਾਲ ਲਈ ਵੈਧ ਹੋਵੇਗੀ, ਜਿੰਨੀ ਵਾਰ ਓ.ਏ./ਐਮ.ਏ. ਦੁਆਰਾ ਸੰਤੁਸ਼ਟ ਮੰਨੀ ਜਾਵੇ, ਖਰੀਦੀ ਗਈ ਸੰਪਤੀਆਂ ਲਈ ਵਿਚਾਰਾਂ ਦੀ ਪੂਰੀ ਅਤੇ ਸਮੇਂ ਸਿਰ ਅਦਾਇਗੀ ਨੂੰ ਸੁਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰਨ ਲਈ।"

(j) ਤੋਂ (r) xxx xxx xxx.

29. ਬੇਸ਼ੱਕ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ (ਨਿਲਾਮੀ ਬੋਲੀਦਾਤਾ) ਨੇ ਨਾ ਤਾਂ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਧਾਰਾ (h) ਅਨੁਸਾਰ ਵਿਕਰੀ ਵਿਚਾਰਾਂ ਦਾ ਭੁਗਤਾਨ ਕੀਤਾ ਹੈ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਬੋਲੀ ਦੀ ਸਵੀਕ□ਤੀ ਦੇ 15 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਬੈਂਕ ਗਾਰੰਟੀ ਮੁਹੱਈਆ ਕੀਤੀ ਹੈ, ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਧਾਰਾ (i) ਵਿੱਚ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਹੈ।

30. ਜਦੋਂ ਇਹ ਮਾਮਲਾ ਬੀ.ਆਈ.ਐਫ.ਆਰ. ਅੱਗੇ ਰੱਖਿਆ ਗਿਆ, ਤਾਂ ਬੈਂਚ ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਨੋਟ ਲਿਆ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ, ਭਾਵ, ਸ੍ਰੀ ਰਾਜੀਵ ਕੁਮਾਰ ਜਿੰਦਲ ਅਤੇ ਹੋਰ, ਰਾਜਪੁਰਾ ਯੂਨਿਟ ਦੇ ਬਲਾਕ IV ਲਈ ਇਕਲੌਤੇ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਸਨ ਅਤੇ ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਏ.ਐਸ.ਸੀ. ਦੀਆਂ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਹੈ। ਦੋਵੇਂ ਕਾਰਕਾਂ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ; (i) ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇਕਲੌਤਾ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ; ਅਤੇ (ii) ਏ.ਐਸ.ਸੀ. ਦੀਆਂ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਾ ਕੀਤੀ ਜਾਣ ਕਾਰਨ, ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੀ ਬੋਲੀ ਨੂੰ ਮਨਜ਼ੂਰੀ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਪਰ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੁਆਰਾ ਅਪੀਲ ਕੀਤੇ ਜਾਣ 'ਤੇ, ਏ.ਏ.ਆਈ.ਐਫ.ਆਰ. ਨੇ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਧਿਆਨ ਨਹੀਂ ਦਿੱਤਾ ਕਿ ਏ.ਐਸ.ਸੀ. ਦੀਆਂ ਦਿਸ਼ਾ-ਨਿਰਦੇਸ਼ਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇਕਲੌਤਾ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਸੀ, ਕਿਉਂਕਿ ਪ੍ਰਤੀਯੋਗੀ ਬੋਲੀ ਨਾ ਹੋਣ ਕਾਰਨ ਜਾਇਦਾਦ ਦੀ ਅਨੁਕੂਲਿਤ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਸੁਨਿਸ਼ਚਿਤ ਕਰਨਾ ਹਮੇਸ਼ਾ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਣਾ ਚਾਹੀਦਾ ਹੈ।

31. ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ 20 ਸਤੰਬਰ, 2004 ਅਤੇ 10 ਨਵੰਬਰ, 2004 ਨੂੰ ਦੋ ਕਿਸਤਾਂ ਵਿੱਚ ਬੋਲੀ ਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਨ ਦੀ ਇੱਛਾ ਪ੍ਰਗਟਾਈ ਹੈ ਪਰ ਸੱਚਾਈ ਇਹ ਹੈ ਕਿ ਬੀ.ਆਈ.ਐਫ.ਆਰ. ਵੱਲੋਂ ਆਦੇਸ਼ ਪਾਸ ਹੋਣ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਹੀ, ਨਾ ਤਾਂ ਕੋਈ ਬੈਂਕ ਗਾਰੰਟੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਵੱਲੋਂ ਇੱਕ ਵੀ ਕਿਸਤ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਅਤੇ ਇੱਥੇ, ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ, ਏ.ਏ.ਆਈ.ਐਫ.ਆਰ. ਨੇ ਬੀ.ਆਈ.ਐਫ.ਆਰ. ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਗਲਤੀ ਕੀਤੀ ਹੈ।

32. ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੀ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਸਾਰੀ ਕਾਰਵਾਈ ਨੂੰ ਮੁੜ ਵਿਚਾਰਿਆ ਅਤੇ ਇਸ ਗੱਲ ਨੂੰ ਧਿਆਨ ਵਿੱਚ ਰੱਖਦਿਆਂ ਕਿ ਕੋਈ ਪ੍ਰਤੀਯੋਗੀ ਬੋਲੀ ਨਹੀਂ ਸੀ ਜੋ ਕਿ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਨਿਲਾਮੀ ਲਈ ਇੱਕ ਜ਼ਰੂਰੀ ਸ਼ਰਤ ਹੈ ਅਤੇ ਏ.ਐਸ.ਸੀ. ਦੀਆਂ ਗਾਈਡਲਾਈਨਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਨਹੀਂ ਕੀਤੀ ਗਈ, ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਏ.ਏ.ਆਈ.ਐਫ.ਆਰ. ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਅਤੇ ਕਾਨੂੰਨ ਅਨੁਸਾਰ ਮੁੜ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਸ਼ੁਰੂ ਕਰਨ ਦੇ ਹੋਰ ਨਿਰਦੇਸ਼ ਦਿੱਤੇ ਅਤੇ ਸਾਨੂੰ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੁਆਰਾ ਪ੍ਰਗਟਾਏ ਗਏ ਵਿਚਾਰ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਗਲਤੀ ਨਹੀਂ ਲੱਭੀ ਜੋ ਸਾਡੀ ਦਖਲਅੰਦਾਜ਼ੀ ਲਈ ਬੁਲਾਵਾ ਦੇਵੇ।

33. ਮਿਸਟਰ ਗੁਪਤਾ, ਸੀਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਰਿਸ਼ਠ ਵਕੀਲ, ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਹੈ ਕਿ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 10127 ਦੇ 2011 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਨੇ ਬੋਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਭਾਗ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਅਤੇ ਬਾਅਦ ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਇੱਕ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ, ਉਨ੍ਹਾਂ ਕੋਲ ਏ.ਏ.ਆਈ.ਐਫ.ਆਰ. ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਚੁਣੌਤੀ ਦੇਣ ਦੀ ਕੋਈ ਸਥਿਤੀ ਨਹੀਂ ਹੈ। ਕੇਸ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਹਾਲਾਤਾਂ ਵਿੱਚ, ਇਹ ਕਾਰਣ ਦੇਣ ਲਈ ਕੋਈ ਮਦਦ ਨਹੀਂ ਹੋ ਸਕਦਾ ਕਿਉਂਕਿ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 10127 ਦੇ 2011 (ਬੀ.ਸੀ.ਆਈ. ਸਟਾਫ ਕਾਲੋਨੀ, ਰਿਹਾਇਸੀ ਭਲਾਈ ਐਸੋਸੀਏਸ਼ਨ ਅਤੇ ਹੋਰ) ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਅਸਲ ਵਿੱਚ ਬੋਲੀਦਾਤਾ ਨਹੀਂ ਸਨ ਅਤੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਨੇ ਕੋਈ ਮੁਹਰਬੰਦ ਬੋਲੀ ਨਹੀਂ ਪੇਸ਼ ਕੀਤੀ, ਪਰ ਇਸੇ ਸਮੇਂ 'ਤੇ, ਉਹਨਾਂ ਨੇ ਬਾਅਦ ਦੇ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਇੱਕ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਕੀਤੀ ਅਤੇ ਸਿੱਧੇ ਤੌਰ 'ਤੇ ਵਿਵਾਦਿਤ ਜਾਇਦਾਦ ਵਿੱਚ ਦਿਲਚਸਪੀ ਰੱਖਦੇ ਹਨ ਕਿਉਂਕਿ ਉਹ ਉੱਥੇ ਕਾਫੀ ਲੰਮੇ ਸਮੇਂ ਤੋਂ ਰਹਿ ਰਹੇ ਹਨ, ਅਤੇ ਕਾਰਵਾਈਆਂ ਲਈ ਅਜਨਬੀ ਨਹੀਂ ਹਨ, ਪੀੜਤ ਵਿਅਕਤੀ ਹੋਣ ਕਰਕੇ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦਾ ਅਧਿਕਾਰ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਦੇ ਅਧਿਕਾਰ ਖੇਤਰ ਨੂੰ ਸੱਦਾ ਦੇਣਾ ਬਾਹਰ ਨਹੀਂ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕਦਾ।

34. ਇਸ ਤੋਂ ਇਲਾਵਾ, ਸਥਿਤੀ ਦਾ ਸਵਾਲ ਕਦੇ ਵੀ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਵੱਲੋਂ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਅੱਗੇ ਨਹੀਂ ਚੁੱਕਿਆ ਗਿਆ ਅਤੇ ਇੱਕ ਵਾਰ ਜਦੋਂ ਉੱਚ ਅਦਾਲਤ ਨੇ ਮੈਰਿਟਾਂ 'ਤੇ ਵਿਸ਼ਾ ਮੁੱਦੇ ਨੂੰ ਵੇਖਿਆ ਅਤੇ ਅਸੀਂ ਵੀ ਰਾਜੀ ਹਾਂ ਕਿ ਏ.ਏ.ਆਈ.ਐਫ.ਆਰ. ਦੁਆਰਾ ਬੋਲੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਵਾਲੇ ਆਦੇਸ਼ ਮੁਤਾਬਕ ਦੀ ਤਾਰੀਖ 1 ਅਪ੍ਰੈਲ, 2005 ਕਾਨੂੰਨੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਟਿਕਾਊ ਨਹੀਂ ਹੈ, ਅਸੀਂ ਇਸ ਪੜਾਅ 'ਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾਓਂ ਦੀ ਮੰਗ ਨੂੰ ਨਾ-ਸੂਟ ਕਰਨ ਦਾ ਕੋਈ ਔਚਿਤਯ ਨਹੀਂ ਲੱਭਦੇ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 10127 ਦੇ 2011 ਵਿੱਚ।

35. ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੇ ਗਏ ਹੋਰ ਦਲੀਲਾਂ ਦਾ ਕਹਿਣਾ ਹੈ ਕਿ ਏ.ਐਸ.ਸੀ. ਦੀਆਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦਾ ਸਖਤੀ ਨਾਲ ਪਾਲਣ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਸਮੂਚੀ ਬੋਲੀ ਦੀ ਰਕਮ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕਰਵਾਈ ਗਈ ਸੀ ਜਦੋਂ ਆਦੇਸ਼ ਏ.ਏ.ਆਈ.ਐਫ.ਆਰ. ਵੱਲੋਂ ਬੋਲੀ ਦੀ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕਰਨ ਤੋਂ ਬਾਅਦ 3 ਜੂਨ, 2005 ਅਤੇ 7 ਜੂਨ, 2005 ਨੂੰ ਪਾਸ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਅਤੇ ਤਿਪਕਰਤੀ ਐਮ.ਓ.ਯੂ. ਨੂੰ ਅੰਜਾਮ ਦਿੱਤਾ ਗਿਆ ਸੀ, ਇਸ ਲਈ ਕੋਈ ਮਹੱਤਵ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਪਹਿਲੀ ਮਿਸਾਲ ਵਿੱਚ ਆਪਰੇਟਿੰਗ ਏਜੰਸੀ ਵੱਲੋਂ ਸ਼ੁਰੂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਆਪਣੇ ਆਰੰਭ ਵਿੱਚ ਹੀ ਖਾਮੀਆਂ ਵਾਲੀ ਸੀ ਅਤੇ ਨਿਲਾਮੀ ਦੀ ਕਾਰਵਾਈ ਦੀ ਸ਼ੁਰੂਆਤ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਨਾ ਤਾਂ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਕੀਮਤ ਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣ ਮਨਜ਼ੂਰ ਸ਼ੁਦਾ ਮੁਲਾਂਕਣਕਾਰ ਰਾਹੀਂ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਨਾ ਹੀ ਨਿਲਾਮੀ ਨੋਟਿਸ ਵਿੱਚ 24 ਮਈ, 2004 ਨੂੰ ਰਿਜ਼ਰਵ ਮੁੱਲ ਨੂੰ ਸੂਚਿਤ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਦੀ ਇਕੱਲੀ ਬੋਲੀ ਜੋ ਕਿ ਰੁ. 2,84,00,000/- ਲਈ ਸੀ, ਨੂੰ ਏ.ਏ.ਆਈ.ਐਫ.ਆਰ. ਵੱਲੋਂ ਬਿਨਾਂ ਇਸ ਗੱਲ ਦਾ ਧਿਆਨ ਰੱਖੇ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਨੇ ਏ.ਐਸ.ਸੀ. ਦੁਆਰਾ ਤੈਅ ਕੀਤੀਆਂ ਗਾਈਡਲਾਈਨਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ, ਨੂੰ ਸਵੀਕਾਰ ਕਰ ਕੇ ਪੁਸ਼ਟੀ ਕੀਤੀ ਗਈ ਸੀ ਜਿਸ ਵਿੱਚ ਇਹ ਦਰਸਾਇਆ ਗਿਆ ਸੀ ਕਿ ਸਫਲ ਖਰੀਦਦਾਰ ਨੂੰ ਬੋਲੀ ਦੀ ਸਵੀਕ□ਤੀ ਬਾਰੇ ਸੂਚਨਾ ਮਿਲਣ ਤੋਂ 15 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਦਰ ਇੱਕ ਸਾਲ ਲਈ ਵੈਧ ਬੈਂਕ ਗਾਰੰਟੀ ਮੁਹੱਈਆ ਕਰਨੀ ਪਵੇਗੀ ਅਤੇ ਖਰੀਦ ਵਿਚਾਰਧਾਰਾ ਦਾ ਬਾਕੀ ਹਿੱਸਾ ਦੋ ਕਿਸ਼ਤਾਂ ਵਿੱਚ ਅਦਾ ਕਰਨਾ ਪਵੇਗਾ ਜੋ ਕਿ ਕੁੱਲ ਵੇਚਣ ਮੁੱਲ ਦਾ 50% ਅਤੇ 48% ਹੈ, ਜੋ ਕਿ ਕ੍ਰਮਵਾਰ 45 ਦਿਨਾਂ ਅਤੇ 90 ਦਿਨਾਂ ਦੇ ਅੰਤ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ ਅਦਾ ਕੀਤੇ ਜਾਣੇ ਹਨ, ਬੋਲੀ ਦੀ ਅੰਤਿਮ ਸਵੀਕ□ਤੀ ਬਾਰੇ ਸੂਚਨਾ ਉਸ ਦੇ ਸੂਚਿਤ ਪਤੇ 'ਤੇ ਭੇਜੀ ਜਾਂਦੀ ਹੈ ਜੋ ਕਿ ਏ.ਐਸ.ਸੀ. ਦੁਆਰਾ ਤੈਅ ਕੀਤੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਅਤੇ ਗਾਈਡਲਾਈਨਾਂ ਦੀ ਧਾਰਾ (ਐਚ) ਅਤੇ (ਆਈ) ਦੀ ਸ਼ਰਤ ਹੈ ਅਤੇ ਇਹ ਨਿਲਾਮੀ ਨੋਟਿਸ ਦਾ ਹਿੱਸਾ ਹੋਣ ਕਰਕੇ, ਅਪੀਲਕਰਤਾ 'ਤੇ ਇਸ ਨਾਲ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਦਾ ਦਾਇਤਵ ਸੀ ਅਤੇ ਮੌਕਾ ਮਿਲਣ ਦੇ ਬਾਵਜੂਦ ਅਪੀਲਕਰਤਾ ਇਨ੍ਹਾਂ ਦੋਹਾਂ ਸ਼ਰਤਾਂ ਦੀ ਪਾਲਣਾ ਕਰਨ ਵਿੱਚ ਅਸਫਲ ਰਿਹਾ ਹੈ ਅਤੇ, ਇਸ ਲਈ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਪਰਿਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ, ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੀ ਡਿਵੀਜ਼ਨ ਬੈਂਚ ਨੇ ਸਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਏ.ਏ.ਆਈ.ਐਫ.ਆਰ. ਦੀ 1 ਅਪ੍ਰੈਲ, 2005 ਦੀ ਤਾਰੀਖ ਵਾਲੀ ਆਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਰੱਦ ਕਰ ਦਿੱਤਾ ਹੈ।

36. ਜਿਵੇਂ ਕਿ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 10127 ਦੇ 2011 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੇ ਸਿੱਖਿਆ ਪ੍ਰਾਪਤ ਵਕੀਲ ਵੱਲੋਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪੇਸ਼ਕਾਰੀ ਦਾ ਮਾਮਲਾ ਹੈ ਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੀ ਪੇਸ਼ਕਸ਼ ਸੀਲਬੰਦ ਬੋਲੀ ਤੋਂ ਵੱਧ ਸੀ, ਇਸ ਦਾ ਕੋਈ ਮਹੱਤਵ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿਉਂਕਿ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਨੇ ਬੋਲੀ ਪ੍ਰਕਿਰਿਆ ਵਿੱਚ ਭਾਗ ਨਹੀਂ ਲਿਆ ਸੀ ਅਤੇ ਇਹ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦਾ ਕੇਸ ਨਹੀਂ ਹੈ ਕਿ 24 ਮਈ, 2004 ਨੂੰ ਪ੍ਰਕਾਸ਼ਿਤ ਨਿਲਾਮੀ ਨੋਟਿਸ ਉਨ੍ਹਾਂ ਦੇ ਗਿਆਨ ਵਿੱਚ ਨਹੀਂ ਸੀ। ਸਾਡੇ ਵਿਚਾਰਿਤ ਮੰਤਵ ਵਿੱਚ, ਮਾਮਲੇ ਦੇ ਤੱਥਾਂ ਅਤੇ ਪਰਿਸਥਿਤੀਆਂ ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਬਾਅਦ ਵਿੱਚ ਕੀਤੀ ਗਈ ਪੇਸ਼ਕਾਰ ਦਾ ਕੋਈ ਕਾਨੂੰਨੀ ਮਹੱਤਵ ਨਹੀਂ ਸੀ ਅਤੇ ਸਹੀ ਤੌਰ 'ਤੇ ਅਧਿਕਾਰਤਾ ਵੱਲੋਂ ਇਸ ਨੂੰ ਮੰਨਿਆ ਨਹੀਂ ਗਿਆ।

37. ਅਸੀਂ ਸਮਾਪਤੀ ਤੋਂ ਪਹਿਲਾਂ, ਅਸੀਂ ਇਹ ਦੇਖਣਾ ਚਾਹਾਂਗੇ ਕਿ ਸਿਵਲ ਅਪੀਲ ਨੰਬਰ 10128 ਦੇ 2011 ਵਿੱਚ ਅਪੀਲਕਰਤਾਵਾਂ ਦੁਆਰਾ ਜਮ੍ਹਾਂ ਕੀਤੀ ਗਈ ਰਕਮ ਨੂੰ ਹਾਈ ਕੋਰਟ ਦੇ ਚੁਣੌਤੀ ਦਿੱਤੀ ਗਈ ਤਾਰੀਖ 5 ਫਰਵਰੀ, 2010 ਦੇ ਆਦੇਸ਼ ਅਨੁਸਾਰ ਵਾਪਸ ਕੀਤਾ ਜਾਵੇਗਾ। ਇਸੇ ਸਮੇਂ, ਅਧਿਕਾਰਿਕ ਲਿਕੁਇਡੇਟਰ ਸੰਪਤੀ ਦੀ ਵਧੀਆ ਕੀਮਤ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕਰਨ ਲਈ ਸਾਰੇ ਉਚਿਤ ਕਦਮ ਚੁੱਕ ਸਕਦਾ ਹੈ ਤਾਂ ਜੋ ਸਾਰਵਜਨਿਕ ਨਿਲਾਮੀ ਦੇ ਉਦੇਸ਼ ਨੂੰ ਪ੍ਰਾਪਤ ਕੀਤਾ ਜਾ ਸਕੇ।

38. ਨਤੀਜਤਨ, ਦੋਵੇਂ ਅਪੀਲਾਂ ਵਿੱਚ ਕੋਈ ਸਾਰ ਨਹੀਂ ਹੈ ਅਤੇ
ਇਸ ਅਨੁਸਾਰ ਰੱਦ ਕੀਤੀਆਂ ਗਈਆਂ ਹਨ। ਕੋਈ ਖਰਚਾ ਨਹੀਂ।

39. ਬਕਾਇਆ ਅਰਜ਼ੀਆਂ, ਜੇ ਕੋਈ ਹਨ, ਨਿਪਟਾਰੇ ਹੋ ਜਾਣਗੀਆਂ।

ਡਿਸਕਲੇਮਰ ਸਥਾਨਕ ਭਾਸ਼ਾ ਵਿੱਚ ਅਨੁਵਾਦ ਕੀਤਾ ਗਿਆ ਨਿਆ ਨਿਰਣਾਂ ਕੇਵਲ ਮੁਕੱਦਮੇਬਾਜ਼ਾਂ 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।

Vasu Gupta
Advocate