[2023] 7 ఎస్.సి.ఆర్.1082

**అధికారిక లిక్విడేటర్**

**v.**

**ఉజ్జయిని నగర్ పాలికా నిగమ్ & ఓఆర్ఎస్.**

(సివిల్ అప్పీల్ నెంబరు 8015 ఆఫ్ 2010) మే 04, 2023

**[దినేష్ మహేశ్వరి మరియు అనిరుద్ధ బోస్, జె.జె.]**

*కంపెనీల (కోర్టు) నిబంధనలు, 1959 – ఆర్.338 – మధ్యప్రదేశ్ మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ చట్టం, 1956 – ఎస్.185 – లిక్విడేషన్ అనంతర బాధ్యత, అధికారిక లిక్విడేటర్ (ఓఎల్) నిర్వర్తించాల్సి వస్తే — లిక్విడేషన్ సమయంలో కంపెనీ ఆస్తి పన్ను, నీటి పన్ను బకాయిలకు సంబంధించి ప్రతివాది నెం.1-నిగమ్ చేసిన క్లెయిమ్లు, లిక్విడేషన్ అనంతర కాలానికి సంబంధించి (వేలం వేసిన తేదీ నుంచి ఆస్తులను వేలం వేసిన తేదీ వరకు), ఒకవేళ అప్పీలుదారుకు వ్యతిరేకంగా అనుమతించబడినట్లయితే- O L - అవును - ప్రస్తుత సందర్భంలో, అమ్మకపు నోటీసు యొక్క నియమనిబంధనల ప్రకారం, అమ్మకం "ఎక్కడ ఉంది" ప్రాతిపదికన అమ్మకాలు జరిగాయి - విక్రయించిన ఆస్తుల నాణ్యత, పరిమాణం లేదా స్పెసిఫికేషన్ కు సంబంధించి అప్పీలుదారు- ఓఎల్ ఎటువంటి హామీ ఇవ్వడం లేదని మరో డిస్క్లైమర్ కూడా పేర్కొనబడింది - ఇటువంటి షరతులు మరియు డిస్క్లైమర్లు కొనుగోలుదారులను ఖచ్చితంగా నోటీసుకు గురిచేశాయి. ఆస్తి అంటే ఏమిటో (స్వభావం మరియు పరిధి) తమకు తెలుసు; అది ఎక్కడ ఉంది (స్థాన లక్షణాలు); మరియు ఏవైనా (దాని పరిమాణం మరియు షరతు) - బిడ్డర్లు / కొనుగోలుదారులు ఆస్తుల భౌతిక తనిఖీ తరువాత స్వభావం, పరిధి, స్థానం మొదలైన అంశాలకు సంబంధించి తమను తాము సంతృప్తిపరచుకోవాలని మరింత హెచ్చరించబడ్డారు మరియు ఏవైనా లోపాలు ఉంటే, వాటికి సంబంధించి పూర్తి పరిజ్ఞానంతో వారు అందించినట్లు భావిస్తారని కూడా తెలియజేయబడింది - అయితే, ఆ నిబంధనలు మరియు షరతులలో గణనీయమైన తప్పిదం ఏమిటంటే, బిడ్డర్/ కొనుగోలుదారుడు ఎన్కంబరెన్స్ గురించి తనకు తాను అవగాహన కలిగి ఉండటం తప్పనిసరి. ప్రశ్నార్థకమైన ఆస్తులకు సంబంధించిన క్లెయిమ్ లు మరియు క్లెయిమ్ లు - ఈ తప్పిదం పిటిషనర్ కేసు యొక్క మూలాన్ని తాకుతుంది - ఇంకా, ప్రశ్నార్థకమైన ఆస్తిపై సెక్షన్ 185, ఎంపి చట్టం, 1956 యొక్క కాదనలేని కార్యాచరణ నేపథ్యంలో, బిడ్డర్ / కొనుగోలుదారుడు ఎంపి చట్టం కింద అటువంటి పన్నుల బకాయిలు ఏమైనా ఉన్నాయనే భావనతో ముందుకు సాగడానికి అర్హులు. 1956 లో, అది అతని నుండి రికవరీ చేయబడదు - ప్రతివాది నెం.1 పేర్కొన్న ఆస్తి పన్ను మరియు నీటి పన్ను కారణంగా అప్పీలర్-ఓఎల్ తిరస్కరించిన మేరకు బాధ్యత లిక్విడేషన్ అనంతర బాధ్యత అని కంపెనీ కోర్టు మరియు హైకోర్టు సరిగ్గా తేల్చాయి, అమ్మకపు నోటీసులో తప్పిదం దృష్ట్యా ఓఎల్ దానిని నిర్వర్తించాల్సి ఉంది. ఆర్.338, 1959 నిబంధనల అమలు దృష్ట్యా - ఎటువంటి చట్టబద్ధమైన నిబంధన లేనందున, లిక్విడేషన్ అనంతర కాలంలో ప్రశ్నార్థకమైన పన్ను బకాయిలకు ఎటువంటి రుసుము లేకుండా వేలం కొనుగోలుదారును బాధ్యులను చేయలేము - అమ్మకం నిర్ధారణ తేదీ వరకు ఆస్తి పన్ను మరియు నీటి పన్ను బకాయిలు "సంరక్షించడానికి, సంరక్షించడానికి" అయ్యే ఖర్చులుగా అర్హత పొందుతాయి. కంపెనీ యొక్క ఆస్తులను గ్రహించడం లేదా పొందడం అనేది అప్పీలుదారు OL ద్వారా ప్రాధాన్యతా క్రమంలో చెల్లించాల్సి ఉంటుంది - హైకోర్టు తీసుకున్న అభిప్రాయం జోక్యం అవసరం లేదు - కంపెనీల చట్టం, 1956 – సెక్షన్ 529 ఎ, 530.*

*యునైటెడ్ బ్యాంక్ ఆఫ్ ఇండియా వర్సెస్ అఫీషియల్ లిక్విడేటర్ అండ్ ఓఆర్ ఎస్.***(1994) 1 ఎస్.సి.ఆర్. 575 : [1993] 3 ఎస్.సి.ఆర్. 1;** *హర్యానా ఫైనాన్షియల్ కార్పొరేషన్ వర్సెస్ రాజేష్ గుప్తా* **(2010) 1 ఎస్ సిసి 655 : [2009] 16 ఎస్ సిఆర్ 456** - ప్రత్యేకత.

*యుటి చండీగఢ్ అడ్మినిస్ట్రేషన్ మరియు ఎఎన్ఆర్ వి అమెర్జీత్ సింగ్ మరియు ఓర్స్.***(2009) 4 ఎస్.సి. సి. 660 : [2009] 4 ఎస్.సి.ఆర్. 541;** *పంజాబ్ అర్బన్ ప్లానింగ్ అండ్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ వర్సెస్ రఘు నాథ్ గుప్తా* **(2012) 8 ఎస్సిసి 197 : [2012] 8 ఎస్సిఆర్ 118** - వర్తించదు.

*అహ్మదాబాద్ మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ వర్సెస్ హాజీ అబ్దుల్ గఫూర్ హాజీ హుస్సేన్ భాయ్***(1971) 1 ఎస్ సిసి 757;***AI చంపానీ లిమిటెడ్ వర్సెస్ అఫీషియల్ లిక్విడేటర్ మరియు ఎ.ఎన్.ఆర్* **(2009) 4 ఎస్.సి. సి. 486 : [2009] 2 ఎస్.సి.ఆర్. 705** - ఆధారపడింది.

*మునిసిపల్ బోర్డు, కాన్పూర్ వర్సెస్ రూప్ చంద్ జైన్ మరియు ఎ.ఎన్.ఆర్.* **ఎ.ఐ.ఆర్. 1940 మొత్తం 456** – సూచించబడింది.

*ఢిల్లీ డెవలప్ మెంట్ అథారిటీ వర్సెస్ కెన్నెత్ బిల్డర్స్ అండ్ డెవలపర్స్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ అండ్ ఓఆర్ ఎస్.***(2016) 13 ఎస్.సి. సి. 561: [2016] 3 ఎస్.సి.ఆర్. 1126** – సూచించబడింది.

*ఇన్ రె టోషోకు ఫైనాన్స్ యుకె పిఎల్ సి***: [2002] 1 డబ్ల్యూ.ఎల్.ఆర్. 671;***ఇన్ రె టోషోకు ఫైనాన్స్ యుకె పిఎల్ సి* - సూచించబడింది.

**కేస్ లా రిఫరెన్స్**

**[1993] 3 సుప్ల్ ఎస్ సి ఆర్ 1 ప్రత్యేక పేరా 8.3**

**[2009] 16 ఎస్.సి.ఆర్ 456 పేరా 9**

**[2009] 4 ఎస్.సి.ఆర్ 541 9 కి వర్తించదు**

**[2012] 8 ఎస్.సి.ఆర్ 118 9 మందికి వర్తించదు**

**[1971] 1 ఎస్ సి సి 757 పేరా 10 పై ఆధారపడింది**

**[2009] 2 ఎస్ సి ఆర్ 705 పేరా 12.3 పై ఆధారపడింది**

**[2016] 3 ఎస్ సి ఆర్ 1126 పేరా 12.5 లో ప్రస్తావించబడింది**

సివిల్ అప్పీలేట్ పరిధి: సివిల్ అప్పీల్ నెంబరు 8015 ఆఫ్ 2010.

కలకత్తా హైకోర్టు 05.02.2009 నాటి తీర్పు మరియు ఉత్తర్వు నుండి 2008 యొక్క ACO నెంబరు 49 మరియు 2008 యొక్క APOT నెంబరు 248 నుండి.

తో

సివిల్ అప్పీల్ నెంబరు 8016 ఆఫ్ 2010.

శ్రీమతి రూపాలీ సామంత ఘోష్, సంజయ్ కుమార్ ఘోష్, అప్పీలుదారు యొక్క సలహాదారులు.

క్రిష్టీ జైన్, పునీత్ జైన్, హర్షిత్ ఖండూజా, యోగిత్ కామత్, ఎం.అరోరా, ప్రతిభా జైన్, సునీల్ రాయ్, టి.శ్రీనివాసమూర్తి, పి.ఎన్.గుప్తా, శ్రీమతి భారతి గుప్తా, అడ్వకేట్స్.

కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పులో..

**దినేష్ మహేశ్వరి, జె.**

1. ఈ అప్పీళ్ల ద్వారా పిటిషనర్ ఐఐఎస్ సీఓ ఉజ్జయిని పైప్ అండ్ ఫౌండ్రీ కంపెనీ లిమిటెడ్ అనే కంపెనీకి చెందిన అధికారిక లిక్విడేటర్ 1 కావడం ద్వారా 2008 నాటి ఏపీఓటీ నెంబరు 248, 2008 నాటి ఏపీఓటీ నెంబరు 235 లో 05.02.2009 నాటి ఉమ్మడి తీర్పును, ఉత్తర్వులను ప్రశ్నించారు. 2006 లో హైకోర్టు న్యాయమూర్తి ఇచ్చిన తీర్పు ప్రకారం ప్రతివాది నెం.1 ఉజ్జయిని నగర పాలికా నిగమ్ 4 ఇష్టపడే కంపెనీ దరఖాస్తులను అనుమతిస్తూ, లిక్విడేషన్ లో ఉన్న కంపెనీకి సంబంధించి ఆస్తిపన్ను, నీటి పన్నును లిక్విడేషన్ లో ఉన్న వ్యక్తి నుంచి, మూసివేత ఉత్తర్వులు వెలువడిన తేదీ నుంచి వేలం కొనుగోలుదారుకు ఆస్తులను అమ్మినట్లు ధృవీకరించే తేదీ వరకు, అతను ఇప్పుడు ప్రతిస్పందకుడు నెం. 3 ద్వారా ప్రాతినిధ్యం వహిస్తున్నాడు.

2. క్లుప్తంగా చెప్పాలంటే, సంబంధిత వాస్తవాలు ఏమిటంటే, సంబంధిత వాస్తవాలు ఏమిటంటే, సంబంధిత సంస్థ, ఐఐఎస్ఓ ఉజ్జయిని పైప్ అండ్ ఫౌండ్రీ కంపెనీ లిమిటెడ్ అనారోగ్యానికి గురైంది మరియు సిక్ ఇండస్ట్రియల్ కంపెనీల (ప్రత్యేక నిబంధనలు) చట్టం, 1956 యొక్క నిబంధనల ప్రకారం బోర్డ్ ఫర్ ఇండస్ట్రియల్ అండ్ ఫైనాన్షియల్ రీకన్స్ట్రక్షన్ 5 కు సూచించబడింది. బిఐఎఫ్ఆర్ దానిని మూసివేయాలని సిఫారసు చేసింది మరియు తదనుగుణంగా, కంపెనీ కోర్టు 10.07.1997 నాటి తన ఉత్తర్వులలో దానిని మూసివేయాలని ఆదేశించింది. ఇందులో పిటిషనర్ ను అధికారిక లిక్విడేటర్ గా నియమించి లిక్విడేషన్ లో ఉన్న కంపెనీ ఆస్తులను స్వాధీనం చేసుకోవాలని ఆదేశించారు.

3. 04.04.2003 న కంపెనీ కోర్టు జారీ చేసిన ఉత్తర్వులను అనుసరించి, లిక్విడేషన్లో ఉన్న కంపెనీ ఆస్తులను 09.05.2003 నాటి సేల్ నోటీసు ద్వారా "ఎక్కడ ఉంది" ప్రాతిపదికన అమ్మకానికి ఉంచారు. కొనుగోలుదారులు కంపెనీ ఆస్తులను తనిఖీ చేయడానికి, అమ్మకం నియమనిబంధనల లభ్యతతో పాటు కంపెనీ ఆస్తులకు సంబంధించిన వివరాలను పిటిషనర్ కార్యాలయంలో పేర్కొంది. ఈ అమ్మకపు నోటీసు ఇలా ఉంది:-

**"అమ్మకపు నోటీసు**

2003, ఏప్రిల్ 4 వ తేదీన కలకత్తా హైకోర్టు ఇచ్చిన ఆదేశాల మేరకు బ్యాంకు డ్రాఫ్ట్ లేదా పే ఆర్డర్ ను సీల్డ్ కవర్ లో సీల్డ్ కవర్ లో ఆహ్వానించి, కంపెనీ ఆస్తులను విక్రయించడానికి ఆఫర్ చేసిన మొత్తంలో 20% మొత్తాన్ని (లిక్స్ లో) భూమి నిర్మాణం వంటి వాటి అమ్మకానికి సమర్పిస్తున్న డబ్బులో 20%కి సమానమైన మొత్తాన్ని కలకత్తా హైకోర్టుకు అందజేసింది. ఉజ్జయిని మధ్యప్రదేశ్ లోని దేవాస్ రోడ్ లో ఉన్న భవనాలు, యంత్రాలు మొదలైనవి, మధ్యప్రదేశ్ లోని ఉజ్జయినిలోని ఇండోర్ రోడ్ లోని నానా-ఖేడా వద్ద ఉన్న భూమి నిర్మాణ క్వార్టర్ ను లీజుకు తీసుకున్నాయి. కంపెనీ ఆస్తులను 'ఆధారం ఉన్న చోట' అమ్ముతారు. మిగిలిన మొత్తాన్ని విక్రయించిన తేదీ నుంచి 30 రోజుల్లోగా చెల్లించాల్సి ఉంటుంది మరియు కొనుగోలు ధరను పూర్తిగా చెల్లించిన తరువాత మాత్రమే స్వాధీనం చేసుకోబడదు.

సీల్డ్ ఆఫర్లను 26 జూన్ 2003 సాయంత్రం 5 గంటలకు అధికారిక లిక్విడేటర్ స్వీకరిస్తారు మరియు అటువంటి సీల్డ్ ఆఫర్ల పరిశీలన కోసం కలకత్తాలోని హైకోర్టులో కంపెనీ వ్యవహారాలను స్వీకరించే గౌరవనీయ న్యాయమూర్తి ముందు 2003 జూన్ 27 న మధ్యాహ్నం 2.00 గంటలకు తెరవబడుతుంది. నామినీ లేదా నామినీల పేరిట ఎవరూ కొనుగోలు చేయడానికి అనుమతించరు.

26 మే 2003 మరియు 27 మే 2003 న మధ్యాహ్నం 12 గంటల నుంచి సాయంత్రం 4 గంటల వరకు కంపెనీ యొక్క ఆస్తుల తనిఖీకి అనుమతించబడుతుంది. కంపెనీ యొక్క ఆస్తుల వివరాలతో పాటు అమ్మకపు నియమనిబంధనలు [లిక్విడేషన్ లో] 2003 మే 22 వ తేదీ నుండి సంతకం చేయబడిన వారి కార్యాలయంలో మరియు తనిఖీ కాలంలో ప్రతి కేటలాగ్ కు రూ.50/- చొప్పున కార్యాలయ వేళల్లో లభ్యం అవుతాయి.

ఈ తేదీ మే 9, 2003.

3.1. పైన పేర్కొన్న అమ్మకపు నోటీసులో కొన్ని నియమనిబంధనలు జతచేయబడ్డాయి, అమ్మకం "ఎక్కడ ఉంది" ప్రాతిపదికన ఉంటుందని మరియు విక్రయించిన ఆస్తుల నాణ్యత, పరిమాణం లేదా స్పెసిఫికేషన్ గురించి అప్పీలుదారు

ఓఎల్ ఎటువంటి హామీ ఇవ్వదని పేర్కొంది; కంపెనీ ఆస్తులను భౌతికంగా పరిశీలించిన తర్వాత టెండర్లు ఈ విషయంలో సంతృప్తి చెందాల్సి ఉంది; మరియు విక్రయించిన ఆస్తుల వివరణ, నాణ్యత లేదా పరిమాణంలో ఏవైనా లోపాలు ఉంటే కొనుగోలుదారులు పూర్తి పరిజ్ఞానంతో అందించినట్లుగా పరిగణించబడుతుంది. ప్రస్తుత ప్రయోజనానికి సంబంధించిన పరిస్థితులను ఈ క్రింది విధంగా పునరుత్పత్తి చేయవచ్చు:-

**"అమ్మకం యొక్క నియమనిబంధనలు**

1. గౌరవనీయ న్యాయస్థానం ధృవీకరణకు లోబడి వాల్యూయర్ ద్వారా చేయబడ్డ ఇన్వెంటరీ ప్రకారం సేల్ జరుగుతుంది, అమ్మిన ఆస్తుల నాణ్యత, పరిమాణం లేదా స్పెసిఫికేషన్ కు సంబంధించి అధికారిక లిక్విడేటర్ ఎటువంటి గ్యారంటీ మరియు/లేదా వారంటీని అందించరాదు. కంపెనీ యొక్క ఆస్తులను భౌతికంగా తనిఖీ చేసిన తరువాత టెండర్ లు/బిడ్డర్లు ఈ విషయంలో తమను తాము సంతృప్తిపరచుకోవాలి మరియు విక్రయించిన ఆస్తుల వివరణ, నాణ్యత లేదా పరిమాణంలో ఏవైనా లోపాలు ఉంటే, కొనుగోలుదారులు పూర్తి పరిజ్ఞానంతో అందించినట్లుగా పరిగణించబడతారు. అమ్మకం పూర్తయిన తరువాత అధికారిక లిక్విడేటర్ దీనికి సంబంధించి ఎటువంటి ఫిర్యాదును స్వీకరించరు. టెండర్ ను ఆహ్వానించే నోటీసులో ఏవైనా పొరపాట్లు జరిగితే అమ్మకానికి భంగం వాటిల్లదు. ...........

3.2. పైన పేర్కొన్న అమ్మకపు నోటీసు ప్రకారం నాగేంద్ర జైన్ అనే వ్యక్తికి రూ.20.50 కోట్లకు ఆస్తులను విక్రయించారు. మరియు 04.07.2003 నాటి కంపెనీ కోర్టు ఉత్తర్వుల ద్వారా ఈ అమ్మకం ధృవీకరించబడింది. ఆ తర్వాత లిక్విడేషన్ లో ఉన్న కంపెనీ ఆస్తులు, ఆస్తుల కొనుగోలుదారుగా సదరు నాగేంద్ర జైన్ స్థానంలో ప్రతివాది నెం.3 ని నామినేట్ చేశారు.

4. ఆస్తుల అమ్మకం తరువాత, అప్పీలుదారు ఓఎల్ కంపెనీ రుణదాతల నుండి ప్రకటనల ద్వారా లిక్విడేషన్లో క్లెయిమ్లను ఆహ్వానించింది.

4.1. అటువంటి క్లెయింల ఆహ్వానానికి ప్రతిస్పందనగా, ప్రతివాది నెం.1 నిగమ్ పిటిషనర్ కు రుణ రుజువు అఫిడవిట్ దాఖలు చేశాడు, 1996-1997 సంవత్సరానికి రూ.2,79,955/- ఆస్తిపన్ను బకాయిలు మరియు 1997-1998 వరకు ఫ్యాక్టరీలో 1997-1998 వరకు కంపెనీ యొక్క లిక్విడేషన్ కు రూ.4,63,69,137/- మరో మొత్తాన్ని క్లెయిమ్ చేశాడు. ప్రతివాది నెం.1 నిగమ్ 01.06.1996 నుంచి 31.10.2005 వరకు నీటి పన్ను బకాయిల కింద రూ.11,14,612/- అప్పుల రుజువును పిటిషనర్ కు సమర్పించారు.

4.2. ప్రతివాది నెం.1 నిగమ్ దాఖలు చేసిన వాదనలకు ప్రతిస్పందనగా, పిటిషనర్ ఓఎల్ 24.01.2006 నాటి నాలుగు నోటీసులను జారీ చేసింది. ఆస్తిపన్ను కింద రూ.2,79,955, నీటి పన్ను కింద రూ.2,162.20 క్లెయిమ్లను లిక్విడేషన్ పీరియడ్ వరకు అంటే కంపెనీ కోర్టు మూసివేత తేదీకి ముందు (10.07.1997) వరకు మాత్రమే పిటిషనర్ అంగీకరించారు. అయితే, గడువు ముగిసిన తేదీ తర్వాత అంటే 10.07.1997 న ఆస్తిపన్ను కింద రూ.4,63,69,137, నీటి పన్ను కింద రూ.11,12,449.80 చెల్లించాలన్న ప్రతివాది నెం.1 వాదనను పిటిషనర్ తోసిపుచ్చారు.

5. ప్రతివాది నెం.1 నిగమ్ తన క్లెయింను పాక్షికంగా తిరస్కరించడాన్ని సవాలు చేస్తూ, కంపెనీల (కోర్టు) నిబంధనలు, 19596 లోని రూల్ 164 కింద న్యాయమూర్తి సమన్ల ద్వారా కలకత్తాలోని కంపెనీ కోర్టులో రెండు కంపెనీ దరఖాస్తులను ఎంచుకున్నారు - ముఖ్యంగా పోస్ట్ లిక్విడేషన్ క్లెయిమ్ల ఆమోదానికి సంబంధించి.

6. ప్రతివాది నెం.1 ఇష్టపడే దరఖాస్తులను నిర్ణయించడానికి, కంపెనీ కోర్టు తీర్పు కోసం ఈ క్రింది ప్రశ్నను రూపొందించింది:- "లిక్విడేషన్ లో ఉన్న కంపెనీకి ప్రాతినిధ్యం వహిస్తున్న అధికారిక లిక్విడేటర్ కు వ్యతిరేకంగా, మూసివేత ఉత్తర్వు తరువాత ఏ కాలానికైనా తలెత్తే వాదనలను పూర్తిగా తిరస్కరించవచ్చా అనేది ఈ కోర్టు

ముందున్న ప్రశ్న."

6.1. కంపెనీ కోర్టులో ప్రతివాది నెం.1 నిగమ్ తరపున వాదించబడింది - ప్రీ-లిక్విడేషన్ మరియు పోస్ట్-లిక్విడేషన్ రేట్లు మరియు పన్నులు రెండింటికీ ఓఎల్ బాధ్యత వహిస్తుంది; మధ్యప్రదేశ్ మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ చట్టం, 19567 లోని సెక్షన్ 185 ప్రకారం ప్రతివాది నెం.1 స్థానం సెక్యూర్డ్ రుణదాతది; ఏదేమైనా, అతను చేయని క్లెయిం తిరస్కరణకు ఓఎల్ కారణాలు ఇవ్వాల్సి ఉంది. 1959 రూల్స్ లోని రూల్ 163 గురించి కూడా ప్రస్తావించారు.

6.2. అదేవిధంగా, ప్రతివాది నెం.3 వేలం కొనుగోలుదారు తరపున, 1956 నాటి ఎంపి చట్టంలోని సెక్షన్ 185 పై ఆధారపడి, అతను ఆస్తిని ఆక్రమించిన తేదీకి ముందు అటువంటి పన్నులకు అతను బాధ్యత వహించడని వాదించారు; మరియు కొనుగోలుదారుకు అనుకూలంగా రవాణా పత్రాన్ని అమలు చేసే వరకు ఓఎల్ అన్ని పన్నులను చెల్లించాల్సి ఉంటుంది.

6.3. మరోవైపు, గడువు ముగిసే తేదీ వరకు వచ్చిన పన్నులు మాత్రమే చెల్లించాలని, ఏడాదిలోగా చెల్లించాలని పిటిషనర్ ఓఎల్ తరపున వాదించారు. కంపెనీల చట్టం, 19568 లోని సెక్షన్ 529 ఎ దృష్ట్యా, కార్మికుల బకాయిలు మరియు సెక్యూర్డ్ క్రెడిటార్ల యొక్క బకాయిలు వారికి లభించిన మేరకు, పారి పాసు చెల్లించాలి మరియు అన్ని ఇతర రుణాల కంటే ప్రాధాన్యత ఇవ్వాలి; 1959 రూల్స్ లోని రూల్ 154 ప్రకారం సంబంధిత తేదీ నాటికి అప్పుల రుజువు అఫిడవిట్ దాఖలు చేయాలని, సంబంధిత తేదీలో చెల్లించాల్సిన పన్నులను అప్పీలుదారుడు అనుమతించాడని పేర్కొంది.

7. 25.04.2007 నాటి ఉమ్మడి తీర్పు మరియు ఉత్తర్వులో, ప్రతివాది నెం.1 నిగమ్ దాఖలు చేసిన దరఖాస్తులను అనుమతిస్తూ, అప్పీలుదారు ఓఎల్ యొక్క బాధ్యత గడువు ముగిసే తేదీ వరకు మాత్రమే క్లెయిమ్లు మరియు అప్పులకు పరిమితం కాదని పేర్కొంది.

7.1. కంపెనీల చట్టంలోని సెక్షన్ 530, 1959 రూల్స్ లోని రూల్ 154 పై పిటిషనర్ ఓఎల్ పెట్టిన నమ్మకాన్ని పూర్తిగా తప్పుగా అర్థం చేసుకున్నారని, అయితే ఈ రెండింటిలో క్లెయిమ్ ను గడువు ముగిసే తేదీ వరకు మాత్రమే పరిమితం చేసే నిబంధన ఏదీ లేదని కంపెనీ కోర్టు అభిప్రాయపడింది. కంపెనీల చట్టంలోని సెక్షన్ 530 ప్రకారం ఆదాయం, పన్నులకు సంబంధించి ఒక కంపెనీ తన బాధ్యత నుంచి తప్పించుకోజాలదని పేర్కొంది. మరియు లిక్విడేషన్ అనంతర కాలంలో అటువంటి అప్పులను మూసివేత వ్యయంలో భాగంగా పరిగణించాలి మరియు అన్ని ఇతర అప్పుల కంటే ప్రాధాన్యత ఇవ్వబడుతుంది. వేలం కొనుగోలుదారుకు సంబంధించి, కొనుగోలుదారు కొనుగోలు చేసిన తేదీ నుండి మాత్రమే ఆస్తి పన్ను చెల్లించాల్సి ఉంటుందని బాంబే హైకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పుపై కంపెనీ కోర్టు ఆధారపడింది. కంపెనీ కోర్టు ఈ క్రింది విధంగా వ్యాఖ్యానించింది మరియు తీర్పునిచ్చింది:-

"కంపెనీ మూతపడవచ్చు మరియు దాని వ్యాపారాన్ని మూసివేయవచ్చు. అయితే, ఆస్తులను విక్రయించేంత వరకు లిక్విడేషన్ లో ఉన్న కంపెనీ ఆస్తులను లిక్విడేటర్ సంరక్షించాల్సి ఉంటుంది. ఆస్తుల రక్షణ కోసం, కంపెనీకి ప్రాతినిధ్యం వహించే అధికారిక లిక్విడేటర్ అద్దె ప్రాంగణాలను నిలుపుకోవడం, విద్యుత్ సరఫరా పొందడం, సెక్యూరిటీ గార్డులను నియమించడం మరియు అధికారిక లిక్విడేటర్ అవసరమైన ఖర్చులతో కూడిన ఇతర చర్యలు తీసుకోవలసి ఉంటుంది. లిక్విడేషన్ లో ఉన్న కంపెనీ వద్ద క్లెయిమ్ లను సంతృప్తి పరచడానికి తగినంత నిధులు ఉన్నప్పటికీ, గడువు ముగిసిన తర్వాత వచ్చే అద్దె, విద్యుత్ ఛార్జీల క్లెయిమ్ లను లిక్విడేషన్ అనంతర క్లెయిమ్ లు అనే కారణంతో మాత్రమే పూర్తిగా తిరస్కరించవచ్చా? ఘోష్ వాదించినట్లుగా విద్యుత్ సరఫరాదారుడు తన బకాయిలు చెల్లించనందుకు సరఫరాను నిలిపివేసి, వినియోగదారుడి సెక్యూరిటీ

డిపాజిట్ ను దుర్వినియోగం చేసే అవకాశం ఉంది. ఏదేమైనా, డిస్ కనెక్షన్ హక్కు సరఫరాదారు యొక్క క్లెయిమ్ నిర్వహణకు ఎటువంటి తేడాను కలిగించదు. లిక్విడేషన్ అనంతర విద్యుత్ ఛార్జీలను లిక్విడేటర్ చెల్లించడంలో వివాదం లేదు. ఏదేమైనా, చెల్లింపు చేయాలనే బలవంతం క్లెయిమ్ యొక్క చట్టపరమైన స్థితికి ఎటువంటి తేడాను కలిగించదు. లిక్విడేషన్ తేదీ తర్వాత విద్యుత్ సరఫరా కారణంగా ఛార్జీలు చెల్లిస్తే, అద్దె కూడా అంతే. అద్దె మరియు/లేదా వృత్తి ఛార్జీలు మరియు/లేదా రేట్లు మరియు పన్నులు చెల్లించాల్సిన కంపెనీ యొక్క బాధ్యత కంపెనీని మూసివేసే ఉత్తర్వుతో స్వయంచాలకంగా ముగియదు.

**** ****

అధికారిక లిక్విడేటర్ మరియు దరఖాస్తుదారు మధ్య వివాదం 1997 జూలై 10, కంపెనీని మూసివేయాలని ఆదేశించిన తేదీ మరియు కొనుగోలుదారుకు అనుకూలంగా అమ్మకాలు ధృవీకరించబడిన తేదీ అయిన జూలై 4, 2003 మధ్య కాలానికి రేట్లు మరియు పన్నులకు సంబంధించి ఉంది. మరో మాటలో చెప్పాలంటే, ఈ వివాదం సుమారు ఆరేళ్ల కాలానికి క్లెయిమ్ చేసిన పన్నులకు సంబంధించింది.

కంపెనీల చట్టంలోని వివిధ నిబంధనలను, ముఖ్యంగా సెక్షన్ 528, 529ఏ, 530, రూల్ 154 కింద రూపొందించిన కంపెనీ (కోర్టు) నిబంధనలను వివరించినందుకు గాను అధికారిక లిక్విడేటర్ రుణ రుజువును తిరస్కరించారు.

****　　　　　　****　　　　　　****

కంపెనీల చట్టం, 1956లోని సెక్షన్ 530, కంపెనీల (కోర్టు) రూల్స్ 1959లోని రూల్ 154 దృష్ట్యా, రుణాలు, క్లెయిమ్ లు, ముఖ్యంగా మునిసిపల్ ట్యాక్స్ కారణంగా క్లెయిమ్ లు కంపెనీని మూసివేసే తేదీ వరకు మాత్రమే చెల్లించాలన్న అధికారిక లిక్విడేటర్ తరఫు వాదనను పూర్తిగా తప్పుగా అర్థం చేసుకున్నారు. క్లెయిమ్ లు, అప్పులను ముగింపు ఉత్తర్వులు జారీ చేసే తేదీ వరకు మాత్రమే పరిమితం చేసే నిబంధన కంపెనీల చట్టంలో కానీ, కంపెనీల (కోర్టు) రూల్స్ లో కానీ లేదు.

కంపెనీ యొక్క ఆస్తులు మరియు ఆస్తులను అధికారిక లిక్విడేటర్ స్వాధీనం చేసుకోవడానికి ముందు తలెత్తిన ప్రీ-లిక్విడేషన్ క్లెయిమ్ లను అందుబాటులో ఉన్న రికార్డులు మరియు హక్కుదారుడు మరియు /లేదా రుణదాత ప్రేరేపించిన రుజువు ఆధారంగా అధికారిక లిక్విడేటర్ తప్పనిసరిగా అంచనా వేయాల్సి ఉంటుంది. లిక్విడేషన్ అనంతర రుణాలు, క్లెయిమ్లను రుజువు చేయాల్సిన అవసరం లేదు.

సెక్షన్ 530 ప్రకారం లిక్విడేషన్ లో ఉన్న కంపెనీకి లిక్విడేషన్ లో ఉన్న కంపెనీ ఆదాయం, పన్నుల బాధ్యత నుంచి విముక్తి కలిగించదు. సంబంధిత తేదీ నుంచి 12 నెలల్లోగా చెల్లించాల్సిన ఆదాయాలు, పన్నులు, సెస్ లు మరియు రేట్లను చెల్లించడానికి మాత్రమే ఈ సెక్షన్ వీలు కల్పిస్తుంది, ఇది ఇతర ప్రీ-లిక్విడేషన్ రుణాలకు ప్రాధాన్యతగా ఆర్డర్ ముగింపు తేదీ. లిక్విడేషన్ అనంతర బాధ్యతలను లిక్విడేషన్ లో కంపెనీని మూసివేసే ఖర్చుల్లో భాగంగా పరిగణించాలి మరియు అటువంటి అప్పులకు కంపెనీ యొక్క అన్ని ఇతర బాధ్యతల కంటే ప్రాధాన్యత లభిస్తుంది.

****　　　　　　****　　　　　　****

మూసివేతలో, కంపెనీ వ్యాపారాన్ని నిర్వహించే లిక్విడేటర్లు ప్రాంగణం యొక్క రేటింగ్ ఆక్రమణను కొనసాగిస్తారు మరియు వారు బకాయి ఒప్పందాలను నెరవేర్చడానికి లేదా కంపెనీ ఆస్తికి నష్టం జరగకుండా నిరోధించడానికి ఆక్రమించినప్పటికీ రేటింగ్ వృత్తిలో ఉన్నారు (హాల్స్బరీ లాస్ ఆఫ్

ఇంగ్లాండ్, 4 వ ఎడిషన్, సంపుటి 39). కంపెనీ తరఫున లిక్విడేటర్ ఎలాంటి వ్యాపారాలు నిర్వహించలేదన్నది వాస్తవం. అయితే, కంపెనీని లాభదాయకంగా మూసివేయడానికి అధికారిక లిక్విడేటర్ తన ఆధీనంలోనే ఉంచుకున్నాడు. ఈ కోర్టు అమికస్ క్యూరీగా నియమితులైన శ్రీ ముఖర్జీ, దరఖాస్తుదారుడి తరఫున హాజరైన బెనర్జీ వాదించినట్లుగా, మూసివేతకు అయ్యే ఖర్చులు చెల్లించదగినవి కావు. కంపెనీని మూసివేయడానికి ఆర్డర్ ఇచ్చిన సమయంలో కంపెనీ యొక్క బాధ్యతకు కొంతమంది రుణదాతల ప్రాధాన్యత సూత్రం వర్తిస్తుంది. మూసివేతలో కంపెనీ తరఫున చేసిన ఖర్చులు, ఖర్చులు పూర్తిగా చెల్లించాల్సి ఉంటుంది.

7.2. లిక్విడేషన్ అనంతర ఖర్చులను చెల్లించడానికి తాను బాధ్యత వహించననే కారణంతో మాత్రమే పిటిషనర్ ఓఎల్ క్లెయిమ్లను తిరస్కరించాడని, వార్షిక విలువను నిర్ణయించడానికి అభ్యంతరం వ్యక్తం చేయలేదని లేదా 1956 ఎంపి చట్టంలోని సెక్షన్ 184 కింద ఎటువంటి అప్పీలు దాఖలు చేయలేదనే వాస్తవాన్ని కంపెనీ కోర్టు గమనించింది. అభ్యంతరాలు లేదా అప్పీలు దాఖలు చేయకపోతే, డిమాండ్ తగ్గకపోతే, నిగమ్ క్లెయిమ్ ప్రకారం, లిక్విడేషన్ అనంతర కాలానికి కూడా ఓఎల్ పన్ను బాధ్యతను నిర్వర్తించాల్సి ఉంటుందని సుప్రీంకోర్టు వ్యాఖ్యానించింది. అందువల్ల, అప్పీలుదారు ఇచ్చిన తిరస్కరణ నోటీసును కోర్టు కొట్టివేసింది, ఒకవేళ అలా ఎంచుకున్నట్లయితే, ముప్పై రోజుల్లోగా, డిమాండ్లపై అప్పీల్ దాఖలు చేయడానికి అతనికి స్వేచ్ఛను ఇచ్చింది మరియు 1956 ఎంపి చట్టంలోని సెక్షన్ 184 ప్రకారం అప్పీల్ లో అప్పీల్ లో అప్పీల్ లో అప్పీల్ పొందిన తేదీ నుండి ఎనిమిది వారాల్లోగా అప్పీలుదారుకు స్వేచ్ఛను కల్పించింది. అప్పీలులో నిర్ణయించిన విధంగా మరియు చట్టానికి అనుగుణంగా దరఖాస్తుదారుని (ప్రతివాది నెం. 1) యొక్క క్లెయిమ్ లను పరిగణనలోకి తీసుకొని పరిష్కరించండి.

8. కంపెనీ కోర్టు 25.04.2007 న ఇచ్చిన తీర్పును, ఉత్తర్వులను అప్పీలుదారుడు హైకోర్టు డివిజన్ బెంచ్ ముందు అప్పీళ్ల ద్వారా సవాలు చేయగా, 05.02.2009 నాటి తీర్పు, ఉత్తర్వులతో అప్పీళ్లు కొట్టివేయబడ్డాయి.

8.1. పిటిషనర్ ఓఎల్ డివిజన్ బెంచ్ ముందు తాను కంపెనీకి చెందిన ఏ వ్యాపారాన్ని నిర్వహించలేదని, ఫలితంగా కంపెనీ ఆస్తులను లిక్విడేషన్ లో ఉపయోగించడం ద్వారా ఏ విధంగానూ లాభం పొందలేదని వాదించారు. కంపెనీల చట్టంలోని నిబంధనల ప్రకారం ఆస్తి, నీటిపై లిక్విడేషన్ అనంతర పన్నులు చెల్లించాలని భావించడం లేదని, మూసివేత ఉత్తర్వులు వెలువడిన తర్వాత అమ్మకం వరకు మాత్రమే ఆస్తులు చెల్లుబాటు అవుతాయని; మరియు అమ్మకం "ఎక్కడ ఉంది" ప్రాతిపదికన ఉంది, అంటే అమ్మినప్పుడు ఆస్తులు చిక్కుల నుండి విముక్తి పొందలేదు మరియు తద్వారా, పన్నుల బాధ్యత కొనుగోలుదారుకు బదిలీ చేయబడింది.

8.2. ప్రతివాది నెం.1 నిగమ్ అమ్మకం ద్వారా వచ్చే ఆదాయం నుంచి నిగమ్ కు పన్ను చెల్లించాల్సి ఉంటుందని వాదించారు, అంతేకాకుండా కంపెనీ కోర్టు ముందు చేసిన సమర్పణలను పునరుద్ఘాటించారు. అదేవిధంగా, వేలం కొనుగోలుదారు, ప్రతివాది నెం.3, అమ్మకం ధృవీకరించబడిన 04.07.2003 వరకు తాను యజమాని లేదా ఆక్రమణదారుని కాదని, అందువల్ల, ఛార్జీని అమ్మకం ఆదాయానికి బదిలీ చేస్తామని మరియు కొనుగోలుదారుకు కాదని వాదించాడు. అయితే, ఆస్తి, నీటి పన్ను బకాయిల క్లెయిమ్ వేలం కొనుగోలుదారుడిపై ఉంటుందని, ఓఎల్పై కాదని కంపెనీ రుణదాత, ప్రతివాది నెం.2 వాదించారు.

8.3. పిటిషనర్ మరియు ప్రతివాది నెం.2 యొక్క వాదనలను డివిజన్ బెంచ్ అంగీకరించలేదు మరియు ప్రతివాది నెం.3 - వేలం కొనుగోలుదారు - లిక్విడేషన్ తరువాత ఆర్జించిన ఛార్జీలను

చెల్లించాల్సిన అవసరం లేదని పేర్కొంది, ఎందుకంటే అమ్మకపు నియమనిబంధనల నుండి, నిగమ్ చెల్లించాల్సిన బకాయిలకు సంబంధించి ఏదైనా బాధ్యత గురించి కొనుగోలుదారుకు తెలియజేయబడలేదు. లిక్విడేషన్ లో ఉన్న కంపెనీ ఆస్తులకు సంబంధించి కొనుగోలుదారుడు ఎన్‌కంబరెన్స్ లతో సహా అన్ని విధాలుగా తనను తాను సంతృప్తి పరచుకోవాలనే స్పష్టమైన నిబంధన అమ్మకపు నోటీసులో లేనందున, ఆస్తి, నీటి పన్నులకు సంబంధించి లిక్విడేషన్ అనంతర బాధ్యతను పిటిషనర్ నిర్వర్తించాల్సి ఉంటుందని డివిజన్ బెంచ్ పేర్కొంది. అమ్మకానికి ముందు ఉన్న అవకతవకల గురించి తెలియజేయకుండా కొనుగోలుదారునిపై బాధ్యతను మోపడం సమంజసం కాదని పేర్కొంది. యునైటెడ్ బ్యాంక్ ఆఫ్ ఇండియా వర్సెస్ అఫీషియల్ లిక్విడేటర్ అండ్ ఓఆర్ ఎస్: 79 కంపెనీ కేసులు 262 [= (1994) 1 ఎస్ సిసి 575] విషయంలో డివిజన్ బెంచ్ ఈ కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పును వేరు చేసింది. ప్రస్తుత కేసులో అమ్మకపు నియమనిబంధనలు మరియు పైన పేర్కొన్న కేసులో అమ్మకపు నిబంధనల మధ్య పోలిక చేసిన తరువాత, ప్రస్తుత కేసులో అమ్మకపు నోటీసు ఒకే విధమైన మరియు సమగ్రమైన భాషలో లేదని మరియు ప్రతివాది నెం.3 ఈ చిక్కుల గురించి తనకు తాను అవగాహన కల్పించుకునే సందర్భం లేదని గమనించబడింది. ఒకవేళ ఏవైనా ఉంటే, లిక్విడేషన్ లో ఉన్న కంపెనీ యొక్క ఆస్తులకు సంబంధించి, అతడు కొనుగోలు చేయాలని అనుకున్నాడు.

8.4. కంపెనీల చట్టంలోని సెక్షన్ 530 వర్తింపునకు సంబంధించి, మూసివేత ఉత్తర్వు తేదీకి, ఆస్తుల అమ్మకం తేదీకి మధ్య పెరిగిన పన్నుల చెల్లింపుతో ఈ నిబంధనకు ఎటువంటి సంబంధం లేదని డివిజన్ బెంచ్ అభిప్రాయపడింది. అదే విధంగా కంపెనీని మూసివేస్తూ ఉత్తర్వులు జారీ చేసిన రోజున అప్పులు, క్లెయిమ్ల విలువను అంచనా వేసే విధానాన్ని 1959 రూల్స్లోని రూల్ 154కు వర్తింపజేయలేదు.

8.5. హైకోర్టు డివిజన్ బెంచ్ ఈ క్రింది విధంగా వ్యాఖ్యానించింది మరియు ఇలా పేర్కొంది:-

నీరు, ఆస్తి పన్నుల కారణంగా ఛార్జీలు భరించాల్సిన బాధ్యతను కొనుగోలుదారు భరించాలని సేల్ నోటీసులో స్పష్టమైన నిబంధన లేదు. "ఆధారం ఎక్కడుంది" అనే పదం దాని పరిధిలో చట్టబద్ధమైన ఛార్జీలను చెల్లించాల్సిన బాధ్యతను కలిగి ఉందని మనం అర్థం చేసుకోలేకపోతున్నాము. అమ్మిన ఆస్తుల నాణ్యత, పరిమాణం లేదా స్పెసిఫికేషన్ కు సంబంధించి అధికారిక లిక్విడేటర్ ఎటువంటి గ్యారంటీ మరియు/లేదా వారంటీని అందించరాదని మరియు లిక్విడేషన్ లో ఉన్న కంపెనీ యొక్క ఆస్తులను భౌతికంగా తనిఖీ చేసిన తరువాత మరియు లోపాలకు సంబంధించి ఎటువంటి ఫిర్యాదు చేయనవసరం లేదని అమ్మకం యొక్క నియమనిబంధనలు నిర్దేశిస్తున్నాయి. అమ్మకం పూర్తయిన తరువాత విక్రయించిన ఆస్తుల యొక్క వివరణ, నాణ్యత లేదా పరిమాణం ఏవైనా ఉంటే, టెండర్ ను ఆహ్వానించే నోటీసులో ఏవైనా తప్పులు ఉంటే అమ్మకానికి విఘాతం కలిగించరాదు. అమ్మకానికి పెట్టిన ఆస్తులను వేలం వేసేటప్పుడు నిగమ్ బకాయిల ఖర్చులను కూడా తానే భరించాలని అనుకునే కొనుగోలుదారుడికి వినతిపత్రం ఇవ్వడానికి ఇవి సమానం కాదని మా అభిప్రాయం. విక్రయించిన ఆస్తుల నాణ్యత, పరిమాణం లేదా స్పెసిఫికేషన్ కు సంబంధించిన గ్యారంటీ మరియు/లేదా వారంటీని దానికి జతచేయబడ్డ బాధ్యతతో సమానం చేయలేము. టెండర్ యొక్క నియమనిబంధనలు నాణ్యత, పరిమాణం మరియు స్పెసిఫికేషన్ యొక్క పరిధి మేరకు మాత్రమే అధికారిక లిక్విడేటర్ కు రక్షణ కల్పిస్తాయి మరియు నిగమ్ క్లెయిమ్ చేసిన పన్నులను క్లియర్ చేయడానికి మినహాయింపును క్లెయిమ్ చేయడానికి వర్తించవు.

కంపెనీల చట్టంలోని సెక్షన్ 530, కంపెనీల (కోర్టు) రూల్స్లోని రూల్ 154పై లిక్విడేటర్ దృష్టి సారించారు. ప్రస్తుత వివాదంపై నిర్ణయం తీసుకోవడానికి పైన పేర్కొన్న నిబంధనల యొక్క

వాస్తవికతను కనుగొనడంలో మేము విఫలమయ్యాము. సెక్షన్ 530 ప్రిఫరెన్షియల్ పేమెంట్స్ కు అవకాశం కల్పిస్తుంది. సెక్షన్ 530 లోని సబ్ సెక్షన్ (1)లోని క్లాజ్ (ఎ) ప్రకారం సబ్ సెక్షన్ (8)లోని క్లాజ్ (సి) ప్రకారం, ఆర్డర్ ముగిసే రోజున కంపెనీ నుంచి స్థానిక అథారిటీకి లిక్విడేషన్ లో ఉన్న అన్ని ఆదాయాలు, పన్నులు మొదలైనవి, అంతకు ముందు 12 నెలల కాలంలో చెల్లించాల్సినవి మరియు చెల్లించాల్సినవి అయినవి, మిగిలిన అన్ని బకాయిల కంటే ప్రాధాన్యతకు అర్హులు. సెక్షన్ 530 ప్రకారం ఆస్తులను కొనుగోలు చేసిన వ్యక్తి తన ఆస్తులను విక్రయించే తేదీకి మధ్య ఉన్న పన్నుల చెల్లింపుకు ఎలాంటి సంబంధం లేదు. రూల్ 154 కూడా ఏ విధమైన వర్తించదు ఎందుకంటే ఇది కంపెనీని మూసివేసే ఉత్తర్వు తేదీలో రుణాలు మరియు క్లెయిమ్ల విలువను అంచనా వేసే విధానాన్ని అందిస్తుంది.

మా అభిప్రాయం ప్రకారం, అటువంటి బాధ్యత గురించి అమ్మకానికి ముందు అతనికి తెలియజేయకుండా ఒక కొనుగోలుదారునిపై బాధ్యతను రుద్దడం పూర్తిగా సమంజసం కాదు. బిడ్ ఇవ్వడానికి ముందు అంతిమ కొనుగోలుదారు సైట్ వద్ద ఎంక్వైరీలు చేసి ఉండాలి. అక్కడ ఉన్న అవకతవకల గురించి కొనుగోలుదారుడికి తెలియజేయవచ్చు. బ్యాలెన్స్ సేల్ పరిగణనను జమ చేయడానికి ముందు కూడా అతనికి దాని గురించి చెప్పి ఉండవచ్చు. నిగమ్ దాఖలు చేసిన దరఖాస్తులకు కౌంటర్ అఫిడవిట్లు దాఖలు చేసేందుకు లిక్విడేటర్ కు ఎలాంటి అవకాశం ఇవ్వకుండా కంపెనీ కోర్టులో ప్రొసీడింగ్స్ ను నిర్ణయించారని స్టే పిటిషన్లను బట్టి తెలుస్తోంది. అయితే లిక్విడేషన్ లో ఉన్న కంపెనీ ఆస్తులను కొనుగోలు చేసేందుకు ప్రతివాది నెం.3 ఆసక్తి వ్యక్తం చేసిన తర్వాత, అలాంటి ఆస్తులను కొనుగోలు చేయడం వల్ల నిగమ్ వసూలు చేయాల్సిన బకాయిలు చెల్లించాల్సిన బాధ్యత తనపై పడుతుందని లిక్విడేటర్ ఆయనకు తెలియజేశారని స్టే పిటిషన్లలో ఎలాంటి ఆధారాలు కనిపించడం లేదు. అటువంటి ప్రకటన లేనప్పుడు, అధికారిక లిక్విడేటర్ కు బదులుగా ప్రతిస్పందకుడు నెం.3 బాధ్యతను భరించాలని మేము భావించడం కష్టం.

ఈ దశలో ఘోష్ ఉదహరించిన యునైటెడ్ బ్యాంక్ ఆఫ్ ఇండియా (సుప్రా)పై సుప్రీంకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పును పరిగణనలోకి తీసుకోవడం సముచితం. ఆ కేసులో కంపెనీ ఆస్తులను లిక్విడేషన్ లో ఉన్న కంపెనీ ఆస్తులను త్రిపుటి జూట్ ఇండస్ట్రీస్ కు అమ్మకానికి పెట్టారు. అటువంటి నియమనిబంధనల క్లాజ్ (2) ఈ క్రింది విధంగా ఉంది:

2. ఇన్వెంటరీ లిస్ట్ ప్రకారం 'ఎక్కడ ఆధారం ఉంది' అనే జాబితా ప్రకారం, గౌరవనీయ భారత సుప్రీంకోర్టు ధృవీకరణకు లోబడి అమ్మకాలు జరుగుతాయి. అధికారిక లిక్విడేటర్ స్థిరాస్తులకు సంబంధించి మరియు చరాస్తుల నాణ్యత, పరిమాణం లేదా స్పెసిఫికేషన్ కు సంబంధించి ఎటువంటి గ్యారంటీ మరియు/లేదా వారంటీని అందించరాదు. చరాస్తులు, స్థిరాస్తులు, వాటి శీర్షిక, విస్తీర్ణం, సరిహద్దు, వివరణ, నాణ్యత, పరిమాణం, పరిమాణం మొదలైనవాటికి సంబంధించి కొనుగోలుదారు అన్ని విధాలుగా సంతృప్తి చెందాలి మరియు కొనుగోలుదారుడు ఆస్తులు మరియు లోపాలు ఏవైనా ఉంటే వాటి వివరణ, వైశాల్యం మొదలైన వాటి గురించి పూర్తి పరిజ్ఞానంతో అందించాలని భావిస్తారు. కొనుగోలుదారుడు ఏ ఖాతాలోనైనా నష్టపరిహారం లేదా ధర తగ్గింపును క్లెయిమ్ చేయడానికి అర్హులు కాదు మరియు కార్మికులు, సిబ్బంది మొదలైన వాటిని ప్రభావితం చేసే ప్రస్తుత చట్టం కింద ఉన్న వాటితో సహా అన్ని చిక్కులు, హక్కులు మరియు క్లెయిమ్లకు లోబడి ఆస్తిని కొనుగోలు చేసినట్లుగా పరిగణించబడుతుంది. అమ్మకం పూర్తయిన తరువాత అధికారిక లిక్విడేటర్ దీనికి సంబంధించి ఎటువంటి ఫిర్యాదును స్వీకరించదు. టెండర్ ను ఆహ్వానించే నోటీసులో ఎలాంటి పొరపాట్లు జరిగినా అమ్మకాలకు ఆటంకం కలగదన్నారు.

అమ్మకపు నియమనిబంధనల్లోని క్లాజ్ (2)లోని స్పష్టమైన నిబంధనలను పరిగణనలోకి తీసుకున్న సుప్రీంకోర్టు ఈ క్రింది విధంగా పేర్కొంది:

కోర్టు ఆదేశాల మేరకు లిక్విడేషన్ లో ఉన్న కంపెనీ ఆస్తులను, ఆస్తులను లిక్విడేటర్ విక్రయించినప్పుడు దానికి సంబంధించి ఎలాంటి గ్యారంటీ లేదా వారంటీ ఇవ్వలేదు. ఎందుకంటే లిక్విడేషన్ లో ఉన్న కంపెనీ రికార్డులు ఏం చెబుతున్నాయో దాని ఆధారంగా ఆయన ముందుకు సాగాలి. కొనుగోలు చేయాలనుకునే వ్యక్తి తాను కొనుగోలు చేయదలచిన స్థిరాస్తుల టైటిల్, ఎన్కంబరెన్స్, తదితర విషయాల్లో తనను తాను సంతృప్తి పరచుకోవాల్సి ఉంటుంది. అటువంటి షరతులతో ఆస్తిని కొనుగోలు చేసిన తరువాత, ఆస్తి యొక్క టైటిల్ లేదా వివరణలో లోపం కారణంగా ధరలో తగ్గింపును అతను క్లెయిమ్ చేయలేడు. కోర్టు ఆదేశాల మేరకు లిక్విడేషన్ లో ఉన్న కంపెనీకి చెందిన ఆస్తులను విక్రయించే లిక్విడేటర్ కేసుకు, ఒక వ్యక్తి తనకు చెందిన స్థిరాస్తులను అమ్మిన కేసుకు పూర్తి భిన్నంగా ఉంటుంది. అందువల్ల ధరలో తగ్గుదల ఉండాలని, కోటి 98 లక్షల రూపాయల మొత్తానికి వడ్డీ చెల్లించాల్సిన అవసరం లేదని త్రిపుతి తరపున చేసిన దరఖాస్తులో వాస్తవం లేదు".

పైన పేర్కొన్న విధంగా స్థిరాస్తుల విషయంలో అన్ని విధాలుగా సంతృప్తి చెందాలని భావించిన కొనుగోలుదారుడు తనను తాను సంతృప్తి పరచుకోవాలని హెచ్చరించిన తర్వాత, అతను కొనుగోలు చేయదలచిన స్థిరాస్తుల ఎన్కంబరాళ్లతో సహా అన్ని విషయాల్లో తనను తాను సంతృప్తి పరచుకోవడం తన స్వప్రయోజనాల కోసం అని అర్థం చేసుకోవచ్చు. అటువంటి షరతులతో ఆస్తిని కొనుగోలు చేసిన తరువాత, అవకతవకల గురించి తనకు తెలియదనే అభ్యంతరాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకోకపోవచ్చని కూడా అర్థం చేసుకోవచ్చు. అయితే, ప్రస్తుత కేసులో అమ్మకపు నోటీసును సుప్రీంకోర్టు పరిశీలనకు వచ్చిన నోటీసు మాదిరిగానే, సమగ్రమైన భాషలో ఎందుకు రాయలేదో ఈ కోర్టుకు అర్థమవుతోంది. ప్రతివాది నెం.3 తాను కొనుగోలు చేయదలచిన లిక్విడేషన్ లో ఉన్న కంపెనీ ఆస్తులకు సంబంధించి ఏవైనా అవకతవకలు ఉంటే, అతను పూర్తిగా సంతృప్తి చెందిన తరువాత బిడ్ లో పాల్గొని ఉండాల్సిందని మరియు సంబంధిత సమయంలో ఎటువంటి అభ్యంతరాలు లేవనెత్తలేదని వాదించడానికి అధికారిక లిక్విడేటర్ కు చాలా ఆలస్యం అవుతుంది. ఆస్తి మరియు ఇతర పన్నులను భరిస్తుంది.

నిగమ్ క్లెయిమ్ చేసిన ఆస్తి మరియు నీటి పన్నుల కారణంగా, అధికారిక లిక్విడేటర్ తిరస్కరించినంత వరకు బాధ్యత అనేది లిక్విడేషన్ అనంతర బాధ్యత అని మేము భావిస్తున్నాము, అమ్మకం నోటీసులో లిక్విడేషన్ తో సహా అన్ని విధాలుగా కంపెనీ ఆస్తులకు సంబంధించి తనను తాను సంతృప్తిపరచుకోవాలనే స్పష్టమైన నిబంధన లేనప్పుడు అధికారిక లిక్విడేటర్ నిర్వర్తించాల్సి ఉంటుంది.

చిక్కులను నివారించడానికి సుప్రీంకోర్టు తీర్పులోని సుప్రాను ఉదహరించిన విధంగానే లిక్విడేషన్ లో ఉన్న కంపెనీల ఆస్తుల విక్రయానికి సంబంధించిన భవిష్యత్ నోటీసులను జారీ చేయాలని అధికారిక లిక్విడేటర్ ను ఆదేశించాల్సిన అవసరం ఉందని మేము భావిస్తున్నాము.

9. హైకోర్టు డివిజన్ బెంచ్ 05.02.2009 న ఇచ్చిన ఉమ్మడి తీర్పు, ఉత్తర్వులతో విసిగిపోయిన పిటిషనర్ ఓఎల్ ఈ అప్పీళ్లకు మొగ్గు చూపారు.

9.1. వర్తించే చట్ట నిబంధనలను వాస్తవంగా అమలు చేయడంలో, ప్రీ-లిక్విడేషన్ రుణదాతల వడ్డీ మరియు అర్హతను విస్మరించి ప్రతివాది నెం.1 దాఖలు చేసిన పోస్ట్-లిక్విడేషన్ క్లెయిమ్లకు అప్పీలుదారుని బాధ్యులను చేయలేమని పిటిషనర్ తరఫు న్యాయవాది వాదించారు. పిటిషనర్ ప్రీ-

లిక్విడేషన్ క్లెయిమ్లను అంగీకరించారని, కార్మికులు / ఉద్యోగులు సర్వీసు నుండి డిశ్చార్జ్ అయినందున కంపెనీల చట్టంలోని సెక్షన్ 530 ప్రకారం పోస్ట్-లిక్విడేషన్ క్లెయిమ్లను సరిగ్గా తిరస్కరించారని వాదించారు. లిక్విడేషన్ లో ఉన్న కంపెనీ ఆస్తులు, ఆస్తులు కోర్టు ఆధీనంలో ఉన్నాయని, పిటిషనర్ ఎలాంటి వ్యాపారం చేయలేదని, కంపెనీ లిక్విడేషన్ తర్వాత లాభాల కోసం నీటిని ఉపయోగించలేదని పిటిషనర్ తరఫు న్యాయవాది కోర్టుకు విన్నవించారు.

9.2. లిక్విడేషన్ అనంతర అప్పులను మూసివేత వ్యయంలో భాగంగా పరిగణించడం, తద్వారా లిక్విడేషన్ లో కంపెనీకి చెందిన అన్ని ఇతర అప్పుల కంటే అటువంటి అప్పులకు ప్రాధాన్యమివ్వడం హైకోర్టు సమర్థనీయం కాదని, ఇది కంపెనీల చట్టంలోని సెక్షన్లు 529 ఎ, 530 మరియు ఇతర నిబంధనల ప్రకారం అనుమతించబడదని పండిత న్యాయవాది గట్టిగా వాదించారు. ఇది కార్మికులు, చట్టబద్ధమైన రుణదాతలు మరియు రుణదాతల జనరల్ బాడీ అయిన ప్రీ-లిక్విడేషన్ రుణదాతలకు కూడా ప్రతికూలంగా ఉంటుంది.

9.3. ప్రతివాది నెం.1 తన రుణ రుజువు అఫిడవిట్ లో పేర్కొన్నట్లుగా తన బకాయిలను వసూలు చేయడానికి అవసరమైన చట్టపరమైన చర్యలు తీసుకోలేదని, పిటిషనర్ పై లిక్విడేషన్ అనంతర క్లెయిమ్ బాధ్యతను తగ్గించడానికి ముందు హైకోర్టు అటువంటి అఫిడవిట్ ను కూడా పరిగణనలోకి తీసుకోలేదని వాదించారు.

9.4. లిక్విడేషన్ లో ఉన్న కంపెనీ ఆస్తులను విక్రయించే నియమనిబంధనల దృష్ట్యా హైకోర్టు ప్రతివాది నెం.3కు ఇచ్చిన బెనిఫిట్ ఇవ్వకూడదని న్యాయవాది వాదించారు. టెండర్ దారులు/ బిడ్డర్లు ఆస్తులకు సంబంధించిన అన్ని అంశాల గురించి తమను తాము సంతృప్తి పరుచుకోవాలని, "ఎక్కడ ఉంది" ప్రాతిపదికన విక్రయించినప్పుడు; అందువల్ల, లిక్విడేషన్ లో ఉన్న కంపెనీ యొక్క ఆస్తులు మరియు ఆస్తులను కొనుగోలు చేయడానికి ముందు కొనుగోలుదారులకు లోపాలు, ఎన్కంబరెన్స్ లు మరియు చట్టబద్ధమైన బకాయిల గురించి పూర్తి అవగాహన ఉన్నట్లు పరిగణించబడుతుంది. అమ్మకం యొక్క నియమనిబంధనలు ఆస్తుల అమ్మకం "ఎక్కడ ఉంది" ప్రాతిపదికన ఉంటుందని స్పష్టంగా పేర్కొన్నప్పుడు, అటువంటి షరతులతో ఆస్తిని కొనుగోలు చేసిన తరువాత, ఆస్తి యొక్క టైటిల్ లేదా వివరణలో లోపం కారణంగా ధర తగ్గింపుకు సంబంధించి కొనుగోలుదారు ఎటువంటి క్లెయిమ్ చేయడానికి అర్హుడు కాదని పండిత న్యాయవాది నొక్కి చెబుతారు. కోర్టు ఆదేశాల మేరకు లిక్విడేషన్ లో ఉన్న కంపెనీకి చెందిన ఆస్తిని ఓఎల్ విక్రయించిన కేసు, తనకు చెందిన స్థిరాస్తులను విక్రయించే వ్యక్తి కేసుకు పూర్తి భిన్నంగా ఉందని పేర్కొంది. **యునైటెడ్ బ్యాంక్ ఆఫ్ ఇండియా (సుప్ర), హర్యానా ఫైనాన్షియల్ కార్పొరేషన్ వర్సెస్ రాజేష్ గుప్తా: (2010) 1 ఎస్ సిసి 655; యుటి చండీగఢ్ అడ్మినిస్ట్రేషన్ అండ్ ఎ.ఎన్.ఆర్. v. అమర్ జీత్ సింగ్ మరియు ఓర్స్.: (2009) 4 SCC 660; మరియు పంజాబ్ అర్బన్ ప్లానింగ్ అండ్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ వర్సెస్ రఘు నాథ్ గుప్తా: (2012) 8 ఎస్సిసి 197.**

10. లిక్విడేషన్లో ఉన్న కంపెనీ రుణదాతల్లో ఒకరైన స్టీల్ అథారిటీ ఆఫ్ ఇండియా లిమిటెడ్, దాని అనుబంధ సంస్థ ఐఐఎస్కో లిమిటెడ్తో కలిసి క్లెయిమ్ దాఖలు చేసిన ప్రతివాది నెం.2 తరఫున పిటిషనర్ తరఫున చేసిన సమర్పణలకు మద్దతు లభించింది. లిక్విడేషన్ లో ఉన్న కంపెనీ ఆస్తుల విక్రయం యథాతథంగా జరిగిందని సేల్ నోటీసులోని తొలగింపు క్లాజులకు సంబంధించి హైకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పులు చట్టానికి అనుగుణంగా లేవని ప్రతివాది నెం.2 తరఫున వాదించారు. వేలం కొనుగోలుదారు ఆస్తిని టైటిల్ యొక్క అన్ని లోపాలకు లోబడి తీసుకుంటాడని మరియు కేవియట్ ఎంప్టర్ సిద్ధాంతం నేరుగా అటువంటి కొనుగోలుదారుకు వర్తిస్తుందని వాదించారు. అహ్మదాబాద్ మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ వర్సెస్ హాజీ అబ్దుల్ గఫూర్ హాజీ హుస్సేన్ భాయ్ కేసులో ఈ కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పు: (1971) 1 ఎస్ సిసి

11. ప్రతివాది నెం.1 తరపు న్యాయవాది పర్ కాంట్రా వాదనలు వినిపిస్తూ, నిగమ్ లేవనెత్తిన విధంగా ఆస్తికి సంరక్షకుడిగా పిటిషనర్ ఓఎల్ కూడా లిక్విడేషన్ అనంతర క్లెయిమ్ ను చెల్లించాల్సి ఉంటుందని పేర్కొన్నారు.

11.1. ప్రతివాది నెం.1 లేవనెత్తిన క్లెయిమ్ లు "లిక్విడేషన్ ఖర్చులు" అని, అప్పీలుదారు తన కస్టడీలో ఉన్నప్పుడు ఆస్తిని నిర్వహించడానికి చెల్లించాల్సిన ఖర్చులు అని న్యాయవాది సమర్పించారు; అందువలన, కంపెనీ యొక్క ఆస్తుల అమ్మకం ద్వారా పొందిన విలువ నుండి ఈ బాధ్యతను నిర్వర్తించాలి. 1959 రూల్స్ లోని రూల్ 338 ప్రకారం కంపెనీ ఆస్తులను సంరక్షించడానికి, గ్రహించడానికి లేదా పొందడానికి ఓఎల్ చేసే ఖర్చులను ప్రాధాన్య క్రమంలో చెల్లించాల్సి ఉంటుందని, కంపెనీ ఆస్తుల నుంచి చెల్లించాల్సిన ఇతర ఖర్చులు, ఖర్చులకు సంబంధించి ప్రాధాన్యతా క్రమాన్ని ఈ రూల్ కల్పిస్తుందని ప్రతివాది నెం.1 తరపు న్యాయవాది వాదించారు.

11.2. కంపెనీల చట్టంలోని సెక్షన్ 530 లో సూచించిన ప్రిఫరెన్షియల్ చెల్లింపులు దాని కింద నిర్దిష్ట క్లెయిమ్ల చెల్లింపు కోసం అని, అది కూడా అప్పీలుదారుడు సక్రమంగా చెల్లించిన మరియు ప్రాధాన్యతా క్రమంలో చెల్లించబడిన మూసివేత ఖర్చులు మరియు ఖర్చులను చెల్లించిన తర్వాత అని కూడా విజ్ఞులైన న్యాయవాది వాదించారు. అంతేకాక, పైన పేర్కొన్న సెక్షన్ 530 ప్రీ-లిక్విడేషన్ కాలానికి సంబంధించిన క్లెయిమ్లకు సంబంధించినది, దీనికి ప్రాధాన్యతను సూచించాల్సిన అవసరం ఉంది, అయితే, లిక్విడేషన్ అనంతర కాలంలో ఓఎల్ చేసిన ఖర్చులకు ఈ నిబంధన వర్తించదు, వీటిని ప్రాధాన్యతగా చెల్లించాల్సి ఉంటుంది. లిక్విడేషన్ అనంతర ఖర్చులకు సంబంధించిన బాధ్యత మరియు ప్రాధాన్యతకు సంబంధించి, ఇన్ రె టోషోకు ఫైనాన్స్ యుకె పిఎల్ సి: [2002] 1 డబ్ల్యుఎల్ ఆర్ 671 తో సహా కొన్ని ఆంగ్ల నిర్ణయాలపై ఆధారపడింది.

11.3. ప్రతివాది నెం.1 తరపున న్యాయవాది 1956 పార్లమెంటు చట్టంలోని సెక్షన్ 185 పై బలమైన నమ్మకాన్ని ఉంచారు, ఈ నిబంధన భూమి మరియు భవనంతో పాటు చరాస్తులపై మొదటి ఛార్జీగా మునిసిపల్ పన్నులను చెల్లించాల్సిన బాధ్యతను సృష్టిస్తుంది మరియు యజమాని కాని ఏ ఆక్రమణదారుడి నుండి పన్ను బకాయిలను వసూలు చేయలేమని నిబంధన స్పష్టంగా పేర్కొంది. ఒకవేళ బకాయిలు అటువంటి ఆక్రమణదారుడు ఆక్రమణలో లేని కాలానికి చెందినవి అయితే. అందువల్ల, నిబంధన దృష్ట్యా, వేలం అమ్మకాన్ని ధృవీకరించడానికి ముందు కాలానికి పన్ను బకాయిలను వేలం కొనుగోలుదారు నుండి వసూలు చేయలేము మరియు ఓఎల్ చెల్లించాల్సి ఉంటుంది.

11.4. కంపెనీల చట్టంలోని సెక్షన్ 520 ప్రకారం ప్రతివాది నెం.1 క్లెయిమ్ చేయాలనుకున్న మునిసిపల్ పన్నులు మూసివేత ఖర్చులుగా ఉంటాయని పేర్కొన్నారు. మరియు అప్పీలుదారుడు ఆస్తులను కలిగి ఉన్నందున, ఆస్తిని రక్షించడానికి మరియు సంరక్షించడానికి చెల్లించాల్సిన మునిసిపల్ పన్నులను చెల్లించాల్సి ఉంటుంది.

12. ప్రస్తుత కేసులో పన్ను బకాయిలు "లిక్విడేషన్ అనంతర బకాయిలు" అని, వాటిని ఓఎల్ మాత్రమే భరించాల్సి ఉంటుందని సమర్పించిన ఉత్తర్వులను వేలం కొనుగోలుదారు - ప్రతివాది నెం.3 తరపు న్యాయవాది సమర్థించారు. మరియు వేలం కొనుగోలుదారుపై రుద్దడానికి వీల్లేదు.

12.1. వేలం కొనుగోలుదారుడు తనకు అనుకూలంగా విక్రయాన్ని ధృవీకరించిన తేదీ నుండి అంటే 04.07.2003 నుండి ఆస్తి పన్ను మరియు నీటి పన్ను చెల్లించాల్సి ఉంటుందని మరియు అతను అటువంటి క్లెయిమ్లన్నింటినీ నెరవేర్చాడని ప్రతివాది నెం.3 తరపున సమర్పించబడింది, అయితే,

కంపెనీ యొక్క ఆస్తి చట్టబద్ధంగా ఉన్నప్పుడు మరియు చేతిలో ఉన్నప్పుడు అమ్మకపు ధృవీకరణ తేదీకి ముందు పన్నులకు అతనిపై ఎటువంటి బాధ్యత లేదు. ఓఎల్..

12.2. ఇంకా, కంపెనీల చట్టం మరియు 1959 నిబంధనలు మూసివేత ఉత్తర్వు తేదీకి మరియు అమ్మకం ధృవీకరణ తేదీకి మధ్య కాలానికి సంబంధించిన బకాయిలను చెల్లించడానికి కొనుగోలుదారులపై ఎటువంటి బాధ్యతను విధించలేదని న్యాయవాది వాదించారు. ప్రస్తుత కేసులో క్లెయిమ్ లు పోస్ట్-లిక్విడేషన్ ఛార్జీలు లేదా ఖర్చులు మరియు అందువల్ల, మూసివేత ఖర్చులు ఏవైనా ఉంటే, లిక్విడేషన్ ద్వారా వచ్చే ఆదాయం నుండి భరించాల్సి ఉంటుంది; మరియు లిక్విడేషన్ ద్వారా వచ్చే ఆదాయాన్ని కోల్పోయిన తరువాత అవి చెల్లించబడకుండా మిగిలిపోయేంత వరకు, తగ్గుతాయి. ఈ మేరకు రిలయన్స్ తీసుకున్న **నిర్ణయంపై ఇన్ రే టోషోకు ఫైనాన్స్ యూకే పీఎల్ సీ దృష్టి సారించింది.**

12.3. ఆస్తి బదలాయింపు చట్టం, 18829 లోని సెక్షన్ 100 తో పాటు **అహ్మదాబాద్ మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ (సుప్రా) మరియు ఏఐ చంపానీ లిమిటెడ్ వర్సెస్ అఫీషియల్ లిక్విడేటర్ మరియు ఎ.ఎన్.ఆర్. లోని ఈ కోర్టు తీర్పులను కూడా న్యాయవాది ప్రస్తావించారు: (2009) 4 ఎస్సిసి 486** వేలం కొనుగోలుదారు నోటీసు లేకుండా మరియు అమ్మకం పరంగా ఎటువంటి నిబంధన లేనప్పుడు లేదా అటువంటి పన్ను బకాయిలకు ఎటువంటి చట్టబద్ధమైన నిబంధన లేనప్పుడు పన్ను బకాయిలకు బాధ్యత వహించకూడదు; మరియు బదిలీదారు చేతిలో ఉన్న ఏదైనా ఆస్తిపై పరిశీలన కోసం మరియు అభియోగ నోటీసు లేకుండా ఎటువంటి అభియోగాన్ని అమలు చేయరాదు; మరియు దాని అమలు కోసం, ఒక చట్టం యొక్క నిబంధన బదిలీదారుని చేతిలో ఉన్న ఆస్తిపై అభియోగానికి నోటీసు ఇవ్వకుండా విలువ కోసం ఒక అభియోగాన్ని అమలు చేయడానికి స్పష్టంగా వీలు కల్పించాలి మరియు కేవలం ఛార్జిని సృష్టించడం కాదు. 1956 నాటి ఎంపి చట్టం ప్రకారం మునిసిపల్ పన్నులకు సంబంధించిన బకాయిలు ఏఐ చంపానీ లిమిటెడ్ (పైన)లో ఉన్న విధంగా అన్ని కాలాలకు మరియు అన్ని పరిస్థితులలో ఆస్తితో నడపడం వంటి ఆస్తిపై ఎటువంటి అడ్డంకులు లేదా ఛార్జీలను సృష్టించవని న్యాయవాది వాదిస్తారు. అంతేకాక, ఇది ఆస్తి విలువను తగ్గించే ఏదైనా అడ్డంకి అని చెప్పలేము.

12.4. అప్పీలుదారుడు చేసిన అమ్మకం యొక్క నియమనిబంధనల కారణంగా సృష్టించబడిన లేదా ఊహించదగిన బాధ్యత ఏదీ లేదని, ప్రత్యేకించి ఆస్తి పన్ను మరియు నీటి పన్ను కారణంగా ఛార్జీల బాధ్యతను కొనుగోలుదారు భరించాలని అమ్మకపు నోటీసులో స్పష్టమైన నిబంధన లేనప్పుడు. వేలం కొనుగోలుదారు "ఎక్కడ మరియు ఏది ఉంది" షరతుతో ఆస్తిని కొనుగోలు చేశాడనే పిటిషనర్ వాదనలకు సంబంధించి, అటువంటి నిబంధన ఒక ఆస్తి యొక్క భౌతిక లక్షణాలకు సంబంధించినదని, ఇది నిర్మాణాత్మక ఛార్జ్ నోటీసు లేదా ఎన్కంబరెన్స్కు సూచికగా పరిగణించబడదని పండిత న్యాయవాది గట్టిగా వాదించారు. అహ్మదాబాద్ మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ (సుప్ర) పై రిలయన్స్ ఉంచబడింది, ఇది **మునిసిపల్ బోర్డు, కాన్పూర్ వర్సెస్ రూప్ చంద్ జైన్ కేసులో** అలహాబాద్ హైకోర్టు ఫుల్ బెంచ్ యొక్క తర్కాన్ని ఆమోదించింది.

12.5. 1956 నాటి మధ్యప్రదేశ్ చట్టంలోని సెక్షన్ 185 ప్రకారం సంబంధిత సమయంలో ఆక్రమణదారుగా ఉన్న వ్యక్తి నుంచి మాత్రమే బకాయిలు క్లెయిమ్ చేసుకోవచ్చని, అందువల్ల వేలం కొనుగోలుదారుడు ఎటువంటి విచారణలు జరపడం లేదా అతనిపై నిర్మాణాత్మక పరిజ్ఞానాన్ని రుద్దడం అనే ప్రశ్న ఉత్పన్నం కాదన్నారు. బదులుగా, సెక్షన్ 185 యొక్క నిబంధన వేలం కొనుగోలుదారుడు అటువంటి పన్ను బకాయిల గురించి విచారణలు చేయకుండా కూడా స్వేచ్ఛ ఇస్తుంది. ఈ మేరకు

**ఢిల్లీ డెవలప్ మెంట్ అథారిటీ వర్సెస్ కెన్నెత్ బిల్డర్స్ అండ్ డెవలపర్స్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ అండ్ ఓఆర్ ఎస్: (2016) 13 ఎస్ సీసీ 561 లో నిర్ణయం తీసుకున్నారు.**

12.6. చివరగా, వాటాదారులకు ఏదైనా మిగిలిపోయిన మొత్తాన్ని పంపిణీ చేయడానికి ముందు ప్రతివాది నెం.1 యొక్క క్లెయిమ్ లను పూర్తి చేయడానికి అప్పీలుదారు వద్ద అందుబాటులో ఉన్న నిధుల యొక్క తగినంతను సూచించడానికి ప్రతివాది నెంబరు 3 మరియు అప్పీలుదారు మధ్య ఉత్తరప్రత్యుత్తరాలపై పండిత న్యాయవాది ఆధారపడతారు.

13. మేము పక్షాల తరపున నేర్చుకున్న ఉపదేశాన్ని సుదీర్ఘంగా విన్నాం, రికార్డుల్లో ఉన్న విషయాలను పరిశీలించాం.

14. క్లుప్తంగా చెప్పాలంటే, అప్పీలుదారు ఓఎల్ మరియు ప్రతివాది నెం.1 నిగమ్ మధ్య వివాదం 10.07.1997 (కంపెనీని మూసివేయాలని ఆదేశించిన తేదీ) మరియు 04.07.2003 (కొనుగోలుదారుకు అనుకూలంగా అమ్మకాలు ధృవీకరించబడిన తేదీ) మధ్య రేట్లు మరియు పన్నులకు సంబంధించినది. గమనించినట్లుగా, 10.07.1997 నుండి 04.07.2003 మధ్య కాలానికి సంబంధించి ప్రతివాది నెం.1 నిగమ్ యొక్క క్లెయింను అప్పీలుదారు OL పాక్షికంగా తిరస్కరించడాన్ని కంపెనీ కోర్టు ఆమోదించలేదు, అయితే లిక్విడేషన్ అనంతర అప్పులను లిక్విడేషన్ లో కంపెనీని మూసివేయడానికి అయ్యే ఖర్చులో భాగంగా పరిగణించాలని మరియు అటువంటి బాధ్యత కంపెనీ యొక్క అన్ని ఇతర బాధ్యతల కంటే ప్రాధాన్యతను పొందుతుందని పేర్కొంది. కొన్ని రుణదాతల ప్రాధాన్యత సూత్రం మూసివేత ఉత్తర్వు జారీ చేసే సమయంలో కంపెనీ యొక్క బాధ్యతకు వర్తిస్తుందని కంపెనీ కోర్టు గమనించి పునరుద్ఘాటించింది, అయితే, మూసివేతలో కంపెనీ తరపున చేసిన ఖర్చులు మరియు ఖర్చులు పూర్తిగా చెల్లించాలి; మరియు రేట్లు మరియు పన్నులు చెల్లించాల్సిన కంపెనీ యొక్క బాధ్యత మూసివేత ఉత్తర్వుతో స్వయంచాలకంగా ముగియదు. 1956 నాటి ఎంపి చట్టంలోని నిబంధనల ప్రకారం అప్పీల్ దాఖలు చేయడానికి కంపెనీ కోర్టు పిటిషనర్ ఓఎల్ కు స్వేచ్ఛనిచ్చింది, అయితే అటువంటి అప్పీల్ దాఖలు చేసి డిమాండ్ ను తగ్గించకపోతే, లిక్విడేషన్ అనంతర కాలానికి కూడా నిగమ్ యొక్క క్లెయిమ్ ప్రకారం పన్ను బాధ్యతను అప్పీల్దారు ఓఎల్ నిర్వర్తించాల్సి ఉంటుందని పేర్కొంది. కంపెనీ కోర్టు జారీ చేసిన ఉత్తర్వులను సవాలు చేస్తూ డివిజన్ బెంచ్ ముందు పిటిషనర్ చేసిన వాదన ప్రధానంగా యునైటెడ్ బ్యాంక్ ఆఫ్ ఇండియా (పైన) లో అమ్మకం నిబంధనలు మరియు షరతులు మరియు నిర్ణయంపై ఆధారపడటానికి సంబంధించినది. డివిజన్ బెంచ్ ఉదహరించిన తీర్పులోని అమ్మకపు నియమనిబంధనలను మరియు ప్రస్తుత కేసులో అమ్మకపు నియమనిబంధనలను పోల్చింది మరియు ప్రస్తుత కేసులో అమ్మకం నోటీసు ఒకే విధమైన మరియు సమగ్రమైన భాషలో లేదని, తద్వారా ప్రతివాది నెం.3 ఎన్కంబరెన్స్ గురించి తనకు తాను అవగాహన కల్పించుకోవాలని పేర్కొంది. లిక్విడేషన్ లో ఉన్న కంపెనీ ఆస్తులకు సంబంధించి ఏవైనా ఉంటే.. కంపెనీల చట్టంలోని సెక్షన్ 530 కి మూసివేత ఉత్తర్వులు జారీ చేసిన తేదీ నుంచి ఆస్తుల అమ్మకం తేదీ వరకు పెరిగిన పన్నులకు సంబంధించి ఎలాంటి నిబంధనలు వర్తించవని డివిజన్ బెంచ్ పేర్కొంది. అదేవిధంగా 1959 రూల్స్ లోని రూల్ 154 ను వర్తింపజేయలేమని, గడువు ముగిసే రోజున క్లెయిమ్ లను అంచనా వేసే విధానాన్ని డివిజన్ బెంచ్ తప్పుబట్టింది. ప్రశ్నార్థకమైన దావా లిక్విడేషన్ అనంతర బాధ్యత అని డివిజన్ బెంచ్ తన నిర్ధారణను సంక్షిప్తీకరించింది, అమ్మకం నోటీసులో ఉద్దేశిత కొనుగోలుదారు ఎన్కంబరెన్స్ తో సహా అన్ని విధాలుగా లిక్విడేషన్లో ఉన్న ఆస్తులకు సంబంధించి తనను తాను సంతృప్తిపరచుకోవాలనే స్పష్టమైన నిబంధన లేనందున ఓఎల్ నిర్వర్తించాల్సి ఉంటుంది. ఈ అప్పీలులో దాదాపు అవే వాదనలు ఆయా పక్షాలు చేసినప్పటికీ, తమ తమ వైఖరిపై కాస్త వివరణ ఇచ్చారు. అసంబద్ధమైన అంశాలను పక్కన పెడితే, లిక్విడేషన్ అనంతర కాలానికి సంబంధించిన ఆస్తి పన్ను, నీటి పన్నుకు సంబంధించి ప్రతిస్పందకుడు నెం.1 నిగమ్ చేసిన క్లెయిమ్ లు, మూసివేత ఉత్తర్వులు వెలువడిన తేదీ నుంచి వేలం కొనుగోలుదారుకు ఆస్తుల విక్రయాన్ని ధృవీకరించే తేదీ వరకు ఉన్నాయా అనేది ప్రశ్న. అప్పీలుదారు ఓ.ఎల్. కు వ్యతిరేకంగా అనుమతించబడతాయి.

15. ప్రస్తుత కేసుకు సంబంధించిన చట్టపరమైన నిబంధనలను మనం పరిగణనలోకి తీసుకోవచ్చు.

15.1. సెక్షన్ 529 ఎ మరియు కంపెనీల చట్టం, 1956 లోని సెక్షన్ 530 లోని సంబంధిత భాగాలు ఈ క్రింది విధంగా ఉన్నాయి: -

**"529 ఎ. ప్రిఫరెన్షియల్ పేమెంట్ ను అతిక్రమించడం.** - ప్రస్తుతానికి అమల్లో ఉన్న ఈ చట్టం లేదా మరే ఇతర చట్టంలో ఏవైనా ఇతర నిబంధనలు ఉన్నప్పటికీ, ఒక కంపెనీని మూసివేయడంలో-

(ఎ) కార్మికుల బకాయిలు; మరియు

(బి) సెక్యూర్డ్ క్రెడిటార్లకు చెల్లించాల్సిన అప్పులు క్లాజు కింద ఏ మేరకు ఉంటాయో

(సి) సెక్షన్ 529 పరి పాసులోని సబ్ సెక్షన్ (1)కు అటువంటి బకాయిలు,

అన్ని ఇతర రుణాలకు ప్రాధాన్యతగా చెల్లించాలి.

(2) సబ్ సెక్షన్ (1) లోని క్లాజ్ (ఎ) మరియు క్లాజ్ (బి) కింద చెల్లించాల్సిన అప్పులు పూర్తిగా చెల్లించబడతాయి, ఆస్తులు వాటిని తీర్చడానికి సరిపోకపోతే, ఈ సందర్భంలో అవి సమాన నిష్పత్తిలో తగ్గుతాయి.

**530. ప్రిఫరెన్షియల్ పేమెంట్స్.** - (1) సెక్షన్ 529 ఎ నిబంధనలకు లోబడి, ఇతర రుణాలన్నింటికీ ప్రాధాన్యతగా చెల్లించాలి.

(ఎ) సబ్ సెక్షన్ (8) లోని క్లాజ్ (సి)లో నిర్వచించిన విధంగా సంబంధిత తేదీలో కంపెనీ నుండి కేంద్రానికి లేదా రాష్ట్ర ప్రభుత్వానికి లేదా స్థానిక అథారిటీకి చెల్లించాల్సిన అన్ని ఆదాయ పన్నులు, సెస్ లు మరియు రేట్లు, మరియు ఆ తేదీకి ముందు పన్నెండు నెలల్లో చెల్లించాల్సినవి మరియు చెల్లించాల్సినవి;

*** *** ***

(8) ఈ విభాగం యొక్క ప్రయోజనం కోసం -

(ఎ) ...

(బి) ....

(బి బి) ....

(సి) "సంబంధిత తేదీ" అనే పదానికి అర్థం-

(i) తప్పనిసరిగా మూసివేయాలని ఆదేశించిన కంపెనీ విషయంలో, తాత్కాలిక లిక్విడేటర్ యొక్క నియామకం (లేదా మొదటి నియామకం) తేదీ, లేదా అటువంటి అపాయింట్ మెంట్ చేయనట్లయితే, ఆ తేదీకి ముందు కంపెనీని స్వచ్ఛందంగా మూసివేయడం ప్రారంభిస్తే తప్ప, ఆర్డర్ ను మూసివేసే తేదీ; మరియు

(ii) సబ్ క్లాజ్ (i) వర్తించని ఏ సందర్భంలోనైనా, కంపెనీని స్వచ్ఛందంగా మూసివేయడానికి తీర్మానం ఆమోదించిన తేదీ.

*** *** *** ''

15.2. కంపెనీల (కోర్టు) నిబంధనలు, 1959 లోని 154,163 మరియు 338 నిబంధనలు ఈ క్రింది విధంగా ఉన్నాయి: -

"**ఆర్.154. అప్పుల విలువ** - కంపెనీకి వ్యతిరేకంగా ఉన్న అన్ని రుణాలు మరియు క్లెయిమ్ ల విలువను సాధ్యమైనంత వరకు, కంపెనీ మూసివేత ఉత్తర్వు జారీ చేసిన తేదీ లేదా మూసివేత కోసం పిటిషన్ సమర్పించడానికి ముందు, స్వచ్ఛంద మూసివేత కోసం కంపెనీ ఒక తీర్మానాన్ని ఆమోదించిన తేదీ ప్రకారం దాని విలువను అంచనా వేయాలి. అలాంటి తీర్మానాన్ని ఆమోదించిన రోజున..

*** *** ***

**ఆర్.163. తెలియజేయాల్సిన రుజువును ఆమోదించడం లేదా తిరస్కరించడం** - అవసరం అని తాను భావించిన అటువంటి దర్యాప్తు తరువాత, లిక్విడేటర్ లిఖితపూర్వకంగా రుజువును పూర్తిగా లేదా పాక్షికంగా అంగీకరించాలి లేదా తిరస్కరించాలి. ఒక రుజువును పూర్తిగా లేదా పాక్షికంగా ఆమోదించడం లేదా తిరస్కరించడం యొక్క ప్రతి నిర్ణయాన్ని లిక్విడేటర్ మరియు లిక్విడేటర్ మరియు లిక్విడేటర్ ముందు హాజరైన రుణగ్రహీతకు క్లెయిమ్ యొక్క అడ్మిషన్ నోటీసు ఇవ్వాల్సిన అవసరం లేనట్లయితే, రుజువును అంగీకరించిన చోట సర్టిఫికేట్ ఆఫ్ పోస్టింగ్ కింద మరియు రుజువు పూర్తిగా లేదా పాక్షికంగా తిరస్కరణకు గురైనప్పుడు గుర్తింపు కోసం రిజిస్టర్డ్ పోస్ట్ ద్వారా సంబంధిత రుణదాతకు తెలియజేయాలి. ఎవరి క్లెయింను ఆమోదించే సమయంలో అతనికి లేదా అతని ఏజెంట్ కు లిఖితపూర్వకంగా తెలియజేయబడింది. ఒకవేళ లిక్విడేటర్ ఒక రుజువును పూర్తిగా లేదా పాక్షికంగా తిరస్కరించినట్లయితే, అతడు తిరస్కరించడానికి గల కారణాలను ఫారం నెం.69 లో రుణగ్రహీతకు తెలియజేయాలి, రుజువును అంగీకరించే నోటీసు ఫారం నెం.70 లో ఉండాలి.

*** *** ***

**రూ.338. కోర్టు మూసివేతలో ఆస్తుల నుంచి చెల్లించాల్సిన ఖర్చు, ఖర్చులు.-**

(1) కోర్టు ద్వారా మూసివేతలో ఉన్న కంపెనీ యొక్క ఆస్తులు మరియు ఆస్తులను సంరక్షించడానికి, గ్రహించడానికి లేదా పొందడానికి సరిగ్గా చేసిన ఫీజులు మరియు ఖర్చులను చెల్లించిన తరువాత మిగిలిపోవడం, అటువంటి స్వచ్ఛంద మూసివేతలో లిక్విడేటర్ కు కోర్టు అనుమతించే వేతనం, ఖర్చు మరియు ఖర్చులు, కోర్టు యొక్క ఏదైనా ఉత్తర్వులకు మరియు సురక్షిత రుణదాతల హక్కులకు లోబడి, ఈ క్రింది ప్రాధాన్యతా క్రమంలో చేయబడే ఈ క్రింది చెల్లింపులకు బాధ్యత వహించాల్సి ఉంటుంది, అవి:-

మొదటిది- పిటిషన్ పై హాజరయ్యే ఏ వ్యక్తికైనా పన్ను విధించిన ఖర్చులతో సహా, పిటిషన్ యొక్క పన్ను ఖర్చులు, వారి ఖర్చులను కోర్టు అనుమతిస్తుంది.

తరువాత:- కంపెనీ యొక్క వ్యవహారాల ప్రకటనను తయారు చేసే లేదా ఆమోదించే ఏ వ్యక్తి యొక్క ఖర్చులు మరియు ఖర్చులు;

తరువాత:- కంపెనీ యొక్క ఆస్తులను సంరక్షించడానికి, గ్రహించడానికి లేదా పొందడానికి సరిగ్గా అయ్యే ఖర్చులు కాకుండా అధికారిక లిక్విడేటర్ యొక్క అవసరమైన పంపిణీలు;

తరువాత:- అధికారిక లిక్విడేటర్ల ద్వారా సక్రమంగా నియమించబడిన ఏ వ్యక్తి యొక్క ఖర్చు; తరువాత.- సెక్షన్ 451 (2) ప్రకారం ఫీజులు ప్రభుత్వానికి జమ చేయబడతాయి; తదుపరి:- తనిఖీ కమిటీ సభ్యులు తప్పనిసరిగా చేసిన మరియు కోర్టు ద్వారా మంజూరు చేయబడిన జేబు ఖర్చులను మినహాయించండి (2) న్యాయవాదుల బిల్లులకు సంబంధించి ఎటువంటి చెల్లింపులు చేయరాదని కోర్టు ఆదేశించిన విధంగా, వాటిని కోర్టు యొక్క పన్ను అధికారి పరిగణనలోకి తీసుకొని అనుమతించినట్లు రుజువు లేకుండా కంపెనీ ఆస్తుల నుండి అనుమతించరాదు. ఒక న్యాయవాది

యొక్క బిల్లులు లేదా ఛార్జీలను ఆమోదించడానికి ముందు, లిక్విడేటర్ తన విధుల నిర్వహణలో సహాయపడటానికి ఒక న్యాయవాది నియామకం సక్రమంగా మంజూరు చేయబడిందని తనను తాను సంతృప్తిపరచుకోవాలి.

(3) ఈ నియమంలో పొందుపరిచిన ఏదీ, కోర్టు ద్వారా మూసివేయబడుతున్న కంపెనీ ద్వారా లేదా వ్యతిరేకంగా చట్టపరమైన చర్యల సమయంలో, అటువంటి ప్రొసీడింగ్స్ పెండింగ్ లో ఉన్న కోర్టు ద్వారా ఆదేశించబడే ఖర్చులకు వర్తించదు లేదా ప్రభావితం చేయదు, కంపెనీ లేదా లిక్విడేటర్ ద్వారా చెల్లించాలి, లేదా అటువంటి ఖర్చులు చెల్లించవలసిన వ్యక్తి యొక్క హక్కులు."

15.3. మధ్యప్రదేశ్ మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ చట్టం, 1956 లోని సెక్షన్ 185, పోటీలో ఉన్న ప్రతివాదులు ఈ క్రింది విధంగా ఉన్నారు: - "185. భవనాలు, భూములు మొదలైనవాటిపై పన్నుల భారం. - ఏదైనా భూమి లేదా భవనంపై పన్నులకు సంబంధించి ఏదైనా వ్యక్తి నుండి చెల్లించాల్సిన మొత్తం, ప్రభుత్వానికి చెల్లించాల్సిన ఏదైనా భూ పన్నుకు లోబడి, ఆ భూమి లేదా భవనం మరియు అటువంటి భూమి లేదా భవనం లోపల లేదా ఆ వ్యక్తికి చెందిన ఏదైనా చరాస్తుపై మొదటి ఛార్జీగా ఉంటుంది. ఆక్రమణదారుడు ఆక్రమణలో లేని కాలానికి అటువంటి పన్ను బకాయిలు యజమాని కాని ఏ ఆక్రమణదారుడి నుండి వసూలు చేయబడవు.

16. ప్రతివాది నెం.3 కు లిక్విడేషన్ లో కంపెనీ ఆస్తులను విక్రయించడం వల్ల కలిగే ప్రభావం, ప్రభావం, ప్రత్యేకించి ఆస్తిని 'ఎక్కడ ఉంది' ప్రాతిపదికన విక్రయించినప్పుడు ఈ విషయంలో నిర్ణయం తీసుకోవడానికి తలెత్తే ప్రధాన అంశాల్లో ఒకటి. అమ్మకం యొక్క నియమనిబంధనలను పరిశీలిస్తే, కొనుగోలుదారుకు లోపాలు, చిక్కులు మరియు చట్టబద్ధమైన బకాయిల గురించి పూర్తి అవగాహన ఉన్నట్లు పరిగణించబడుతుందని మరియు అటువంటి బకాయిలకు బాధ్యత వహిస్తుందని, ప్రత్యేకించి ప్రస్తుత కేసులో అప్పీలుదారు ఓఎల్ కోర్టు ఆదేశాల ప్రకారం విక్రయించినప్పుడు, ఈ కోర్టు యొక్క కొన్ని నిర్ణయాలను పిటిషనర్ తరపు న్యాయవాది ప్రస్తావించారు మరియు ఆధారం చేసుకున్నారు. దీనికి విరుద్ధంగా, ప్రతివాదుల తరపు న్యాయవాది రెండు నిర్ణయాలను ప్రస్తావిస్తూ, బదిలీ చేసిన వ్యక్తి చేతిలో ఉన్న ఆస్తిపై ఎటువంటి ఛార్జీలు వసూలు చేయరాదని, మునిసిపల్ పన్నులు ప్రశ్నార్థకమైన ఆస్తిపై ఎన్కంబరెన్స్ లేదా ఛార్జీలను సృష్టించవని పేర్కొన్నారు. ఉదహరించిన నిర్ణయాలను నిశితంగా పరిశీలించి నిష్పత్తిని నిర్ణయించి అందులో లభ్యమయ్యే సూత్రాలను గమనించవచ్చు.

17. లిక్విడేషన్లో ఉన్న కంపెనీ ఆస్తులు, ఆస్తుల అమ్మకంలో అధికారిక లిక్విడేటర్కు ఎలాంటి గ్యారంటీ లేదా వారంటీ ఉండదనే ప్రతిపాదనకు ఉదహరించిన యునైటెడ్ బ్యాంక్ ఆఫ్ ఇండియా (సుప్రా) విషయంలో పిటిషనర్ ఓఎల్ తరపున సమర్పణల షీట్ యాంకర్ ఈ కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పు; మరియు కొనుగోలుదారు అన్ని విధాలుగా తనను తాను సంతృప్తిపరచుకోవాలి, ముఖ్యంగా ఎన్కంబరెన్స్లకు సంబంధించి. అందులో ఈ కోర్టు ఈ క్రింది విధంగా వ్యాఖ్యానించింది:- "14. అధికారిక లిక్విడేటర్ కోర్టు ఆదేశాల ప్రకారం లిక్విడేషన్ లో ఉన్న కంపెనీ యొక్క ఆస్తిని మరియు ఆస్తులను విక్రయించినప్పుడు, దానికి సంబంధించి అతను ఎటువంటి హామీ లేదా వారెంటీని కలిగి ఉండలేదు మరియు కలిగి ఉండదు. ఎందుకంటే లిక్విడేషన్ లో ఉన్న కంపెనీ రికార్డులు ఏం చెబుతున్నాయో దాని ఆధారంగా ఆయన ముందుకు సాగాలి. కొనుగోలు చేయాలనుకునే వ్యక్తి తాను కొనుగోలు చేయదలచిన స్థిరాస్తుల టైటిల్, ఎన్కంబరెన్స్, తదితర విషయాల్లో తనను తాను సంతృప్తి పరచుకోవాల్సి ఉంటుంది. అటువంటి షరతులతో ఆస్తిని కొనుగోలు చేసిన తరువాత, ఆస్తి యొక్క టైటిల్ లేదా వివరణలో లోపం కారణంగా ధరలో తగ్గింపును అతను క్లెయిమ్ చేయలేడు. కోర్టు ఆదేశాల మేరకు లిక్విడేషన్ లో ఉన్న కంపెనీకి చెందిన ఆస్తులను విక్రయించే లిక్విడేటర్ కేసుకు, ఒక వ్యక్తి తనకు చెందిన స్థిరాస్తులను అమ్మిన కేసుకు పూర్తి భిన్నంగా ఉంటుంది. అందువల్ల ధరలో తగ్గుదల ఉండాలని, కోటి 98 లక్షల రూపాయల మొత్తానికి వడ్డీ చెల్లించాల్సిన అవసరం లేదని త్రిపుతి తరపున చేసిన దరఖాస్తులో వాస్తవం లేదన్నారు.

17.1. మొదటి దశలో, ఈ నిర్ణయం ప్రస్తుత కేసు యొక్క వాస్తవాలకు దగ్గరగా ఉన్నట్లు అనిపించవచ్చు, ఎందుకంటే అది కూడా ఒక ఓఎల్ ద్వారా ఆస్తులను అమ్మిన కేసు, అమ్మకం "ఎక్కడ ఉంది" ప్రాతిపదికన జరిగింది. అయితే, హైకోర్టు డివిజన్ బెంచ్ సరిగ్గా ఎత్తిచూపినట్లుగా, యునైటెడ్ బ్యాంక్ ఆఫ్ ఇండియా (సుప్రా) విషయంలో అమ్మకపు నియమనిబంధనలకు, ప్రస్తుత కేసుకు మధ్య గణనీయమైన వ్యత్యాసం ఉంది.

17.2. యునైటెడ్ బ్యాంక్ ఆఫ్ ఇండియా (సుప్రా) విషయంలో హైకోర్టు డివిజన్ బెంచ్ ఇచ్చిన తీర్పులో గమనించినట్లుగా, అమ్మకపు నోటీసులో ఒక ముఖ్యమైన షరతు ఉంది, దీని ప్రకారం కొనుగోలుదారుడు "వారి పేరుకు సంబంధించిన చరాస్తులు మరియు స్థిరాస్తులకు సంబంధించి అన్ని విధాలుగా తనను తాను సంతృప్తి పరచుకోవాలి. ఎన్కంబరెన్స్, వైశాల్యం, సరిహద్దు, వివరణ, నాణ్యత, పరిమాణం మరియు ఘనపరిమాణం మొదలైనవి." "కొనుగోలుదారుడు ఏ కారణం చేతనైనా నష్టపరిహారం లేదా ధర తగ్గింపుకు అర్హుడు కాదు మరియు కార్మికులు, సిబ్బంది మొదలైన వాటిని ప్రభావితం చేసే ప్రస్తుత చట్టం కింద ఉన్న అన్ని చిక్కులు, హక్కులు మరియు క్లెయిమ్లకు లోబడి ఆస్తిని కొనుగోలు చేసినట్లుగా పరిగణించబడతాడు" అని కూడా అందులో పేర్కొన్నారు. అటువంటి షరతులు కొనుగోలుదారులు ఆస్తుల యొక్క భౌతిక లక్షణాల గురించి మాత్రమే కాకుండా అన్ని చిక్కులు, హక్కులు మరియు క్లెయిమ్ల గురించి కూడా సంతృప్తి చెందాల్సిన అవసరం లేదు మరియు ఎటువంటి అస్పష్టతను వదిలిపెట్టలేదు. దురదృష్టవశాత్తూ, ప్రస్తుత సందర్భంలో అమ్మకం యొక్క నియమనిబంధనలు అటువంటి మెటీరియల్ షరతులకు చాలా తక్కువగా ఉన్నాయి.

17.3. ప్రస్తుత కేసులో 09.05.2003 నాటి అమ్మకపు నోటీసులోని విషయాలను మరియు లిక్విడేషన్ లో ఉన్న కంపెనీ ఆస్తుల అమ్మకానికి సంబంధించిన నియమనిబంధనలను మేము ఇక్కడ పునరుత్పత్తి చేసాము. అప్పీలుదారు ఓఎల్ ప్రస్తుత కేసులో విస్తృతమైన సాంకేతిక వ్యక్తీకరణలను అమ్మకం యొక్క నియమనిబంధనలలో ఉపయోగించినట్లు స్పష్టమవుతోంది, "ఎక్కడ ఉంది" ప్రాతిపదికన అదే ఉంటుంది, ఆపై, అప్పీలుదారు ఓఎల్ నాణ్యతకు సంబంధించి ఎటువంటి హామీ ఇవ్వడం లేదని పేర్కొన్నారు. విక్రయించిన ఆస్తుల పరిమాణం లేదా స్పెసిఫికేషన్. అటువంటి షరతులు మరియు నిరాకరణలు ఖచ్చితంగా కొనుగోలుదారులను ఆస్తి అంటే ఏమిటో (స్వభావం మరియు పరిధి) తెలుసుకోవడానికి గమనించేలా చేస్తున్నాయి; ప్రాపర్టీ ఎక్కడ ఉంది (స్థాన లక్షణాలు); మరియు ఏదైనా (ఆస్తి యొక్క పరిమాణం మరియు స్థితి). ఆస్తుల భౌతిక తనిఖీ తర్వాత స్వభావం, విస్తీర్ణం, స్థానం, పరిమాణం, నాణ్యత వంటి అంశాలకు సంబంధించి బిడ్డర్లు తమను తాము సంతృప్తి పరుచుకోవాలని, విక్రయించిన ఆస్తుల వివరణ, నాణ్యత లేదా పరిమాణంలో ఏమైనా లోపాలు ఉంటే పూర్తి పరిజ్ఞానంతో అందించాలని కూడా హెచ్చరించింది. అటువంటి షరతులన్నీ తప్పనిసరిగా ప్రశ్నార్థకమైన ఆస్తుల భౌతిక ఆస్తులు / లక్షణాలకు సంబంధించినవి, కానీ, ఆ నిబంధనలు మరియు షరతులలో గణనీయమైన లోపం ఏమిటంటే, బిడ్డర్ / కొనుగోలుదారుడు ప్రశ్నార్థక ఆస్తులకు జతచేయబడిన ఎన్కంబరెన్సుల్, లైసెన్సులు మరియు క్లెయిమ్ల గురించి తనకు తాను తెలుసుకోవడం తప్పనిసరి చేయడం. ఈ తప్పిదం పిటిషనర్ కేసు యొక్క మూలాన్ని దెబ్బతీస్తుంది.

17.4. హైకోర్టు డివిజన్ బెంచ్ ఒకవేళ కొనుగోలుదారుడు ఎన్కంబరెన్స్ లతో సహా అన్ని విషయాల్లో తనను తాను సంతృప్తి పరుచుకోవాల్సి వస్తే, ఎన్కంబరెంట్స్ గురించి అవగాహన లేకపోవడం గురించి ఎటువంటి అభ్యంతరాలు వ్యక్తం చేయకపోవచ్చు, కానీ, అలా హెచ్చరించకపోతే, అవకతవకల గురించి తనకు తాను అవగాహన కల్పించుకోవాల్సిన బాధ్యత అతనిపై ఏ కల్పిత కల్పన ద్వారా రుద్దబడదు.

18. విక్రయించిన ఆస్తికి సంబంధించి ఓఎల్కు ఎలాంటి గ్యారంటీ లేదా వారంటీ లేదని హరియాణా ఫైనాన్షియల్ కార్పొరేషన్ (సుప్రా) కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పును ఉదహరించారు. ఈ కేసులో పిటిషనర్ ఫైనాన్షియల్ కార్పొరేషన్ వివిధ యూనిట్ల అమ్మకానికి ప్రకటన జారీ చేసిందని, ప్రతివాది రూ.50 లక్షల మొత్తాన్ని ఆఫర్ చేసి, రూ.2.5 లక్షలను డిపాజిట్ చేసిన బిడ్డర్లలో ఒకడని తెలిపింది. ఆ భూమిలో రాస్తా ఉండటంపై కొంత వివాదం తలెత్తింది. పిటిషనర్ యొక్క ప్రతిస్పందనతో సంతృప్తి చెందని ప్రతిస్పందకుడు తదుపరి డబ్బును సమర్పించలేదు. అప్పీలుదారుడు కొత్తగా టెండర్లను ఆహ్వానించాడు మరియు ప్రతివాది డిపాజిట్ చేసిన డబ్బును జప్తు చేశాడు. ప్రతివాది దాఖలు చేసిన రిట్ పిటిషన్ లో హైకోర్టు డివిజన్ బెంచ్ జప్తును రద్దు చేసి 12 శాతం వడ్డీ, రూ.5,000 ఖర్చులతో సహా రీఫండ్ చేయాలని ఆదేశించింది. ఈ కోర్టులో అప్పీలులో, అప్పీలుదారు ఫైనాన్షియల్ కార్పొరేషన్ తరపున సమర్పించిన సమర్పణలలో ఒకటి యునైటెడ్ బ్యాంక్ ఆఫ్ ఇండియా (సుప్రా) లో పైన పేర్కొన్న నిర్ణయానికి సంబంధించినది. లిక్విడేషన్ లో ఉన్న కంపెనీ రికార్డుల ఆధారంగా అధికారిక లిక్విడేటర్ ముందుకు వెళ్తుందని, అందువల్ల కొనుగోలు చేయాలనుకునే వ్యక్తి తాను కొనుగోలు చేయదలచిన స్థిరాస్తుల టైటిల్, ఎన్ కంబరెన్స్ తదితర విషయాల్లో తనను తాను సంతృప్తి పరచుకోవాలని కోర్టు పేర్కొంది. మరియు కొనుగోలుదారు అటువంటి షరతులతో ఆస్తిని కొనుగోలు చేసిన తరువాత, ఆస్తి యొక్క టైటిల్ లేదా వివరణలో లోపం కారణంగా ధరలో తగ్గింపును క్లెయిమ్ చేయలేడు. పిటిషనర్ ఫైనాన్షియల్ కార్పొరేషన్ ఆస్తిని విక్రయించడంలో యజమాని హక్కులను వినియోగించుకుంటోందని, అధికారిక లిక్విడేటర్ గా ఆస్తిని విక్రయించడం లేదని కోర్టు వ్యాఖ్యానించింది. మరియు కోర్టు ఆదేశాల ప్రకారం ఆస్తిని విక్రయించే అధికారిక లిక్విడేటర్ కు వర్తించే సూత్రాలు తనకు చెందిన స్థిరాస్తులను విక్రయించే వ్యక్తికి వర్తించవు. అంతేకాక, ప్రతివాది అవసరమైన అన్ని విచారణలు చేశారని, అమ్మకానికి ఇచ్చిన ఆస్తి గురించి కార్పొరేషన్ న్యాయమైన వివరణ ఇవ్వడంలో విఫలమైందని హైకోర్టు వ్యాఖ్యానించింది. కోర్టు ఈ విధంగా వ్యాఖ్యానించింది: -

> 23. ప్రకటనలోని క్లాజ్ 5 ప్రయోజనాన్ని పిటిషనర్లకు ఇవ్వలేమని మా అభిప్రాయం. అప్పీలుదారు కార్పొరేషన్ తన తప్పును సద్వినియోగం చేసుకోవడానికి అనుమతించబడదు. క్లాజ్ 5 నిస్సందేహంగా డిపాజిట్ చేసిన డబ్బును జప్తు చేయడానికి అనుమతిస్తుంది. కానీ వేలం-కొనుగోలుదారు అమ్మకం యొక్క షరతులను పాటించడంలో విఫలమైతే మాత్రమే ఇది జరుగుతుంది. మా అభిప్రాయం ప్రకారం, ప్రతిస్పందకుడు అమ్మకం యొక్క షరతులను పాటించడంలో విఫలం కాలేదు. బదులుగా, అప్పీలుదారు కార్పొరేషన్ అన్యాయంగా వ్యవహరించింది మరియు తన తప్పును సద్వినియోగం చేసుకోవడానికి ప్రయత్నిస్తోంది."
>
> 24. పైన పేర్కొన్న అంశాల దృష్ట్యా, ఆస్తి బదిలీ చట్టం, 1882 లోని సెక్షన్ 55 పై ఆధారపడటానికి అప్పీలుదారు కార్పొరేషన్ను అనుమతించలేమని మేము భావిస్తున్నాము. ఆస్తికి స్వతంత్ర 3 "కరమ్స్" మార్గం లేకపోవడం గురించి ప్రతిస్పందకుడికి భౌతిక లోపాన్ని వెల్లడించడంలో పిటిషనర్ కార్పొరేషన్ విఫలమైంది. అందువల్ల, అప్పీలుదారు కార్పొరేషన్ స్పష్టంగా ఆస్తి బదిలీ చట్టం, 1882 లోని సెక్షన్లు 55 (1) (ఎ) మరియు (బి) ను ఉల్లంఘించింది.
>
> *** *** ***
>
> 27. యునైటెడ్ బ్యాంక్ ఆఫ్ ఇండియా వర్సెస్ అఫీషియల్ లిక్విడేటర్ ((1994) 1 ఎస్ సిసి 575) లో పిటిషనర్ల తరపు న్యాయవాది ఇచ్చిన తీర్పుపై ఈ కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పుపై ఉంచిన నమ్మకాన్ని పూర్తిగా తప్పుగా అర్థం చేసుకున్నామని కూడా మేము భావిస్తున్నాము. కోర్టు ఆదేశాల మేరకు లిక్విడేటర్ లిక్విడేషన్ లో ఉన్న కంపెనీ ఆస్తులు, ఆస్తుల అమ్మకానికి సంబంధించి పై తీర్పు వెలువడింది. అందువల్ల అమ్మిన ఆస్తికి సంబంధించి అధికారిక లిక్విడేటర్ ఎటువంటి గ్యారంటీ లేదా వారంటీని కలిగి ఉండలేదని గమనించబడింది. ఎందుకంటే లిక్విడేషన్ లో కంపెనీ రికార్డులు చూపించిన దాని ఆధారంగానే లిక్విడేటర్ ముందుకు వెళ్తుంది. అందువలన కొనుగోలు

చేయాలనుకునే వ్యక్తి తాను కొనుగోలు చేయదలచిన స్థిరాస్తుల యొక్క టైటిల్ మరియు ఎన్కంబరెన్స్ మరియు ఇతర విషయాలలో తనను తాను సంతృప్తి పరచుకోవాలి. అటువంటి పరిస్థితులలో కొనుగోలుదారు అటువంటి షరతులతో ఆస్తిని కొనుగోలు చేసిన తరువాత ఆస్తి యొక్క టైటిల్ లేదా వివరణలో లోపం కారణంగా ధరలో తగ్గింపును క్లెయిమ్ చేయలేడని భావిస్తారు.

28. తీర్పు ఇంకా ఇలా ఉంది: (అధికారిక లిక్విడేటర్ కేసు [(1994) 1 ఎస్సిసి 575], ఎస్సిసి పేజీ 584, పేరా 14)

"14. ... కోర్టు ఆదేశాల మేరకు లిక్విడేషన్ లో ఉన్న కంపెనీ ఆస్తులను లిక్విడేటర్ విక్రయించే లిక్విడేటర్ కేసుకు, ఒక వ్యక్తి తనకు చెందిన స్థిరాస్తులను అమ్మిన కేసుకు పూర్తి భిన్నంగా ఉంటుంది.

ఆస్తిని విక్రయించడంలో యజమాని యొక్క హక్కులను కార్పొరేషన్ ఉపయోగిస్తున్నందున పైన పేర్కొన్న పరిశీలన స్పష్టంగా వర్తిస్తుంది. పిటిషనర్ కార్పొరేషన్ అధికారిక లిక్విడేటర్ గా ఆస్తిని విక్రయించడం లేదు.

18.1. హరియాణా ఫైనాన్షియల్ కార్పొరేషన్ (సుప్రా) ను కార్పొరేషన్ అమ్మకానికి పెట్టింది, ఇది ఓఎల్ ద్వారా అమ్మకానికి భిన్నంగా ఉంది. యునైటెడ్ బ్యాంక్ ఆఫ్ ఇండియా (సుప్రా)లో ఈ నిర్ణయం వర్తించదని ఎత్తిచూపుతూ, లిక్విడేషన్ లో ఉన్న కంపెనీ రికార్డుల ఆధారంగా ముందుకు సాగుతున్నందున విక్రయించిన ఆస్తికి సంబంధించి ఓఎల్ ఎటువంటి గ్యారంటీ లేదా వారంటీని కలిగి ఉండదని, అందువల్ల, టైటిల్ కు సంబంధించి అన్ని విధాలుగా తనను తాను సంతృప్తి పరచుకోవాలని ఈ కోర్టు పేర్కొంది. స్థిరాస్తి కొనుగోలుకు అవసరమైన స్థిరాస్తులు మొదలైనవి; మరియు అటువంటి కొనుగోలుదారుడు, అటువంటి షరతులతో ఆస్తిని కొనుగోలు చేసిన తరువాత, ఆస్తి యొక్క టైటిల్ లేదా వివరణలో లోపం కారణంగా ధరలో తగ్గింపును క్లెయిమ్ చేయలేడు. లిక్విడేషన్ లో ఉన్న కంపెనీ ఆస్తులను విక్రయించేటప్పుడు అధికారిక లిక్విడేటర్ అమ్మక నోటీసులో ప్రాథమిక షరతులను పేర్కొనాల్సిన బాధ్యత నుంచి తప్పించినట్లుగా ఈ నిర్ణయాన్ని సాధారణీకరించిన ప్రతిపాదనకు అథారిటీగా చదవలేం.

19. యుటి చండీగఢ్ అడ్మినిస్ట్రేషన్ (సుప్రా) లో, ప్రకటన ద్వారా వేలం వేసిన నివాస మరియు వాణిజ్య స్థలాలలో మౌలిక సదుపాయాలను కల్పించడంలో విఫలమైనందుకు పిటిషనర్కు ప్రీమియం లేదా వార్షిక అద్దె యొక్క సమతుల్యతను క్లెయిమ్ చేయడానికి చట్టబద్ధంగా అర్హత లేదని వాదించడానికి దాఖలు చేసిన ప్రతివాదుల వినియోగదారుల ఫిర్యాదులను ఈ కోర్టు పరిష్కరించింది. ఇప్పటికే ఉన్న స్థలాల బహిరంగ వేలానికి సంబంధించి కొనుగోలుదారు వినియోగదారుడు కానందున ఈ కోర్టు అప్పీళ్లను అనుమతించింది. అయినప్పటికీ, "ఆధారం ఉన్న చోట" ప్రకారం వేలానికి సంబంధించి ఈ క్రింది విధంగా గమనించబడింది: -

"19..... స్థలాల బహిరంగ వేలంలో పరిస్థితి పూర్తిగా భిన్నంగా ఉంది. ఆసక్తి ఉన్న వ్యక్తి ఆఫర్ చేసిన సైట్లను పరిశీలించి, తాను కొనుగోలు చేయాలనుకుంటున్న స్థలాన్ని ఎంచుకోవచ్చు మరియు అటువంటి సైట్ కు సంబంధించి మాత్రమే వేలంలో పాల్గొనవచ్చు. వేలం వేయడానికి ముందు, అతను సైట్ యొక్క పరిస్థితి మరియు పరిస్థితిని తెలుసుకుంటాడు లేదా నిర్ధారించే స్థితిలో ఉంటాడు. సౌకర్యాల లేమి, ఉనికి గురించి ఆయనకు తెలుసు. వేలం "ఎక్కడ ఉంది" ప్రాతిపదికన జరుగుతుంది. అలాంటి పరిజ్ఞానంతో వేలంలో పాల్గొని నిర్దిష్టమైన బిడ్ ను ఆఫర్ చేస్తాడు. నిర్దిష్టమైన ధరను అందించాలనే నిర్బంధం లేదు. వేలం వేసిన స్థలాలు ఇప్పటికే ఉన్న స్థలాలు అయినప్పుడు, సౌకర్యాలకు సంబంధించి ఎటువంటి హామీ/ ప్రాతినిధ్యం లేకుండా, సేవలో లోపం లేదా సేవ నిరాకరణ అనే ప్రశ్నే లేదు. సైట్ మరియు ధరకు సంబంధించి బిడ్డర్ కు ఎంపిక మరియు ఎంపిక ఉన్నప్పుడు

మరియు ఏదైనా సౌకర్యం లేదా సౌకర్యాలకు హామీ లేనప్పుడు, సైట్ యజమాని సర్వీస్ ప్రొవైడర్ గా మారే ప్రశ్న ఎల్ డిఎ [(1994) 1 ఎస్ సిసి 243] లేదా బల్బీర్ సింగ్ [(2004) 5 ఎస్ సిసి 65]లో నిర్దేశించిన పరీక్షలను వర్తింపజేయడం ద్వారా కూడా తలెత్తదు.

20. ఎటువంటి నిర్దిష్ట లేదా నిర్దిష్ట సౌకర్యాలకు హామీ ఇవ్వకుండా బహిరంగ వేలం జరిగినప్పుడు మరియు స్థలాన్ని పరిశీలించే అవకాశం ఉన్న తరువాత కాబోయే కొనుగోలుదారు / లీజుదారుడు వేలంలో పాల్గొంటే, సైట్ యొక్క ప్రస్తుత పరిస్థితి, స్థానం మరియు పరిస్థితిని దృష్టిలో ఉంచుకుని వేలంలో బిడ్ చేయబడుతుంది. అన్ని సౌకర్యాలు ఉంటే అధిక మొత్తాన్ని ఇస్తానని హామీ ఇచ్చారు. సౌకర్యాలు లేనట్లయితే, లేదా సైట్ ఏవైనా ప్రతికూలతలతో బాధపడుతుంటే, అతను తక్కువ మొత్తాన్ని ఇస్తాడు లేదా వేలంలో పాల్గొనకపోవచ్చు. ఒకసారి ఒక వ్యక్తి కళ్లు తెరిచి వేలంలో పాల్గొంటే, ఆ స్థలంలో కొన్ని ప్రతికూలతలు ఉన్నాయనే కారణంతో లేదా సౌకర్యాలు కల్పించలేదనే కారణంతో ఆలస్యమైన చెల్లింపుపై ధర/ ప్రీమియం లేదా నిర్ణీత వడ్డీ లేదా గ్రౌండ్ రెంట్ యొక్క మిగిలిన మొత్తాన్ని చెల్లించనని అతను చెప్పడం వినబడదు.

19.1. యుటి చండీగఢ్ అడ్మినిస్ట్రేషన్ యొక్క పైన పేర్కొన్న కేసు, "ఉన్న చోట" ప్రాతిపదికన వేలంలో విక్రయించిన ఆస్తిలో కనీస సౌకర్యాలు లేవనే ఫిర్యాదులకు సంబంధించి, ప్రస్తుత కేసు యొక్క వాస్తవాలకు ఎటువంటి సంబంధం లేదు.

20. పంజాబ్ అర్బన్ ప్లానింగ్ అండ్ డెవలప్మెంట్ అథారిటీ (సుప్రా) విషయంలో వాణిజ్య ప్లాట్ల కేటాయింపును వేలం ద్వారా అంగీకరించిన తర్వాత వాయిదాలు ఆలస్యంగా చెల్లించడం వల్ల వడ్డీ, అపరాధ వడ్డీ, పెనాల్టీ విధించడం వివాదానికి కేంద్ర బిందువు. వేలం నోటీసు, కేటాయింపు లేఖలోని షరతులకు లోబడి వాణిజ్య ప్లాట్లను స్వీకరించిన కొనుగోలుదారులు ఆ వడ్డీని చెల్లించాల్సి ఉంటుందని హైకోర్టు పేర్కొంది: -

"17..... వాణిజ్య ప్లాట్ల ఆఫర్ ను బహిరంగ వేలంలో అంగీకరించిన తరువాత, అనగా "ఎక్కడ ఉంది" ప్రాతిపదికన మరియు చెల్లింపు కోసం వాయిదా సదుపాయంతో సహా కేటాయింపు లేఖ యొక్క నియమనిబంధనలను అంగీకరించిన తరువాత, ప్రతివాదులు వేలం నోటీసు యొక్క నియమనిబంధనలకు కట్టుబడి లేరని చెప్పలేరని మేము పునరుద్ఘాటించవచ్చు. అలాగే కేటాయింపు లేఖ. ఆ సౌకర్యాలను కల్పించడంలో పుడా వైపు నుంచి విపరీతమైన జాప్యం జరగలేదని మేము కనుగొన్నాము.

20.1. వాయిదాల చెల్లింపులో జాప్యం కారణంగా అపరాధ వడ్డీ, జరిమానా విధించే పంజాబ్ అర్బన్ ప్లానింగ్ అండ్ డెవలప్ మెంట్ అథారిటీ కేసుకు ప్రస్తుత కేసు వాస్తవాలకు ఎలాంటి సంబంధం లేదు.

21. అహ్మదాబాద్ మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ (సుప్ర) కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పును పోటీలో ఉన్న ప్రతివాదులు, మద్దతు ఇచ్చే ప్రతివాదులు కూడా విశ్వసించారు. 1949 లో దివాలా ప్రక్రియ ప్రారంభమైన తరువాత, ప్రశ్నార్థకమైన ఆస్తిని 1954 లో ప్రతివాది-కొనుగోలుదారు వేలం వేసి కొనుగోలు చేశారు. 1949-50 నుంచి 1953-1955 వరకు మునిసిపల్ పన్నులు చెల్లించకపోవడంతో ప్రతివాది డిక్లరేషన్ కోసం దావా వేయాల్సి రావడంతో మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ దీనిని జప్తు చేసింది. గుజరాత్ హైకోర్టు డివిజన్ బెంచ్ ప్రతివాది ఆస్తికి యజమాని అని, బకాయిల ఛార్జీలు అమలు చేయలేమని పేర్కొంది, దీనిని కార్పొరేషన్ ఈ కోర్టులో సవాలు చేసింది. 1882 చట్టంలోని సెక్షన్ 100కు సంబంధించి, బదిలీదారుని చేతిలో ఉన్న ఏ ఆస్తిపై కూడా ఎటువంటి అభియోగ నోటీసు లేకుండా పరిగణనలోకి తీసుకోరాదని, ఇతరత్రా చట్టం కల్పించిన చోట తప్ప. కోర్టు ఈ క్రింది పరిశీలనలు చేసింది:- "4. ప్రస్తుతానికి అమలులో ఉన్న ఏ చట్టం ద్వారానైనా స్పష్టంగా కల్పించిన చోట తప్ప బదిలీదారుని చేతిలో

ఉన్న ఏదైనా ఆస్తిపై ఛార్జీ నోటీసు లేకుండా పరిగణనలోకి తీసుకోవడానికి ఎటువంటి అభియోగాన్ని అమలు చేయరాదని ఈ సెక్షన్ స్పష్టమైన భాషలో పేర్కొంది. కేవలం అభియోగాన్ని సృష్టించడం కాకుండా, విలువ కోసం బదిలీదారుడి చేతిలో ఉన్న ఆస్తిపై అభియోగాన్ని అమలు చేయడానికి చట్టం యొక్క పొదుపు నిబంధన స్పష్టంగా ఉండాలి. .....

*** *** ***

11. ఒక వ్యక్తి చేయవలసిన పనిని విచారించడానికి లేదా శోధించడానికి అతను ఉద్దేశపూర్వకంగా గైర్హాజరు కావడం లేదా అతని తీవ్రమైన నిర్లక్ష్యానికి సంబంధించిన పరిస్థితులు ఇప్పుడు ఒక పార్టీకి నోటీసు ఇవ్వడాన్ని ఆధారం చేసుకున్నాయి. నోటీసు యొక్క ఈ ఊహను సాధారణంగా నిర్మాణాత్మక నోటీసు అంటారు. ఈక్విటీలో ఉద్భవించినప్పటికీ, ఈ నోటీసు యొక్క ఊహ ఇప్పుడు మన శాసనంలో ఒక భాగం మరియు మనం దానిని అలా అర్థం చేసుకోవాలి. ఉద్దేశపూర్వక బహిష్కరణ అనేది ఉద్దేశపూర్వక లేదా ఉద్దేశపూర్వక బహిష్కరణను సూచిస్తుంది మరియు స్థూల నిర్లక్ష్యం అధిక స్థాయి నిర్లక్ష్యాన్ని సూచిస్తుంది. నిర్లక్ష్యాన్ని సాధారణంగా ఇటువంటి సహేతుకమైన జాగ్రత్తలు తీసుకోకపోవడం ఒక లోపంగా అర్థం చేసుకుంటారు, ఎందుకంటే ఈ పరిస్థితులలో సాధారణ వివేకం కలిగిన వ్యక్తి తీసుకోవాల్సిన బాధ్యత ఉంది. మరో మాటలో చెప్పాలంటే, సాధారణంగా మానవ వ్యవహారాలను నియంత్రించే పరిగణనల ద్వారా మార్గనిర్దేశం చేయబడిన సహేతుకమైన వ్యక్తి చేసే పనిని చేయడం లేదా సాధారణంగా వివేకవంతుడు మరియు సహేతుకమైన వ్యక్తి చేయని పనిని చేయడం ఒక తప్పిదం. ఉద్దేశపూర్వక గైర్హాజరు లేదా స్థూల నిర్లక్ష్యానికి సంబంధించిన ప్రశ్న మరియు అందువల్ల, ఈ దృక్కోణం నుండి పరిగణనలోకి తీసుకునే నిర్మాణాత్మక నోటీసు సాధారణంగా వాస్తవానికి సంబంధించిన ప్రశ్న లేదా ప్రతి కేసు యొక్క వాస్తవాలు మరియు పరిస్థితులపై ఆధారపడి వాస్తవం మరియు చట్టం యొక్క మిశ్రమ ప్రశ్న మరియు మూడు వివరణల పరిధిలోకి నేరుగా వచ్చే కేసులను మినహాయించి, సాధ్యమయ్యే అన్ని ఆకస్మిక పరిస్థితులను కవర్ చేసే సూటి జాకెట్గా పనిచేయడానికి ఎటువంటి కఠినమైన నియమాన్ని విధించలేము. వర్తమానం వంటి పరిస్థితులలో సమాధానం చెప్పవలసిన ప్రశ్న ఏమిటంటే, కొనుగోలుదారుడు పొందే సాధనాలను కలిగి ఉన్నాడా మరియు వివేకంతో అభియోగం గురించి జ్ఞానాన్ని పొందగలడా అనేది కాదు, కానీ అలా చేయకపోవడంలో అతను ఉద్దేశపూర్వక బహిష్కరణతో వ్యవహరించాడా లేదా తీవ్రమైన నిర్లక్ష్యంతో వ్యవహరించాడా అనేది. సహేతుకమైన వివేకవంతుడి ప్రవర్తనపై ఆధారపడి ఉన్న ప్రశ్న కాబట్టి, భారతీయ పరిస్థితుల నేపథ్యంలో న్యాయస్థానాలు దీనిని పరిగణనలోకి తీసుకోవాలి. అందువల్ల భారతదేశంలోని న్యాయస్థానాలు గుడ్డిగా లేదా చాలా సులభంగా అనుసరించకూడని ఆంగ్ల ఉదాహరణల సహాయం పొందడంలో జాగ్రత్తగా మరియు జాగ్రత్తగా ఉండాలి.

21.1. అహ్మదాబాద్ మునిసిపల్ కార్పొరేషన్ పై కేసులో, చర్చను ప్రారంభిస్తున్నప్పుడు, ప్రతివాది నెం.2 తరపున నొక్కిచెప్పినట్లుగా, 'వేలం అమ్మకంలో కొనుగోలుదారుడు టైటిల్ యొక్క అన్ని లోపాలకు లోబడి ఆస్తిని తీసుకుంటాడు మరియు కేవియట్ ఎంప్టర్ సిద్ధాంతం (కొనుగోలుదారుకు తెలియజేయాలి) అటువంటి కొనుగోలుదారుకు వర్తిస్తుంది' అని కూడా ఈ కోర్టు పేర్కొంది. సివిల్ ప్రొసీజర్ కోడ్ లోని ఆర్డర్ XXI రూల్ 91 ప్రకారం అమ్మిన ఆస్తిలో తీర్పు-రుణగ్రహీతకు ఎటువంటి అమ్మకపు వడ్డీ లేదు, అయితే, ఇది భిన్నమైనది మరియు ఈ సిద్ధాంతం పరిధిలోకి రాదని కోర్టు అభిప్రాయపడింది. అమ్మకపు నియమనిబంధనలలో గణనీయమైన లోపాలు ఉన్నప్పటికీ వేలం కొనుగోలుదారుపై మొత్తం భారాన్ని మోపడానికి ఇటువంటి పరిశీలనలు అప్పీలుదారుని కేసుకు మద్దతు ఇవ్వవు.

22. ఏఐ చంపానీ లిమిటెడ్ (సుప్రా)లో పిటిషనర్ లిక్విడేషన్ కింద కంపెనీ ఆస్తులను కొనుగోలు చేశారు, ఆ తర్వాత ఆస్తి పన్ను బకాయిలు చెల్లించాలని మున్సిపాలిటీ నోటీసులు జారీ చేసింది. అమ్మకం జరిగిన తేదీ తర్వాత మాత్రమే ఆస్తిపన్ను చెల్లించాల్సి ఉంటుందనే వాదనతో ఛాంబర్ సమన్లు జారీ చేయగా, ఆఫర్ ఇచ్చే ముందు ఆస్తులకు సంబంధించిన అప్పులకు సంబంధించి విచారణ జరపాల్సిన బాధ్యత కొనుగోలుదారుడిపై ఉందన్న కారణంతో పిటిషన్ ను తోసిపుచ్చారు. ఇంటర్ కోర్ట్ అప్పీల్ ను డివిజన్ బెంచ్ కొట్టివేసింది. కంపెనీల చట్టంలోని సంబంధిత నిబంధనల ప్రకారం మునిసిపల్ పన్నుకు సంబంధించిన బకాయిలు ఆస్తిపై ఎన్కంబరెన్స్ లేదా ఛార్జీని సృష్టించలేదని, వ్యక్తిగత బాధ్యతగా పరిగణిస్తున్నామని ఈ కోర్టుకు సమర్పించిన అప్పీల్లో పేర్కొంది. ఈ కోర్టు ఈ క్రింది విధంగా గమనించింది మరియు పేర్కొంది: -

> 10. ఈ చట్టంలోని నిబంధనల ప్రకారం మున్సిపల్ పన్నుకు సంబంధించిన బకాయిలు ఆస్తిపై ఎలాంటి చిక్కులు సృష్టించవు. ఇది ఎటువంటి ఛార్జీని సృష్టించదు. ఇది వ్యక్తిగత బాధ్యతగా పరిగణిస్తారు. పైన పేర్కొన్న ప్రాతిపదికన, అమ్మకం యొక్క నియమనిబంధనలను మనం అర్థం చేసుకోవాలి...
>
> *** *** ***
>
> 12. అమ్మకం నియమనిబంధనలను పూర్తిగా చదవాలి. దానికి పరిపూర్ణమైన అర్థం ఇవ్వాలి. "స్థిరాస్తులు" అనే పదానికి సంబంధించి "ఎన్కంబరెన్స్" అనే పదానికి ఒక ప్రత్యేకమైన అర్థం ఉంది. దీనికి సాధారణంగా ఒక సాధారణ మరియు/లేదా నిఘంటువు అర్థాన్ని కేటాయించలేము.
>
> *** *** ***
>
> 15. ప్రతివాది మున్సిపాలిటీ అసురక్షిత రుణదాత. ఆ హోదాలో అమ్మకం ద్వారా వచ్చిన సొమ్ము నుంచి రావాల్సిన బకాయిలను రాబట్టుకునేందుకు సాధారణ అన్ సెక్యూర్డ్ రుణదాతతో సమానంగా క్యూలో నిలబడాల్సి ఉంటుంది.
>
> 16. కంపెనీల చట్టం లేదా మరే ఇతర చట్టం కొనుగోలుదారుపై వాటి విలువకు ఆటంకం కలిగించేవి కాకుండా ఇతర సంస్థల అప్పులకు సంబంధించి విచారణ చేయడానికి ఎటువంటి అదనపు బాధ్యతను విధించదు.
>
> *** *** ***
>
> 18. బొంబాయి ప్రొవిన్షియల్ మునిసిపల్ కార్పొరేషన్స్ చట్టంలోని సెక్షన్ 141 ప్రకారం ఆస్తి పన్నులను మదింపు చేసే ప్రాతిపదికన మొదటి ఛార్జీగా పరిగణిస్తారు. ఈ నేపథ్యంలోనే ఆస్తి బదలాయింపు చట్టంలోని సెక్షన్ 100 ను అందులో ప్రయోగించే అవకాశం ఉందని తేలింది.
>
> "100. ఛార్జీలు: ఒక వ్యక్తి యొక్క స్థిరాస్తులు పార్టీల చర్య ద్వారా లేదా చట్టం ద్వారా మరొకరికి డబ్బు చెల్లించడానికి భద్రత కల్పించినప్పుడు, మరియు లావాదేవీ తనఖా కిందకు రాకపోతే, రెండవ వ్యక్తికి ఆస్తిపై ఛార్జీ ఉంటుందని చెబుతారు, మరియు ఒక సాధారణ తనఖాకు వర్తించే అన్ని నిబంధనలు దీనికి ముందు ఉంటాయి. సాధ్యమైనంత వరకు, అటువంటి ఛార్జీలకు వర్తించండి.
>
> ఈ సెక్షన్ లో ట్రస్టీ తన ట్రస్ట్ నిర్వహణలో సక్రమంగా చేసిన ఖర్చుల కోసం ట్రస్ట్ ఆస్తిపై వసూలు చేయడానికి ఏదీ వర్తించదు, మరియు ప్రస్తుతానికి అమలులో ఉన్న ఏదైనా చట్టం ద్వారా స్పష్టంగా ఇవ్వబడిన విధంగా తప్ప, అటువంటి ఆస్తిని పరిశీలన కోసం బదిలీ చేసిన వ్యక్తి చేతిలో ఉన్న ఏదైనా ఆస్తిపై ఎటువంటి ఛార్జీని అమలు చేయరాదు.
>
> * అందువల్ల బదిలీదారుని చేతిలో ఉన్న ఆస్తిపై అభియోగానికి నోటీసు ఇవ్వకుండా, కేవలం

అభియోగాన్ని సృష్టించకుండా, విలువ కోసం ఒక అభియోగాన్ని అమలు చేయడానికి చట్టం యొక్క నిబంధన స్పష్టంగా వీలు కల్పిస్తుందనడంలో సందేహం లేదా వివాదం ఉండకూడదు.

23. అహ్మదాబాద్ మునిసిపల్ కార్పొరేషన్, ఏఐ చంపానీ లిమిటెడ్ కేసుల్లో పైన పేర్కొన్న తీర్పులు అమ్మకం రోజున చెల్లించాల్సిన మునిసిపల్ పన్నుల బకాయిలకు సంబంధించి కోర్టు అమ్మకంలో ఆస్తిని వేలం వేసే వ్యక్తి బాధ్యతకు సంబంధించినవి, ఇవి విక్రయించిన ఆస్తిపై చట్టబద్ధమైన ఛార్జీని కలిగి ఉంటాయి మరియు కొనుగోలుదారుకు ఎటువంటి నోటీసు లేదు. 1882 చట్టంలోని సెక్షన్ 100 యొక్క రెండవ భాగాన్ని వ్యాఖ్యానించడం మరియు వర్తింపజేయడంపై, అమ్మకం నిబంధనలు లేదా ఏదైనా చట్టబద్ధమైన నిబంధన లేనప్పుడు, నోటీసు లేకుండా వేలం కొనుగోలుదారు అటువంటి బకాయిలకు బాధ్యత వహించలేడని ఈ కోర్టు పేర్కొంది. ప్రస్తుత కేసు వాస్తవ పరిస్థితిలో, పైన పేర్కొన్న సూత్రాలు అప్పీలుదారుని కేసుకు వ్యతిరేకంగా ఎక్కువగా పనిచేస్తాయి.

24. 1882 చట్టంలోని సెక్షన్ 100, ఏఐ చాంప్దానీ లిమిటెడ్ (పైన)లో ఈ కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పును ప్రస్తావిస్తూ, ఎటువంటి చట్టబద్ధమైన నిబంధన లేనప్పుడు, లిక్విడేషన్ అనంతర కాలంలో ఎటువంటి రుసుము లేకుండా వేలం కొనుగోలుదారుడు పన్ను బకాయిలకు బాధ్యత వహించలేడని ప్రతివాదుల తరపున వాదించడం సరైనదే. 1956 నాటి ఎంపి చట్టంలోని నిబంధనలు ఆస్తికి అన్ని కాలాలు మరియు అన్ని పరిస్థితులలో అటాచ్ చేసే అటువంటి చిక్కులు లేదా ఛార్జీలను సృష్టించడం లేదు లేదా అవి ఆస్తి విలువను తగ్గించే ఏవైనా అడ్డంకులుగా చెప్పబడవు. దీనికి విరుద్ధంగా, అవి కంపెనీ యొక్క ఆస్తులను "సంరక్షించడానికి, గ్రహించడానికి లేదా పొందడానికి" ఖర్చులుగా మాత్రమే అర్హత పొందుతాయి మరియు అందువల్ల, కంపెనీ యొక్క ఆస్తులు లేదా దాని విలువ పంపిణీ సమయంలో ప్రాధాన్యతా క్రమంలో మరియు ఇతర చెల్లింపులకు ముందు చెల్లించాల్సి ఉంటుంది.

25. ప్రస్తుత కేసులో మరో ముఖ్యమైన అంశం ఏమిటంటే, ప్రశ్నార్థకమైన ఆస్తి 1956 నాటి ఎంపి చట్టంలోని సెక్షన్ 185 ద్వారా నిర్వివాదాంశం చేయబడింది, ఇది ఏదైనా భూమి లేదా భవనంపై పన్నులకు సంబంధించి ఏ వ్యక్తి నుండి బకాయి పడిన మొత్తాలన్నీ ఆ భూమి లేదా భవనం మరియు అటువంటి భూమి లేదా భవనం లోపల లేదా దానిపై కనిపించే ఏదైనా చరాస్తులపై మొదటి ఛార్జీని కలిగి ఉండాలని స్పష్టంగా చెబుతుంది. ఆక్రమణదారుడు ఆక్రమణలో లేని కాలానికి అటువంటి బకాయిలు ఉంటే, యజమాని కాని ఆక్రమణదారుడి నుండి అటువంటి పన్ను బకాయిలు వసూలు చేయబడవని షరతు స్పష్టం చేస్తుంది. ప్రశ్నార్థకమైన ఆస్తిపై 1956 నాటి ఎంపి చట్టంలోని సెక్షన్ 185 ను కాదనలేని విధంగా అమలు చేసిన నేపథ్యంలో, 1956 నాటి ఎంపి చట్టం ప్రకారం అటువంటి పన్నుల బకాయిలు ఏవైనా ఉన్నప్పటికీ, దానిని అతని నుండి వసూలు చేయలేమనే భావనతో బిడ్డర్/ కొనుగోలుదారు ముందుకు సాగడానికి అర్హుడని మేము స్పష్టంగా భావిస్తున్నాము. పైన చెప్పినట్లుగా, ప్రస్తుత సందర్భంలో అమ్మకపు నియమనిబంధనలు, భౌతిక షరతులను కోరుకుంటూ, కొనుగోలుదారుడు ఎన్నటికీ ఎన్ కౌంటర్లకు సంబంధించి శోధన చేయవలసిన అవసరం లేనప్పటికీ, అటువంటి ఆవశ్యకతను కేవియట్ ఎంప్టర్ యొక్క సాధారణ సూత్రాల ఆధారంగా పరిగణనలోకి తీసుకున్నప్పటికీ, 1956 ఎంపి చట్టంలోని సెక్షన్ 185 కు సంబంధించి అందుబాటులో ఉన్న ఇతర అంచనాలను విస్మరించలేము.

26. లిక్విడేషన్ అనంతర అప్పులకు ఇతర అప్పుల కంటే ప్రాధాన్యమిస్తే ఇతర ప్రీ-లిక్విడేషన్ రుణదాతలకు పక్షపాతం ఏర్పడే అవకాశం ఉందని పిటిషనర్ తరపున చేసిన సమర్పణలు; మరియు కంపెనీల చట్టంలోని సెక్షన్ 529 ఎ మరియు 530 యొక్క ప్రస్తావన ఎటువంటి ఔచిత్యాన్ని కలిగి ఉండదు మరియు జోక్యం చేసుకోవడానికి ఎటువంటి కేసును సూచించదు. సెక్షన్లు 529 ఎ, 530 లోని నిబంధనలు ప్రాధాన్య చెల్లింపులతో పాటు అందులో పేర్కొన్న బకాయిలు/ అప్పుల తరగతులకు సంబంధించి ప్రాధాన్య చెల్లింపులకు సంబంధించినవి. ఏదేమైనా, అప్పీలుదారు ఓఎల్ ద్వారా సక్రమంగా చెల్లించబడే మరియు ప్రాధాన్యతా క్రమంలో చెల్లించాల్సిన మూసివేత ఖర్చులు మరియు ఖర్చులను చెల్లించిన తరువాత దాని చెల్లింపు ప్రశ్న తలెత్తుతుంది. పైన పేర్కొన్నట్లుగా, ప్రశ్నార్థక కాలంలో ప్రతిస్పందకుడు నెం.1 నిగమ్ కు చెల్లించాల్సిన పన్నులు నేరుగా లిక్విడేషన్ ఖర్చులు మరియు ఖర్చులకు సమానంగా ఉంటాయి.

27. మా అభిప్రాయం ప్రకారం, కంపెనీ కోర్టు మరియు తరువాత హైకోర్టు డివిజన్ బెంచ్ పిటిషనర్ ఓఎల్ యొక్క లోపాలను సరిగ్గా నొక్కిచెప్పాయి మరియు ప్రతివాది నెం.1 క్లెయిమ్ చేసిన ఆస్తి పన్ను మరియు నీటి పన్ను కారణంగా అప్పీలర్ ఓఎల్ తిరస్కరించిన మేరకు బాధ్యత లిక్విడేషన్ అనంతర బాధ్యత అని సరైన తీర్పు ఇచ్చింది. అమ్మకపు నోటీసులో తప్పిదం దృష్ట్యా, ఆపై 1959 రూల్స్ లోని రూల్ 338 అమలు దృష్ట్యా ఓఎల్ దానిని విడుదల చేయాల్సి వచ్చింది.

28. మరో మాటలో చెప్పాలంటే, 1959 రూల్స్ లోని రూల్ 338 అమలుకు సంబంధించి, వాస్తవాల ఆధారంగా, ప్రస్తుత కేసు పరిస్థితులలో, అమ్మకం నిర్ధారణ తేదీ వరకు ఆస్తి పన్ను, నీటి పన్ను బకాయిలు ఉన్నాయన్న హైకోర్టు వాదనను మనం అంగీకరిస్తున్నాం. అనగా, 04.07.2003, కంపెనీ యొక్క ఆస్తులను "సంరక్షించడం, గ్రహించడం లేదా పొందడం" కొరకు ఖర్చులుగా అర్హత పొందుతుంది మరియు అందువల్ల, అప్పీలుదారు ఓ.ఎల్. ద్వారా ప్రాధాన్యతా క్రమంలో చెల్లించాల్సి ఉంటుంది.

29. పైన చర్చించబడినవాటి కోసం, ఆయా పక్షాలకు మేధావులు చెప్పిన ఇతర నిర్ణయాలను విడదీయవలసిన అవసరం మనకు కనబడదు. పైన చెప్పినట్లుగా, ప్రస్తుత కేసులో అమ్మకపు నోటీసు యొక్క నియమనిబంధనలలో అస్పష్టత మరియు తప్పిదాలు స్పష్టంగా హైకోర్టు తీసుకున్న అభిప్రాయంలో జోక్యం అవసరం లేదనే స్థితికి దారితీస్తుంది.

30. తదనుగుణంగా, పై విషయాల దృష్ట్యా, ఈ అప్పీళ్లు విఫలం అవుతాయి, అందువల్ల వాటిని కొట్టివేస్తారు. ఖర్చులు లేవు.

*దివ్యా పాండే అప్పీల్స్ కొట్టివేయబడింది.*

*(సహకరించారు : రూపాంషి విరాంగ్, ఎల్.సి.ఆర్.ఎ)*