

లక్ష్యాంశ్ మరియు ఇతరులు

v.

సత్యమాన్ మరియు ఇతరులు

మార్చి 19, 1996

[ఎన్.పి.సింగ్ మరియు ఎన్.సి.సేన్ న్యాయమూర్తులు]

నాగోపల్ ఇంవేస్ట్ మెంట్ ట్రస్ట్ ల్ యాండ్ డిస్పాజిట్ రూల్స్, 1955:

రూల్ 4(3), నాగో పూల్ ఇంవేస్ట్ మెంట్ ట్రస్ట్ నియమాలలో ఉన్న మినహాయింపు నిబంధన - లీబిల్డ్ షేర్స్ కేటాయింపు - నిర్ణయ గడువులోగా నిరోధించబడని లీబిల్డ్ షేర్స్ - షేర్స్ ను వేలానికి వెళ్లడం - ధృవీకరణ లేఖ కు లోబడి అత్యధిక వేలంపాటదారుకి హాకీఫ్ కల్పించే అవకాశం కల్పించే వేలం షరతులు - కార్పొరేట్ ఆర్డర్ కారణంగా మూడో విడత బిడ్ జరగలేదు - వేలం మూడో కలేడు - లీబిల్డ్ షేర్స్ కేటాయింపులను పునరుద్ధరించడానికి ట్రస్ట్ తీర్మానం - అత్యధిక వేలంపాటదారు తీర్మానాన్ని సవాలు చేశారు - పూర్వోక్త అత్యధిక వేలంపాటదారుకి అనుకూలంగా తీర్మానం - నిర్ణయించారు, ట్రస్ట్ ఆహ్వానించిన తీర్మానాన్ని పూర్వోక్త రద్దు చేయడం సమజసం కణ - వేలం పూర్తికాకపోవడం, మరియు అత్యధిక వేలంపాటదారుకి ధృవీకరణ లేఖ జారీ కాకపోవడం వల్ల అతనికి ఎటువంటి హక్కు చేకూరలేదు.

వేలం ద్వారా అమ్మకం :

నాగో పూల్ ఇంవేస్ట్ మెంట్ ట్రస్ట్ - దీవలా షేర్లు వేలం - నాగో పూల్ ఇంవేస్ట్ మెంట్ ట్రస్ట్ ల్ యాండ్ డిస్పాజిట్ రూల్స్ ట్రస్ట్ అత్యధిక లేదా ఏదైనా వేలంపాటను తిరస్కరించే హక్కును కలిగి ఉండటానికి అధికారం ఇస్తుంది - ధృవీకరణ లేఖ జారీ చేయడానికి లోబడి అత్యధిక వేలంపాటదారుకి హాకీఫ్ చేకూరే వేలం షరతులు - మూడవ రౌండ్ వేలం పాట, కార్పొరేట్ ఇంజిన్ స్ట్రో ఆర్డర్ కారణంగా నిరోధించబడలేదు - వేలం మూడో కలేడు - ధృవీకరణ లేఖ జారీ కలేడు - రెండవ రౌండ్ వేలం పాట వరకు అత్యధిక వేలంపాటదారు దావా - నిరోధించబడదు .

నగళ్ పల్లె ఇంజనీరింగ్ కాలేజీ ద్వారా బదిలీదారుకు లీజుకు ఇచ్చిన వివాదాస్పద షెడ్యూల్ కు అప్పీలుదారు మొదట బదిలీ గ్రహీత. లీజు ఒవ్ షుదం కుడు రోచకున్ న తేదీ నుంచి నాలుగేళ్లలో ప లీజుదారుడు ఆ షెడ్యూల్ లో నిరోధకాన్ని వేరలంభించి మరియు ఆ తరువాత మూడేళ్లలోప నిరోధకాన్ని మూల్యం చేయాలన్న లీజు షరతును అప్పీలుదారు హాజింపకపోవడంతో ట్రస్టు కేటాయింపును రద్దు చేసింది ; మరియు షెడ్యూల్ ను వేలానికి పోషించుట , దీనిని అప్పీలుదారు హైకోర్టులో రిట్ పిటిషన్ లో సవాలు చేశారు . వేలం పాటలో, షెడ్యూల్ రెండవ రౌండ్ వేలంపాట వరకు అత్యధిక వేలంపాటదారు ; కనీ మూడవ రౌండ్ వేలంపాట నిరోధించడానికి మందే , వేలంపాట ను నిలిపివేస్తే ఉత్తేజాలు అందుకున్నారు మరియు వేలం షెడ్యూలు మండుకు నగలేదు .

అప్పీలుదారు దాఖలు చేసిన రిట్ పిటిషన్ పొండింగ్ లో ఉన్న సమయంలో , నిర్మాణం పూర్తి కాకపోవడం వల్ల రద్దు చేయబడిన కేటాయింపులను పునరుద్ధరించాలని బ్రస్ట్ నిర్ణయం తీసుకుంది. అప్పీలుదారుడు రిట్ పిటిషన్ ను ఉపసంహరించుకున్నాడు మరియు బ్రస్ట్ ప్రతివాది యొక్క బిడ్ ను తిరస్కరించి , అప్పీలుదారుకు అనుకూలంగా షెడ్యూల్ ను పునరుద్ధరిస్తే తీర్మానాన్ని ఆమోదించింది.

తన వేలంపాటను తిరస్కరించడాన్ని సవాలు చేస్తూ ప్రతివాది హైకోర్టులో రిట్ పిటిషన్ దాఖలు చేశారు. స్టే ఉత్తర్వు కారణంగా మూడవ రౌండ్ వేలంపాటను నిర్వహించలేదని , కోర్టులో అమలు చేయగల పూర్తి ఒప్పందం లేదని హైకోర్టు అభిప్రాయపడినప్పటికీ , వేలంలో అత్యధిక వేలంపాటదారుడైన ప్రతివాదికి భూమిని బదిలీ చేయాలని ట్రస్టును ఆదేశించింది.

వ్యతిరేకంగా , అప్పీలుదారు అప్రోప్ రిట్ దాఖలు చేశారు .

అప్రోప్ ను అనుమతించిన ఈ కోర్టు

నిర్ణయించారు : 1.1. మూడవ రౌండ్ వేలంపాటను నిర్వహించలేకపోవడంతో , బహిరంగ వేలం దాని తార్కిక ముగింపుకు చేరుకోలేదు కాబట్టి , వివాదంలో ఉన్న షెడ్యూల్ కు సంబంధించి ప్రతివాది హక్కును పొందారని హైకోర్టు తీర్పు ఇవ్వడంలో తప్పు చేసింది. [537-బి-సి]

1.2. అత్యధిక వేలంపాటను ఆమోదించడం అనేది బహిరంగ వేలంను నిర్వహించే షరతులకు లోబడి ఉంటుంది మరియు అటువంటి వేలం జరిగిన వివిధ షరతుల సందర్భంలో అత్యధిక వేలంపాటదారుడి హక్కును పరిశీలించాలి. **మోక్షాత్మ** కేసులో రూల్ 4(3) కి య చట్టబద్ధమైన నిబంధన ఆధారంగా లేదా బహిరంగ వేలం నిరోధించడానికి మండు తెలియజేయబడిన అమోక్షం యొక్క షరతుల మోక్షారం మోక్షాత్మకి ఎటువంటి హక్కు చేకూర లేదు. [538-డి-ఇ]

1.3. వేలం యొక్క షరతులను పరిశీలిస్తే, బహిరంగ వేలం మోక్షాత్మనవ్వబడి , మోక్షాత్మకి అత్యధిక వేలంపాటదారు అయినవ్వబడి , షరతు నం. 3 మోక్షారం ధృవీకరణ లేఖ జారీ చేయబడే వరకు అతనికి ఎటువంటి హక్కు చేకూర దని నోక్షాత్మమతుంది . మోక్షాత్మకి అటువంటి ధృవీకరణ లేఖ జారీ చేయబడలేదు . వేలం యొక్క షరతులు నోక్షాత్మగా భావించాయే మరియు పరిశీలించాయి మరియు మోక్షాత్మ ద్వారా అత్యధిక వేలంపాటను ఆమోదించడం తప్పిందని మరియు అత్యధిక లేదా ఏదైనా వేలంపాటను తిరస్కరించే హక్కును మోక్షాత్మకు తాను రిజర్వ్ చేసుకుంది. [538-బి]

1.4. అప్పీలుదారులకు అనుకూలంగా మోక్షాత్మను పనరుద్ధరించాలని మోక్షాత్మ యొక్క 27.2.1981 నటి తీర్మానాన్ని మోక్షాత్మ రద్ద చేయడం సముజసం కారు. ఆ నిర్ణయాన్ని మోక్షాత్మ తీసుకుంది , దాని అధికారాన్ని సవాలు చేయబడలేదు లేదా సవాలు చేయబడదు. అందువల్ల రిట్ పరిధిలో మోక్షాత్మ అమలు చేయగలిగిన హక్కు మోక్షాత్మకి చేకూర లేదు. [538-ఎఫ్-జి]

జెలొచన్ మిశ్రా, ఎక్సెట్రా v. స్టేట్ ఆఫ్ ఒరిస్సా అండ్ అదర్స్ , [1971] 3 ఎస్ సి 153, *స్టేట్ ఆఫ్ ఒరిస్సా అండ్ అదర్స్ v. హరినారాయణ్ జైన్ వల్ అండ్ అదర్స్* , [1972] 2 ఎస్ సి 36, *యాసియన్ ఆఫ్ ఇండియా అండ్ అదర్స్ v. ఎం/ఎన్. భీమ్ సేన్ వల్లే రాజు* , [1970] 2 ఎస్ సి ఆర్ 594 మరియు *స్టేట్ ఆఫ్ ఉత్తర మధ్య అండ్ అదర్స్ v. విజయ్ బహదూర్ సోగో అండ్ అదర్స్* , [1982] 2 SCC 365 సూచించబడ్డాయి .

సివిల్ అప్పీలేట్ అధికార పరిధి : సివిల్ అప్యీల్ నంబరు 1683 ఆఫ్ 1982.

డబ్బల్ ట్యాక్స్.నం.843 ఆఫ్ 1981 లో బాంబే హైకోర్టు 15.12.81న ఇచ్చిన తీర్పు మరియు ఉత్తేజ్ వల నుంచి .

వీ.ఎ.బాల్జీ మరియు ఎ.కె.సంఘ్ అప్పీలుదారుల తరపున.

వీ.ఎన్.గనపలే , ఎన్.కె.అగ్రహారాజు మరియు వీ.వి.హాలే వేతివారుల తరపున .

ఎ.ఎస్. భాస్కర్ కు ఎస్.ఎం. జాచన్ ప్రతివాది తరపున .

ఎం.ఎన్.వర్ధన్, ఎన్.కె.మిశ్రా మరియు శేషుతి రీమా భండారీ వేతివారుల నం.2 తరపున .

హైకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పును వెలువరించినది

ఎన్.వి.సింగ్ , జె. ప్రతివాది-నాగూర్ ఇంప్రూవ్మెంట్ ట్రస్ట్ (ఇకపై ట్రస్ట్ అని పిలుస్తారు) యొక్క 27.2.1981 నాటి తీర్మానాన్ని రద్దు చేస్తూ హైకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పును రద్దు చేయడానికి మరియు అత్యధిక వేలంపాటదారు అయిన రిట్ పిటిషనర్/ప్రతివాదికి (ఇకపై ప్రతివాది అని పిలుస్తారు) వేతివారులైన భూమిని బదిలీ చేయమని ట్రస్టును ఆదేశించాలని కోరుతూ ఈ అప్పీల్ దాఖలు చేయబడింది.

ఈ ట్రస్ట్ "సెంట్రల్ అవెన్యూ స్కీమ్" అని పిలువబడే ఒక పథకాన్ని రూపొందించింది మరియు సర్కిల్ No.7/12 లోని ప్లాట్ No.57 ను నగ్గే షుల్ లోని సి.పి.సిండికేట్ కు లీజుకు ఇచ్చింది. అయితే , ముందు పేర్కొన్న సి.పి.సిండికేట్ 30.10.1957న లీజుపై తన హక్కును , హక్కు మూలంను మరియు ప్రయోజనంను అప్పీలుదారు నం. 1, లక్ష్మీకాంత్ కు బదిలీ చేసింది. మేగతా అప్పీలుదారులు అప్పీలుదారు నం.1 నోడరులు . పైన పేర్కొన్న లీజుకు సంబంధించి ట్రస్ట్ విధించిన షరతుల లో ఒకటి, లీజు ఒప్పందం జరిగిన తేదీ నుంచి నాలుగు సంవత్సరాలలోపు నిర్మాణం ప్రారంభించి , ఆ తరువాత మూడు సంవత్సరాలలోపు పూర్తిచేయాలి . ఈ షరతు వాచించకపోవడంతో లీజును ఎందుకు రద్దు చేయకూడదంటూ ఇతర డిఫెండెంట్ల తో వారు అప్పీలుదారులకు నోటీసు జారీ చేయబడింది. అప్పీలుదారుల తరపున షోకాజ్ దాఖలు చేయబడింది , అప్పీలుదారులు 30.6.1971న లేదా అంతకు ముందు హైకోర్టు లో

నిర్మాణాన్ని చేయాలనే షరతుపై ట్రస్ట్ ఆమోదించింది. అప్పీలుదారుల వైపు నుండి డిఫాల్ట్ ఉన్నందున , 11.1.1972 లో ప్లాట్ కేటాయింపు రద్దు చేయబడింది. మళ్ళీ ట్రస్టుకు వినతిపత్రాలు సమర్పించినా 21.1.1974న ప్రస్నార్థకమైన ఆ ప్లాట్ ను వేలం వేశారు . ఈ వేలంలో షేరివచీ హాల్ గణి రూ.3,12,000/- ప్రతిపాదన చేసాడు మరియు రోడ్ రౌండ్ వేలంపాట వరకు అత్యధిక వేలంపాటదారు గా నిలిచాడు . కానీ మూడవ రౌండ్ వేలంపాట నిరోధించకమందే వేలంపాటను నిలిపివేస్తూ ఉత్తర్వు వచ్చింది. మూడవ రౌండ్ వేలంపాటను నిరోధించలేదనే విషయం లో ఎటువంటి వివాదం లేదు. అయితే , వేలం యొక్క షరతుల ప్రకారం ప్రతివాది రూ.31,200/- ధరావతు మొత్తాన్ని జమ చేశారు.

అప్పీలుదారుల తరఫున దాఖలు చేసిన రిట్ పిటిషన్ (డబ్ల్యు.పి. నం. 102 ఆఫ్ 1974) 11.3.1974న విచారణకు స్వీకరియబడింది . ఈ మధ్యకాలంలో వివిధ లీజుదారుల మోక్షాన్ని నిరోధించి మూడు క్రమపాదంతో రద్దు చేసిన కేటాయింపులను పునరుద్ధరించాలని ట్రస్టు నిరూపణ తీసుకున్నా తెలుస్తోంది . అప్పీలుదారుల తో కలిపి 17 మంది లీజుదారులు ఉన్నా మాకు సమాచారం అందింది . 16 మంది లీజుదారులకు సంబంధించి రద్దు ఉత్తర్వులను వనకొక తీసుకున్నట్లు మరియు వారికి అనుకూలంగా కేటాయించిన వివిధ మోక్షాన్ని సంబంధించి వారి కేటాయింపులను పునరుద్ధరించినట్లు అంగీకరించబడిన స్థితి. అప్పీలుదారుల తరఫున రిట్ పిటిషన్ పోడింగ్ లో ఉన్నందున తదుపరి చర్య తీసుకునేయకు వేలం గా రిట్ పిటిషన్ ను ఉపసంహరించుకోవాలని ఉందని పేర్కొన్నాము . అప్పీలుదారులు 30.9.1980న పై పేర్కొన్న రిట్ పిటిషన్ ను ఉపసంహరించుకున్నాము . ఆ తరువాత 27.2.1981న ట్రస్టు బోర్డు సమావేశం నిరోధించి షేరివచీ అత్యధిక వేలంపాటను తీరనోకుండా , మోక్షాన్ని అప్పీలుదారుల కు అనుకూలంగా పునరుద్ధరించాలా అనే మోక్షాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకున్నాము . తీరనోకుండా సంబంధిత భాగం ఇలా ఉంది :

"అందువలన, వేలంలో అందుకున్న ఇండన్ కో-ఆపరేటివ్ హౌసింగ్ సొసైటీ లిమిటెడ్ చీఫ్ మేనేజర్ శ్రీ ఎన్. ఎన్. భోజవనీ యాకౌంట్ అత్యధిక వేలంపాటను తీరనోకుండా మరియు ఈ కోరిక నియమనిబంధనలపై

అసలు కేటాయింపుదారులు ఖే లక్ష్మణారాజ్ ఇతెకెళ్వార్ మ రీయ ఇతరుల వేరిట మోట్ ను పునరుద్ధరించాలని బోర్డు మజాలీటీ ఓటూతో నిరూపించి యి

ఈ తీర్మానాన్నే హైకోర్టు ఆక్షేపించబడిన తీర్పు ద్వారా రిషి చేసి యి , పైన వేరీకన్ న వేలంలో మోటివచీ అత్యధిక వేలంపాటదారు అయినందున , నగోపల్ ఇంప్రూవ్మెంట్ ట్రస్ట్ లీయింగ్ డివీషన్ రూల్స్, 1955 లోని రూల్ 4(3) మేరకు ట్రస్ట్ తన చట్టబద్ధమైన బాధ్యతను నిరీవోల్యూషన్ ఉందని వేరీకణూ , రూల్ ఈ క్రింది విధంగా ఉంది : -

"ఏదైనా ట్రస్ట్ భూమిని వేలం ద్వారా వికేయించాలని ప్రతిపాదించిన చోట , అటువంటి భూమిని బదిలీ చేయడానికి చెల్లించాల్సిన ప్రీమియం వేలం వేసే తేదీ మరియు స్థలం మరియు వేలం వేయాల్సిన ట్రస్ట్ భూమి గురించి తగిన ప్రచారం ఇచ్చిన తరువాత వేలం వేయబడుతుంది మరియు భూమిని అత్యధిక వేలం వేసేవారికి బదిలీ చేయబడుతుంది , ఇతర విషయాలతో పాటు ఇది సంవత్సరానికి ప్రీమియంలో రెండు శాతం భూమి అద్దెగా చెల్లించాలనే షరతుతో ఉంటుంది :

అయితే, లిఖితమూలంగా నమోదు చేయవలసిన కారణం కోసం , చూరీమ్ లేదా ఈ విషయం లో అతనిచే అధీకృత అధికారి పరీగణనలో కి తీసుకుంటే -

(ఎ) తక్కువ వేలంపాటను అంగీకరించడం ట్రస్ట్ యొక్క ప్రయోజనంలో ఉంటుందని భావిస్తే , అతను అటువంటి తక్కువ వేలంపాటను అంగీకరించవచ్చు మరియు ఆ భూమి తదనుగుణంగా బదిలీ చేయబడుతుంది , లేదా

(బి) సముచితమైన వేలంపాట రకహాళే , అతను ఆ రోజు వేలం నుండి భూమిని ఉపసంహరించుకోవచ్చు మరియు తరువాత ప్రకటించబడే భవిష్యత్ తేదీన వేలం కోసం ఉంచవచ్చు.

(వేరథశ్రీయు ఇవ్వబడి యే)

హైకోర్టు ప్రకారం , పైన పేర్కొన్న రూల్ 4 లోని సబ్-రూల్ (3) ప్రకారం , భూమిని వేలం ద్వారా విక్రయించాలని నిర్ణయం తీసుకున్న తర్వాత , భూమిని వేలం వేసిన తర్వాత దానిని "అత్యధిక వేలంపాటదారు"కు బదిలీ చేయాల్సి ఉంటుంది , అటువంటి బదిలీ చేయడానికి నిరాకరించడానికి ట్రస్ట్ వద్ద విచక్షణ ఉండదు. రూల్ 4లోని సబ్ -రూల్ (3) లోని మినహాయింపు నిబంధన మేరకు అందులో సూచించిన షరతుల మేరకు తక్షణ వేలంపాట ను ఆహ్వానించవచ్చు లేదా మేజన్లకు భూమిని వేలం నుంచి ఉపసంహరించుకోవచ్చు . అలా జరిగిన వేలంపాటి సంబంధించి హైకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పును మేజన్లు అనుసరించు చీతంగా ఉంటుంది :

"మూడవ వేలంపాటను ఆమోదించకపోతే , పూర్తి చేసిన ఒప్పందం లేదని మరియు ప్రస్తుత కేసులో ఒప్పందం కింద ఎటువంటి హక్కులను అమలు చేసే ప్రశ్న మేజన్ల కేసులో ఉత్తమం కలిగి కూడా స్పష్టంగా ఉంది. నగమార్ ఇంజనీరింగ్ ప్లాన్ ట్రస్టు వంటి చట్టబద్ధమైన సంస్థ తన చట్టబద్ధమైన బాధ్యతను నిర్వహించడానికి నిరాకరిస్తే ఈ కేసులో దృష్టి తీసుకువస్తే , ఖచ్చితంగా ఈ కేసు ఆ ఫిర్యాదును పరిష్కరించాలా వద్దో అని తెలుసుకోవడానికి ఒక విటిషన్ ను నొకరించవచ్చు . కాబట్టి, ఈ కేసులో ఒక ఒప్పందాన్ని లేదా దాని కింద హక్కులను అమలు చేసే మేజన్ల ఉత్తమం కలిగి నా అభివేరలు ."

నో ఉత్తమం కలిగిగా మూడో రౌండ్ వేలంపాట జరగలేదని , అందువల్ల కోర్టులో అమలు చేసే మేజన్ల ఒప్పందం లేదని తేల్చిన హైకోర్టు, పైన పేర్కొన్న వేలంలో అత్యధిక వేలంపాటదారు గా ఉన్న మేజన్లకు మేజన్లకు భూమిని బదిలీచేయాలని ట్రస్టును ఆదేశనా ఆదేశాలు జారీ చేసి యి . హైకోర్టు తీర్పులతో మేము రాజీపడలేకపోతున్నాము. మూడవ రౌండ్ వేలం తప్పనిసరి అయినందున బహిరంగ వేలం దాని తార్కిక ముగింపుకు చేరుకోకపోతే , అప్పుడు ప్రతివాదికి మేజన్లకు మేజన్లకు సంబంధించి ఏదైనా హక్కు చేకూరిందని హైకోర్టు ఎలా నిర్ధారణకు వచ్చింది ?

పైన పేర్కొన్న రూల్ 4లోని సబ్-రూల్ (3) షేడ్యూల్ వేలం తరహా మోక్షనామన భూమిని బదిలీ చేయాలని ట్రస్ట్ కఠినపడు , ట్రస్ట్ ఆమోదించిన అత్యధిక వేలంపాటదారు కు చట్టబాట అయ్యే హక్కు లభించి యని భావించబడింది . రూల్ 4లోని సబ్ రూల్ (3)ను పైన పేర్కొన్న నిబంధన తో హాట చదవాలి , దీనిలో తక్షణ వేలంపాటను ఆమోదించడనికి లేదా ఎవరైనా అత్యధిక ప్రతిపాదన చేసినప్పటికీ వేలం నుండి భూమిని ఉపసంహరించుకునే అధికారం కలిగి ఉంటుంది .

అంతే కాకుండా , నోటిఫై చేయబడిన , పైన పేర్కొన్న బహిరంగ వేలం నిర్వహించిన వేలం షరతులను హైకోర్టు పట్టించుకోలేదు. ప్లాట్ వేలం ముగిసిన తర్వాత , అత్యధిక వేలంపాటదారు అత్యధిక వేలంపాట మొత్తంలో 1/10 ను చెల్లించాలి ఉంటుందని , ప్రీమియం మొత్తం యొక్క మిగులును 'సంబంధిత వ్యక్తి పేరిట వేలం ధృవీకరణను తెలియజేసే లేఖ రాసిన తేదీ నుండి ' ముప్పై రోజులలోపు ట్రస్ట్ కార్యాలయానికి చెల్లించాలని షరతు నం. 3 స్పష్టంగా పేర్కొంది. మోక్షనామన అటువంటి ధృవీకరణ లేఖ ఏదీ జారీ చేయబడలేదని అంగీకరిస్తున్నారు . షరతులు 5, 6 మరియు 7 సంబంధితమైనవి :

“5. అత్యధిక బిడ్ ఆమోదం ట్రస్ట్ బోర్డు పూర్తి అధికారపడి ఉంటుంది .

6. అత్యధిక వేలంపాట లేదా ఏదైనా వేలంపాట ను తిరస్కరించే హక్కు ట్రస్టుకు ఉంటుంది .

7. అత్యధిక వేలంపాట వేసే వ్యక్తికి తన వేలంపాటను తిరిగి తీసుకునే హక్కు ఉండదు. వేలంపాటను ఆమోదించడం లేదా తిరస్కరించడం గురించి ట్రస్ట్ బోర్డు చైర్మన్ తీసుకునే నిర్ణయం ఆ వ్యక్తికి భాద్యమవుతుంది. పైన పేర్కొన్న విధంగా నిర్ణయం తీసుకునే ముందు మరియు సంబంధిత వ్యక్తికి తెలియజేసే ముందు , ఆ వ్యక్తి తన వేలంపాటను వెనక్కి తీసుకుంటే , వేలంపాట మొత్తానికి ధరావతుగా పంపిన మొత్తం మొత్తాన్ని ట్రస్ట్ జప్తు చేస్తుంది.”

పైన పేర్కొన్న షరతులను పరిశీలిస్తే , బహిరంగ వేలం మూలమునా , మోక్షనామన అత్యధిక వేలం వేసినప్పటికీ , అతనికి ధృవీకరణ లేఖ జారీ అయ్యే వరకు అతనికి ఎటువంటి

హకీక చేకూర లేదని నోషానువతుంది . వేలం యాకీక షరతులు నోషాటగా భావించాయీ మరియు పరిశీలించాయి మరియు ట్రిబ్యునల్ బోర్డు దేవతా అత్యధిక వేలంపాట ను ఆహోదించడం తవ్వేసరి మరియు అత్యధిక లేదా ఏదైనా వేలంపాట ను తిరస్కరించే హకీకను ట్రిబ్యునల్ తనకు తాను రిజర్వ్ చేసుకుంది . జిల్లాచేస్ మిశెరా, ఎక్స్ట్రా v. స్టేట్ ఆఫ్ ఒరిస్సా అండ్ అదర్స్ , [1971] 3 ఎస్ సి సి 153, స్టేట్ ఆఫ్ ఒరిస్సా అండ్ అదర్స్ v. హరీనారాయణ్ జైన్ వల్ అండ్ అదర్స్ , [1972] 2 ఎస్ సి సి 36, యాసియన్ ఆఫ్ ఇండియా అండ్ అదర్స్ v. ఎం / ఎన్. భీమ్ నోన్ వల్తే రఖ్, [1970] 2 ఎస్ సి ఆర్ 594 మరియు స్టేట్ ఆఫ్ ఉత్తర ప్రదేశ్ అండ్ అదర్స్ v. వీజయ్ బహదూర్ నోగ్ అండ్ అదర్స్ , [1982] 2 SCC 365 కేసులలో బహిరంగ వేలంపాటలో అత్యధిక వేలంపాటదారు హక్కును ఈ కోర్టు పరిశీలించింది. రాజ్ యాగలోసి 12వ అధికరణ షెడ్యూల్ రక్షణగా భావించే రాష్ట్రం లేదా అధికారీ అత్యధిక టెండర్ లేదా వేలంపాట ను అంగీకరించడానికి కట్టుబడి ఉండదని పదేపదే ఎత్తి చూపబడింది. అత్యధిక వేలంపాటను ఆమోదించడం అనేది బహిరంగ వేలంపాటను నిర్వహించే షరతులకు లోబడి ఉంటుంది మరియు అటువంటి వేలంపాట జరిగిన వివిధ షరతుల సందర్భంలో అత్యధిక వేలంపాటదారుడి హక్కును పరిశీలించాలి. షెడ్యూల్ కేసులో రూల్ 4 (3) కింద చట్టబద్ధమైన నిబంధన ఆధారంగా లేదా బహిరంగ వేలం నిరోధించడానికి కి ముందు నోటిఫై చేయబడిన అమ్మకం యొక్క షరతుల ప్రకారం ప్రతివాదికి ఎటువంటి హక్కు చేకూరలేదు.

ప్రతివాది తరపున హాజరైన గౌరవ న్యాయవాది రూల్ 4 (3) యొక్క చట్టబద్ధమైన నిబంధనను దృష్టిలో ఉంచుకుని పైన పేర్కొన్న వేలం షరతులను సూచించడానికి ట్రిబ్యునల్ అవకాశం లేదని కోరారు. వేలం నిరోధించడానికి అనుబంధ నిబంధనల నోషాటం కలిగిన షరతుల ఆధారంగా ఆ బహిరంగ వేలంలో షెడ్యూల్ పాల్గొన్నందున షెడ్యూల్ వాటిని షెడ్యూల్ చేయలేదు . పైన పేర్కొన్న తీర్మానంలో పేర్కొన్న షరతులతో అప్పీలుదారులకు అనుకూలంగా ప్రశ్నార్థకమైన షెడ్యూల్ ను పునరుద్ధరించాలని ట్రిబ్యునల్ యొక్క 27.2.1981 నాటి తీర్మానాన్ని షెడ్యూల్ రద్దు చేయడం సముజనం కాదు . ఆ నిరోధాన్ని ట్రిబ్యునల్ తీసుకుంది , దాని అధికారాన్ని

సహలు చేయబడలేదు లేదా సహలు చేయబడదు . అందువల్ల రిట్ పరిధిలో హైకోర్టు
 అమలు చేయగలిగిన హాకృత మోక్షావచికి చేకూరలేదు . తదనుగుణంగా , అప్పీల్
 అనుమతించబడుతుంది. హైకోర్టు ఇచ్చిన ఆక్షేపించబడిన తీర్పు రద్దు చేయబడుతుంది.
 కేసు యొక్క వాస్తవాలు మరియు పరిస్థితులలో , ఖర్చుకు సంబంధించి ఎటువంటి
 ఆదేశాలు ఉండవు.

అప్పీల్ అనుమతించబడింది .