(2018) एस. सी. आर. 477

अधिकृत अधिकारी,

भारतीय स्टेट बैंक

बनाम

मैसर्स ऑलविन अलॉयज प्राइवेट लिमिटेड और ओआरएस।

(2018 की सिविल अपील संख्या 5248) 17 मई, 2018

[दीपक मिश्रा, सीजेआई, एएम खानविलकर और

डॉ डीवाई चंद्रचूड़, जेजे]

वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण तथा प्रतिभूति हित का प्रवर्तन अधिनियम, 2002 - धारा 34 - अपीलकर्ता-बैंक के पक्ष में फ्लैट के संबंध में प्रतिवादी संख्या 2 से 4 द्वारा सृजित न्यायसंगत बंधक - ऋण राशि चुकाने में विफलता - प्रतिवादी संख्या 5 और 6 (रिट याचिकाकर्ता) द्वारा प्रश्नगत फ्लैट पर स्वामित्व के लिए दावा - डीआरटी और डीआरएटी ने माना कि प्रतिवादी संख्या 5 और 6 द्वारा भरोसा किए गए दस्तावेज "एमओयू" को न्यायसंगत बंधक के बाद बनाया गया था। यह अपंजीकृत दस्तावेज था जो उक्त फ्लैट में उनके पक्ष में कोई अधिकार, शीर्षक और ब्याज प्रदान नहीं करता था और उस आधार पर प्रतिवादी संख्या 5 और 6 द्वारा बैंक को फ्लैट की नीलामी के साथ आगे बढ़ने से रोकने के लिए दावा की गई राहत को खारिज कर दिया - उच्च न्यायालय ने कहा कि इस मुद्दे में विवादित तथ्य शामिल हैं और प्रतिवादी संख्या 5 और 6 को उचित सक्षम न्यायालय के समक्ष मामले को लड़ने का निर्देश दिया - बैंक की अपील पर, 2002 अधिनियम की धारा 13 और विशेष रूप से 5.34 स्पष्ट रूप से सिविल मुकदमा दायर करने पर रोक लगाती है - क्योंकि, कोई भी सिविल अदालत किसी भी मामले के संबंध में किसी भी वाद या कार्यवाही पर विचार करने के लिए अधिकार क्षेत्र का उपयोग नहीं कर सकती है, जिसे डीआरटी या डीआरएटी को इस अधिनियम द्वारा या उसके तहत निर्धारित करने का अधिकार है और किसी भी अदालत या प्राधिकरण द्वारा किसी भी कार्रवाई के संबंध में कोई निषेधाज्ञा नहीं दी जा सकती है। अधिनियम द्वारा या उसके तहत प्रदत्त शक्ति - तथ्य यह है कि उल्लिखित फ्लैट प्रतिवादी संख्या 2 से 4 के पक्ष में प्रतिवादी संख्या 5 और 6 द्वारा निष्पादित एक पंजीकृत बिक्री विलेख का विषय है और बिक्री विलेख को समान बंधक बनाने के लिए शेयर प्रमाण पत्र और अन्य दस्तावेजों के साथ बैंक में जमा किया गया है और बैंक ने 2002 अधिनियम के तहत इस संबंध में कार्रवाई शुरू की है। यह निर्विवाद है - यह भी विवादित नहीं है कि प्रतिवादी नंबर 5 प्रश्नगत फ्लैट के भौतिक कब्जे में है - यदि हां, तो प्रतिवादी संख्या 5 और 6 को अनुमति देने का प्रश्न है तो

उक्त संपत्ति के संबंध में अधिकार, शीर्षक और ब्याज से संबंधित उनके द्वारा उठाए गए मुद्दों के निर्णय के लिए किसी अन्य न्यायालय से संपर्क नहीं किया जा सकता है - उच्च न्यायालय ने डीआरटी और डीआरएटी द्वारा दर्ज किए गए तथ्यों के समवर्ती निष्कर्ष की प्रभावकारिता का विश्लेषण नहीं किया, लेकिन राय दी कि इसमें तथ्यात्मक मुद्दे शामिल हैं जिनके लिए सबूत पेश करने और पूर्ण परीक्षण की आवश्यकता है - उच्च न्यायालय का दृष्टिकोण कानून में मान्य नहीं है - बैंक / बैंकिंग।

अपील को स्वीकार करते हुए, न्यायालय ने

कहा: 1. धारा 13 का जनादेश और विशेष रूप से, वित्तीय परिसंपत्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 की धारा 34 स्पष्ट रूप से एक सिविल मुकदमा दायर करने पर रोक लगाती है। उदाहरण के लिए, कोई भी सिविल न्यायालय किसी ऐसे मामले के संबंध में किसी वाद या कार्यवाही पर विचार करने के लिए क्षेत्राधिकार का प्रयोग नहीं कर सकता है जिसे डीआरटी या डीआरएटी को इस अधिनियम द्वारा या उसके तहत निर्धारित करने का अधिकार है

और अधिनियम द्वारा या उसके तहत प्रदान की गई किसी भी शक्ति के अनुसरण में की गई या की जाने वाली किसी भी कार्रवाई के संबंध में किसी भी न्यायालय या प्राधिकरण द्वारा कोई निषेधाज्ञा नहीं दी जा सकती है। तथ्य यह है कि उक्त फ्लैट प्रतिवादी संख्या 5 और 6 (रिट याचिकाकर्ताओं) द्वारा प्रतिवादी संख्या 2 से 4 के पक्ष में निष्पादित एक पंजीकृत बिक्री विलेख का विषय है और जो बिक्री विलेख बैंक के पास शेयर प्रमाण पत्र और अन्य दस्तावेजों के साथ एक न्यायसंगत बंधक बनाने के लिए जमा किया गया है और बैंक ने 2002 अधिनियम के तहत इस संबंध में कार्रवाई शुरू की है, निर्विवाद है। यदि ऐसा है, तो प्रतिवादी संख्या 5 और 6 (रिट याचिकाकर्ताओं) को उक्त संपत्ति के संबंध में अधिकार, शीर्षक और ब्याज से संबंधित उनके द्वारा उठाए गए मुद्दों के निर्णय के लिए किसी अन्य न्यायालय पर जाने की अनुमति देने का सवाल नहीं उठाया जा सकता है। उच्च न्यायालय ने डीआरटी और डीआरएटी द्वारा दर्ज तथ्यों के समवर्ती निष्कर्ष की प्रभावकारिता का विश्लेषण नहीं किया है, लेकिन राय दी है कि इसमें तथ्यात्मक मुद्दे शामिल हैं जिसमें साक्षय पेश करने और पूर्ण परीक्षण की आवश्यकता है। [पैरा 6] [481-जी-एच; 482-ए-सी]

2. उच्च न्यायालय बैंक को ब्याज अर्जित करने वाली जमा राशि में 25 लाख रुपये जमा करने और उक्त जमा के लाभ को सफल पक्ष के लाभ के लिए जमा करने का निर्देश नहीं दे सकता था। इस तरह का निर्देश पूरी तरह से अनावश्यक था। [पैरा 8] [482-एफ-जी] अधिकृत अधिकारी, एस.बी.आई.बनाम मैसर्स ऑलविन अलॉयज

प्राइवेट लिमिटेड एवं अन्य

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार:सिविल अपील सं.-2018 की 5248

डब्ल्यूपी संख्या 7480/2014 में बॉम्बे में उच्च न्यायालय के दिनांक 30.08.2016 के निर्णय और आदेश से।

अपीलकर्ता की ओर से वरिष्ठ अधिवक्ता विकास सिंह, संजय कपूर, सुश्री मेघा कर्णवाल, सुश्री मानसी कपूर, अधिवक्ता।

उत्तरदाताओं के लिए गौरव अग्रवाल, हरेश गंत्रा, सी जॉर्ज थॉमस, वी असीम सिद्दीकी, अनुराग घरोटे, एडवोकेट।

न्यायालय का निर्णय मा. ए. एम. खानविलकर, जे. 1 द्वारा दिया गया

 2014 की रिट याचिका संख्या 7480 में बॉम्बे उच्च न्यायालय की खंडपीठ के दिनांक 30 अगस्त, 2016 के निर्णय और आदेश को इस अपील में चुनौती दी गई है, जिसके तहत उच्च न्यायालय ने 2013 के एमए संख्या 886 से संबंधित 2013 की अपील संख्या 273 में ऋण वसूली अपीलीय न्यायाधिकरण, मुंबई द्वारा 20 नवंबर, 2013 को पारित आदेश को औपचारिक रूप से रद्द कर दिया था। रिट याचिका का निपटारा करते हुए प्रतिवादी संख्या 5 और 6 (रिट याचिकाकर्ताओं) को एक फ्लैट/अपार्टमेंट के संबंध में अपने अधिकार, शीर्षक और हित के निर्णय के लिए सक्षम न्यायालय से संपर्क करने की स्वतंत्रता दी गई, यानी ब्लू हेवन अपार्टमेंट, सी-विंग, रेबेललो रोड, बांद्रा (पश्चिम), मुंबई की दूसरी मंजिल पर फ्लैट नंबर सी -203, जिसे प्रतिवादी नंबर 1 कंपनी के निदेशकों द्वारा न्यायसंगत बंधक के माध्यम से अपीलकर्ता बैंक को गिरवी रखा गया था।

2. ऋण वसूली न्यायाधिकरण ("डीआरटी") के साथ-साथ ऋण वसूली अपीलीय न्यायाधिकरण ("डीआरएटी") ने प्रतिवादी संख्या 5 और 6 द्वारा ली गई याचिका की जांच करने के बाद यह माना कि 13 मार्च, 2011 के समझौता ज्ञापन के रूप में स्टाइल किया गया दस्तावेज, जिस पर प्रतिवादी संख्या 5 और 6 द्वारा भरोसा किया गया था, बाद में न्यायसंगत बंधक के बाद बनाया गया था और इसलिए यह एक अपंजीकृत दस्तावेज था जो कोई अधिकार प्रदान नहीं करेगा। उक्त फ्लैट में उनके पक्ष में शीर्षक और रुचि। इसके अलावा, उक्त फ्लैट का शेयर प्रमाण पत्र सोसायटी द्वारा प्रतिवादी नंबर 1 कंपनी के निदेशकों अर्थात श्रीमती जहूर के. धनानी, श्री करीम के. धनानी और श्रीमती हबिका के. धनानी (प्रतिवादी संख्या 2, 3 और 4) के नाम पर पहले ही हस्तांतरित किया जा चुका है। यह भी माना जाता है कि सोसाइटी ने बैंक के पक्ष में प्रश्नगत फ्लैट के संबंध में उक्त उत्तरदाताओं द्वारा बनाए गए बंधक

के तथ्य को समकालीन रूप से दर्ज किया है; और यह कि उक्त उत्तरदाता द्वारा कथित बंधक को अस्वीकार नहीं किया गया। सुप्रीम कोर्ट की रिपोर्ट [2018] 4 एस. सी. आर.

घोषित बंधक। दस्तावेजी साक्षय के आधार पर, डीआरटी के साथ-साथ डीआरएटी ने समवर्ती रूप से कहा कि यह अच्छी तरह से स्थापित है कि उक्त प्रतिवादियों ने बैंक के पक्ष में फ्लैट के संबंध में वैध रूप से एक न्यायसंगत बंधक बनाया था, जिसका उक्त फ्लैट पर सुरक्षा हित था। दूसरी ओर, प्रतिवादी संख्या 5 और 6 (रिट याचिकाकर्ता) प्रश्नगत फ्लैट पर अपने अस्तित्व के शीर्षक को स्थापित करने के लिए कोई दस्तावेजी सबूत दायर करने में विफल रहे हैं। उस आधार पर, प्रतिवादी संख्या 5 और 6 (रिट याचिकाकर्ताओं) द्वारा बैंक को संबंधित फ्लैट की नीलामी के साथ आगे बढ़ने से रोकने के लिए दावा की गई राहत को खारिज कर दिया गया था।

3. डीआरएटी के दिनांक 20 नवंबर, 2013 के इस निर्णय को प्रतिवादी संख्या 5 और 6 (रिट याचिकाकर्ताओं) ने 2014 की रिट याचिका संख्या 7480 के माध्यम से चुनौती दी थी। उच्च न्यायालय की खंडपीठ ने रिट याचिकाकर्ताओं की याचिका पर ध्यान दिया और राय दी कि रिट याचिकाकर्ताओं के अधिकार, शीर्षक और ब्याज या विपणन योग्य शीर्षक या किसी भी हित के बारे में सवाल जो तथाकथित बंधक के तहत प्रतिवादी संख्या 2 से 4 द्वारा अलग किया जा सकता था, में विवादित तथ्य शामिल थे और इसके लिए सबूत और पूर्ण परीक्षण की आवश्यकता होगी। इस पर गौर करने के बाद, उच्च न्यायालय ने कहा कि पक्षकारों को दलीलों के संदर्भ में प्रासंगिक तथ्यों को रिकॉर्ड पर लाने का पूरा मौका देने और मामले के पर्याप्त एवं संपूर्ण न्यायानिर्णयन के लिए, रिट याचिकाकर्ताओं को एक उचित न्यायालय के समक्ष मामले को लड़ने की स्वतंत्रता देना उचित है, जहां सभी मुद्दों को उठाया जा सकता है। निर्विवाद रूप से, प्रतिवादी नंबर 5 (रिट याचिकाकर्ता नंबर 1) उक्त फ्लैट के भौतिक कब्जे में है। उच्च न्यायालय ने उक्त रिट याचिका में निम्नलिखित ऑपरेटिव आदेश पारित किया:

"6] तदनुसार, हम निम्नलिखित निर्देशों के साथ रिट याचिका का निस्तारण क्रियात्मक करते हैं: क] रिट याचिकाकर्ताओं को रिट याचिकाकर्ताओं के अधिकारों का निर्णय लेने के लिए उचित न्यायालय से संपर्क करने के लिए 8 सप्ताह की अवधि दी जाती है जैसा कि रिट याचिका में कहा गया है और 8 सप्ताह की उक्त अवधि के भीतर, वे अपने पक्ष में उचित अंतरिम राहत दाखिल करेंगे और मांग करेंगे। 8 सप्ताह की समाप्ति तक, 1 ° प्रतिवादी बैंक ऋण वसूली न्यायाधिकरण के समक्ष उनके द्वारा प्राप्त आदेश के संदर्भ में मामले के साथ आगे नहीं बढ़ेगा, जहां तक संबंधित संपत्ति है;

25 लाख रुपये की राशि प्रतिवादी नंबर 1 बैंक द्वारा ब्याज अर्जित करने वाली जमा राशि में जमा की जाएगी और

अधिकृत अधिकारी, एस.बी.आई. बनाम मैसर्स ऑलविन एलॉयज प्राइवेट लिमिटेड एवं अन्य [ए एम खानविलकर, जे।

उक्त जमा उन पक्षों के लाभों को पूरा करेगा, जो मुकदमेबाजी में सफल हो जाते हैं; और न्यायालय शुल्क के बारे में कोई आदेश नहीं।

4. बैंक ने उच्च न्यायालय के पूर्वोक्त निर्णय को मुख्य रूप से इस आधार पर चुनौती दी है कि बंधक/सुरक्षित संपत्ति से संबंधित सभी मुद्दों पर केवल डीआरटी द्वारा निर्णय लिया जाना अपेक्षित है; न कि किसी भी सिविल कार्यवाही में जैसा कि उच्च न्यायालय द्वारा आक्षेपित निर्णय में देखा गया है। इसके लिए, सुरक्षित परिसंपत्तियों के संबंध में दीवानी मुकदमा दायर करना कानून द्वारा निषिद्ध है। दूसरे, डीआरटी के साथ-साथ डीआरएटी ने विवाद के गुण-दोष की जांच की है और रिट याचिकाकर्ताओं के खिलाफ इसका उचित जवाब दिया है। उक्त न्यायाधिकरणों द्वारा दर्ज तथ्य का समवर्ती निष्कर्ष यह है कि रिट याचिकाकर्ता प्रश्नगत फ्लैट में कोई अधिकार, शीर्षक या हित स्थापित करने में विफल रहे हैं। इस निष्कर्ष को न तो नकारा गया है और न ही यह अस्वीकार्य है। बैंक के अनुसार, अपील के तहत उच्च न्यायालय का फैसला असमर्थनीय है और इसे रद्द किया जाना चाहिए।

5. प्रतिवादी संख्या 5 और 6 (रिट याचिकाकर्ता) ने हालांकि, उच्च न्यायालय द्वारा लिए गए प्रश्नगत फ्लैट दृष्टिकोण का समर्थन किया और तर्क दिया कि यह निर्विवाद है कि प्रतिवादी नंबर 5 (रिट याचिकाकर्ता नंबर 1) प्रश्नगत फ्लैट के भौतिक कब्जे में है और 13 मार्च के समझौता ज्ञापन के

मद्देनजर प्रश्नगत फ्लैट में अधिकार, शीर्षक और ब्याज के बारे में अपने दावे को आगे बढ़ाने का हकदार है। 2011 में, रिट याचिकाकर्ताओं और प्रतिवादी संख्या 2 से 4 के बीच उनके (रिट याचिकाकर्ताओं) पक्ष में प्रश्नगत फ्लैट की पुन: बिक्री के संबंध में निष्पादित किया गया। प्रतिवादी संख्या 5 और 6 यह भी तर्क देंगे कि सोसायटी को किए गए भुगतानों का मूल शेयर प्रमाण पत्र और कुछ रसीदें अभी भी उनके कब्जे में थीं और प्रतिवादी संख्या 2 से 4 के पक्ष में शेयर प्रमाण पत्र को स्थानांतरित करने के लिए सोसाइटी के रिकॉर्ड में की गई प्रविष्टियां फर्जी हैं।

6. पक्षकारों की प्रतिद्वंद्वी प्रस्तुतियों पर विचार करने के बाद, हमें बैंक की ओर से दिए गए इस तर्क को स्वीकार करने में कोई संकोच नहीं है कि धारा 13 और विशेष रूप से, वित्तीय परिसंपत्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 की धारा 34 (संक्षेप में, "2002 अधिनियम") स्पष्ट रूप से दीवानी मुकदमा दायर करने पर रोक लगाता है। उदाहरण के लिए, कोई भी सिविल न्यायालय किसी ऐसे मामले के संबंध में किसी वाद या कार्यवाही पर विचार करने के अधिकार क्षेत्र का प्रयोग नहीं कर सकता है जिसे निर्धारित करने के लिए डीआरटी या डीआरएटी को इस अधिनियम द्वारा या उसके तहत शक्ति प्रदान की गई है और किसी भी न्यायालय या प्राधिकरण द्वारा उच्चतम न्यायालय द्वारा प्रदत्त किसी भी शक्ति के अनुसरण में की गई या की जाने वाली किसी भी कार्रवाई के संबंध में कोई निषेधाज्ञा नहीं दी जा सकती है।

यह तथ्य निर्विवाद है उक्त फ्लैट प्रतिवादी संख्या 5 और 6 (रिट याचिकाकर्ताओं) द्वारा प्रतिवादी संख्या 2 से 4 के पक्ष में निष्पादित एक पंजीकृत बिक्री विलेख का विषय है और जो बिक्री विलेख बैंक के पास शेयर प्रमाण पत्र और अन्य दस्तावेजों के साथ एक न्यायसंगत बंधक बनाने के लिए जमा किया गया है और बैंक ने 2002 के अधिनियम के तहत इस संबंध में कार्रवाई शुरू की है। आईएफओ, प्रतिवादी संख्या 5 और 6 (रिट याचिकाकर्ताओं) को उक्त संपत्ति के संबंध में अधिकार, शीर्षक और ब्याज के संबंध में उनके द्वारा उठाए गए मुद्दों के निर्णय के लिए किसी अन्य न्यायालय पर जाने की अनुमति देने का सवाल स्वीकार नहीं किया जा सकता है। उच्च न्यायालय ने डीआरटी और डीआरएटी द्वारा दर्ज तथ्यों के समवर्ती निष्कर्ष की प्रभावकारिता का विश्लेषण नहीं किया है, लेकिन राय दी है कि इसमें तथ्यात्मक मुद्दे शामिल हैं, जिनके लिए सबूत पेश करने और पूर्ण परीक्षण की आवश्यकता है। उच्च न्यायालय का दृष्टिकोण, जैसा कि पहले ही उल्लेख किया गया है, पूरी तरह से भ्रामक और कानून में अस्थिर है।

7. बैंक की ओर से पेश हुए विद्वान वकील ने हमें पक्षकारों के बीच विवाद के गुण-दोष पर फैसला करने के लिए राजी किया, लेकिन जैसा कि पहले उल्लेख किया गया है, उच्च न्यायालय ने इसका बिल्कुल भी विश्लेषण नहीं किया है, बल्कि रिट याचिकाकर्ताओं को एक उचित न्यायालय के समक्ष अपने उपाय को आगे बढ़ाने की स्वतंत्रता देकर रिट याचिका का निपटारा करने का विकल्प चुना है। हालांकि, प्रतिवादी संख्या 5 और 6 (रिट याचिकाकर्ता) का तर्क होगा कि डीआरटी और डीआरएटी द्वारा महत्वपूर्ण पहलुओं को उजागर किया गया है, जिसमें स्वीकार की गई स्थिति का प्रभाव भी शामिल है कि प्रतिवादी नंबर 5 (रिट याचिकाकर्ता नंबर 1) प्रश्नगत संपत्ति के कब्जे में है और मूल शेयर प्रमाण पत्र और सोसाइटी द्वारा जारी कुछ रसीदों की भी कस्टडी है। इन परिस्थितियों में, हम आक्षेपित निर्णय को रद्द करके और सभी प्रश्नों को खुला छोड़कर उच्च न्यायालय के समक्ष पक्षकारों को रखना उचित समझते हैं, जिसे उच्च न्यायालय द्वारा अपने गुण-दोष और कानून के अनुसार तय किया जाना है।

8. हमें बैंक की ओर से दी गई दलील में बल मिलता है कि उच्च न्यायालय बैंक को ब्याज अर्जित करने वाली जमा राशि में 25 लाख रुपये जमा करने और उक्त जमा के लाभ को सफल पक्ष के लाभ के लिए जमा करने का निर्देश नहीं दे सकता था। हमारे विचार में, इस तरह की निर्देश पूरी तरह से अवांछित थी।

9. जैसा भी हो, चूंकि हम उच्च न्यायालय के आक्षेपित निर्णय को निरस्त कर रहे हैं, इसलिए हम निर्देश देते हैं कि 2014 की रिट याचिका संख्या 7480 को उच्च न्यायालय की फाइल में उसकी मूल संख्या में बहाल किया जाएगा ताकि इसका निर्णय उसके स्वयं के गुण-दोष के आधार पर और कानून के अनुसार किया जा सके। अधिकृत अधिकारी, एस.बी.आई. बनाम मैसर्स ऑलविन अलॉयज प्राइवेट लिमिटेड और ओआरएस। [ए एम खानविलकर, जे।

चूंकि वसूली की कार्यवाही 2010 से लंबित है, इसलिए प्रतिवादी संख्या 2 से 4 द्वारा प्रश्नगत फ्लैट

के संबंध में बनाए गए न्यायसंगत बंधक के संबंध में और ऋण राशि को चुकाने में विफल रहने के संबंध में, जो काफी पर्याप्त है, हम उच्च न्यायालय से अनुरोध करते हैं कि रिट याचिका को शीघ्रता से, अधिमानत: जुलाई 2018 के अंत तक निपटाया जाए।

उपरोक्त शर्तों पर क्षतिपूर्ति के आदेश के बिना अपील की अनुमति दी जाती है, देविका गुजराल की अपील को स्वीकार कर लिया गया।

(श्रीमती मंजुला मिश्रा)

अपर सिविल जज, जू०डि०–2/जे०एम०