[ 2019 ] 11 एस. सी. आर. 341

शकीना और ए. एन. आर.

वी.

बैंक ऑफ इंडिया एंड ओआरएस।

( सिविल अपील सं। 8097-8098 2009)

अगस्त 20,2019

[ ए. एम. खानविलकर और अजय रस्तोगी, जे. जे.] वित्तीय परिसंपत्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण और

प्रतिभूति ब्याज अधिनियम, 2002 का प्रवर्तनः एसएस। 13 ( 2 ) , 13 ( 4 ) – मोचन का अधिकार-प्रत्यर्थी बैंक से अपीलार्थियों द्वारा लिया गया ऋण

अपीलार्थियों द्वारा ऋण के निर्वहन में चूक को देखते हुए, प्रत्यर्थी बैंक ने एस के तहत अपनी शक्ति का प्रयोग किया। 13 ( 4 ) और गिरवी रखी गई संपत्ति का रचनात्मक कब्जा ले लिया-अपीलार्थी ने आवेदन दायर किए

डी. आर. टी. के समक्ष जिसे, हालाँकि, गैर-अभियोजन के लिए खारिज कर दिया गया था

-

इसके बाद, प्रत्यर्थी बैंक बिक्री के लिए सुरक्षित संपत्ति प्रत्यर्थी नं. 3 सबसे अधिक बोली लगाने वाला था और उसने बिक्री प्रतिफल का 25 प्रतिशत जमा किया-2.1.2006 पर, अपीलार्थी ने अपने पिता के खाते में Rs.25 लाख जमा किए और उसके बाद Rs.25 लाख के तीन चेक जमा किए, जिन्हें प्रतिवादी बैंक ने जमीन पर वापस कर दिया।

कि वही एक वैध निविदा नहीं थी-इस बीच, प्रत्यर्थी नहीं। 3 बिक्री के सभी नियमों और शर्तों का पालन किया, जिसके परिणामस्वरूप बिक्री की पुष्टि उसके पक्ष में की गई-प्रतिवादी बैंक ने अपीलार्थियों के ऋण खातों में एक राशि जमा की और दोनों ऋण खातों को बंद कर दिया-6.1.2006 पर, प्रतिवादी बैंक ने प्रतिवादी संख्या के पक्ष में एक बिक्री प्रमाण पत्र जारी किया। 3 – अपीलार्थी ने डी. आर. टी. के समक्ष मुख्य कार्यवाही की बहाली के लिए आवेदन दायर किए जिन्हें खारिज कर दिया गया था-इसके बाद अपीलार्थी ने बैंक के अधिकृत अधिकारी के नाम पर मांग मसौदे अग्रेषित किए जिन्हें भी स्वीकार नहीं किया गया था-अपीलार्थी ने विषय संपत्ति की नीलामी को रद्द करने के लिए उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिका दायर की कि क्या अपीलार्थी को इस अधिकार का निर्वाह करने का अधिकार था -

जब तक बिक्री प्रमाण पत्र विधिवत पंजीकृत नहीं हो जाता है, तब तक मोचन किया जाता है जिसमें विषय संपत्ति का हस्तांतरण शामिल होता है-आयोजितः प्रत्यर्थी बैंक द्वारा लिए गए रुख में तथ्य था कि अपीलकर्ताओं द्वारा कोई वैध निविदा नहीं दी गई थी ताकि उन्हें उनके दायित्व से मुक्त किया जा सके अपीलकर्ता संख्या 2 के पिता के खाते में कथित रूप से जमा की गई राशि और उनके ऋण खातों में नहीं जमा की गई राशि वैध निविदा नहीं थी।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

2.1.2006 हालांकि, नियमों और शर्तों के अनुसार, चेक द्वारा भुगतान की अनुमति नहीं थी-इस प्रकार, प्रतिवादी बैंक नहीं था

चेक के रूप में राशि स्वीकार करने के लिए बाध्य यहां तक कि अपीलार्थियों द्वारा किया गया तीसरा प्रयास भी राज्य के अधिकृत अधिकारी के पक्ष में या उनके नाम पर तैयार किए गए डिमांड ड्राफ्ट की पेशकश करना था।

प्रत्यर्थी बैंक और न कि बैंक के नाम पर या बैंक को विषय ऋण खातों के लिए इसे उपयुक्त बनाने के लिए अधिकृत करना-इसलिए, इन मांग मसौदों को वैध निविदा के रूप में सही ढंग से स्वीकार नहीं किया गया था-इस प्रकार, अपीलार्थी बिक्री प्रमाण पत्र जारी करने से पहले अपने मोचन के अधिकार का प्रयोग करने में विफल रहे।

याचिकाओं को खारिज करते हुए अदालत ने

5 अक्टूबर, 2007 को तीसरे पक्ष को पंजीकृत बिक्री विलेख। यह अपीलार्थियों का मामला नहीं था कि कुछ अंतरिम निषेधाज्ञा प्रत्यर्थी संख्या 3 को बिक्री प्रमाणपत्र पंजीकृत करने से प्रतिबंधित करना

या वाद संपत्ति का हस्तांतरण, उच्च न्यायालय की खंड पीठ के फैसले के बाद उसके खिलाफ काम कर रहा था। वास्तव में, विवादित फैसले को इससे पहले अपील में भी नहीं लिया गया था

तब तक अपीलार्थियों द्वारा न्यायालय। विशेष अनुमति याचिकाएँ केवल 13 अक्टूबर, 2007 को दायर की गईं और इस न्यायालय द्वारा 23 नवंबर, 2007 को यथास्थिति का आदेश पारित किया गया। अन्य में शब्दों में, 18 सितंबर, 2007 को बिक्री प्रमाण पत्र के पंजीकरण पर और 5 अक्टूबर, 2007 को तीसरे पक्ष के पक्ष में पंजीकृत बिक्री विलेख के कारण भी पक्षों के अधिकारों में एक आदर्श बदलाव आया है। [ पैरा 25] [359-ए-डी]

2. अपीलकर्ताओं ने 2002 के अधिनियम की धारा 13 (4) के तहत प्रतिवादी बैंक द्वारा की गई कार्रवाई को डी. आर. टी. के चुनौती को अस्वीकार करने के आदेश के परिणामस्वरूप अंतिम होने की अनुमति दी थी।

सशर्त आदेश का पालन न करने के कारण। यहां तक कि डी. आर. टी. कार्यवाही की बहाली के लिए बाद का आवेदन भी

अस्वीकार कर दिया गया। अपीलकर्ताओं ने तब 19 जनवरी, 2006 को विषय रिट याचिका दायर की, जिस तारीख तक नीलामी हो चुकी थी। 6 जनवरी, 2006 को सबसे अधिक बोली लगाने वाले के पक्ष में बिक्री प्रमाण पत्र जारी किया गया था।

इसके अलावा, शकीना और एएनआर। वी. बैंक ऑफ इंडिया एंड ओआरएस।

उच्च न्यायालय के समक्ष अपीलकर्ताओं का प्रमुख दावा था कि वे बंधक के मोचन के अपने अधिकार का प्रयोग करना चाहते थे, लेकिन आकस्मिक स्थिति और प्रतिवादी बैंक द्वारा लिए गए अनुचित रुख के कारण ऐसा करने से रोक दिया गया था। अपीलार्थियों द्वारा उच्च न्यायालय के समक्ष उनके द्वारा दावा की गई राहत के समर्थन में कोई अन्य याचिका दायर नहीं की गई थी। अपीलार्थियों को नीलामी प्रक्रिया पर हमला करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है।

गिनती करें। [ पैरा 26] [359-डी-जी]

3. अपीलार्थियों द्वारा लिए गए रुख पर लौटते हुए कि उन्होंने जमा करके अपने मोचन के अधिकार का प्रयोग करने का प्रयास किया था

कुल राशि रु। 25 30 दिसंबर, 2005 और 4 दिसंबर को लाख

जनवरी, 2006, अपीलार्थी सं. 2 के पिता के खाते में, उसके बाद 2 जनवरी, 2006 को 21,446/- की कुल राशि में चेक जारी किया गया; और एक बार फिर 18 जनवरी, 2006 को 6,250/- की कुल राशि में डिमांड ड्राफ्ट द्वारा राशि की पेशकश की गई। यह स्टैंड हालांकि पहले ब्लश में आकर्षक होगा

अस्वीकार किए जाने के लिए कहा जाना चाहिए। [ पैरा 27] [359-जी-एच; 360-ए-बी]

4. विशेष रूप से, अपीलकर्ताओं ने प्रतिवादी बैंक को बकाया राशि का भुगतान करने के लिए कोई कदम नहीं उठाया। 19 जनवरी, 2006 को रिट याचिकाएं दायर करने के बाद न तो वैध निविदा दायर की गई और न ही उच्च न्यायालय के समक्ष कोई औपचारिक आवेदन दायर किया गया, ताकि उन्हें आवश्यक राशि जमा करने की अनुमति दी जा सके।

और उसके निपटारे तक विवादित फैसले के माध्यम से। अपीलकर्ताओं ने, उन्हें सबसे अच्छी तरह से ज्ञात कारणों से, ऋण खातों में राशि जमा करने का विकल्प नहीं चुना है या रिट याचिकाएं दायर करने के तुरंत बाद 19 जनवरी, 2006 से या उस मामले के लिए 18 तारीख को बिक्री प्रमाण पत्र के पंजीकरण तक इसे अदालत में जमा करने के लिए अदालत की अनुमति लेने का प्रयास नहीं किया है। सितम्बर, 2007। इस पृष्ठभूमि में, यह संभव नहीं है कि

अपीलार्थियों के इस रुख को स्वीकार करें कि उन्होंने प्रत्यर्थी बैंक को एक वैध निविदा दी थी या कि प्रत्यर्थी बैंक ने 18 सितंबर, 2007 को बिक्री प्रमाण पत्र के पंजीकरण से पहले बंधक को भुनाने के उनके अधिकारों को विफल करने के उनके प्रस्ताव को शरारतपूर्ण या दुर्भावनापूर्ण तरीके से अस्वीकार कर दिया था। [ पैरा 28] [360-एफ-एच; 361-ए-बी] [2019] 11 एस. सी. आर.

5. अपीलार्थियों को कोई राहत नहीं दी जा सकती है, यह मानते हुए कि अपीलार्थी यह तर्क देने में सही हैं कि लागू होने वाले प्रावधानों के अनुसार

प्रासंगिक समय पर प्रावधान (2002 अधिनियम की असंशोधित धारा 13 (8)), वे बिक्री प्रमाण पत्र के पंजीकरण तक अपने मोचन के अधिकार का प्रयोग कर सकते थे-जो निर्विवाद रूप से 18 सितंबर, 2007 को पहले ही हो चुका है। इसलिए, पुनः खोलने के लिए अपीलकर्ताओं की याचिका को स्वीकार करना संभव नहीं है पूरी नीलामी प्रक्रिया। ऐसा इसलिए है क्योंकि अपीलकर्ताओं का यह कथन कि उन्होंने बिक्री प्रमाण पत्र के पंजीकरण से पहले विषय ऋण खातों के लिए एक वैध निविदा दी थी, कमजोर पाया गया है। इस प्रकार समझा गया कि 18 सितंबर, 2007 को किसी भी मामले में उनके छुटकारे के अधिकार को समाप्त कर दिया गया। इसके अलावा, 2002 के अधिनियम की संशोधित धारा 13 (8), जो 1 सितंबर, 2016 से लागू हुई है, अब अपीलार्थियों के चेहरे पर टकटकी लगाएगी। संशोधित प्रावधान के अनुसार, कड़ी शर्त यह निर्धारित की गई है कि सुरक्षित लेनदार को सभी लागतों, शुल्कों और खर्चों के साथ बकाया राशि की निविदा सार्वजनिक नीलामी के लिए "नोटिस के प्रकाशन की तारीख" से पहले किसी भी समय होगी या पट्टे के मूल्यांकन या सुरक्षित संपत्तियों की बिक्री के माध्यम से हस्तांतरण के लिए सार्वजनिक या निजी विलेख से उद्धरण या निविदा आमंत्रित की जाएगी। वह घटना अपीलार्थियों द्वारा विषय रिट याचिकाओं की स्थापना से पहले हुई थी। अपीलार्थी 6 जनवरी, 2006 को बिक्री प्रमाणपत्र जारी करने से पहले प्रत्यर्थी बैंक को एक वैध और कानूनी निविदा देने में विफल रहे हैं, 18 सितंबर, 2007 को इसका बहुत कम पंजीकरण हुआ है। [ पैरा 29,30] [360-सी-एफ; एच; 362-ए]

बी. अरविंद कुमार बनाम सरकार. भारत और अन्य (2007) 5 एस. सी. सी. 745; मार्डिया केमिकल्स लिमिटेड और अन्य बनाम। भारत संघ और अन्य (2004) 4 एस. सी. सी. 311: [ 2004 ] 3 एस. सी. आर. 982; नारंदास करसोंदास बनाम। एस. ए. कामतम और एक अन्य (1977) 3 एस. सी. सी. 247: [ 1977 ] 2 एस. सी. आर. 341; मैथ्यू वर्गीज बनाम। एम. अमृता कुमार और अन्य (2014) 5 एससीसी 610: [ 2014 ] 2 एस. सी. आर. 736; द्वारका प्रसाद बनाम। उत्तर प्रदेश राज्य और अन्य (2018) 5 एस. सी. सी. 491 [2018]

3 एस. सी. आर. 29; जे. राजीव सुब्रमण्यन और अन्य बनाम। पांडियास और अन्य (2014) 5 एस. सी. सी. 651: [ 2014 ] 3 एस. सी. आर. 1140; टी. रवि और अन्य बनाम। बी. चिन्ना नरसिम्हा शकीना और ए. एन. आर.

वी. बैंक ऑफ इंडिया एंड ओआरएस।

और अन्य (2017) 7 एससीसी 342: [ 2017 ] 3 एस. सी. आर. 1; कृपाल

कौर बनाम। जितेंद्र पाल सिंह और अन्य (2015) 9 एससीसी

356 [ 2015 ] 8 एस. सी. आर. 51; कनैयालाल लालचंद सचदेव और अन्य वी। महाराष्ट्र राज्य और अन्य (2011)

2 एससीसी 782: [ 2011 ] 2 एस. सी. आर. 602-संदर्भित।

मामला कानून संदर्भ

( 2007 ) 5 एस. सी. सी. 745

संदर्भित किया गया है

पै

रा 16

[ 2004 ] 3 एससीआर 982

पै

रा 16

संदर्भित किया गया है

[ 1977 ] 2 एससीआर 341

संदर्भित किया गया है

पै

रा 17

[ 2014 ] 2 एससीआर 736

संदर्भित किया गया है

पै

रा 17

[ 2018 ] 3 एससीआर 29

संदर्भित किया गया है

पै

रा 17

[ 2014 ] 3 एससीआर 1140

संदर्भित किया गया है

पै

रा 18

[ 2017 ] 3 एससीआर 1

संदर्भित किया गया है

पै

रा 18

[ 2015 ] 8 एससीआर 51

संदर्भित किया गया है

पै

रा 18

[ 2011 ] 2 एससीआर 602

संदर्भित किया गया है

पै

रा 21

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णयः सिविल अपील सं। 80

8098 2009 से।

उच्च न्यायालय के अंतिम निर्णय दिनांक 10.08.2007 से

डब्ल्यू. ए. में मद्रास में न्यायपालिका (एम. डी.) 2007 का Nos.145 और 146।

डॉ. ए. फ्रांसिस जूलियन, वरिष्ठ अधिवक्ता। , एंटनी आर. जूलियन, डेनिश ज़ा

खान, मेसर्स अर्पुथम अरुणा एंड कंपनी, एड. अपीलार्थियों के लिए।

प्रणब कुमार मलिक, श्रीमती सोमा मलिक, सेबत कुमार डे

के. के. मणि, सुश्री टी. अर्चना, अधिवक्ता। उत्तरदाताओं के लिए।

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

ए. एम. खानविलकर, जे.

1. ये अपीलें विवादित फैसले को अपवाद मानती हैं

मद्रास उच्च न्यायालय, मदुरै पीठ का आदेश दिनांक 10 अगस्त 2007 को रिट अपील (एम. डी.) Nos.145 और 2007 के संबंध में

जिसके तहत, उच्च न्यायालय की खंड पीठ ने प्रतिभूतिकरण [2019] 11 एस. सी. आर. के तहत शक्तियों का प्रयोग करते हुए प्रतिवादी बैंक द्वारा जारी नोटिस को रद्द करने का अनुरोध करते हुए अपीलार्थियों द्वारा दायर रिट याचिका को खारिज कर दिया।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

वित्तीय परिसंपत्तियों का पुनर्निर्माण और प्रतिभूति ब्याज प्रवर्तन अधिनियम, 2002 (संक्षेप में, "2002 अधिनियम") दिनांक 14 नवंबर, 2005 और इसके परिणामस्वरूप विषय संपत्ति की बिक्री के लिए 15 नवंबर, 2005 की सार्वजनिक सूचना, 19 नवंबर को आयोजित सार्वजनिक नीलामी दिसंबर, 2005, उक्त सार्वजनिक नीलामी में प्रतिवादी संख्या 3 की उच्चतम बोलीदाता के रूप में घोषणा और 6 जनवरी, 2006 को उनके पक्ष में जारी बिक्री प्रमाण पत्र।

2. संक्षेप में 2003 में श्री पी. शाहुल हमीद और श्रीमती. शकीना (अपीलकर्ता/उधारकर्ता) को प्रत्यर्थी बैंक द्वारा स्टार बंधक ऋण के तहत प्रत्येक के लिए Rs.10 लाख का सावधि ऋण स्वीकृत किया गया था। द.

30 जून, 2004 से खाते एन. पी. ए. (गैर-निष्पादित परिसंपत्तियाँ) बन गए। चूंकि पुनः भुगतान में चूक हुई थी, इसलिए प्रत्यर्थी बैंक ने सात दिनों के भीतर बकाया चुकाने के लिए 19 अक्टूबर, 2004 को कानूनी नोटिस जारी किया। 1 दिसंबर, 2004 को अपीलार्थियों को 2002 अधिनियम की धारा 13 (2) के तहत नोटिस जारी किया गया था, जिसमें उनसे ऋण का भुगतान करने का आह्वान किया गया था। साठ दिन। जवाब में, अपीलकर्ताओं ने 10 दिसंबर, 2004 के अभ्यावेदन द्वारा प्रतिवादी बैंक से खाते को व्यवस्थित करने के लिए समय देने का अनुरोध किया। अपीलार्थियों द्वारा ऋणों के निर्वहन में चूक को देखते हुए, प्रत्यर्थी बैंक ने 2002 के अधिनियम की धारा 13 (4) के तहत अपनी शक्ति का प्रयोग किया। तदनुसार, प्रत्यर्थी बैंक द्वारा 8 फरवरी, 2005 को गिरवी रखी गई संपत्ति का रचनात्मक कब्जा ले लिया गया था।

3. इसके बाद अपीलकर्ताओं ने ऋण वसूली न्यायाधिकरण II के समक्ष 2002 के अधिनियम की धारा 17 को लागू करके 2005 का एस. ए. Nos.21 और 22 दायर किया।

चेन्नई, प्रतिवादी बैंक द्वारा जारी किए गए नोटिसों को चुनौती देता है। 18 मार्च, 2005 को डी. आर. टी.-II, चेन्नई ने एस. ए. Nos.21 और 2005 के 22 में एक आदेश पारित किया, जिसमें इस शर्त पर आगे की सभी कार्यवाही पर रोक लगा दी गई कि अपीलार्थी 500 करोड़ रुपये का भुगतान करेंगे। प्रत्येक अपील में 1.5 लाख। हालाँकि, अपीलार्थी उक्त आदेश का पालन करने में विफल रहे और इसलिए, आदेश एक स्व-परिचालन आदेश होने के कारण, स्वचालित रूप से खाली हो गया। बाद में, 2005 के एस. ए. Nos.21 और 22 को अंततः 28 सितंबर, 2005 को अदालत शुल्क का भुगतान न करने के लिए गैर-अभियोजन/चूक के लिए खारिज कर दिया गया।

4. इसके बाद प्रत्यर्थी बैंक ने 15 नवंबर, 2005 के बिक्री नोटिस के माध्यम से सीलबंद निविदाएं आमंत्रित करके सुरक्षित संपत्ति को बिक्री के लिए लाया। अपीलार्थियों को 14 नवंबर, 2005 को नोटिस भी दिया गया था। यहाँ अपीलकर्ताओं ने न तो उक्त बिक्री सूचना पर आपत्ति जताई और न ही उसी को चुनौती दी। इस प्रकार, बिक्री 19 दिसंबर, 2005 को आयोजित की गई थी, जिसमें एक श्री चिदामरामनिकम, प्रतिवादी संख्या 3 यहाँ शकीना और ए. एन. आर. थे।

वी. बैंक ऑफ इंडिया एंड ओआरएस। [ ए. एम. खानविलकर, जे.]

जनवरी, 2006 में, अपीलकर्ताओं ने प्रत्यर्थी बैंक से संपर्क किया और कुल 21,446/- (केवल पच्चीस लाख बीस-एक हजार चार सौ छियालिस रुपये) के लिए तीन चेक जमा किए। इन चेकों को प्रत्यर्थी बैंक द्वारा 4 फरवरी, 2006 को विधिवत वापस कर दिया गया था क्योंकि इसे वैध निविदा के रूप में नहीं माना जा सकता था। 5. इस बीच सबसे अधिक बोली लगाने वाले (प्रत्यर्थी संख्या 3) ने बिक्री के सभी नियमों और शर्तों का पालन किया था, जिसके परिणामस्वरूप बिक्री की पुष्टि उसके पक्ष में की गई थी। इसमें, उन्होंने 4 जनवरी, 2006 तक 51,000/- (चालीस-दो लाख पचास-एक हजार केवल रुपये) की पूरी बिक्री का भुगतान किया। बिक्री विचार के भुगतान पर, प्रत्यर्थी बैंक ने रुपये की राशि जमा की। 12,40,000 / - ( इसमें अपीलार्थी संख्या 2 के ऋण खाते में केवल बारह लाख चालीस हजार रुपये)

और रुपये की राशि। 12,52,350 / - ( इसमें अपीलार्थी संख्या 1 के ऋण खाते में बारह लाख पचास-दो हजार तीन सौ पचास मात्र) और दोनों ऋण खाते बंद कर दिए गए।

6. 6 जनवरी, 2006 को प्रत्यर्थी बैंक ने प्रत्यर्थी संख्या 3 के पक्ष में एक बिक्री प्रमाण पत्र जारी किया। उत्तरदाता के अनुसार

10 जनवरी, 2006 को बर्खास्त किया गया। यहां तक कि उस आदेश को भी अपीलकर्ताओं द्वारा अंतिम होने की अनुमति दी गई है। 8. जैसा कि ऊपर बताया गया है, सुरक्षित परिसंपत्ति की बिक्री के परिणामस्वरूप, कुल 92,750/- रुपये (चौबीस लाख नब्बे-दो हजार सात सौ पचास केवल) की राशि को अपीलार्थियों के ऋण खातों में समायोजित किया गया और कानूनी खर्चों के लिए कुल 2,000/- रुपये (केवल दस हजार रुपये) की राशि को समायोजित किया गया। Rs.17 की शेष राशि में से, 48,250 /

( रु. सत्रह लाख चालीस-आठ हजार दो सौ पचास मात्र), बैंक ने 18 जनवरी, 2006 के पत्र के साथ एक बैंकर चेक के माध्यम से अपीलार्थी (2006 की रिट याचिका में याचिकाकर्ता) को रु. 1,25,000 (रु. सत्रह लाख बीस-पांच हजार मात्र) की राशि वापस कर दी। हालांकि, उक्त अपीलार्थी ने बैंकर के चेक को भुनाया नहीं और इसके बजाय उसे वापस कर दिया। बैंक ने Rs.23,250/- (रुपया बीस-तीन हजार दो सौ पचास [2019] 11 एस. सी. आर.) की राशि बरकरार रखी थी।

केवल) भविष्य के कानूनी खर्चों के लिए इस वचन के साथ कि वकील के शुल्क/कानूनी खर्चों को समायोजित करने के बाद शेष राशि वापस कर दी जाएगी।

9. इसके बाद अपीलकर्ताओं ने मांग मसौदे अग्रेषित किए

रु. 25,06,250 / - ( बीस-पाँच लाख छह हजार दो सौ पचास मात्र), जो प्रत्यर्थी बैंक को 17 जनवरी, 2006 को प्राप्त हुआ था। प्रत्यर्थी बैंक के अनुसार, अपीलकर्ताओं ने कवर लेटर को पूर्व में ऐसे लिखा था जैसे कि यह 12 जनवरी, 2006 को लिखा गया हो, जिसमें शेष राशि का भुगतान करने का वचन दिया गया हो। हालाँकि, प्रत्यर्थी बैंक ने उक्त मांग मसौदों को एक वैध निविदा के रूप में स्वीकार या भुनाया नहीं-क्योंकि यह बैंक के अधिकृत अधिकारी यानी प्रत्यर्थी संख्या 2 के नाम पर तैयार किया गया था।

इसमें; और यह भी कि बिक्री प्रमाण पत्र पहले ही 6 जनवरी, 2006 को जारी किया जा चुका था। 10. 19 जनवरी, 2006 को अपीलार्थी, रचनात्मक कब्जा लेने के लिए प्रत्यर्थी बैंक की कार्रवाई से व्यथित महसूस करते हुए

अपीलार्थियों द्वारा दायर की गई उक्त रिट याचिकाओं में प्रतिवादी ने इसका विरोध किया। 11. लर्नड सिंगल जज ने 9 मार्च, 2007 के फैसले के माध्यम से अपीलार्थियों द्वारा दायर रिट याचिकाओं को अनुमति दी, जिसमें कहा गया था कि अपीलार्थियों को तब तक मोचन का अधिकार है जब तक कि बिक्री प्रमाण पत्र विधिवत पंजीकृत नहीं हो जाता है जिसमें विषय संपत्ति का हस्तांतरण शामिल है। यह ध्यान दिया गया है कि वर्तमान मामले में ऐसा पंजीकरण नहीं किया गया था

जब तक रिट याचिकाएं दायर नहीं की जाती हैं और जब तक उनका निपटारा नहीं किया जाता है।

12. विद्वान एकल न्यायाधीश के फैसले के खिलाफ, प्रतिवादी संख्या 3 (नीलामी खरीदार) ने रिट अपील संख्या दायर की। 145 और में से 146

2007 मद्रास उच्च न्यायालय की मदुरै पीठ के समक्ष। 10 अगस्त, 2007 के विवादित निर्णय द्वारा, खंड पीठ ने प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा दायर अपीलों को स्वीकार कर लिया और विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा पारित 9 मार्च, 2007 के आदेश को रद्द कर दिया।

13. 18 सितंबर, 2007 को सूट संपत्ति के संबंध में कथित बिक्री प्रमाण पत्र पंजीकृत किया गया था और इसके तुरंत बाद 5 अक्टूबर, 2007 को प्रतिवादी संख्या 3 ने संपत्ति को तीसरे पक्ष को बेच दिया।

शकीना और ए. एन. आर. वी. बैंक ऑफ इंडिया एंड ओआरएस। [ ए. एम. खानविलकर, जे.]

14. डिवीजन बेंच के फैसले से व्यथित महसूस करना

उच्च न्यायालय, अपीलकर्ताओं ने वर्तमान अपीलों के माध्यम से इस न्यायालय का दरवाजा खटखटाया है। इस न्यायालय ने 23 नवंबर, 2007 को आदेश दिया कि मुकदमे की संपत्ति के संबंध में उस तारीख को यथास्थिति बनाए रखी जाए। बाद में, इस न्यायालय ने 27 नवंबर, 2009 को अपील करने की अनुमति दे दी और अपीलों के लंबित रहने के दौरान अंतरिम आदेश जारी रहा।

15. यह ध्यान दिया जाए कि 1 सितंबर, 2016 को 2002 के अधिनियम की धारा 3 (8) में संशोधन लागू हुआ, जिसके परिणामस्वरूप सुरक्षित लेनदार के बकाया को उसके द्वारा किए गए सभी खर्चों, शुल्कों और खर्चों के साथ सार्वजनिक नीलामी के लिए नोटिस के प्रकाशन की तारीख से पहले किसी भी समय सुरक्षित लेनदार को प्रस्तुत किया जाना आवश्यक है या सुरक्षित संपत्तियों के पट्टे, असाइनमेंट या बिक्री के माध्यम से हस्तांतरण के लिए सार्वजनिक या निजी संधि से उद्धरण या निविदा आमंत्रित करना आवश्यक है।

16. उच्च न्यायालय की खंड पीठ के विवादित फैसले की ओर लौटते हुए, इसने अनिवार्य रूप से तीन बिंदुओं पर विचार किया जैसा कि विवादित फैसले के पैराग्राफ 8 में उल्लेख किया गया है। वही इस प्रकार पढ़ता है:

( i) क्या सार्वजनिक नीलामी में प्रतिभूत संपत्ति की बिक्री के अनुसार

सरफेसी अधिनियम की धारा 13 (4), जो प्रतिभूति ब्याज के नियम 9 (7) के अनुसार बिक्री प्रमाण पत्र जारी करने में समाप्त हुई ( प्रवर्तन) नियम, 2003 (संक्षेप में "नियम") एस. ए. आर. एफ. ए. ई. एस. आई. अधिनियम के उद्देश्य के लिए एक पूर्ण और पूर्ण बिक्री है या

बिक्री के पंजीकरण पर ही बिक्री अंतिम हो जाएगी।

प्रमाणपत्र?

( (ii) क्या दूसरे प्रत्यर्थी की ऋणकर्ताओं द्वारा भुगतान की गई राशि को स्वीकार नहीं करने और बिक्री के पंजीकरण से पहले बिक्री प्रमाण पत्र को रद्द नहीं करने की कार्रवाई, सरफेसी अधिनियम की धारा 37 को देखते हुए, संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 60 का अपमान है? और

( (iii) क्या सरफेसी अधिनियम की धारा 35 सरफेसी अधिनियम की धारा 37 को ओवरराइड करने का प्रभाव डालती है?

पहले बिंदु का उत्तर देते हुए, न्यायालय ने इस प्रकार टिप्पणी की: " 10.7 शुरुआत में, यह कहा जाना चाहिए कि निर्णय लेने के लिए दिनांक 1 के नोटिस में कुछ भी नहीं बचा है, क्योंकि रिट याचिकाएं दायर करने की तारीख को, अधिनियम की धारा 13 (4) के तहत पूरी कार्यवाही समाप्त हो गई है और अंतिम हो गई है, [2019] 11 एस. सी. आर. पर नियमों के नियम 9 के उप-नियम (7) के तहत बिक्री प्रमाण पत्र जारी करके।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

06.01.2006 . रिट याचिकाओं को पार्टियों द्वारा केवल 19.01.2006 पर तैयार और हस्ताक्षरित किया गया है। ऐसी परिस्थितियों में, उधारकर्ताओं के लिए उचित तरीका यह होगा कि वे न्यायाधिकरण के दिनांकित आदेश के खिलाफ अपीलीय न्यायाधिकरण के समक्ष अपील करें।

10.01.2006 सर्फेसी अधिनियम के प्रावधानों के तहत। हालांकि, उधारकर्ताओं ने भारत के संविधान के अनुच्छेद 226 को लागू करते हुए इस अदालत का दरवाजा खटखटाया है। और फिर से, अनुच्छेद संख्या 10.9 में

" 10.9 हमारे सुविचारित दृष्टिकोण में, उधारकर्ताओं को होना चाहिए

सुरक्षित लेनदार या अधिकृत अधिकारी से बिक्री के लिए निर्धारित तिथि से पहले संपर्क किया, न कि बिक्री के बाद, जैसा कि सरफेसी अधिनियम की धारा 13 की उप-धारा (8) के तहत प्रदान किया गया है। जैसा कि पहले चर्चा की गई है, केवल तभी जब उधारकर्ता बिक्री या हस्तांतरण और निविदा के लिए निर्धारित तिथि से पहले सुरक्षित लेनदार या अधिकृत अधिकारी से संपर्क करते हैं या सुरक्षित लेनदार को सभी बकाया का भुगतान करते हैं, तो धारा सुरक्षित लेनदार या अधिकृत अधिकारी पर प्रस्तावित बिक्री या हस्तांतरण के साथ आगे बढ़ने के लिए एक बाधा पैदा करती है। इस मामले में, निश्चित रूप से, बिक्री के लिए निर्धारित तिथि 19.12.2005 थी। लेकिन, उधारकर्ताओं के संस्करण के अनुसार भी, उन्होंने केवल 02.01.2006 पर सुरक्षित लेनदार से संपर्क किया, ऐसी परिस्थितियों में उधारकर्ताओं के लिए विद्वान वकील का तर्क बिना किसी आधार के विपरीत है और उप-धारा में निहित प्रावधानों के विपरीत है।

( 8 ) अधिनियम की धारा 13 "।

अदालत ने तब बी. अरविंद बनाम सरकार मामले में इस अदालत के फैसले पर भरोसा किया। भारत और अन्य 1 और सिद्धांत को लागू करनाउक्त निर्णय ने निष्कर्ष निकाला कि बिक्री प्रमाण पत्र का पंजीकरण आवश्यक नहीं है। न्यायालय ने इस प्रकार टिप्पणी कीः

" 10.17 अरुमुघम, एस. और 2 अन्य मामले में इस न्यायालय की खंड पीठ द्वारा निर्धारित अनुपात v. C.K.Venugopal चेट्टी और 5 अन्य और बी. अरविंद कुमार बनाम भारत सरकार और अन्य मामले में उच्चतम न्यायालय, जिसका उल्लेख ऊपर किया गया है, पूरी तरह से मामले पर लागू होता है और इसलिए, हमारे पास यह मानने का कोई अधिकार नहीं है कि 19.12.2005 पर हुई बिक्री अंतिम हो गई है जब यह है

नीलामी खरीदार और नीलामी खरीदार के पक्ष में पुष्टि बिक्री प्रमाण पत्र जारी करने पर नीलामी में खरीदी गई संपत्ति के संबंध में अधिकारों के साथ निहित है और वह बन गया है

7 ) 5 एस. सी. सी. 745 शकीना और ए. एन. आर. वी. बैंक ऑफ इंडिया एंड ओआरएस। [ ए. एम. खानविलकर, जे.]

संपत्ति का पूर्ण स्वामी। इसके अलावा, जैसा कि अरुमुघम, एस. और 2 अन्य बनाम में इस न्यायालय की खंड पीठ द्वारा अभिनिर्धारित किया गया है। सी. के. वेणुगोपाल चेट्टी और 5 अन्य और बी. अरविंद कुमार मामले में उच्चतम न्यायालय

बनाम भारत सरकार और अन्य, ऊपर उल्लिखित, अपीलार्थी के पक्ष में जारी बिक्री प्रमाण पत्र के लिए किसी भी प्रकार की आवश्यकता नहीं है।

पंजीकरण अधिनियम की धारा 17 (2) (xii) को ध्यान में रखते हुए पंजीकरण सार्वजनिक रूप से आयोजित बिक्री के अनुसार दिया गया है। सर्फेसी अधिनियम के तहत अधिकृत अधिकारी द्वारा नीलामी।

10.18 विद्वान एकल न्यायाधीश का यह निष्कर्ष कि बिक्री प्रमाण पत्र के पंजीकरण के बिना बिक्री पूरी नहीं होती है, इसलिए यह नहीं है

कानून में टिकाऊ और वही अलग किए जाने के लिए उत्तरदायी है।

सरफेसी अधिनियम बैंकों और वित्तीय संस्थानों को दीर्घकालिक परिसंपत्तियों को प्राप्त करने, तरलता की समस्याओं का प्रबंधन करने, परिसंपत्ति देयता बेमेल और शक्तियों का प्रयोग करके ऋणों की वसूली में सुधार करने में सक्षम बनाता है। प्रतिभूतियों का कब्जा लेना, उन्हें बेचना और इस तरह गैर-प्रतिभूतियों को कम करना।

वसूली के लिए उपाय अपनाकर परिसंपत्तियों का निष्पादन करना और

पुनर्निर्माण विफल हो जाएगा और वास्तविक पक्ष में पुष्टि की गई बिक्री को परेशान करने वाले मुकदमों के लिए एक पेंडोरा बॉक्स खोल देगा।

नीलामी खरीदार, जिन्होंने भारी धन का निवेश किया।

10.20 इस बिंदु पर हमारे निष्कर्ष को ध्यान में रखते हुए, हम मानते हैं कि धारा 13 (4) के अनुसार सार्वजनिक नीलामी में सुरक्षित संपत्ति की बिक्री

सरफेसी अधिनियम, जो नियमों के नियम 9 (7) के अनुसार बिक्री प्रमाण पत्र जारी करने में समाप्त हुआ, सरफेसी अधिनियम के उद्देश्य के लिए एक पूर्ण और पूर्ण बिक्री है और इसे इसके तहत पंजीकृत करने की आवश्यकता नहीं है। पंजीकरण अधिनियम के प्रावधान "।

दूसरे बिंदु पर विचार करते हुए, धारा 37 ई 2002 अधिनियम और संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 60 पर ध्यान देने के बाद, पीठ ने निम्नलिखित कारणों से अपीलार्थियों के तर्क को खारिज कर दियाः

" 11.4 उक्त तर्क को अस्वीकार करने के लिए हमारे पास एक से अधिक कारण हैं

उधारकर्ताओं के लिए विद्वान सलाहकार।

11.5. 1 सबसे पहले, जैसा कि हमारे द्वारा माना गया है, बिंदु का उत्तर देते हुए (i) इस मामले में बिक्री उस तारीख को पूर्ण और पूर्ण हो गई है जब [2019] 11 एस. सी. आर.

अपीलार्थी/नीलामी खरीदार पर बिक्री की पुष्टि की गई थी और उसे खरीदी गई संपत्ति के संबंध में सभी अधिकार निहित हैं। सरफेसी अधिनियम की धारा 13 (8) के प्रावधानों के विपरीत, उस तारीख से पहले, जिस पर उधारकर्ताओं ने पुनर्भुगतान के लिए दूसरे प्रतिवादी से संपर्क किया है, उस पर बिक्री प्रमाण पत्र जारी करने पर सार्वजनिक नीलामी में उसके द्वारा।

11.5. 2 दूसरा, इस मामले में जारी बिक्री प्रमाणपत्र के लिए पंजीकरण अधिनियम, 1908 की धारा 17 (2) (xii) के अनुसार किसी भी पंजीकरण की आवश्यकता नहीं है और हमारा उक्त दृष्टिकोण पंजीकरण अधिनियम, 1908 की धारा 17 (2) (xii) के निर्णयों के साथ मजबूत होता है।

अरुमुघम, एस. और 2 अन्य बनाम में इस न्यायालय की खंड पीठ। सी. के. वेणुगोपाल चेट्टी और 5 अन्य और बी. अरविंद कुमार बनाम मामले में उच्चतम न्यायालय। भारत सरकार और अन्य ने ऊपर उल्लेख किया है।

11.5 .3.1 तीसरा, यह सच है कि ऋणकर्ताओं को ऋण हस्तांतरण की धारा 60 के तहत दिए गए मोचन का अधिकार है। संपत्ति अधिनियम, 1882, सरफेसी अधिनियम की धारा 37 को ध्यान में रखते हुए और

उक्त स्थिति की पुष्टि करने के लिए, उधारकर्ताओं के लिए विद्वान वकील नारंदास करसोंदास बनाम एस. ए. कामतम और एक अन्य मामले (1977) 3 एस. सी. सी. 247 में उच्चतम न्यायालय के फैसले पर निर्भर करता है, जिसमें यह अभिनिर्धारित किया गया है कि गिरवी रखने वाले को मोचन का अधिकार है जब तक कि संपत्ति की बिक्री निम्नलिखित के अनुसार पंजीकरण द्वारा पूरी नहीं की गई थीः

11.5 .3.2 बहुत सम्मान के साथ, हमारा विचार है कि नारंदास करसोंदास बनाम एस. ए. कामतम और एक अन्य मामले में उच्चतम न्यायालय का निर्णय, जिसे ऊपर संदर्भित किया गया है, इस मामले के तथ्यों पर लागू नहीं होता है। यहां तक कि, जैसा कि सर्वोच्च न्यायालय ने नारंदास करसोंदास में कहा था बनाम एस. ए. कामतम और एक अन्य, जिसका उल्लेख ऊपर किया गया है, गिरवी रखने वाले का मोचन का अधिकार केवल उस समय तक जारी रहता है जब तक कि इसकी बिक्री नहीं हो जाती।

संपत्ति पंजीकरण द्वारा पूरी की गई थी। इस मामले में, हमारा निष्कर्ष, इस अदालत की खंड पीठ के फैसले के बाद

अरुमुघम, एस. और 2 अन्य बनाम सी. के. वेणुगोपाल चेट्टी और 5 अन्य और बी. अरविंद कुमार बनाम सुप्रीम कोर्ट भारत और अन्य, ऊपर उल्लिखित, यह है कि इस मामले में बिक्री 6.1.2006 पर बिक्री प्रमाण पत्र जारी करने से पूर्ण और पूर्ण हो गई है। इसके अलावा, पंजीकरण अधिनियम, 1908 की धारा 17 (2) (xii) में किसी नागरिक या राजस्व अधिकारी द्वारा सार्वजनिक नीलामी में बेची गई किसी भी संपत्ति के किसी भी खरीदार को दिए गए बिक्री प्रमाण पत्र के पंजीकरण की आवश्यकता नहीं है और यह बी. अरविंद कुमार बनाम भारत सरकार और अन्य मामले में सर्वोच्च न्यायालय का निष्कर्ष है, जिसे ऊपर उल्लेख किया गया है।

वी. बैंक ऑफ इंडिया एंड ओआरएस। [ ए. एम. खानविलकर, जे.]

कि एक नागरिक या राजस्व अधिकारी द्वारा जारी बिक्री प्रमाण पत्र

सार्वजनिक नीलामी में बेची गई संपत्ति का सम्मान इसके अंतर्गत नहीं आता है - गैर-वसीयती दस्तावेजों की श्रेणी जिनके लिए पंजीकरण अधिनियम 1908 की धारा 17 (1) की उप-धारा (बी) और (सी) के तहत पंजीकरण की आवश्यकता होती है।

11.5. 4 चौथा, संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 60 में दिए गए बंधक को भुनाने का अधिकार, निश्चित रूप से, एक बहुत ही महत्वपूर्ण अधिकार है।

गिरवी रखने वाले के पास मूल्यवान अधिकार है। साथ ही इस तरह

बंधक को भुनाने के अधिकार का प्रयोग इससे पहले किया जा सकता है

बंद कर दिया जाता है या संपत्ति बेच दी जाती है। यह अभिनिर्धारित किया गया है कि बंधककर्ता हस्तांतरण की धारा 60 के तहत प्रदान किए गए पाठ्यक्रम को अपना सकता है।

बंधक द्वारा मुकदमा दायर करने से पहले ही संपत्ति अधिनियम

बंधक का प्रवर्तन और उसके बाद नहीं, पॉलोस के माध्यम से

और एक अन्य बनाम स्टेट बैंक ऑफ त्रावणकोर, ए. आई. आर. 1989 केरल 79। इस मामले में, जैसा कि पहले चर्चा की गई थी, उधारकर्ताओं ने सरफेसी अधिनियम की धारा 13 (4) के तहत कार्यवाही शुरू करने के बाद ही दूसरे प्रतिवादी/बैंक से संपर्क किया, और वह भी सार्वजनिक नीलामी में संपत्ति बेचे जाने और बिक्री की पुष्टि होने के बाद।

अपीलार्थी का पक्ष "। इसके बाद न्यायालय तीसरे बिंदु की जांच करने के लिए आगे बढ़ा और

2002 के अधिनियम की धारा 35 और 37 के बीच परस्पर क्रिया को ध्यान में रखते हुए, मार्डिया केमिकल्स लिमिटेड और अन्य बनाम यूनियन डाय और अन्य 2 में इस कथन का पालन करते हुए आगे कहा गयाः

" 12.4 एस. ए. आर. एफ. ए. ई. एस. आई. अधिनियम की धारा 37 के अनुसार, इस अधिनियम के प्रावधान किसी भी अधिनियम के "अतिरिक्त" और "अपमान में नहीं" होंगे।

उस समय लागू अन्य कानून। इसमें कोई अस्पष्टता नहीं है

इसे तैयार करने के पीछे के विधायी इरादे को समझना

अनुभाग।

12.5 उधारकर्ताओं की ओर से यह तर्क दिया जाता है कि

संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम के तहत एक पंजीकृत विलेख के माध्यम से बिक्री पूरी होने से पहले उनके लिए उपलब्ध मोचन, जो कुछ समय के लिए लागू कानून है, सरफेसी अधिनियम की शुरुआत से सरफेसी की धारा 37 के आधार पर नहीं लिया जाता है।

अधिनियम, सरफेसी अधिनियम के प्रावधानों के रूप में और उसके तहत बनाए गए नियम अधिकार के अतिरिक्त होंगे न कि अपमान में। संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम के तहत प्रदान किया गया मोचन। लेकिन,

हम पहले ही यह निष्कर्ष निकाल चुके हैं कि पंजीकरण अधिनियम की धारा 17 (2) (xii) के अनुसार बिक्री प्रमाण पत्र का पंजीकरण जनता के अनुसार बिक्री को पूरा करने के लिए अनिवार्य नहीं है।

सरफेसी अधिनियम की योजना के तहत नीलामी और बिक्री प्रमाण पत्र जारी करना। मान लीजिए, संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम के तहत प्रदत्त मोचन का अधिकार सरफेसी अधिनियम की धारा 37 के तहत संरक्षित है, और इसके बिना स्वतंत्र रूप से उपलब्ध है।

पंजीकरण अधिनियम की धारा 17 (2) (xii) के तहत बिक्री प्रमाण पत्र के पंजीकरण के संदर्भ में, जो बिक्री पहले से ही सरफेसी अधिनियम की धारा 13 (8) के तहत विचार की गई शर्तों को पूरा करती है, वह सरफेसी की धारा 37 के आधार पर होगी।

अधिनियम, ऐसे अन्य अधिकारों पर प्रबल है, संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम के तहत प्रदत्त मोचन का अधिकार, जो कि सरफेसी अधिनियम की धारा 37 के तहत संरक्षित है, सरफेसी अधिनियम की धारा 35 के तहत प्रदान किए गए गैर-अबाधित खंड को देखते हुए, क्योंकि सरफेसी अधिनियम की धारा 35 के तहत प्रदान किया गया एक गैर-अबाधित खंड यह स्पष्ट करता है कि भले ही किसी अन्य कानून के तहत प्रदान किए गए ऐसे अन्य अधिकारों के लिए विसंगतियां हैं जो सरफेसी अधिनियम की धारा 37 के तहत संरक्षित हैं, सरफेसी अधिनियम के प्रावधानों के तहत शुरू की गई कार्रवाई का सरफेसी अधिनियम की धारा 35 के अनुसार प्रबल प्रभाव होगा, क्योंकि सरफेसी अधिनियम एक विशेष अधिनियम है।

अधिनियम जिसका उद्देश्य ऋणदाताओं, अर्थात् राष्ट्रीयकृत बैंकों, निजी क्षेत्र को सशक्त बनाते हुए हमारे देश की अर्थव्यवस्था के विकास में तेजी लाना है

उनके द्वारा उधार लिए गए ऋण, प्रतिभूति के प्रवर्तन के लिए तेजी से कुर्की और पूर्वसूचना के अपने अधिकार का प्रयोग करके और इसलिए, सरफेसी अधिनियम की धारा 35 और 37 को सरफेसी अधिनियम के उद्देश्य को प्राप्त करने के लिए संयुक्त रूप से पढ़ा जाना चाहिए, लेकिन इसे विफल करने के लिए नहीं और इसलिए, हम कोई संघर्ष नहीं देखते हैं। उनके बीच।

उपरोक्त विश्लेषण पर, उच्च न्यायालय की खंड पीठ ने प्रत्यर्थी संख्या 3 द्वारा दायर अपीलों का संपादन किया और अपीलार्थियों द्वारा दायर रिट को खारिज कर दिया।17. अपीलकर्ताओं का तर्क होगा कि 2002 के अधिनियम और उसके तहत संशोधित नियमों के अनुसार, बंधक को भुनाने का अधिकार केवल बिक्री प्रमाण पत्र के पंजीकरण पर समाप्त हो जाता है, जिसके परिणामस्वरूप शकीना और ए. एन. आर. होता है।

वी. बैंक ऑफ इंडिया एंड ओआरएस। [ ए. एम. खानविलकर, जे.]

नीलाम की गई संपत्ति के हस्तांतरण में। इसके लिए, नारंदास करसोंदास बनाम एस. ए. कामतम में प्रदर्शनी पर निर्भरता रखी गई है और

अन्य 3 और विशेष रूप से मैथ्यू वर्गीज बनाम एम. अमृता कुमार और अन्य 4 में। द्वारका प्रसाद बनाम उत्तर प्रदेश राज्य मामले में इस अदालत (तीन न्यायाधीशों की पीठ) के हाल के एक फैसले पर भी रिलायंस को रखा गया है।

और अन्य 3. अपीलकर्ताओं ने विवादित फैसले में दर्ज किए गए निष्कर्ष पर हमला किया है कि बिक्री प्रमाण पत्र का पंजीकरण इस आधार पर आवश्यक नहीं था कि यह बी. अरविंद कुमार (उपरोक्त) मामले में एक निर्णय पर आधारित था, जिसका 2002 के अधिनियम के प्रावधानों के तहत आयोजित सार्वजनिक नीलामी में कोई आवेदन नहीं था। दूसरी ओर, बिक्री प्रमाणपत्र का पंजीकरण हस्तांतरण के लिए सार है

नीलामी खरीदार के पक्ष में नीलाम की गई संपत्ति। इसमें, सुरक्षित लेनदार द्वारा 2002 के अधिनियम के तहत आयोजित सार्वजनिक नीलामी किसी भी अदालत के आदेश के कारण नहीं है और न ही अधिकृत अधिकारी पंजीकरण अधिनियम की धारा 17 (2) (xii) के प्रयोजनों के लिए सिविल या राजस्व अधिकारी है। रिलायंस को प्रवर्तन नियमों के नियम 2 (ए) पर रखा गया है, जो अधिकृत अधिकारी को सार्वजनिक क्षेत्र के बैंक के मुख्य प्रबंधक या समकक्ष से कम के अधिकारी के रूप में परिभाषित करता है, जैसा कि निदेशक मंडल या सुरक्षित लेनदार के न्यासी मंडल या किसी अन्य व्यक्ति या प्राधिकरण द्वारा निर्दिष्ट किया गया है, जो अधीक्षण की शक्ति का प्रयोग करता है।

2002 के अधिनियम के तहत एक सुरक्षित लेनदार के अधिकारों का प्रयोग करने के लिए, जैसा भी मामला हो, सुरक्षित लेनदार के व्यवसाय या मामलों का निर्देश और नियंत्रण। इस प्रकार, अधिकृत अधिकारी अनिवार्य रूप से बैंक का एक कर्मचारी होता है न कि सिविल या राजस्व अधिकारी। 2002 के अधिनियम या उसके तहत बनाए गए नियमों में पंजीकरण अधिनियम की धारा 17 (2) (xii) के उद्देश्य के लिए बैंक के अधिकृत अधिकारी को सिविल या राजस्व अधिकारी के रूप में समझने का कोई प्रावधान नहीं है।

18. इसके बाद यह प्रस्तुत किया जाता है कि विषय संपत्ति की सार्वजनिक नीलामी

प्रवर्तन नियम, 2002 के तहत एक अनुमोदित मूल्यांकनकर्ता द्वारा मूल्यांकन रिपोर्ट के बिना आयोजित किया गया है। इसके अलावा, प्रत्यर्थी बैंक द्वारा Rs.40,00,000/- (केवल चालीस लाख रुपये) के रूप में निर्धारित आरक्षित मूल्य नीलामी की तारीख को संपत्ति के वास्तविक बाजार मूल्य को नहीं दर्शाता है। इसका मूल्य 2 करोड़ रुपये से कम नहीं होना चाहिए था। रिलायंस जे. राजीव सुब्रमण्यन और एक अन्य बनाम पर रखा गया है। पांडियों और अन्य लोगों का तर्क है कि सुरक्षित लेनदार का कर्तव्य है

4 ( 2014 ) 5 एस. सी. सी. 610 5 ( 2018 ) 5 एससीसी 491

6 ( 2014 ) 5 एससीसी 651 [2019] 11 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

प्रत्यर्थी संख्या 3 द्वारा विषय संपत्ति की बाद में तीसरे पक्ष को बिक्री, यह तर्क दिया जाता है कि यह संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 की धारा 52 के संदर्भ में एल. आई. एस. पेंडेंस के सिद्धांत से प्रभावित है। इसके अलावा, बाद वाला खरीदार विचार के लिए एक वास्तविक खरीदार नहीं है। बिना किसी सूचना के; और किसी भी मामले में अपीलार्थियों के दावे का विरोध करने के लिए नहीं सुना जा सकता है जो प्रतिवादी बैंक और नीलामी खरीदार (प्रतिवादी संख्या 3) के खिलाफ सफल होना चाहिए। उपरोक्त प्रस्तुतियों को समर्थन देने के लिए टी. रवि और एक अन्य बनाम बी. चिन्ना नरसिम्हा और अन्य और कृपाल कौर बनाम जितेंद्र पाल सिंह और अन्य पर भरोसा रखा गया है।

अंत में यह तर्क दिया जाता है कि इस न्यायालय को वर्तमान मामले के विशिष्ट तथ्यों में, गिरवी रखी गई संपत्ति की बाद में बिक्री को अमान्य घोषित करने के लिए भारत के संविधान के अनुच्छेद 142 के तहत शक्तियों का प्रयोग करना चाहिए।

और संबंधित व्यक्तियों को इसके खाली और शांतिपूर्ण कब्जे को तुरंत अपीलार्थियों को सौंपने का निर्देश देता है।

2002 के अधिनियम की धारा 13 (8) के संदर्भ में प्रत्यर्थी बैंक को देय देय राशि जमा करें जैसा कि प्रासंगिक समय पर लागू होता है और नीलामी की तारीख से पहले नीलामी के नोटिस को चुनौती नहीं दी, जबकि उस ओर से उन्हें पर्याप्त अवसर दिया गया था। जबकि नीलामी 19 दिसंबर, 2005 को आयोजित की गई थी और प्रतिवादी संख्या 3 को सबसे अधिक बोली लगाने वाले होने के नाते 6 जनवरी, 2006 को बिक्री प्रमाण पत्र जारी किया गया था। 4 जनवरी, 2006 को प्रतिफल राशि। बिक्री प्रमाणपत्र जारी करने के साथ, यह आग्रह किया जाता है कि प्रतिवादी संख्या 3 के पक्ष में बिक्री लेनदेन अंतिम हो गया था। 2002 के अधिनियम की धारा 13 (8) के अनुसार, ऋणदाता/उधारकर्ता द्वारा बिक्री के लिए निर्धारित तिथि से पहले किसी भी समय सुरक्षित लेनदार को बकाया राशि का भुगतान करना अनिवार्य है, जो इस मामले में 19 दिसंबर, 2005 था। हमारा ध्यान इस तथ्य की ओर आकर्षित किया गया कि उप-धारा (8) में परिवर्तन हुआ है और इसे और अधिक कठोर बना दिया गया है, जिसमें सार्वजनिक नीलामी के लिए या पट्टे के माध्यम से हस्तांतरण के लिए सार्वजनिक या निजी संधि से उद्धरण या निविदा आमंत्रित करने के लिए "सूचना के प्रकाशन की तारीख" से पहले किसी भी समय सुरक्षित लेनदार को सभी लागतों, शुल्कों और खर्चों के साथ बकाया राशि की निविदा की आवश्यकता होती है।

सुरक्षित परिसंपत्तियों का समनुदेशन या बिक्री।

7 ( 2017 ) 7 एससीसी 342 8 (2015) 9 एससीसी 356 शकीना और एएनआर।

20. तब यह आग्रह किया जाता है कि अपीलकर्ता 18 सितंबर, 2007 को बिक्री प्रमाण पत्र के पंजीकरण की तारीख तक बकाया राशि का भुगतान करने के लिए एक वैध निविदा बनाने में विफल रहे थे। वास्तव में, अपीलकर्ताओं ने 4 जनवरी, 2006 तक पच्चीस लाख रुपये की राशि जमा कर दी थी, लेकिन वह राशि अपीलार्थी संख्या 2 के पिता के खाते में जमा कर दी गई थी। इस प्रकार, प्रत्यर्थी बैंक ने ऋण खातों के लिए अपीलार्थियों द्वारा की गई वैध निविदा के रूप में इसे स्वीकार नहीं किया। इसी तरह, अपीलार्थियों द्वारा 2 जनवरी, 2006 को जारी किए गए 21,446/- (बीस-पाँच लाख बीस-एक हजार चार सौ चालीस-छह रुपये) के चेक, सहमत शर्तों के अनुसार वैध निविदा नहीं होने के कारण कोई लाभ नहीं थे। तीसरा प्रयास कथित तौर पर अपीलकर्ताओं द्वारा किया गया था, जिसमें कुल रु. की राशि के लिए डिमांड ड्राफ्ट के रूप में बकाया राशि का भुगतान किया गया था। 25,06,250 / ( बीस-पाँच लाख छह हजार दो सौ पचास मात्र), 18 जनवरी, 2006 को। यह फिर से कोई लाभ नहीं है क्योंकि मांग मसौदे प्रतिवादी संख्या 2 यानी श्री बी. जगतकुमार के नाम पर तैयार किए गए थे।

( प्रत्यर्थी बैंक के नाम के बजाय अधिकृत अधिकारी)। इसलिए, यह भी एक वैध निविदा नहीं थी। विशेष रूप से, अपीलकर्ताओं ने तब तक अपने ऋण खातों में राशि जमा करने का कोई प्रयास नहीं किया जब तक कि डिवीजन बेंच द्वारा विवादित निर्णय पारित नहीं किया गया था।

18 सितंबर, 2007 को बिक्री प्रमाण पत्र का पंजीकरण। प्रत्यर्थी संख्या 3 के पक्ष में बिक्री उस दिन पूरी और अंतिम थी।

21. यह आग्रह किया जाता है कि मैथ्यू वर्गीज (ऊपर) और द्वारका में अपीलार्थियों द्वारा किए गए निर्णयों में स्पष्टीकरण

प्रासंगिक समय। अंत में, यह तर्क दिया जाता है कि अपीलकर्ता 2002 अधिनियम की धारा 13 (4) के तहत प्रतिवादी बैंक द्वारा की गई कार्रवाई को चुनौती देने के लिए अपीलकर्ताओं द्वारा शुरू की गई कार्यवाही को खारिज करते हुए ऋण वसूली न्यायाधिकरण द्वारा पारित 10 जनवरी, 2006 के आदेश के खिलाफ वैकल्पिक प्रभावी उपाय का लाभ उठाने में विफल रहे हैं। यह आग्रह किया जाता है कि अपीलकर्ताओं को कनैयालाल लालचंद सचदेव और अन्य बनाम महाराष्ट्र राज्य और अन्य के कथन के आधार पर गैर-उपयुक्त होना चाहिए। 9 9 (2011) 2 एस. सी. सी. 782 [2019] 11 एस. सी. आर.

22. प्रत्यर्थी सं. 3, विवादित निर्णय में उच्च न्यायालय द्वारा लिए गए दृष्टिकोण का समर्थन करने के अलावा, अतिरिक्त रूप से आग्रह करेगा कि उक्त प्रत्यर्थी ने 4 जनवरी, 2006 को पूरी प्रतिफल राशि, 51,000/(केवल 42 लाख 51 हजार रुपये) का भुगतान कर दिया है। इसके बाद 6 जनवरी, 2006 को उनके पक्ष में बिक्री प्रमाण पत्र जारी किया गया। हालाँकि, अपीलकर्ताओं ने केवल 19 जनवरी, 2006 को रिट याचिकाएँ दायर कीं। अपीलकर्ताओं ने बिक्री या सार्वजनिक नीलामी के लिए निर्धारित तिथि, जो इस मामले में 19 दिसंबर, 2005 थी, से पहले प्रत्यर्थी बैंक को बकाया राशि का भुगतान करके मोचन के विकल्प का लाभ नहीं उठाया।

-

इसके अलावा, अपीलकर्ताओं के कहने पर जारी कानूनी नोटिस भी स्पष्ट रूप से ऋण खातों को बंद करके बंधक को भुनाने के उनके इरादे और पूरे बकाया का भुगतान करने की तैयारी और इच्छा का संकेत नहीं देता है। अपीलार्थियों द्वारा की गई निविदा एक वैध निविदा नहीं थी और चेक/ड्राफ्ट वापस करने और उसे भुनाने के लिए प्रत्यर्थी बैंक के साथ कोई गलती नहीं पाई जा सकती है। इसके अलावा, उच्च न्यायालय द्वारा 10 अगस्त, 2007 को विवादित निर्णय देने के बाद, बिक्री प्रमाण पत्र 18 सितंबर, 2007 को विधिवत पंजीकृत किया गया है और उस तारीख तक भी अपीलकर्ताओं द्वारा भुगतान के लिए कोई वैध प्रस्ताव या निविदा नहीं दी गई है। प्रत्यर्थी बैंक का बकाया। विषय संपत्ति का अधिकार पहले ही प्रत्यर्थी संख्या 3 को दे दिया गया था। इसलिए, प्रतिवादी संख्या 3 को 5 अक्टूबर, 2007 को एक पंजीकृत बिक्री विलेख द्वारा किसी तीसरे पक्ष को संपत्ति बेचने का अधिकार था। बाद के खरीदार को आरोपित नहीं करके, दीवानी अपील आगे नहीं बढ़ सकती है और अपीलार्थियों को कोई राहत नहीं दी जा सकती है।

23. हमने डॉ. ए. फ्रांसिस जूलियन, अपीलार्थियों के वरिष्ठ वकील, श्री प्रणब कुमार मलिक, प्रतिवादी संख्या के वकील को सुना है। 1 & 2 और श्री के. के. मणि, प्रतिवादी नं. 3 के लिए अधिवक्ता।

24. तथ्यात्मक मैट्रिक्स पर विचार करने और प्रासंगिक अभिलेखों को देखने के बाद, यह देखा गया है कि हमारी राय में, विवादित निर्णय में अपीलार्थियों के कहने पर उच्च न्यायालय द्वारा विचार की गई चुनौती का आधार अनुपलब्ध हो गया है। उस में, मामले पर पूरी नीलामी प्रक्रिया को अलग करने के लिए उच्च न्यायालय के समक्ष आगे बढ़ा

इस आधार पर कि बिक्री प्रमाण पत्र अभी तक सबसे अधिक बोली लगाने वाले (प्रतिवादी संख्या 3) के पक्ष में पंजीकृत नहीं किया गया था; और अपीलकर्ताओं ने ( असफल) प्रत्यर्थी बैंक को बकाया राशि की पेशकश करके अपने मोचन के अधिकार का प्रयोग करने का प्रयास। अपीलार्थियों द्वारा यह तर्क दिया गया था कि केवल बिक्री प्रमाणपत्र के पंजीकरण पर, बंधक को भुनाने का उधारकर्ता का अधिकार समाप्त हो जाएगा और

मिटा दिया।

शकीना और ए. एन. आर. वी. बैंक ऑफ इंडिया एंड ओआरएस। [ ए. एम. खानविलकर, जे.]

25. निर्विवाद रूप से, उच्च न्यायालय की खंड पीठ द्वारा 10 अगस्त को विवादित फैसले के माध्यम से रिट अपीलों के निपटारे के बाद,

उच्च न्यायालय। वास्तव में, तब तक अपीलकर्ताओं द्वारा इस न्यायालय के समक्ष अपील में विवादित निर्णय भी नहीं लिया गया था। विशेष अनुमति याचिकाएँ केवल 13 अक्टूबर, 2007 को दायर की गईं और इस न्यायालय द्वारा 23 नवंबर, 2007 को यथास्थिति का आदेश पारित किया गया। दूसरे शब्दों में, 18 सितंबर, 2007 को बिक्री प्रमाण पत्र के पंजीकरण पर और 5 अक्टूबर, 2007 को तीसरे पक्ष के पक्ष में पंजीकृत बिक्री विलेख के कारण भी पक्षों के अधिकारों में एक आदर्श बदलाव आया है। इसलिए, अपीलार्थियों द्वारा उच्च न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया तर्क अब अनुपलब्ध हो गया है।

26. यह ध्यान दिया जाए कि अपीलकर्ताओं ने 2002 के अधिनियम की धारा 13 (4) के तहत प्रतिवादी बैंक द्वारा की गई कार्रवाई की अनुमति दी थी।

सशर्त आदेश का पालन न करने के कारण डी. आर. टी. द्वारा चुनौती को अस्वीकार करने के आदेश का अंतिम परिणाम। यहां तक कि डी. आर. टी. की कार्यवाही की बहाली के लिए बाद के आवेदन को भी खारिज कर दिया गया। इसके बाद अपीलकर्ताओं ने 19 जनवरी, 2006 को 2006 की विषय लिखित याचिका (सी) Nos.634-635 दायर की, जिस तारीख तक नीलामी पहले ही समाप्त हो चुकी थी, जिसमें 6 जनवरी, 2006 को सबसे अधिक बोली लगाने वाले के पक्ष में बिक्री प्रमाण पत्र जारी किया गया था। इसके अलावा, उच्च न्यायालय के समक्ष अपीलकर्ताओं का प्रमुख दावा था कि वे बंधक के मोचन के अपने अधिकार का प्रयोग करना चाहते थे, लेकिन आकस्मिक स्थिति के कारण और

प्रत्यर्थी बैंक द्वारा लिए गए अनुचित रुख को ऐसा करने से रोका गया था। उच्च न्यायालय के समक्ष उनके द्वारा दावा की गई राहतों के समर्थन में अपीलकर्ताओं द्वारा कोई अन्य याचिका दायर नहीं की गई थी, जैसा कि विवादित निर्णय के पैराग्राफ संख्या 8 में तैयार किए गए तीन बिंदुओं से देखा जा सकता है (ऊपर पैराग्राफ No.16 में पुनः प्रस्तुत)। अपीलार्थियों को किसी अन्य आधार पर नीलामी प्रक्रिया पर हमला करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है।

27. अपीलार्थियों द्वारा लिए गए रुख पर लौटते हुए कि उन्होंने कुल राशि जमा करके अपने मोचन के अधिकार का प्रयोग करने का प्रयास किया था

अपीलार्थी नं. 2 के पिता के खाते में 30 दिसंबर, 2005 और 4 जनवरी, 2006 को पँचिश लाख रुपये की राशि, जिसके बाद [2019] 11 एस. सी. आर. जारी किया गया।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

चेक (ओं) की कुल राशि Rs.25,21,446/- (रुपये बीस-पाँच लाख बीस-एक हजार चार सौ चालीस-छह केवल), 2 तारीख को

जनवरी, 2006; और एक बार फिर 18 जनवरी, 2006 को Rs.25,06,250/- (केवल पच्चीस लाख छह हजार दो सौ पचास रुपये) के योग में डिमांड ड्राफ्ट द्वारा राशि की पेशकश। यह स्थिति हालांकि

पहले ब्लश में आकर्षक, अस्वीकार किए जाने के लिए कहा जाना चाहिए। दूसरी ओर, हम प्रत्यर्थी बैंक द्वारा लिए गए रुख में सार पाते हैं कि उपरोक्त में से कोई भी वैध निविदा नहीं थी ताकि अपीलार्थियों को निर्दिष्ट तिथि से पहले उनके द्वारा देय बकाया राशि जमा करने के उनके दायित्व से मुक्त या निर्वहन किया जा सके। इसमें, राशि कथित रूप से उनके द्वारा अपीलार्थी संख्या 2 के पिता के खाते में जमा की गई थी, न कि उनके ऋण खातों में। जब तक राशि अपीलार्थियों के ऋण खातों में स्थानांतरित/जमा नहीं की जाती थी, जिसके संबंध में बंधक संचालित होता था, यह बकाया भुगतान के लिए एक वैध निविदा नहीं होगी। इसी तरह, दूसरे अवसर पर अपीलार्थी

2 जनवरी, 2006 को जारी किए गए चेक के रूप में भुगतान करने का प्रयास। हालांकि, द्वारा ऋण भुगतान के अनुदान के लिए नियमों और शर्तों के अनुसार

इसलिए, वैध निविदा नहीं होने के कारण, चेक (ओं) को स्वीकार करने से न्यायसंगत रूप से इनकार कर दिया। यहां तक कि अपीलकर्ताओं द्वारा किया गया तीसरा प्रयास भी मांग की पेशकश करना था। प्रत्यर्थी बैंक के अधिकृत अधिकारी के पक्ष में या उसके नाम पर तैयार किए गए मसौदे, न कि बैंक के नाम पर या बैंक को विषय ऋण खातों के लिए इसे उपयुक्त बनाने के लिए अधिकृत करते हुए। इसलिए, इन मांग मसौदों को वैध निविदा के रूप में स्वीकार नहीं किया गया था।

28. विशेष रूप से, अपीलकर्ताओं ने वैध निविदा के माध्यम से प्रत्यर्थी बैंक को बकाया राशि का भुगतान करने के लिए कोई कदम नहीं उठाया और न ही

दाखिल करने के बाद उच्च न्यायालय के समक्ष किसी भी औपचारिक आवेदन को स्थानांतरित किया 19 जनवरी, 2006 को रिट याचिकाएं दायर की गईं ताकि उन्हें संबंधित ऋण खातों में या अदालत में आवश्यक राशि जमा करने की अनुमति दी जा सके। यह एकल न्यायाधीश द्वारा रिट याचिकाओं के निपटारे तक या डिवीजन बेंच के समक्ष रिट अपीलों के लंबित रहने के दौरान भी नहीं किया गया था।

और उसके निपटारे तक विवादित फैसले के माध्यम से। हमें प्रत्यर्थी बैंक द्वारा लिए गए रुख पर भी ध्यान देना चाहिए कि अपीलकर्ताओं द्वारा प्रत्यर्थी बैंक को भेजी गई कानूनी सूचना भी किसी भी तरह से अपीलकर्ताओं की अपने मोचन के अधिकार का प्रयोग करने के लिए स्पष्ट प्रतिबद्धता को व्यक्त नहीं करती है। यह देखने के लिए पर्याप्त है कि अपीलकर्ताओं ने, उन्हें सबसे अच्छी तरह से ज्ञात कारणों से, ऋण खातों में राशि जमा करने का विकल्प नहीं चुना है या इसे शकीना और ए. एन. आर. में जमा करने के लिए न्यायालय की अनुमति लेने का प्रयास नहीं किया है।

वी. बैंक ऑफ इंडिया एंड ओआरएस। [ ए. एम. खानविलकर, जे.]

रिट याचिकाएं दायर करने के तुरंत बाद 19 जनवरी, 2006 से न्यायालय। या उस मामले के लिए 18 तारीख को बिक्री प्रमाण पत्र के पंजीकरण तक

कि अपीलकर्ताओं का यह तर्क देना सही है कि प्रासंगिक समय पर लागू प्रावधान (2002 अधिनियम की असंशोधित धारा 13 (8)) के अनुसार, वे बिक्री प्रमाण पत्र के पंजीकरण तक अपने मोचन के अधिकार का प्रयोग कर सकते थे-जो निर्विवाद रूप से 18 सितंबर, 2007 को पहले ही हो चुका है। इसलिए, पूरी नीलामी प्रक्रिया को फिर से खोलने के लिए अपीलकर्ताओं के अनुरोध को स्वीकार करना संभव नहीं है। ऐसा इसलिए है क्योंकि अपीलकर्ताओं का यह कथन कि उन्होंने बिक्री प्रमाण पत्र के पंजीकरण से पहले विषय ऋण खातों के लिए एक वैध निविदा दी थी, कमजोर पाया गया है। इस प्रकार समझा गया कि 18 सितंबर, 2007 को किसी भी मामले में उनके छुटकारे के अधिकार को समाप्त कर दिया गया। इसके अलावा, 2002 के अधिनियम की संशोधित धारा 13 (8) जो 1 सितंबर, 2016 से लागू हो गई है, अब लागू होगी। अपीलार्थियों के चेहरे पर टकटकी लगाएं। संशोधित प्रावधान के अनुसार, कड़ी शर्त यह निर्धारित की गई है कि सुरक्षित लेनदार को सभी लागतों, शुल्कों और खर्चों के साथ बकाया राशि की निविदा सार्वजनिक नीलामी के लिए "नोटिस के प्रकाशन की तारीख" से पहले किसी भी समय होगी या पट्टे के मूल्यांकन या सुरक्षित संपत्तियों की बिक्री के माध्यम से हस्तांतरण के लिए सार्वजनिक या निजी विलेख से उद्धरण या निविदा आमंत्रित की जाएगी। वह घटना अपीलार्थियों द्वारा विषय रिट याचिकाओं की स्थापना से पहले हुई थी।

30. इस प्रकार कहने के बाद, वर्तमान मामले के विशिष्ट तथ्यों में, हम

इस तर्क पर आगे विस्तार करना आवश्यक नहीं समझते हैं कि 2002 अधिनियम के तहत आयोजित नीलामी के संबंध में बिक्री प्रमाण पत्र का पंजीकरण आवश्यक है। इसी तरह, हमारे इस निष्कर्ष के आलोक में कि अपीलकर्ता प्रत्यर्थी बैंक को वैध और कानूनी निविदा देने में विफल रहे हैं, अपीलकर्ताओं द्वारा आग्रह किए गए अन्य आधारों की जांच करना आवश्यक नहीं है [2019] 11

6 जनवरी, 2006 को बिक्री प्रमाण पत्र जारी करने से पहले, 18 सितंबर, 2007 को इसका पंजीकरण।

31. हमने जो दृष्टिकोण अपनाया है, उसके लिए अपीलार्थियों के इस तर्क को स्वीकार करना संभव नहीं है कि हमें ऐसा करना चाहिए।

सितंबर, 2007 और उस तारीख से पहले प्रतिभू को देय राशि का भुगतान करने में उनकी विफलता।
32. तदनुसार, इन अपीलों को विफल होना चाहिए और लागत के बारे में कोई आदेश नहीं है। तदनुसार आदेश दिया।

उपरोक्त शर्तों में सभी आवेदनों का निपटान भी किया जाता है।

देविका गुजराल

अ

पीलें