[2019] 11 எஸ்சிஆர் 341

சகீனா & மற்றொருவர்

எதிர்

பேங்க் ஆஃப் இந்தியா & பலர்

(உரிமையியல் மேல்முறையீட்டு எண்கள். 8097–8098/2009)

ஆகஸ்ட் 20, 2019

[மாண்புமிகு நீதியரசர் திரு.ஏ.எம்.கன்வில்கர்

மற்றும்

மாண்புமிகு நீதியரசர் திரு.அஜய் ரஸ்தோகி]

நிதிச் சொத்துக்களின் பத்திரமயமாக்கல் மற்றும் மறுகட்டமைப்பு மற்றும் பாதுகாப்பு வட்டிச் சட்டம், 2002 : பிரிவுகள் 13(2), 13(4) – மீட்பதற்கான உரிமை – எதிர்மனுதாரர் வங்கியில் இருந்து மேல்முறையீட்டாளரால் பெறப்பட்ட கடன் – மேல்முறையீட்டாளர்களால் கடனைத் திருப்பிச் செலுத்துவதில் தவறியதைக் கருத்தில் கொண்டு, எதிர்மனுதாரர் வங்கி பிரிவு 13(4) இன் கீழ் அதன் அதிகாரத்தைப் பயன்படுத்தியது மற்றும் அடமானத்தை ஆக்கபூர்வமான உடைமையாக எடுத்துக் கொண்டது – சொத்து மேல்முறையீட்டாளர் (DRT) கடன்கள் மீட்பு மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்திற்கு முன் விண்ணப்பங்களை தாக்கல் செய்தார். இருப்பினும், வழக்குத் தொடராத காரணத்தால் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது – அதன்பிறகு, எதிர்மனுதாரர் வங்கி பாதுகாக்கப்பட்ட

சொத்தை விற்பனைக்குக் கொண்டு வந்தது – 3 ஆம் எதிர்மனுதாரர் அதிக ஏலம் எடுத்தவர் ஆவார். அவர் விற்பனைக் கட்டணத்தில் 25% வைப்பீடு செய்தார் – 2.1.2006 அன்று விற்பனையில், மேல்முறையீட்டாளர் தனது தந்தையின் கணக்கில் ரூ.25 லட்சங்களை வைப்பீடு செய்தார், அதன்பின் ரூ.25 லட்சத்தினை மூன்று காசோலைகளாக வைப்பீடு செய்தார். அதே சமயம், இது ஒரு செல்லுபடியாகாத ஒப்பந்தம் என்ற அடிப்படையில் எதிர்மனுதாரர் வங்கியால் திருப்பி அனுப்பப்பட்டது – 3 ஆம் எதிர்மனுதாரர் விற்பனைக்கான அனைத்து விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுக்கு இணங்கினார். இதன் விளைவாக விற்பனை அவருக்குச் சாதகமாக உறுதிசெய்யப்பட்டது – வங்கி கணக்கில் பணம் ஏறியதன் விளைவாக எதிர்மனுதாரர் வங்கி மேல்முறையீட்டாளரின் இரு கடன் வங்கி கணக்கை முடித்து வைத்தது – 3 ஆம் எதிர்மனுதாரர் ஆதரவாக 6.1.2016 அன்று விற்பனை சான்று எதிர்மனுதாரர் வங்கியால் வழங்கப்பட்டது – மேல்முறையீட்டாளர் டிஆர்டி–க்கு முன் முக்கிய நடவடிக்கைகளை மீட்டெடுப்பதற்கான விண்ணப்பங்களைத் தாக்கல் செய்தார், அது தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது – மேல்முறையீட்டாளர்கள் வங்கியின் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அதிகாரியின் பெயரில் வரைவுக் காசோலையை அனுப்பினர், அது ஏற்றுக்கொள்ளப்படவில்லை – மேல்முறையீட்டாளர் உயர்நீதிமன்றத்தில் சொத்துக்களின் ஏலத்தை ரத்து செய்ய கோரி நீதிப்போராணை மனுவை தாக்கல் செய்தார் – குறிப்பிட்ட சொத்துக்களை மாற்றுவதற்கு விற்பனைச் சான்றிதழை முறையாகப் பதிவு செய்யும் வரை, மேல்முறையீட்டாளர்களுக்கு மீட்பதற்கான வாழ்வாதார உரிமை உள்ளதா இல்லையா என்பதுதான் – தீர்வு : மேல்முறையீட்டாளர்களால் அவர்களின்

கடனை தள்ளுபடி செய்யும் வகையில் செல்லுபடியாகும் ஒப்பந்தம் எதுவும் செய்யப்படவில்லை என்ற எதிர்மனுதாரர் வங்கியின் நிலைப்பாட்டில் பொருள் இருந்தது – 2 ஆம் மேல்முறையீட்டாளரின் தந்தையின் கணக்கில் வைப்பீடு செய்யப்பட்டதாகக் கூறப்படும் தொகை மற்றும் அவர்களது கடன் கணக்கில் இல்லை என்பது செல்லுபடியாகும் ஒப்பந்தமாக இருக்காது – அதேபோல, மேல்முறையீட்டாளர்கள் 2.1.2006 அன்று காசோலைகள் மூலம் பணம் செலுத்த முயற்சி செய்தனர் – இருப்பினும், விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளின்படி, காசோலைகள் மூலம் பணம் செலுத்துவது அனுமதிக்கப்படவில்லை – எனவே, எதிர்மனுதாரர் வங்கி காசோலைகள் வடிவில் தொகையை ஏற்க வேண்டிய கட்டாயம் இல்லை – மேல்முறையீட்டாளர்கள் மூன்றாவது முயற்சியாக வரைவோலைகளை சம்பந்தப்பட்ட கடன் கணக்குகளுக்கு அதை வழங்குவதற்கு வங்கிக்கு அங்கீகாரம் வழங்கி வங்கியின் பெயரில் அல்லாமல், வங்கியின் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அதிகாரியின் சார்பாக வழங்கினர் – எனவே, இந்த வரைவுக் காசோலை ஒரு செல்லுபடியாகும் ஒப்பந்தமாக ஏற்கப்படவில்லை – எனவே, மேல்முறையீட்டாளர்கள் விற்பனைச் சான்றிதழைப் பதிவு செய்வதற்கு முன், அவர்களின் மீட்பு உரிமையைப் பயன்படுத்தத் தவறினர்.

மேல்முறையீடுகளை தள்ளுபடி செய்து, இந்நீதிமன்றம் கீழ்கண்டவாறு தீர்வு செய்தது.

தீர்வு: 1. சந்தேகத்திற்கு இடமின்றி, உயர் நீதிமன்றத்தின் நீதியர் ஈராயத்தின் அமர்வு, நீதிப்போரணை மேல்முறையீடுகளை தள்ளுபடி செய்த பிறகு, ஏலம் எடுப்பவர் (3 ஆம் எதிர் மனுதாரர்) விற்பனைச் சான்றிதழை செப்டம்பர் 18, 2007 அன்று பதிவுசெய்து, பின்னர் பதிவு செய்யப்பட்ட விற்பனை மூலம் மூன்றாம் தரப்பினருக்கு அக்டோபர் 5, 2007 அன்று சொத்தை மாற்றினார். உயர் நீதிமன்றத்தின் நீதியர் ஈராயத்தின் அமர்வு தீர்ப்பிற்குப் பிறகு, 3 ஆம் எதிர்மனுதாரர் விற்பனைச் சான்றிதழைப் பதிவு செய்வதையோ அல்லது வழக்குச் சொத்தை மாற்றுவதையோ தடுக்கும் சில இடைக்காலத் தடை உத்தரவு அவருக்கு எதிராக செயல்பட்டது என்பது மேல்முறையீட்டாளர்களின் வழக்கு அல்ல. உண்மையில், அதுவரை மேல்முறையீட்டாளர்களால் இந்த நீதிமன்றத்தின் முன் மேல்முறையீட்டில் கூட எதிர்த்துரைக்கப்பட்ட தீர்ப்பு நிறைவேற்றப்படவில்லை. சிறப்பு அனுமதி மனுக்கள் அக்டோபர் 13, 2007 அன்று மட்டுமே தாக்கல் செய்யப்பட்டு, நவம்பர் 23, 2007 அன்று இந்த நீதிமன்றத்தால் தற்போதைய நிலைக்கான உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டது. வேறுவிதமாகக் கூறினால், தரப்பினர்கள் பதிவு செய்யும் போது தரப்பினரின் உரிமைகளில் செப்டம்பர் 18, 2007 அன்று விற்பனைச் சான்றிதழ் மற்றும் அக்டோபர் 5, 2007 அன்று மூன்றாம் தரப்பினருக்கு ஆதரவாக பதிவு செய்யப்பட்ட விற்பனைப் பத்திரத்தின் காரணமாகவும் ஒரு முன்னுதாரண மாற்றம் ஏற்பட்டுள்ளது. [பத்தி 25][359–ஏ –டி]

2. 2002 சட்டத்தின் பிரிவு 13(4) இன் கீழ் எதிர்மனுதாரர் வங்கி மேற்கொண்ட நடவடிக்கையை, நிபந்தனை ஆணைக்கு இணங்காத காரணத்தால், கடன்கள் மீட்பு மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்தின் (DRT) சவாலை நிராகரித்த உத்தரவின் இறுதி விளைவாக, மேல்முறையீட்டாளர்கள் அனுமதித்தனர். கடன் மீட்பு மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்தின் (DRT) நடைமுறைகளை மீட்டெடுப்பதற்கான அடுத்து வந்த விண்ணப்பம் கூட நிராகரிக்கப்பட்டது. 2006 ஆம் ஆண்டு ஜனவரி 19 ஆம் தேதி மேல்முறையீட்டாளர்கள் நீதிப்பேராணை மனுவை தாக்கல் செய்தனர், அந்த தேதியில் ஏலம் ஏற்கனவே முடிவடைந்த நிலையில், அதிக ஏலதாரருக்கு ஆதரவாக விற்பனைச் சான்றிதழ் 2006 ஆம் ஆண்டு ஜனவரி 6 அன்று வழங்கப்பட்டது. மேலும், உயர்நீதிமன்றத்தில் மேல்முறையீட்டாளர்கள் முன்வைத்த முக்கியக் கூற்று என்னவென்றால், அவர்கள் அடமானத்தை மீட்பதற்கான தங்கள் உரிமையைப் பயன்படுத்த விரும்புவதாக இருந்தது. ஆனால் தற்செயலான சூழ்நிலை மற்றும் எதிர்மனுதாரர் வங்கியால் எடுக்கப்பட்ட பொருத்தமற்ற நிலைப்பாட்டின் காரணமாக அவ்வாறு செய்வதிலிருந்து தடுக்கப்பட்டது. மேல்முறையீட்டாளர்களால் உயர்நீதிமன்றத்தில் கோரப்பட்ட நிவாரணங்களுக்கு ஆதரவாக வேறு எந்த மனுவும் தொடரப்படவில்லை. மேல்முறையீட்டாளர்கள் வேறு எந்த வகையிலும் ஏல நடைமுறையைத் தடுக்க அனுமதிக்க முடியாது. [பத்தி 26] [359 – டி – ஜி]

3. மொத்தமாக ரூ. 25 லட்சங்கள் டிசம்பர் 30, 2005 அன்றும், ஜனவரி 4, 2006 அன்று, 2 ஆம் மேல்முறையீட்டாளரின் தந்தையின் கணக்கில் வைப்பீடு செய்வதன் மூலமும், பின்னர் அதை தொடர்ந்து 2006 ஜனவரி 2 ஆம் தேதி மொத்தத் தொகையான ரூ.25,21,446/–க்கான காசோலைகளை வைப்பீடு செய்வதன் மூலமும், அவர்கள் மீட்பதற்கான உரிமையைப் பயன்படுத்த முயன்றதாக மேல்முறையீட்டாளர்கள் எடுத்த நிலைப்பாட்டை மாற்றியமைத்தது; மேலும், ஜனவரி 18, 2006 அன்று ரூ.25,06,250/– என்ற தொகையை வரைவோலை மூலம் மீண்டும் ஒருமுறை வழங்கினார். இந்த நிலைப்பாட்டை முதல் பார்வையில் கவர்ச்சிகரமானதாக இருந்தாலும், நிராகரிக்கப்பட்டதாகக் கூறப்பட வேண்டும். [பத்தி 27] [359–ஜி–ஹெச்; 360–ஏ–பி]

4. குறிப்பிடத்தக்க வகையில், மேல்முறையீட்டாளர்கள், சரியான ஒப்பந்தம் மூலம் எதிர்மனுதாரர் வங்கிக்கு நிலுவைத் தொகையை செலுத்த எந்த நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை அல்லது 19 ஜனவரி, 2006 அன்று நீதிப்பேரணை மனுக்களை தாக்கல் செய்த பிறகு, தேவையான தொகையை சம்பந்தப்பட்ட கடன் கணக்குகளில் அல்லது நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்ய அனுமதிக்க உயர் நீதிமன்றத்தில் முறையான விண்ணப்பம் எதையும் சமர்ப்பிக்கவில்லை. தனி நீதிபதியால் நீதிப்பேராணை மனுக்கள் தீர்க்கப்படும் வரை அல்லது நீதியர் ஈராயத்தின் அமர்வின் நீதிப்பேரணை மேல்முறையீடுகள் நிலுவையில் இருக்கும் வரை மற்றும் அது எதிர்த்துரைக்கப்பட்ட தீர்ப்பை நிறைவேற்றும் வரை கூட அது செய்யப்படவில்லை. மேல்முறையீட்டாளர்கள், தங்களுக்கு நன்கு தெரிந்த

காரணங்களுக்காக, கடன் கணக்குகளில் தொகையை வைப்பீடு செய்ய தேர்வு செய்யவில்லை அல்லது 2006 ஜனவரி 19 முதல் நீதிப்பேராணை மனுக்களை தாக்கல் செய்த உடனேயே அல்லது அந்த விஷயத்திற்காக செப்டம்பர் 18, 2007 அன்று விற்பனைச் சான்றிதழைப் பதிவுசெய்யும் வரை, நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்ய நீதிமன்றத்தின் அனுமதியைப் பெற முயன்றது. இந்தப் பின்னணியில், தாங்கள் எதிர்மனுதாரர் வங்கிக்கு ஒரு செல்லுபடியாகும் ஒப்பந்தத்தை செய்ததாகவோ அல்லது எதிர்மனுதாரர் வங்கி தவறாகவோ அல்லது தவறான முறையில் அவர்களின் உரிமைகளை முறியடிக்க நிராகரித்ததாகவோ, செப்டம்பர் 18, 2007 அன்று விற்பனை சான்றிதழ் பதிவு செய்வதற்கு முன் அடமானத்தை மீட்டெடுக்க மேல்முறையீட்டாளரின் நிலைப்பாட்டை ஏற்க முடியாது. [பத்தி 28] [360–எஃப்–ஹெச்; 361– ஏ – பி]

5. சம்பந்தப்பட்ட நேரத்தில் பொருந்தக்கூடிய விதியின்படி (2002 சட்டத்தின் திருத்தப்படாத பிரிவு 13(8)), சந்தேகத்திற்கு இடமின்றி, ஏற்கனவே உள்ள விற்பனைச் சான்றிதழைப் செப்டம்பர் 18, 2007 அன்று பதிவு செய்யும் வரை, அவர்கள் மீட்பதற்கான உரிமையைப் பயன்படுத்தியிருக்கலாம் என்று மேல்முறையீட்டாளர்கள் வாதிடுவது சரியானது என்று கருதினால், மேல்முறையீட்டாளர்களுக்கு நிவாரணம் வழங்க முடியாது. எனவே, முழு ஏல செயல்முறையையும் மீண்டும் தொடங்குவதற்கான மேல்முறையீட்டாளர்களின் வேண்டுகோளை ஏற்க முடியாது. மேலும், விற்பனைச் சான்றிதழைப் பதிவு செய்வதற்கு முன், பொருள் கடன் கணக்குகளுக்கு செல்லுபடியாகும் ஒப்பந்தத்தை செய்ததாக

மேல்முறையீட்டாளர்களின் விவரிப்பு மிகவும் குறைவாகவே உள்ளது. இவ்வாறு புரிந்து கொள்ளப்பட்டால், எந்தவொரு சந்தர்ப்பத்திலும் அவர்களின் கடன் பெறுவதற்கான உரிமையானது, செப்டம்பர் 18, 2007 அன்று அழிக்கப்பட்டது. மேலும், 2002 சட்டத்தின் திருத்தப்பட்ட பிரிவு 13(8) 1, ஆனாது செப்டம்பர், 2016 அன்று நடைமுறைக்கு வந்துள்ளது. இப்போது மேல்முறையீட்டாளரின் முகத்தை உற்று நோக்கும். திருத்தப்பட்ட விதியின்படி, பத்திரப்படுத்தப்பட்ட கடனாளியின் அனைத்து செலவுகள், கட்டணங்கள் மற்றும் செலவினங்கள் ஆகியவற்றுடன், பத்திரப்படுத்தப்பட்ட கடன் வழங்குநருக்கு பத்திரங்கள் வழங்கப்படுவது பொது ஏலத்திற்கான அறிவிப்பு வெளியிடப்படும் தேதிக்கு "முன்னதாக அல்லது பத்திரப்படுத்தப்பட்ட சொத்துக்களை வாடகை மதிப்பீடு அல்லது விற்பனை செய்வதற்கான பொது அல்லது தனியார் ஆவணத்திலிருந்து பத்திரம் வழங்கப்படுவதற்கு முன்னதாக இருக்க வேண்டும் என்று கடுமையான நிபந்தனை விதிக்கப்பட்டுள்ளது. அந்த நிகழ்வானது, மேல்முறையீட்டாளர்கள் நீதிப்பேராணை மனுக்களை தாக்கல் செய்வதற்கு முன்னர் நடைப்பெற்றதாகும். 6 ஜனவரி 2006 அன்று விற்பனை சான்றிதழ் வழங்கப்படுவதற்கு முன்னர், 18 செப்டம்பர் 2007 அன்று பதிவுகள் நடைப்பெற்றப்போது, மேல்முறையீட்டாளர்கள் தேவையான தகுந்த சட்டப்படியான ஒப்பந்தத்தை எதிர்மனுதாரர் வங்கியிடம் சமர்ப்பிக்க தவறிவிட்டனர். [பத்தி 29, 30] [360–சி–எஃப்; எச்; 362–ஏ]

பி. அரவிந்த் குமார் எதிர் இந்திய அரசு மற்றும் பலர் **(2007) 5 எஸ்சிசி 745;** *மார்டியா கெமிக்கல்ஸ் லிமிடெட் மற்றும் பலர்*

எதிர் யூனியன் ஆஃப் இந்தியா மற்றும் பலர் (2004) 4 **எஸ்சிசி** 311: [2004] 3 **எஸ்சிஆர்** 982; *நரந்தாஸ் கர்சோண்டாஸ் எதிர் எஸ்.ஏ. காந்தம் & ஒருவர்* (1977) 3 **எஸ்சிசி** 247: [1977] 2 **எஸ்சிஆர்** 341; *மேத்யூ வர்கீஸ் எதிர் எம். அம்ரிதா குமார் மற்றும் பலர்* (2014) 5 **எஸ்சிசி** 610 : [2014] 2 **எஸ்சிஆர்** 736 ; *துவரிகா பிரசாத் எதிர் உத்திர பிரதேச மாநில அரசு & பலர்* (2018) 5 **எஸ்சிசி** 491: [2018] 3 **எஸ்சிஆர்** 29; *ஜே, ராஜீவ் சுப்ரமணியன் மற்றும் ஒருவர் எதிர் பாண்டியாஸ் & பலர்* (2014) 5 **எஸ்சிசி** 651: [2014] 3 **எஸ்சிஆர்** 1140; *டி.ரவி மற்றும் ஒருவர் எதிர் சின்ன நரசிம்மா மற்றும் பலர்* (2017) 7 **எஸ்சிசி** 342: [2017] 3 **எஸ்சிஆர்** 1; *கிர்பால் கவுர் எதிர் ஜிதேந்தர் பால் சிங் மற்றும் பிறர்* (2015) 9 **எஸ்சிசி** 356: [2015] 8 **எஸ்சிஆர்** 51; *கனியலால் லால்சண்ட் சகாதேவ் மற்றும் பலர் எதிராக மகாராஷ்டிரா மாநிலம் மற்றும் பலர்* (2011) 2 **எஸ்சிசி** 782 : [2011] 2 **எஸ்சிஆர்** 602 – **குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது.**

<u>வழக்கு தீர்முடிவுகள்</u>

(2007) 5 **எஸ்சிசி** 745	**பத்தி 16**	**குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது**
[2004] 3 **எஸ்சிஆர்** 982	**பத்தி 16**	**குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது**
[1977] 2 **எஸ்சிஆர்** 341	**பத்தி 16**	**குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது**
[2014] 2 **எஸ்சிஆர்** 736	**பத்தி 16**	**குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது**
[2018] 3 **எஸ்சிஆர்** 29	**பத்தி 16**	**குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது**

[2014] 3 எஸ்சிஆர் 1140	பத்தி 16	குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது
[2017] 3 எஸ்சிஆர் 1	பத்தி 16	குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது
[2015] 8 எஸ்சிஆர் 51	பத்தி 16	குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது
[2011] 2 எஸ்சிஆர் 602	பத்தி 16	குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது

உரிமையியல் மேல்முறையீட்டு அதிகார வரம்பு: உரிமையியல் மேல்முறையீட்டு எண். 8097–8098/2009.

மெட்ராஸில் உள்ள உயர் நீதிமன்றத்தின் 10.08.2007 தேதியிட்ட நீதிப்பேராணை மேல்முறையீடு (எம்டி) எண்கள். 145 மற்றும் 146/2007 இன் இறுதி தீர்ப்பிலிருந்து.

டாக்டர். ஏ. பிரான்சிஸ் ஜூலியன், மூத்த வழக்கறிஞர்., ஆண்டனி ஆர். ஜூலியன், டேனிஷ் ஜபைர் கான், தி/ள் அற்புதம் அருணா மற்றும் கோ., ஆகியோர் மேல்முறையீட்டாளர்களுக்கான வழக்கறிஞர்கள்.

பிரணாப் குமார் முல்லிக், திருமதி.சோமா முல்லிக், செபத் குமார் தேவ்ரியா, கே.கே.மணி, செல்வி. டி. அர்ச்சனா ஆகியோர் எதிர்மனுதாரர்களுக்கான வழக்கறிஞர்கள்.

இந்நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்புரையானது மாண்புமிகு நீதியரசர் ஏ.எம்.கான்வில்கர் அவர்களால் பகரப்பட்டது.

1. இந்த மேல்முறையீடுகள் முறையே 2007 ஆம் ஆண்டின் நீதிப்பேரணை மேல்முறையீடு எண்கள். 145 மற்றும் 146 இல், ஆகஸ்ட் 10, 2007 தேதியிட்ட, சென்னை உயர்நீதிமன்றத்தின், மதுரை அமர்வில் எதிர்த்துரைக்கப்பட்ட தீர்ப்பு மற்றும் உத்தரவுக்கு விதிவிலக்கு அளிக்கின்றன; இதன் மூலம், உயர் நீதிமன்றத்தின் நீதியர் ஈராயத்தின் அமர்வு, நவம்பர் 14, 2005 தேதியிட்ட நிதிச் சொத்துகளைப் பத்திரப்படுத்துதல் மற்றும் மறுகட்டமைப்பு செய்தல் மற்றும் பாதுகாப்பு வட்டிச் சட்டம், 2002 (சுருக்கமாக "2002 சட்டம்") அதிகாரங்களைப் பயன்படுத்தி எதிர்மனுதாரர் வங்கி வழங்கிய அறிவிப்பாணையை ரத்து செய்யக் கோரி மற்றும் 2005 ஆம் ஆண்டு நவம்பர் 15 ஆம் தேதி பொது அறிவிப்பு மூலம் 2005 ஆம் ஆண்டு டிசம்பர் 19 இல் பொது ஏலத்தில் அதிக ஏலம் எடுத்த 3ம் எதிர்மனுதாரர் மற்றும் அவருக்கு ஆதரவாக ஜனவரி 6, 2006 தேதியிட்ட விற்பனைச் சான்றிதழை ரத்து செய்யவும் மேல்முறையீட்டாளர்கள் தாக்கல் செய்த நீதிப்பேராணை மனுக்களை தள்ளுபடி செய்தது.

2. சுருக்கமாக, 2003 இல், ஸ்ரீ பி. ஷாகுல் ஹமீத் மற்றும் ஸ்ரீமதி. ஷகீனா (மேல்முறையீட்டாளர்கள்/கடன்வாங்குபவர்கள்) ஆகிய ஒவ்வொருவருக்கும் ஸ்டார் அடமான கடனின் கீழ் தலா ரூ.10 லட்சம்

காலக் கடனாக எதிர்மனுதாரர் வங்கியால் வழங்கப்பட்டது. ஜூன் 30, 2004 முதல் அந்த கணக்குகள் NPA (செயல்படாத சொத்துக்கள்) ஆனது. திருப்பிச் செலுத்துவதில் தவறு இருந்ததால், எதிர்மனுதாரர் வங்கி, 19 அக்டோபர், 2004 தேதியிட்ட சட்ட அறிவிப்பை ஏழு நாட்களுக்குள் திருப்பிச் செலுத்துமாறு அனுப்பியது. டிசம்பர் 1, 2004 அன்று, 2002 சட்டத்தின் பிரிவு 13(2) ன் கீழ், மேல்முறையீட்டாளர்களுக்கு, அறுபது நாட்களுக்குள் கடனைத் திருப்பிச் செலுத்துமாறு அழைப்பாணை அனுப்பப்பட்டது. 10 டிசம்பர் 2004 தேதியிட்ட பதிலில், பிரதிநிதித்துவங்கள் மூலம் மேல்முறையீட்டாளர்கள், கணக்கை ஒழுங்காகக் கொண்டுவருவதற்கு கால அவகாசம் அளிக்குமாறு எதிர்மனுதாரர் வங்கியிடம் கோரினர். மேல்முறையீடு செய்தவர்கள் கடனைத் திருப்பிச் செலுத்துவதில் தவறியதைக் கருத்தில் கொண்டு, எதிர்மனுதாரர் வங்கி, 2002 சட்டத்தின் பிரிவு 13(4) இன் கீழ் தனது அதிகாரத்தைப் பயன்படுத்தியது. அதன்படி, அடமானம் வைக்கப்பட்ட சொத்தின் ஆக்கபூர்வமான உடைமை, 2005 பிப்ரவரி 8 அன்று எதிர்மனுதாரர் வங்கியால் கையகப்படுத்தப்பட்டது.

3. மேல்முறையீடு செய்தவர்கள் 2005 ஆம் ஆண்டின் எஸ்.ஏ எண். 21 மற்றும் 22 ஐ, 2002 சட்டத்தின் பிரிவு 17 ஐப் பயன்படுத்தி, சென்னையில் உள்ள கடன் மீட்பு தீர்ப்பாயம் II இன் முன், எதிர்மனுதாரர் வங்கியால் வெளியிடப்பட்ட அறிவிப்பாணையை சவால் செய்தனர். மார்ச் 18, 2005 அன்று, சென்னையில் உள்ள டிஆர்டி-II, 2005 இன் எஸ்.ஏ எண்.21 மற்றும் 22 இல், மேல்முறையீடு செய்பவர்கள் ஒவ்வொரு முறையீட்டிலும்

ரூ.1.50 லட்சத்தை செலுத்த வேண்டும் என்ற நிபந்தனையின் பேரில் அனைத்து மேலதிக நடவடிக்கைகளுக்கும் தடை விதித்து உத்தரவு பிறப்பித்தது. இருப்பினும், மேல்முறையீடு செய்தவர்கள் அந்த உத்தரவிற்கு இணங்கத் தவறியதால், அந்த உத்தரவு ஒரு சுயமாகச் செயல்படும் ஆணை என்பதால், தானாகவே காலாவதியானது. பின்னர், 2005 ஆம் ஆண்டின் எஸ்.ஏ எண். 21 & 22 ஆகியவை நீதிமன்றக் கட்டணத்தைச் செலுத்தாததற்காக 28 செப்டம்பர் 2005 அன்று வழக்குத் தொடராத/தவறுகை காரணத்திற்காக தள்ளுபடி செய்யப்பட்டன.

4. எதிர்மனுதாரர் வங்கி, நவம்பர் 15, 2005 தேதியிட்ட விற்பனை அறிவிப்பின் மூலம் வரையறுக்கப்பட்ட ஒப்பந்தங்களை அழைப்பதன் மூலம் பாதுகாக்கப்பட்ட சொத்தை விற்பனைக்குக் கொண்டு வந்தது. நவம்பர் 14, 2005 அன்று மேல்முறையீடு செய்தவர்களுக்கு அறிவிப்பு வழங்கப்பட்டது. இங்குள்ள மேல்முறையீட்டாளர்கள் அந்த விற்பனை அறிவிப்பை எதிர்க்கவில்லை அல்லது அதை சவால் செய்யவில்லை. எனவே, 2005 ஆம் ஆண்டு டிசம்பர் 19 ஆம் தேதி விற்பனை நடைபெற்றது, இதில் 3 ஆம் எதிர்மனுதாரர் திரு. சித்தமரமாணிக்கம் என்பவர் ரூ.42,51,000/ (ரூபாய் நாற்பத்தி இரண்டு இலட்சத்து ஐம்பத்தோராயிரம் மட்டும்) தொகையை மேற்கோள் காட்டிய அதிக ஏலதாரராக அறிவிக்கப்பட்டார். விதிகளின்படி, விற்பனைக் கருத்தில் உள்ள 25% தொகையை உடனடியாக வைப்பீடு செய்தார். ஜனவரி 2, 2006 அன்று, மேல்முறையீடு செய்தவர்கள் எதிர்மனுதாரர் வங்கியை அணுகி, மொத்தம் ரூ.25,21,446/ (ரூபாய்

இருபத்தி ஐந்து லட்சத்து இருபத்தியோராயிரத்து நானூற்று நாற்பத்தாறு மட்டும்) தொகையை மூன்று காசோலைகளாக வைப்பீடு செய்தனர். இந்த காசோலைகள் சரியான ஒப்பந்தமாக கருத முடியாததால், 4 பிப்ரவரி 2006 அன்று எதிர்மனுதாரர் வங்கியால் முறையாக திருப்பி அனுப்பப்பட்டது.

5. இதற்கிடையில் அதிக ஏலம் எடுத்தவர் (3 ஆம் எதிர்மனுதாரர்) விற்பனையின் அனைத்து விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளுக்கு இணங்கினார், இதன் விளைவாக அவருக்குச் சாதகமாக விற்பனை உறுதி செய்யப்பட்டது. அதில், அவர் 42,51,000/– (ரூபாய் நாற்பத்தி இரண்டு இலட்சத்து ஐம்பத்தோராயிரம் மட்டும்) என்ற முழு விற்பனைத் தொகையையும் ஜனவரி 4, 2006–க்குள் செலுத்தினார். விற்பனைக்கு ஈடுசெய்யப்பட்ட தொகையை செலுத்தியதில், எதிர்மனுதாரர் வங்கி இங்குள்ள 2 ஆம் மேல்முறையீட்டாளர் கடன் கணக்கில் ரூ.12,40,000/– (ரூபாய் பன்னிரெண்டு இலட்சத்து நாற்பதாயிரம் மட்டும்) மற்றும் 1ஆம் மேல்முறையீட்டாளர் கடன் கணக்கில் ரூ.12,52,350/– (ரூ. பன்னிரெண்டு இலட்சத்து ஐம்பத்தி இரண்டாயிரத்து முந்நூற்று ஐம்பது மட்டும்) ஆகிய தொகைகள் செலுத்தப்பட்டு இரண்டு கடன் கணக்குகளை மூடியது.

6. ஜனவரி 6, 2006 அன்று, 3 ஆம் எதிர்மனுதாரருக்கு ஆதரவாக ஒரு விற்பனைச் சான்றிதழை எதிர்மனுதாரர் வங்கி வழங்கியது. விற்பனைச் சான்றிதழை வழங்கிய பிறகு எதிர்மனுதாரர் வங்கியின் படி, விற்பனை இறுதியானது.

7. அது எப்படியிருந்தாலும், மேல்முறையீடு செய்தவர்கள் டிஆர்டி–க்கு முன் முக்கிய நடவடிக்கைகளை மீட்டெடுப்பதற்கான விண்ணப்பங்களை தாக்கல் செய்தனர். இருப்பினும், மேற்படி விண்ணப்பங்கள் ஜனவரி 10, 2006 அன்று தள்ளுபடி செய்யப்பட்டன. அந்த உத்தரவையும் இறுதியானதாக மாற்றுவதற்கு, மேல்முறையீட்டாளர்களால் அனுமதிக்கப்பட்டது.

8. மேற்கூறியபடி, பாதுகாக்கப்பட்ட சொத்தை விற்றதன் விளைவாக, ரூ.24,92,750/– (ரூபாய் இருபத்திநான்கு இலட்சத்து தொண்ணூற்று இரண்டாயிரத்து எழுநூற்று ஐம்பது மட்டும்) மேல்முறையீட்டாளர்களின் கடன் கணக்குகளில் சரி செய்யப்பட்டது மற்றும் ரூ.10,000/– (ரூபாய் பத்தாயிரம் மட்டும்) சட்டச் செலவுகளுக்கு சரி செய்யப்பட்டது. மீதித் தொகையான ரூ.17,48,250/– இல் (ரூபாய் பதினேழு இலட்சத்து நாற்பத்தெட்டாயிரத்து இருநூற்று ஐம்பது மட்டும்), வங்கியானது ரூ.17,25,000/– (ரூபாய் பதினேழு இலட்சத்து இருபத்தைந்தாயிரம் மட்டும்) மேல்முறையீட்டாளருக்கு (2006 ஆம் ஆண்டின் நீதிப்பேராணை மனு எண்.634 இல் மனுதாரருக்கு) திருப்பி கொடுத்தது. அந்த தொகையானது வங்கியாளர்கள் காசோலை மூலம் ஜனவரி 18, 2006 தேதியிட்ட கடிதத்துடன் கொடுக்கப்பட்டது. இருப்பினும், அந்த மேல்முறையீட்டாளர் வங்கியாளர்களின் காசோலையை பணமாக்கவில்லை, அதற்குப் பதிலாக அதைத் திருப்பி அனுப்பினார். வக்கீல் கட்டணங்கள்/சட்டச் செலவுகளைச் சரிசெய்த பிறகு மீதித் தொகை திருப்பித் தரப்படும் என்ற உறுதிமொழியுடன், எதிர்கால சட்டச் செலவுகளுக்காக ரூ.23,250/

(இருபத்து மூவாயிரத்து இருநூற்று ஐம்பது ரூபாய் மட்டும்) தொகையை வங்கி வைத்திருந்தது.

9. பின்னர் மேல்முறையீடு செய்தவர்கள் ரூ.25,06,250/– க்கு (ரூபாய் இருபத்தைந்து இலட்சத்து ஆறாயிரத்து இருநூற்று ஐம்பது மட்டும்) கோரிக்கை வரைவோலைகளை அனுப்பி வைத்தனர். இது ஜனவரி 17, 2006 அன்று எதிர் மனுதாரர் வங்கியால் பெறப்பட்டது. எதிர்மனுதாரர் வங்கியின் படி, மேல்முறையீடு செய்தவர்கள் 2006 ஆம் ஆண்டு ஜனவரி 12 ஆம் தேதி பாக்கித் தொகையைச் செலுத்துவதாக உறுதியளித்தது போல், முகப்புக் கடிதத்தில் முன்கூட்டியே தேதியிட்டிருந்தனர். எவ்வாறாயினும், எதிர்மனுதாரர் வங்கி, வங்கியின் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அதிகாரியின் பெயரில் அதாவது இங்குள்ள 2 ஆம் எதிர்மனுதாரர் என்ற பெயரில் எடுக்கப்பட்டதால், மேலும் விற்பனைச் சான்றிதழ் ஏற்கனவே ஜனவரி 6, 2006 அன்று வழங்கப்பட்டதால் அந்த கோரிக்கை வரைவோலை சரியான ஒப்பந்தமாக ஏற்கவோ அல்லது பணமாக்கவோ இல்லை.

10. ஜனவரி 19, 2006 அன்று, மேல்முறையீடு செய்பவர்கள், பாதுகாக்கப்பட்ட சொத்துக்களை ஆக்கப்பூர்வமாக கையகப்படுத்தியதற்காக எதிர்மனுதாரர் வங்கியின் நடவடிக்கையால் பாதிக்கப்பட்டு, நவம்பர் 14, 2005 தேதியிட்ட விற்பனை அறிவிப்பு மூலம், முதலியவற்றை சென்னை உயர்நீதிமன்றம் மதுரை அமர்வில் சொத்து ஏலத்தை ரத்து செய்வதற்கும், மேலும் கடன் கணக்குகளைத் தீர்ப்பதற்காக அவர்கள் வழங்கிய தொகையைப் பெறுவதற்கு எதிர்மனுதாரர்களுக்கு உத்தரவிடவும், 2006

ஆண்டின் நீதிப்பேராணை மனு (எம்டி) எண். 634 மற்றும் 635 ஐ தாக்கல் செய்தனர். இங்குள்ள 3 ஆம் எதிர்மனுதாரர் (ஏலத்தில் வாங்குபவர்) இங்குள்ள மேல்முறையீட்டு மனுக்களால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட மேற்படி நீதிப்பேராணை மனுக்களில் ஒரு தரப்பு எதிர்மனுதாரராக தன்னை இணைத்துக் கொண்டு, அதை எதிர்த்தார்.

11. கற்றறிந்த தனி நீதிபதி, மார்ச் 9, 2007 தேதியிட்ட தீர்ப்பின்படி, இங்கு மேல்முறையீடு செய்தவர்கள் தாக்கல் செய்த நீதிப்பேராணை மனுக்களை அனுமதித்து, விற்பனைச் சான்றிதழை முறையாகப் பதிவுசெய்யும் வரை, சம்மந்தப்பட்ட சொத்தை மாற்றுவதற்கு, மேல்முறையீடு செய்தவர்கள் மீட்பதற்கான வாழ்வாதார உரிமையைக் கொண்டிருந்தனர். நீதிப்பேராணை மனுக்களை தாக்கல் செய்யும் வரை மற்றும் அது தீர்க்கப்படும் வரை, தற்போதைய வழக்கில் அத்தகைய பதிவு செய்யப்படவில்லை என்பது குறிப்பிடத்தக்கது.

12. கற்றறிந்த தனி நீதிபதியின் தீர்ப்புக்கு எதிராக, இங்குள்ள 3 ஆம் எதிர்மனுதாரர் (ஏலத்தை வாங்குபவர்) சென்னை உயர் நீதிமன்றத்தின் மதுரை அமர்வின் முன் 2007 இன் நீதிப்பேரணை மேல்முறையீடு எண். 145 மற்றும் 146 ஐ தாக்கல் செய்தார். ஆகஸ்ட் 10, 2007 தேதியிட்ட எதிர்த்துரைக்கப்பட்ட தீர்ப்பின் மூலம், நீதியர் ஈராயத்தின் அமர்வு இங்கு 3 ஆம் எதிர்மனுதாரர் தாக்கல் செய்த மேல்முறையீடுகளை அனுமதித்து, கற்றறிந்த தனி நீதிபதியால் இயற்றப்பட்ட மார்ச் 9, 2007 தேதியிட்ட உத்தரவை ரத்து செய்தது.

13. செப்டம்பர் 18, 2007 அன்று, வழக்குச் சொத்து தொடர்பான விற்பனைச் சான்றிதழ் பதிவு செய்யப்பட்டது, அதன்பிறகு, அக்டோபர் 5, 2007 அன்று, 3 ஆம் எதிர்மனுதாரர் சொத்தை மூன்றாம் தரப்பினருக்கு விற்றார்.

14. உயர் நீதிமன்றத்தின் நீதியர் ஈராயத்தின் அமர்வு வழங்கிய எதிர்த்துரைக்கப்பட்ட தீர்ப்பால், மேல்முறையீடு செய்தவர்கள் தற்போதைய மேல்முறையீடுகள் மூலம் இந்த நீதிமன்றத்தை அணுகியுள்ளனர். இந்த நீதிமன்றம், 23 நவம்பர் 2007 அன்று, வழக்குச் சொத்து தொடர்பாக அந்த தேதியில் உள்ள நிலையைப் பராமரிக்க வேண்டும் என்று உத்தரவிட்டது. பின்னர், இந்த நீதிமன்றம் 2009 நவம்பர் 27 அன்று மேல்முறையீடு செய்ய அனுமதி வழங்கியது, மேலும் மேல்முறையீடுகள் நிலுவையில் இருந்தபோது இடைக்கால உத்தரவு தொடர்ந்தது.

15. செப்டம்பர் 1, 2016 அன்று, 2002 சட்டத்தின் 13(8) க்கு திருத்தம் அமலுக்கு வந்தது என்பதை கவனத்தில் கொள்ள வேண்டும். இதன் விளைவாக, பாதுகாக்கப்பட்ட கடன் வழங்குநரின் பங்களிப்புகள், அவர் செய்த அனைத்து செலவுகள், கட்டணங்கள் மற்றும் செலவுகள் ஆகியவை பொது ஏலத்திற்கான அறிவிப்பு வெளியிடப்படும் தேதிக்கு முன்னர் அல்லது பொது அல்லது தனியார் ஒப்பந்தத்திலிருந்து பத்திரப்படுத்தப்பட்ட சொத்துக்களை வாடகை, ஒதுக்கீடு அல்லது விற்பனை மூலம் மாற்றும்

முன் எந்த நேரத்திலும் பாதுகாக்கப்பட்ட கடன் வழங்குநருக்கு வழங்கப்பட வேண்டும்.

16. உயர் நீதிமன்றத்தின் நீதியர் ஈராயத்தின் அமர்வு வழங்கிய எதிர்த்துரைக்கப்பட்ட தீர்ப்பு மாற்றியமைக்கப்பட்டது, அது எதிர்த்துரைக்கப்பட்ட தீர்ப்பின் பத்தி 8 இல் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள மூன்று விசயங்களைக் கருத்தில் கொண்டது. அது இவ்வாறு கூறுகிறது:

(i) சர்பேசி சட்டத்தின் 13(4) பிரிவின்படி பாதுகாக்கப்பட்ட சொத்தை பொது ஏலத்தில் விற்பனை செய்வது, 2003 பாதுகாப்பு வட்டி (அமலாக்கம்) விதிகளின் (சுருக்கமாக "விதிமுறைகள்") 9(7) விதியின்படி விற்பனைச் சான்றிதழை வழங்குவதில் முடிவடைந்ததா என்பது சர்பேசி சட்டத்தின் நோக்கத்திற்காக ஒரு முழுமையான விற்பனையா அல்லது விற்பனை சான்றிதழைப் பதிவு செய்தவுடன் மட்டுமே விற்பனை இறுதி செய்யப்படுமா?

(ii) கடன் வாங்கியவர்கள் செலுத்திய தொகையை ஏற்காத இரண்டாவது எதிர்மனுதாரரின் நடவடிக்கை மற்றும் விற்பனையை பதிவு செய்வதற்கு முன் விற்பனைச் சான்றிதழை ரத்து செய்யாமல் இருப்பது, சர்பேசி சட்டத்தின் பிரிவு 37 ன் பார்வையில், சொத்து பரிமாற்றச் சட்டத்தின் பிரிவு 60 –ஐ இழிவுபடுத்துவதாக உள்ளதா? மற்றும்

(iii) சர்பேசி சட்டத்தின் பிரிவு 35 ஆனாது, சர்பேசி சட்டத்தின் பிரிவு 37 ஐ மீறும் விளைவைக் கொண்டிருக்கிறதா ?

முதல் கேள்விக்கு பதிலளிக்கும் போது, நீதிமன்றம் கவனித்து கூறியது:

"10.7 தொடக்கத்தில், 14.11.2005 தேதியிட்ட அறிவிப்பில் தீர்ப்பளிக்க எதுவும் இல்லை என்று கூற வேண்டும், ஏனெனில், நீதிப்பேராணை மனுக்களை தாக்கல் செய்யும் தேதியில், சட்டத்தின் பிரிவு 13(4) இன் கீழ் முழு நடவடிக்கைகளும், 06.01.2006 அன்று விதிகளின் 9 வது விதியின் துணை விதி (7)ன் கீழ் விற்பனைச் சான்றிதழை வழங்குவதன் மூலம் முடிவுக்கு வந்து இறுதியானது. நீதிப்பேரணை மனுக்கள் 19.01.2006 அன்று மட்டுமே தயாரிக்கப்பட்டு தரப்பினர்களால் கையெழுத்திடப்பட்டுள்ளன. இத்தகைய சூழ்நிலைகளில், சர்பேசி சட்டத்தின் விதிகளின் கீழ் 10.01.2006 தேதியிட்ட தீர்ப்பாயத்தின் உத்தரவுக்கு எதிராக மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்தில் மேல்முறையீடு செய்வதே கடன் வாங்குபவர்களின் சரியான போக்காகும். எவ்வாறாயினும், கடன் வாங்கியவர்கள் இந்திய அரசியலமைப்பின் சட்டத்தின் 226 வது பிரிவைப் பயன்படுத்தி இந்த நீதிமன்றத்தை அணுகியுள்ளனர்."

மீண்டும், பத்தி எண். 10.9 இல்

"10.9 எங்கள் கருத்தில் கொள்ளப்பட்ட பார்வையில், சர்பேசி சட்டத்தின் 13 வது பிரிவின் துணைப்பிரிவு (8)ன் கீழ் வழங்கப்பட்டுள்ளபடி, கடன் வாங்குபவர்கள் விற்பனைக்கு நிர்ணயிக்கப்பட்ட தேதிக்கு முன்பாக பாதுகாக்கப்பட்ட கடனாளி அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட அதிகாரியை விற்பனை செய்வதற்கு முன்பாக அணுகியிருக்க வேண்டும். முன்பே விவாதிக்கப்பட்டபடி, கடன் வாங்குபவர்கள் விற்பனை அல்லது பரிமாற்றம் மற்றும் ஒப்பந்தம் அல்லது அனைத்து நிலுவைத் தொகையையும் செலுத்துவதற்கு நிர்ணயிக்கப்பட்ட தேதிக்கு முன்னர் பாதுகாக்கப்பட்ட கடனாளி அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட அதிகாரியை அணுகினால் மட்டுமே, பாதுகாக்கப்பட்ட கடனாளி அல்லது அங்கீகரிக்கப்பட்ட அதிகாரி மீது இந்த பிரிவு முன்மொழியப்பட்ட விற்பனை அல்லது பரிமாற்றத்தை மேற்கொள்வதற்கு ஒரு தடையை உருவாக்குகிறது. இந்த வழக்கில், ஒப்புக்கொண்டபடி, விற்பனைக்கு நிர்ணயிக்கப்பட்ட தேதி 19.12.2005. ஆனால், கடன் வாங்குபவர்களின் பதிப்பின் படி, அவர்கள் 02.01.2006 அன்று மட்டுமே பாதுகாக்கப்பட்ட கடனாளியை அணுகினர், அத்தகைய சூழ்நிலையில், கடன் வாங்கியவர்களுக்கான கற்றறிந்த ஆலோசகரின் வாதம் எந்த அடிப்படையும் இல்லாமல் சட்டத்தின் பிரிவு 13 இன் உட்பிரிவு (8) இல் உள்ள விதிகளுக்கு முரணானது."

பி. அரவிந்த் குமார் எதிர் இந்திய அரசு மற்றும் பலர் [1] வழக்கின் இந்த நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பை நீதிமன்றம் சார்ந்துள்ளது. மேற்கூறிய முடிவின்

அடிப்படையிலான கொள்கையைப் பயன்படுத்துவதன் மூலம் விற்பனைச் சான்றிதழைப் பதிவு செய்வது அவசியமில்லை என்ற முடிவுக்கு வந்தது. பின்வருவனவற்றை நீதிமன்றம் கவனித்தது:

1(2007) 5 எஸ்சிசி 745

"10.17 இந்த நீதிமன்றத்தின் நீதியர் ஈராயத்தின் அமர்வில் ஆறுமுகம், எஸ். & இருவர் எதிர் சி.கே. வேணுகோபால் செட்டி & ஐவர் மற்றும் உச்ச நீதிமன்றத்தின் பி.அரவிந்த் குமார் எதிர் இந்திய அரசாங்கம் & பலர் (மேற்படி) வழக்கில், இந்த வழக்கிற்கும் பொருந்துகிறது, எனவே 19.12.2005 அன்று நடந்த விற்பனையானது ஏலத்தில் வாங்குபவருக்கு சாதகமாக உறுதிசெய்யப்பட்டு, விற்பனைச் சான்றிதழை வழங்கியதன் மூலம் ஏலத்தில் வாங்கப்பட்ட சொத்து மற்றும் அவர் சொத்தின் முழு உரிமையாளராகிவிட்டார், ஏலத்தை வாங்குபவருக்கு இது தொடர்பான உரிமைகள் அளிக்கப்படும்போது, அது இறுதியானது என்று நம்புவதற்கு எங்களுக்கு எந்த மன உறுதியும் இல்லை. மேலும், இந்த நீதிமன்றத்தின் நீதியர் ஈராயத்தின் அமர்வு ஆறுமுகம், எஸ். & இருவர் எதிர் சி.கே. வேணுகோபால் செட்டி & ஐவர் மற்றும் உச்ச நீதிமன்றத்தின் பி.அரவிந்த் குமார் எதிர் இந்திய அரசாங்கம் & பலர் (மேற்படி) வழக்குகள் சர்பேசி சட்டத்தின் கீழ் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அதிகாரியின் பொது ஏலம் மூலம் மேல்முறையீட்டாளருக்கு ஆதரவாக வழங்கப்பட்ட விற்பனைச்

சான்றிதழில் பதிவுச் சட்டத்தின் பிரிவு 17(2) (xii) இன் பார்வையில் எந்தப் பதிவும் தேவையில்லை.

10.18 விற்பனைச் சான்றிதழைப் பதிவு செய்யாமல் விற்பனை முழுமையடையாது என்று கற்றறிந்த தனி நீதிபதியின் கண்டறிதல், சட்டத்தில் நிலையானது அல்ல, அது தள்ளுபடி செய்யப்பட வேண்டியதாகும்.

10.19 விற்பனைச் சான்றிதழை வழங்கிய பிறகும், பதிவு செய்வதற்கு முன், அவர்கள் சொத்தை மீட்டெடுக்கத் தகுதியுடையவர்கள் என்ற கடன் வாங்குபவர்களின் வாதம் ஏற்றுக்கொள்ளப்பட்டால், அது சர்பேசி சட்டத்தின் விதிகளை தேவையற்றதாக மாற்றும் மற்றும் சர்பேசி சட்டத்தின் நோக்கமான வங்கிகள் மற்றும் நிதி நிறுவனங்கள் நீண்ட கால சொத்துக்களை பெறுவதற்கு, பணப்புழக்கம், சொத்து பொறுப்பு பொருந்தாத பிரச்சனைகளை நிர்வகித்தல் மற்றும் பத்திரங்களை கையகப்படுத்துதல், அவற்றை விற்று அதன் மூலம் செயல்படாத சொத்துக்களை குறைத்தல் மற்றும் மீட்பு மற்றும் புனரமைப்புக்கான நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்வதன் மூலம் கடன்களை மீட்டெடுப்பதை மேம்படுத்துதல் தோல்வியடைந்து, பெரும் பணத்தை முதலீடு செய்த நல்லெண்ணம் கொண்ட ஏலத்தில் வாங்குபவர்களுக்கு ஆதரவாக உறுதிப்படுத்தப்பட்ட விற்பனையை சீர்குலைக்கும் வழக்குகளுக்கு (பண்டோரா பாக்ஸ்) மேலும் பல வழக்குகளுக்கு வழிவகுக்கும்.

10.20 இந்தக் கட்டத்தில் நாங்கள் கண்டறிந்ததைக் கருத்தில் கொண்டு, சர்பேசி சட்டத்தின் பிரிவு 13(4) இன் படி, பொது ஏலத்தில் பாதுகாக்கப்பட்ட சொத்தின் விற்பனையானது, விதி 9(7) இன் படி விற்பனைச் சான்றிதழை வழங்குவதன் மூலம் முடிவடைந்து, மேலும் சர்பேசி சட்டத்தின் நோக்கத்திற்காக விதிகள் ஒரு முழுமையான விற்பனை மற்றும் அதே பதிவுச் சட்டத்தின் விதிகளின் கீழ் பதிவு செய்யப்பட வேண்டியதில்லை.

இரண்டாவது விஷயத்தை பரிசீலிக்கும்போது, 2002 சட்டத்தின் 37 வது பிரிவு மற்றும் சொத்து பரிமாற்ற சட்டத்தின் பிரிவு 60 ஆகியவற்றை கவனித்த பிறகு, பின்வரும் காரணங்களுக்காக மேல்முறையீட்டாளர்களின் வாதத்தை நீதிமன்றம் நிராகரித்தது:

"11.4 கடன் வாங்குபவர்களுக்கான கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் கூறப்பட்ட வாதத்தை நிராகரிக்க எங்களுக்கு ஒன்றுக்கு மேற்பட்ட காரணங்கள் உள்ளன.

11.5.1 முதலாவதாக, நாங்கள் வைத்திருக்கும் கருத்து, எங்களது பதிலான (i) இந்த வழக்கின் விற்பனையானது, மேல்முறையீடு செய்பவர்/ஏல வாங்குபவருக்கு விற்பனை உறுதிசெய்யப்பட்ட தேதியில் முழுமையானதாகவும், வரம்பு அற்றதாகவும் மாறிவிட்டது. மேலும், 06.01.2006 அன்று பொது ஏலத்தில் விற்பனைச் சான்றிதழை

வழங்கியதன் மூலம் அவர் வாங்கிய சொத்து தொடர்பான அனைத்து உரிமைகளையும் பெற்றுள்ளார்.

11.5.2 இரண்டாவதாக, இந்த வழக்கில் வழங்கப்படும் விற்பனைச் சான்றிதழுக்கு பதிவுச் சட்டம், 1908 இன் பிரிவு 17(2) (xii) இன் படி எந்தப் பதிவும் தேவையில்லை, மேலும் இந்த நீதிமன்றத்தின் நீதியர் ஈராயத்தின் அமர்வின் ஆறுமுகம், எஸ். & இருவர் எதிர் சி.கே.வேணுகோபால் செட்டி & ஐவர் மற்றும் உச்ச நீதிமன்றத்தின் பி. அரவிந்த் குமார் எதிர் இந்திய அரசு மற்றும் பிறர் என்ற வழக்கு முடிவுகளுடன் எங்களது கருத்து வலுப்படுத்தப்பட்டுள்ளது.

11.5.3.1 மூன்றாவதாக, சர்பேசி சட்டத்தின் பிரிவு 37 ஐக் கருத்தில் கொண்டு, 1882 ஆம் ஆண்டின் சொத்து பரிமாற்றச் சட்டத்தின் பிரிவு 60 இன் கீழ் வழங்கப்பட்டுள்ளபடி கடன் வாங்குபவர்களுக்கு மீட்பதற்கான உரிமை உள்ளது என்பது உண்மைதான். மேலும் இந்த நிலைப்பாட்டை ஆதரிக்கும் வகையில், கடன் வாங்குபவர்களுக்கான கற்றறிந்த வழக்கறிஞர் நரந்தாஸ் கர்சோண்டாஸ் எதிர் எஸ்.ஏ. கம்தம் மற்றும் ஒருவர், (1977) 3 எஸ்.சி.சி 247 இல் உச்ச நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பான பதிவுச் சட்டத்தின் விதிகளின்படி விற்பனையானது பதிவு பெறும் வரை அடமானம் வைப்பவர் மீட்புரிமை பெற்றிருக்கிறார் என்ற கருத்தை நம்பியிருக்கிறார்கள்.

11.5.3.2 மிகுந்த மரியாதையுடன், முன் குறிப்பிடப்பட்ட நரந்தாஸ் கர்சோண்டாஸ் எதிர் எஸ்.ஏ. கம்தம் & ஒருவர் என்ற உச்ச

நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பு, இந்த வழக்கின் உண்மைகளுக்குப் பொருந்தாது என்று நாங்கள் கருதுகிறோம். முன் குறிப்பிடப்பட்ட நரந்தாஸ் கர்சோண்டாஸ் எதிர் எஸ்.ஏ. கம்தம் & ஒருவர் என்ற வழக்கில் உச்ச நீதிமன்றம் தீர்வு செய்தது போல, மேற்படி, அடமானம் கொள்பவரின் மீட்பிற்கான உரிமை பதிவு மூலம் சொத்து விற்பனை முடியும் வரை மட்டுமே தொடரும். இந்த வழக்கில், ஆறுமுகம், எஸ். மற்றும் 2 பேர் எதிர் சி.கே.வேணுகோபால் செட்டி மற்றும் 5 பேர் மற்றும் பி.அரவிந்த் குமார் எதிராக இந்திய அரசு மற்றும் பலர் வழக்கில் உச்ச நீதிமன்றத்தின் நீதியர் ஈராயத்தின் அமர்வு தீர்ப்பைத் தொடர்ந்து, 6.1.2006 அன்று விற்பனைச் சான்றிதழை வழங்கியதன் மூலம், இந்த வழக்கில் விற்பனையானது நிலையானது மற்றும் முழுமையானது என்று குறிப்பிடப்பட்டுள்ளது என்பது எங்கள் கண்டுபிடிப்பாகும். மேலும், பதிவுச் சட்டம், 1908 இன் பிரிவு 17(2) (xii) ஆனாது, பொது ஏலத்தில் விற்கப்படும் எந்தவொரு சொத்தையும் வாங்குபவருக்கு வழங்கப்பட்ட விற்பனைச் சான்றிதழை உரிமையியல் அல்லது வருவாய் அதிகாரியால் பதிவு செய்யத் தேவையில்லை. பி. அரவிந்த் குமார் எதிர் இந்திய அரசு மற்றும் பலர், என்ற உச்ச நீதிமன்றத்தின் வழக்கில், மேற்படி, பொது ஏலத்தில் விற்கப்பட்ட ஒரு சொத்து தொடர்பாக உரிமையியல் அல்லது வருவாய் அதிகாரியால் வழங்கப்பட்ட விற்பனைச் சான்றிதழ் 1908 ஆம ஆண்டு பதிவுச் சட்டத்தின் பிரிவு 17(1) இன் துணைப்பிரிவு (பி) மற்றும் (சி) இன் கீழ் பதிவு செய்ய வேண்டிய சான்று அல்லாத ஆவணங்களின் வகையின் கீழ் வராது.

11.5.4 நான்காவதாக, சொத்து பரிமாற்றச் சட்டத்தின் 60 வது பிரிவில் வழங்கப்பட்டுள்ளபடி அடமானத்தை மீட்டுக்கொள்ளும் உரிமை, அடமானம் கொள்பவருக்கு இருக்கும் மிகவும் மதிப்புமிக்க உரிமையாகும். அதே நேரத்தில், அடமானத்தை மீட்டெடுப்பதற்கான அத்தகைய உரிமையானது, அது முன்கூட்டியே அடைக்கப்படுவதற்கு முன்பு அல்லது சொத்து விற்கப்படுவதற்கு முன்பு பயன்படுத்தப்படலாம். அடமானம் வைப்பவர், அடமானத்தை அமலாக்குவதற்கு ஒரு வழக்கைத் தாக்கல் செய்வதற்கு முன்பு மட்டுமே சொத்து பரிமாற்றச் சட்டத்தின் பிரிவு 60–ன் கீழ் வழங்கப்பட்ட பலனை பயன்படுத்தலாம், அதன்பிறகு அல்ல என்று பவுலோஸ் & ஒருவர் எதிர் ஸ்டேட் பாங்க் ஆஃப் திருவாங்கூர், ஏ.ஐ.ஆர் 1989 கேரளா 79 என்ற வழக்கின் படி தீர்வு செய்யப்பட்டது. இந்த வழக்கில், முன்னர் விவாதிக்கப்பட்டபடி, சர்பேசி சட்டத்தின் பிரிவு 13(4) இன் கீழ் நடவடிக்கைகளைத் தொடங்கிய பின்னரே, கடன் வாங்கியவர்கள் இரண்டாவது எதிர்மனுதாரர்/வங்கியை அணுகினர், அதுவும் சொத்து பொது ஏலத்தில் விற்கப்பட்டு விற்பனை செய்யப்பட்ட பின்னரே மேல்முறையீட்டாளருக்கு ஆதரவாக விற்பனையானது உறுதிப்படுத்தப்பட்டது.

பின்னர் நீதிமன்றம் மூன்றாவது புள்ளியை ஆய்வு செய்து, 2002 சட்டத்தின் பிரிவுகள் 35 மற்றும் 37 க்கு இடையிலான இடைவினையை

பரிசீலித்தது, இதில் **மர்டியா கெமிக்கல்ஸ் லிமிடெட் & பலர் எதிர் யூனியன் ஆஃப் இந்தியா & பலர்**[2] என்ற வழக்கில் பின்வருமாறு கவனித்தது:

"12.4 சர்பேசி சட்டத்தின் 37 வது பிரிவின்படி, இந்தச் சட்டத்தின் விதிகள் தற்போதைக்கு நடைமுறையில் உள்ள வேறு எந்தச் சட்டத்தையும் "கூடுதலாக" மற்றும் "இழிவுபடுத்தும் வகையில் இருக்காது". இந்தப் பிரிவை உருவாக்குவதன் பின்னணியில் உள்ள சட்டமியற்றும் நோக்கத்தைப் புரிந்துகொள்வதில் எந்தத் குறைபாடும் இல்லை.

2(2004) 4 எஸ்சிசி 311

12.5 தற்போதைக்கு நடைமுறையில் உள்ள ஒரு சட்டமான சொத்து பரிமாற்றச் சட்டத்தின் கீழ் பதிவு செய்யப்பட்ட பத்திரத்தின் மூலம் விற்பனையை நிறைவு செய்வதற்கு முன்பு அவர்களுக்குக் கிடைக்கும் மீட்பிற்கான உரிமையானது, சர்பேசி சட்டத்தினால் பறிக்கப்படாது என்று கடன் வாங்குபவர்களின் சார்பாக வாதிடப்படுகிறது, சர்பேசி சட்டத்தின் பிரிவு 37 ன் அடிப்படையில், சர்பேசி சட்டத்தின் விதிகள் மற்றும் அதன் கீழ் உருவாக்கப்பட்ட விதிகள், சொத்து பரிமாற்றச் சட்டத்தின் கீழ் வழங்கப்பட்ட மீட்பின் உரிமையை இழிவுபடுத்தாமல் கூடுதலாக இருக்கும். ஆனால், பதிவுச் சட்டத்தின் பிரிவு 17(2)(xii) இன் படி விற்பனைச் சான்றிதழின் பதிவு செய்வது, பொது ஏலத்தின் கீழ் விற்பனையை நிறைவு செய்வதற்கும், சர்பேசி சட்டத்தின் திட்டத்தின் கீழ் விற்பனைச் சான்றிதழை

வழங்குவதற்கும் கட்டாயமில்லை என்பதை நாங்கள் ஏற்கனவே கண்டறிந்துள்ளோம். சொத்து பரிமாற்றச் சட்டத்தின் கீழ் வழங்கப்பட்ட மீட்பின் உரிமையானது சர்பேசி சட்டத்தின் பிரிவு 37 இன் கீழ் பாதுகாக்கப்படுகிறது என்று கருதினால், மேலும் பதிவு சட்டத்தின் பிரிவு 17(2)(xii) இன் கீழ் விற்பனைச் சான்றிதழின் பதிவு இல்லாமல் சுயாதீனமாக கிடைக்கும் என்றாலும், சர்பேசி சட்டத்தின் பிரிவு 13(8) இன் கீழ் கருதப்பட்ட நிபந்தனைகளை பூர்த்தி செய்யும் வகையில் ஏற்கனவே விற்பனை செய்யப்பட்ட விற்பனையானது, சர்பேசி சட்டத்தின் 37 வது பிரிவின் மூலம், அத்தகைய பிற உரிமைகளை விட முக்கியமானதாக, சொத்து பரிமாற்றச் சட்டத்தின் கீழ் வழங்கப்பட்ட மீட்பின் உரிமையானது, சர்பேசி சட்டத்தின் பிரிவு 35 இன் கீழ் வழங்கப்பட்ட தடையற்ற விதியின் பார்வையில், சர்பேசி சட்டத்தின் பிரிவு 37 இன் கீழ் பாதுகாக்கப்படும் சொத்து பரிமாற்றச் சட்டத்தின் கீழ் வழங்கப்பட்டது. சர்பேசி சட்டத்தின் பிரிவு 37 இன் கீழ் பாதுகாக்கப்படும் தற்போதைக்கு நடைமுறையில் உள்ள வேறு எந்த சட்டத்தின் கீழும் வழங்கப்பட்ட அத்தகைய பிற உரிமைகளுக்கு முரண்பாடுகள் இருந்தாலும், சர்பேசி சட்டத்தின் விதிகளின் கீழ் தொடங்கப்பட்ட நடவடிக்கை சர்பேசி சட்டத்தின் பிரிவு 35 இன் படி மேலெழுந்தவாரியான விளைவைக் கொண்டிருக்கிறது, ஏனெனில் சர்பேசி சட்டம் என்பது நமது நாட்டின் பொருளாதாரத்தின் வளர்ச்சியை விரைவுபடுத்துவதை நோக்கமாகக் கொண்ட ஒரு சிறப்புச் செயலாகும், இது கடன் வழங்குபவர்களுக்கு அதிகாரம் அளிக்கிறது, அதாவது தேசியமயமாக்கப்பட்ட வங்கிகள், தனியார்

துறை வங்கிகள் மற்றும் பிற நிதி நிறுவனங்கள் தங்கள் நிலுவைத் தொகையை அடைய கடனைத் திருப்பிச் செலுத்துவதில் மிகவும் மந்தமாக இருக்கும் கடனைத் திருப்பிச் செலுத்தத் தவறிய கடன் வாங்குபவர்களிடமிருந்து, பாதுகாப்புச் சட்டத்தின் 35 மற்றும் 37 வது பிரிவைச் சேர்த்துப் படிக்க வேண்டும். சர்பேசி சட்டத்தின் நோக்கம், ஆனால் அதை தோற்கடிக்க அல்ல, எனவே அவைகளுக்கு இடையே எந்த முரண்பாடுகளையும் நாங்கள் காணவில்லை.

மேற்கூறிய பகுப்பாய்வில், உயர் நீதிமன்றத்தின் நீதியர் ஈராயத்தின் அமர்வு, 3 ஆம் எதிர்மனுதாரர் தாக்கல் செய்த மேல்முறையீட்டு மனுக்களை அனுமதித்து, மேல்முறையீடு செய்தவர்கள் தாக்கல் செய்த நீதிப்பேராணை மனுக்களை தள்ளுபடி செய்தது.

17. 2002 சட்டம் மற்றும் அதன் கீழ் உருவாக்கப்பட்ட விதிகளின்படி, விற்பனைச் சான்றிதழைப் பதிவு செய்தவுடன், அடமானத்தை மீட்பதற்கான அடமானக்காரரின் உரிமை முடிவிற்கு வருகிறது, இதன் விளைவாக ஏலம் விடப்பட்ட சொத்து மாற்றப்படும் என்று மேல்முறையீடு செய்பவர்கள் வாதிடுவார்கள். அதற்காக, **நரந்தாஸ் கர்சோண்டாஸ்** எதிர் **எஸ்.ஏ கம்தம்** & **ஒருவர்**[3], மேலும் குறிப்பாக **மேத்யூ வர்கீஸ்** எதிர் **எம். அமிர்த குமார் மற்றும் பலர்**[4] போன்ற வழக்குகள் மீது நம்பிக்கை வைக்கப்பட்டது. இந்த நீதிமன்றத்தின் (மூன்று நீதிபதிகள் அமர்வு) **துவரிகா பிரசாத் எதிர் உத்தரப்பிரதேச மாநிலம் & பலர்**[5] என்ற வழக்கையும் நம்பியுள்ளது. விற்பனைச் சான்றிதழைப் பதிவு செய்வது அவசியமில்லை என்று

எதிர்த்துரைக்கப்பட்ட தீர்ப்பில் பதிவுசெய்யப்பட்ட முடிவை மேல்முறையீடு செய்தவர்கள், பி.அரவிந்த் குமார் (மேற்படி) வின் முடிவின் அடிப்படையில், 2002 சட்டத்தின் விதிமுறையின் கீழ் மேற்கொள்ளப்பட்ட பொது ஏலத்திற்கு விண்ணப்பம் எதுவும் செய்யவில்லை. மறுபுறம், விற்பனை சான்றிதழின் பதிவு என்பது ஏலத்தில் வாங்குபவருக்கு ஆதரவாக ஏலம் விடப்பட்ட சொத்தை மாற்றுவதற்கான முக்கிய அம்சமாகும். அதில், 2002 சட்டத்தின் கீழ் பத்திரப்படுத்தப்பட்ட கடனாளியால் நடத்தப்பட்ட பொது ஏலம் எந்த நீதிமன்றத்தின் உத்தரவின் பேரிலும் இல்லை; மற்றும் பதிவு சட்டத்தின் பிரிவு 17(2) இன் நோக்கங்களுக்காக அங்கீகரிக்கப்பட்ட அதிகாரி ஒரு உரிமையியல் அல்லது வருவாய் அதிகாரி அல்ல. அமலாக்க விதிகளின் விதி 2(ஏ) இல் நம்பிக்கை வைக்கப்பட்டுள்ளது, இது அங்கீகரிக்கப்பட்ட அதிகாரியை பொதுத்துறை வங்கியின் தலைமை

---

3 (1977) 3 எஸ்சிசி 247

4 (2014) 5 எஸ்சிசி 610

5 (2018) 5 எஸ்சிசி 491

மேலாளர் அல்லது அதற்கு இணையான ஒரு அதிகாரியைக் காட்டிலும் குறைவான அதிகாரியாக வரையறுக்கிறது, இது பாதுகாக்கப்பட்ட கடன் வழங்குநரின் இயக்குநர்கள் குழு அல்லது பாதுகாக்கப்பட்ட கடனாளியின் அறங்காவலர் குழுவால் மேற்பார்வை, மேற்பார்வை அதிகாரத்தை பயன்படுத்தும் வேறு எந்த நபரோ அல்லது அதிகாரியோ, பாதுகாக்கப்பட்ட கடன் வழங்குபவரின் வணிகம் அல்லது விவகாரங்கள் இயக்குதல் மற்றும்

கட்டுப்படுத்துதல், வழக்கு எவ்வாறியினும், 2002 சட்டத்தின் கீழ் பாதுகாக்கப்பட்ட கடனாளியின் உரிமைகளைப் பயன்படுத்தலாம். எனவே, அங்கீகரிக்கப்பட்ட அதிகாரி என்பவர் வங்கியின் ஊழியர் மற்றும் உரிமையியல் அல்லது வருவாய் அதிகாரி அல்ல. பதிவுச் சட்டத்தின் பிரிவு 17(2)(xii) இன் நோக்கத்திற்காக, வங்கியின் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அதிகாரியை உரிமையியல் அல்லது வருவாய் அதிகாரியாகக் கருதுவதற்கு, 2002 சட்டம் அல்லது அதன் கீழ் உருவாக்கப்பட்ட விதிகளில் எந்த விதமான ஏற்பாடுகளும் இல்லை.

18. 2002, அமலாக்க விதிகளின் கீழ் அங்கீகரிக்கப்பட்ட மதிப்பீட்டாளரால் மதிப்பீட்டு அறிக்கையின்றி பொருள் சொத்துக்கான பொது ஏலம் நடத்தப்பட்டது என்று சமர்ப்பிக்கப்பட்டது. மேலும், எதிர்மனுதாரர் வங்கியால் நிர்ணயம் செய்யப்பட்ட இருப்பு விலை ரூ.40,00,000/ (ரூபாய். நாற்பது லட்சங்கள் மட்டும்) ஏலத் தேதியில் சொத்தின் உண்மையான சந்தை மதிப்பை பிரதிபலிக்கவில்லை. இதன் மதிப்பு ரூ.2 கோடிக்கு குறையாமல் இருக்க வேண்டும். **ஜே. ராஜீவ் சுப்ரமணியன் மற்றும் ஒருவர் எதிர் பாண்டியாஸ் மற்றும் பலர்**[6] என்ற வழக்கு அடிப்படையில் கடன் வாங்கியவர் சொத்துக்களை விற்பதன் மூலம் அதிகபட்ச லாபத்தை பெறுவதை உறுதிசெய்ய வேண்டிய கடமை பத்திரப்படுத்தப்பட்ட கடனாளிக்கு உண்டு என்றும், தவறினால் ஏல விற்பனை பாதிக்கப்படும் என்றும் வாதிடுகின்றனர். 3 ஆம் எதிர்மனுதாரர் மூலம் வழக்கு சொத்துக்களை மூன்றாம் தரப்பினருக்கு விற்பது தொடர்பாக, 1882 ஆம் ஆண்டு சொத்து பரிமாற்றச் சட்டத்தின் 52 வது பிரிவின்படி

வழக்கு நிலுவையில் உள்ள கோட்பாட்டின் மூலம் இது தாக்கப்பட்டதாக வாதிடப்படுகிறது. மேலும், அதைத் தொடர்ந்து வாங்குபவர் முன்னறிவிப்பின்றி பரிசீலிக்க உறுதியான வாங்குபவர் அல்ல; எந்தவொரு சந்தர்ப்பத்திலும், எதிர்மனுதாரர் வங்கி மற்றும் ஏலத்தில் வாங்குபவருக்கு (3 ஆம் எதிர்மனுதாரர்) ஆகியோருக்கு எதிராக வெற்றிபெற வேண்டிய மேல்முறையீட்டாளர்களின் கோரிக்கையை எதிர்க்க முடியாது. **டி.ரவி மற்றும் ஒருவர் எதிர் பி. சின்ன நரசிம்மா மற்றும் பலர்**[7] மற்றும் **கிர்பால் கவுர் எதிர் ஜிதேந்தர் பால் சிங் மற்றும் பலர்**[8] வழக்குகள் மூலம் மேற்கண்ட சமர்ப்பிப்புகளை உறுதிப்படுத்துகின்றனர். தற்போதைய வழக்கின் தனித்துவமான உண்மைகளில், இந்த நீதிமன்றம், அடமானம் வைக்கப்பட்டுள்ள சொத்துக்களின் அடுத்தடுத்த விற்பனையை செல்லாது மற்றும் தவறானது என்று அறிவிக்க, இந்திய அரசியலமைப்பின் 142 வது பிரிவின் கீழ் அதிகாரத்தைப் பயன்படுத்த வேண்டும் மற்றும் சம்பந்தப்பட்ட இடத்தை உடனடியாக மேல்முறையீட்டாளர்களுக்கு காலியான மற்றும் அமைதியான உடைமையை ஒப்படைக்க வேண்டும் என்று கடைசியாக வாதிடப்பட்டது.

19. எவ்வாறாயினும், 2002 ஆம் ஆண்டு சட்டத்தின் பிரிவு 13(8) இன்படி, எதிர்மனுதாரர் வங்கிக்கு செலுத்த வேண்டிய நிலுவைத் தொகையை மேல்முறையீடு செய்தவர்கள் வைப்பீடு செய்யத் தவறிவிட்டனர் என்றும், ஏலத் தேதிக்கு முன் ஏல அறிவிப்புக்கான சவால் செய்யவில்லை என்றும், அவர்களுக்கு போதுமான அவகாசம் வழங்கப்பட்ட போதிலும், அதன்படி அவர்கள் அவ்வாறு செய்யவில்லை என்று 1 ஆம்

எதிர்மனுதாரர் (வங்கி) மற்றும் 2 ஆம் எதிர்மனுதாரர் (வங்கியின் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அதிகாரி) ஆகியோர் சமர்ப்பித்தனர். அதேசமயம், 2005 ஆம் ஆண்டு டிசம்பர் 19 ஆம் தேதி ஏலம் நடத்தப்பட்டு, அதிக ஏலம் எடுத்த 3 ஆம் எதிர்மனுதாருருக்கு ஜனவரி 6, 2006 அன்று பரிசீலனைத் தொகையை 2006 ஆம் ஆண்டு ஜனவரி 4 ஆம் தேதி செலுத்தியவுடன் விற்பனைச் சான்றிதழ் வழங்கப்பட்டது. விற்பனைச் சான்றிதழ் வழங்கப்பட்டதன் மூலம், 3 ஆம் எதிர்மனுதாருருக்கு ஆதரவான விற்பனை பரிவர்த்தனை இறுதியானது என்று வலியுறுத்தப்படுகிறது. எதிர்மனுதாரர்கள், 2002 சட்டத்தின் பிரிவு 13(8) இன் படி, இந்த வழக்கில் டிசம்பர் 19, 2005 அன்று விற்பனைக்கு நிர்ணயிக்கப்பட்ட தேதிக்கு முன்னர், எந்த நேரத்திலும் கடனாளி/கடன் வாங்குபவரால் பாதுகாக்கப்பட்ட கடனாளிக்கு நிலுவைத் தொகையை ஒப்பந்தம் தொகையை செலுத்த வேண்டும். பொது ஏலத்திற்கான அறிவிப்பு வெளியிடப்பட்ட தேதிக்கு முன்னர் அல்லது பொது அல்லது தனியார் ஒப்பந்தத்திலிருந்து பத்திரப்படுத்தப்பட்ட சொத்துக்களை வாடகை, ஒதுக்கீடு அல்லது விற்பனை செய்வதற்காக பத்திரப்படுத்தப்பட்ட கடன் வழங்குநருக்கு எந்த நேரத்திலும் ஏற்படும் அனைத்து செலவினங்கள், கட்டணங்கள் மற்றும் செலவுகள் ஆகியவற்றுடன் சேர்த்து, உத்தரவாதமளிக்கப்பட்ட கடன் வழங்குநருக்கு பத்திரங்கள் வழங்கப்பட வேண்டும் என்று உத்தரவாதம் அளிக்கும் வகையில், துணைப்பிரிவு (8) மாற்றம் செய்யப்பட்டு மேலும் கடுமையானதாக மாற்றப்பட்டுள்ளது.

7 (2017) 7 எஸ்சிசி 342

8 (2015) 9 எஸ்சிசி 356

20. செப்டம்பர் 18, 2007 அன்று விற்பனைச் சான்றிதழைப் பதிவுசெய்யும் தேதி வரை நிலுவையில் உள்ள நிலுவைத் தொகையை செலுத்தி முறையான ஒப்பந்தத்தை ஏற்படுத்த மேல்முறையீடு செய்தவர்கள் தவறிவிட்டனர் என்று வலியுறுத்தப்பட்டது. உண்மையில், மேல்முறையீடு செய்தவர்கள் ஜனவரி 4, 2006, அன்று இருபத்தைந்து லட்சம் ரூபாயை காசோலை மூலம் வைப்பீடு செய்திருந்தனர், ஆனால் அந்தத் தொகை 2 ஆம் மேல்முறையீட்டாளரின் தந்தையின் கணக்கில் வைப்பீடு செய்யப்பட்டது. எனவே, கடன் கணக்குகளுக்கு மேல்முறையீடு செய்தவர்கள் செய்த செல்லுபடியாகும் ஒப்பந்தமாக, எதிர்மனுதாரர் வங்கி அதை ஏற்கவில்லை. இதேபோல், 2006 ஜனவரி 2 ஆம் தேதி மேல்முறையீடு செய்தவர்களால் வழங்கப்பட்ட காசோலைகள் ரூ.25,21,446/ (ரூபாய் இருபத்திஐந்து லட்சத்து இருபத்தியோராயிரத்து நானூற்று நாற்பத்தாறு மட்டும்), ஒப்புக்கொள்ளப்பட்ட விதிமுறைகளின்படி செல்லுபடியாகும் ஒப்பந்தமாக இருந்தும் பயனில்லை. மூன்றாவது முயற்சியாக, ஜனவரி 18, 2006 அன்று ரூ.25,06,250/– (ரூபா இருபத்தைந்து இலட்சத்து ஆறாயிரத்து இருநூற்று ஐம்பது மட்டும்) நிலுவைத் தொகையை வரைவு காசோலை மூலம் செலுத்துவதற்கு மேல்முறையீட்டாளர்களால் மேற்கொள்ளப்பட்டதாகக் கூறப்படுகிறது. வரைவு காசோலைகள் எதிர்மனுதாரர் வங்கியின் பெயருக்குப் பதிலாக, 2 ஆம் எதிர்மனுதாரர் அதாவது ஸ்ரீ பி.ஜகத்குமார் (அங்கீகரிக்கப்பட்ட

அதிகாரி) பெயரில் எடுக்கப்பட்டதால், அது மீண்டும் பலனளிக்கவில்லை. எனவே, இதுவும் செல்லுபடியான ஒப்பந்தம் இல்லை. குறிப்பாக, செப்டம்பர் 18, 2007 அன்று விற்பனைச் சான்றிதழைப் பதிவுசெய்த தேதியுடன், நீதியர் ஈராயத்தின் அமர்வினால் எதிர்த்துரைக்கப்பட்ட முடிவு நிறைவேற்றப்படும் வரை, மேல்முறையீடு செய்தவர்கள் தங்கள் கடன் கணக்குகளில் தொகையை வைப்பீடு செய்ய எந்த முயற்சியும் செய்யவில்லை.

21. மேத்யூ வர்கீஸ் (மேற்படி) மற்றும் துவாரிகா பிரசாத் (மேற்படி) ஆகிய வழக்குகளில் மேல்முறையீடு செய்தவர்கள் தாக்கல் செய்த தீர்ப்புகளில் உள்ள விளக்கமானது, உண்மையில், மேல்முறையீட்டாளர்களுக்கு எதிரானதாக இருக்கும் என்று வலியுறுத்தப்படுகிறது. மேலும், 3 ஆம் எதிர்மனுதாரருக்கு ஆதரவாக வழங்கப்பட்ட விற்பனைச் சான்றிதழுக்கு பதிவு தேவையில்லை என்றும், ஜனவரி 6, 2006 அன்று விற்பனைச் சான்றிதழை வழங்கியதில் விற்பனை செயல்முறை முடிந்தது என்றும் உயர்நீதிமன்றம் கூறிய தீர்ப்பானது சரியானதாகும். இதற்காக, **பி. அரவிந்த் குமார் (மேற்படி)** வழக்கு தொடர்புப் படுத்தப்பட்டது. கூடுதலாக, வருமான வரிச் சட்டம், 1961 இன் அட்டவணை II இன் விதி 65 இன் விதிகளின் அடிப்படையில் தொடர்புடைய நேரத்தில் பொருந்தக்கூடியவை ஆகும். இறுதியாக, 2002 சட்டத்தின் பிரிவு 13(4) ன் கீழ் எதிர்மனுதாரர் வங்கி எடுத்த நடவடிக்கையை எதிர்த்து மேல்முறையீடு செய்தவர்களால் தொடங்கப்பட்ட நடவடிக்கைகளை தள்ளுபடி செய்து கடன் மீட்பு தீர்ப்பாயம் ஜனவரி 10, 2006 தேதியிட்ட உத்தரவுக்கு எதிராக மாற்று திறனுள்ள தீர்வைப் பெறத் தவறிவிட்டனர் என்று வாதிடப்பட்டது.

கணையாலால் லால்சந்த் சச்தேவ் மற்றும் பலர் எதிர் மகாராஷ்டிரா மாநிலம் மற்றும் பலர்[9] ஆகிய வழக்குகளின் அடிப்படையில் மேல்முறையீட்டாளர்கள் உரிமை இழந்தனர் என்று கூறப்பட்டது.

22.3 ஆம் எதிர்மனுதாரர் உயர்நீதிமன்றத்தால் எடுக்கப்பட்ட எதிர்த்துரைக்கப்பட்ட தீர்ப்பில் கூறிய கருத்தை ஆதரிப்பதோடு, மேற்கூறிய எதிர்மனுதாரர் ஜனவரி 4, 2006 இல் முழு பரிசீலனைத் தொகையான ரூ. 42,51,000/– (ரூபாய் நாற்பத்தி இரண்டு லட்சத்து ஐம்பத்தோரயிரம் மட்டுமே) செலுத்தியதாக வலியுறுத்தினார். அதன்பிறகு, ஜனவரி 6, 2006 அன்று அவருக்குச் சாதகமாக விற்பனைச் சான்றிதழ் வழங்கப்பட்டது. இருப்பினும், மேல்முறையீடு செய்தவர்கள், ஜனவரி 19, 2006 அன்றுதான் நீதிப்பேராணை மனுக்களை தாக்கல் செய்தனர். இந்த வழக்கில் டிசம்பர் 19, 2005 அன்று விற்பனை அல்லது பொது ஏலத்திற்கு நிர்ணயிக்கப்பட்ட தேதிக்கு முன், எதிர்மனுதாரர் வங்கிக்கு நிலுவைத் தொகையை ஒப்பந்தம் செய்வதன் மூலம், மேல்முறையீடு செய்தவர்கள் மீட்பதற்கான வாய்ப்பைப் பெறவில்லை. மேலும், மேல்முறையீட்டாளர்களின் சந்தர்ப்பத்தில் வெளியிடப்பட்ட சட்ட அறிவிப்பில், கடன் கணக்குகளை முடிப்பதன் மூலமும், முழு நிலுவைத் தொகையையும் செலுத்த தயாராக இருப்பதன் மூலம் அடமானத்தை மீட்டெடுப்பதற்கான அவர்களின் நோக்கத்தை தெளிவாகக் குறிப்பிடவில்லை. மேல்முறையீடு செய்தவர்களால் செய்யப்பட்ட ஒப்பந்தம் செல்லுபடியாகாத ஒப்பந்தம் மற்றும் காசோலைகள்/வரைவோலைகளை திருப்பி அனுப்பியதற்கும், அதை

பணமாக்காததற்கும் எதிர்மனுதாரர் வங்கி சார்பில் எந்த தவறும் இல்லை. மேலும், உயர் நீதிமன்றம் எதிர்த்துரைக்கப்பட்ட தீர்ப்பை ஆகஸ்ட் 10, 2007 அன்று வழங்கிய பிறகு, விற்பனைச் சான்றிதழ் செப்டம்பர் 18, 2007 அன்று முறையாகப் பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளது, மேலும் அதுவரை, எதிர்மனுதாரர் வங்கிக்கு நிலுவைத் தொகையை செலுத்துவதற்காக சரியான சலுகை அல்லது ஒப்பந்தம் எதுவும் மேல்முறையீடு செய்பவர்களால் செய்யப்படவில்லை. வழக்கு சொத்தின் உரிமையானது ஏற்கனவே 3 ஆம் எதிர்மனுதாரருக்கு வழங்கப்பட்டது. எனவே, அக்டோபர் 5, 2007 அன்று பதிவுசெய்யப்பட்ட விற்பனைப் பத்திரம் மூலம் சொத்தை மூன்றாம் தரப்பினருக்கு விற்க 3 ஆம் எதிர்மனுதாரர் தனது உரிமையில் இருந்தார். அதைத் தொடர்ந்து மேல்முறையீடு செய்பவர்கள் வாங்குபவரை வழக்கில் சேர்க்காமல், உரிமையியல் மேல்முறையீடுகள் மேற்கொண்டு தொடர முடியாது என்றும், மேலும் மேல்முறையீடு செய்தவர்களுக்கு நிவாரணம் வழங்க முடியாது.

23. மேல்முறையீடு செய்தவர்களின் சார்பாக மூத்த வழக்கறிஞரான டாக்டர். ஏ. பிரான்சிஸ் ஜூலியன், 1 ஆம் எதிர்மனுதாரர் மற்றும் 2 ஆம் எதிர்மனுதாரர் ஆகியோருக்கான வழக்கறிஞர் திரு. பிரணாப் குமார் முல்லிக் மற்றும் 3 ஆம் எதிர்மனுதாரருக்காக வழக்கறிஞர் திரு. கே.கே.மணி ஆகியோரிடம் கேட்டறிந்தோம்.

24. உண்மை நிலவரங்களை ஆராய்ந்து, தொடர்புடைய பதிவுகளை ஆராய்ந்த பிறகு, எதிர்த்துரைக்கப்பட்ட தீர்ப்பில் மேல்முறையீடு

செய்தவர்களின் வாதத்தின் பேரில் உயர்நீதிமன்றத்தால் பரிசீலிக்கப்பட்ட சவாலின் அடிப்படையில் எதுவும் கிடைக்கவில்லை என்பது எங்கள் கருத்து. அதில், அதிக ஏலம் எடுத்தவருக்கு (3 ஆம் எதிர்மனுதாரர்) சாதகமாக விற்பனைச் சான்றிதழ் இன்னும் பதிவு செய்யப்படவில்லை என்ற அடிப்படையில், முழு ஏல செயல்முறையையும் ஒதுக்கி வைப்பதற்காக உயர்நீதிமன்றத்தில் வழக்கு தொடர்ந்தது; மேலும், மேல்முறையீடு செய்தவர்கள், எதிர்மனுதாரர் வங்கிக்கு நிலுவைத் தொகையை வழங்குவதன் மூலம் தங்கள் மீட்பின் உரிமையைப் பயன்படுத்த (தோல்வியடைந்த) முயற்சிகளை மேற்கொண்டனர். விற்பனைச் சான்றிதழைப் பதிவு செய்தால் மட்டுமே, அடமானத்தை மீட்பதற்கான கடன் வாங்குபவரின் உரிமை குறைக்கப்பட்டு நீக்கப்படும் என்று மேல்முறையீடு செய்தவர்களால் வாதிடப்பட்டது.

25. சந்தேகத்திற்கு இடமின்றி, உயர் நீதிமன்றத்தின் நீதியர் ஈராயத்தின் அமர்வு, ஆகஸ்ட் 10, 2007 அன்று எதிர்த்துரைக்கப்பட்ட தீர்ப்பின் மூலம் நீதிப்பேராணை மேல்முறையீடுகளை தீர்த்து வைத்த பிறகு, ஏல வாங்குபவர் (3 ஆம் எதிர்மனுதாரர்) விற்பனைச் சான்றிதழை செப்டம்பர் 18, 2007 அன்று பதிவு செய்து பின்னர் அக்டோபர் 5, 2007 அன்று மூன்றாம் தரப்பினருக்கு பதிவு செய்யப்பட்ட விற்பனைப் பத்திரத்தின் மூலம் சொத்தை மாற்றினார். உயர் நீதிமன்றத்தின் நீதியர் ஈராயத்தின் அமர்வின் தீர்ப்பிற்குப் பிறகு, 3 ஆம் எதிர்மனுதாரர் விற்பனைச் சான்றிதழைப் பதிவு செய்வதையோ அல்லது வழக்குச் சொத்தை மாற்றுவதையோ தடுக்கும் சில இடைக்காலத் தடை உத்தரவுகள் அவருக்கு

எதிராக செயல்பட்டது என்பது மேல்முறையீட்டாளர்களின் வழக்கு அல்ல. உண்மையில், எதிர்த்துரைக்கப்பட்ட தீர்ப்பு அதுவரை மேல்முறையீட்டாளர்களால் இந்த நீதிமன்றத்தில் மேல்முறையீடு செய்யப்படவில்லை. சிறப்பு அனுமதி மனுக்கள் அக்டோபர் 13, 2007 அன்று மட்டுமே தாக்கல் செய்யப்பட்டு, 2007 நவம்பர் 23 அன்று இந்த நீதிமன்றத்தால் தற்போதைய நிலைக்கான உத்தரவு பிறப்பிக்கப்பட்டது. வேறுவிதமாகக் கூறினால், செப்டம்பர் 18, 2007 அன்று விற்பனைச் சான்றிதழ் பதிவு செய்தவுடன், அக்டோபர் 5, 2007 அன்று மூன்றாம் தரப்பினருக்கு ஆதரவாக பதிவு செய்யப்பட்ட விற்பனைப் பத்திரம் சட்டத்தின் காரணமாக, தரப்பினரின் உரிமைகளில் ஒரு முன்னுதாரண மாற்றம் ஏற்பட்டுள்ளது. எனவே, மேல்முறையீட்டாளர்களால் உயர்நீதிமன்றத்தில் முன்வைக்கப்பட்ட வாதம், இப்போது கிடைக்கப்பெறவில்லை.

26. 2002 சட்டத்தின் பிரிவு 13 (4) இன் கீழ் எதிர்மனுதாரர் வங்கியால் எடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கையை, நிபந்தனை ஆணைக்கு இணங்காததன் காரணமாக, டிஆர்டி–யின் சவாலை நிராகரித்த உத்தரவின் இறுதி விளைவாக, மேல்முறையீட்டாளர்கள் அனுமதித்துள்ளனர் என்பதைக் கவனத்தில் கொள்ள வேண்டும். டிஆர்டி–இன் நடைமுறைகளை மீட்டெடுப்பதற்கான அடுத்தடுத்த விண்ணப்பம் கூட நிராகரிக்கப்பட்டது. மேல்முறையீடு செய்தவர்கள், 2006 ஆம் ஆண்டு ஜனவரி 19 ஆம் தேதி, 2006 ஆம் ஆண்டின் நீதிப்பேராணை மனு (சி) எண். 634–635 ஐ தாக்கல் செய்தனர், அந்தத் தேதிக்குள் ஏலம் ஏற்கனவே முடிவடைந்த நிலையில்,

விற்பனைச் சான்றிதழை 2006 ஆம் ஆண்டு ஜனவரி 6 ஆம் தேதி அதிக ஏலம் எடுத்தவருக்கு ஆதரவாக வழங்கப்பட்டது. மேலும், உயர் நீதிமன்றத்தில் மேல்முறையீடு செய்தவர்களின் முக்கியக் கூற்று என்னவென்றால், அவர்கள் அடமானத்தை மீட்டெடுப்பதற்கான தங்கள் உரிமையைப் பயன்படுத்த விரும்புவதாக இருந்தது, ஆனால் தற்செயலான சூழ்நிலை மற்றும் எதிர்மனுதாரர் வங்கியால் எடுக்கப்பட்ட பொருத்தமற்ற நிலைப்பாட்டின் காரணமாக அவ்வாறு செய்வதிலிருந்து தடுக்கப்பட்டது. உயர் நீதிமன்றத்தில் தாங்கள் கோரியுள்ள நிவாரணங்களுக்கு ஆதரவாக மேல்முறையீடு செய்பவர்களால் வேறு எந்த மனுவும் தொடரப்படவில்லை, மேலும் எதிர்த்துரைக்கப்பட்ட தீர்ப்பின் பத்தி எண்.8 ல் (இங்கு மேலே உள்ள பத்தி எண்.16 இல் மீண்டும் உருவாக்கப்பட்டுள்ளது) மூன்று விசயங்களில் இருந்து கண்டறியலாம். மேல்முறையீடு செய்பவர்கள் வேறு எந்தக் கணக்கிலும் ஏலச் செயல்முறையைத் தடுக்க அனுமதிக்க முடியாது.

27. 2005 டிசம்பர் 30 மற்றும் ஜனவரி 4, 2006 ஆகிய தேதிகளில் 2 ஆம் மேல்முறையீட்டாளரின் தந்தையின் கணக்கில் மொத்தம் இருபத்தைந்து லட்ச ரூபாய்களை வைப்பீடு செய்வதன் மூலம் தங்கள் மீட்பின் உரிமையைப் பயன்படுத்த முயன்றதாக மேல்முறையீடு செய்தவர்கள் எடுத்த நிலைப்பாட்டை மாற்றியமைத்து; மேலும் 2006 ஆம் ஆண்டு ஜனவரி 2 ஆம் தேதி, மொத்தத் தொகையான ரூ.25,21,446/– (ரூபாய் இருபத்தி ஐந்து லட்சத்து இருபத்தியோராயிரத்து நானூற்று நாற்பத்தாறு மட்டும்) காசோலைகளை மூலம் ஜனவரி 2, 2006 தேதியன்று வழங்குதல்; மேலும் 18 ஜனவரி 2006 அன்று ரூ.25,06,250/– (ரூபாய்

இருபத்தைந்து இலட்சத்து ஆறாயிரத்து இருநூற்று ஐம்பது மட்டும்) தொகையை வரைவு காசோலை மூலம் மீண்டும் ஒருமுறை வழங்கப்பட்டது. இந்த நிலைப்பாடு முதல் பார்வையில் கவர்ச்சிகரமானதாக இருந்தாலும், நிராகரிக்கப்படும் என தெரிவிக்கப்பட்டுள்ளது. மறுபுறம், குறிப்பிட்ட தேதிக்கு முன், மேல்முறையீடு செய்பவர்கள் குறிப்பிட்ட தேதிக்கு முன்னர் செலுத்த வேண்டிய நிலுவைத் தொகையை வைப்பீடு செய்வதற்கான அவர்களின் கடமையிலிருந்து விடுவிப்பதற்காக, மேற்கூறியவை எதுவும் செல்லுபடியாகும் ஒப்பந்தமாக இல்லை என்று எதிர்மனுதாரர் வங்கியின் நிலைப்பாட்டில் உள்ள காரணத்தைக் காண்கிறோம். அதில், அந்தத் தொகை அவர்கள் 2 ஆம் மேல்முறையீட்டாளரின் தந்தையின் கணக்கில் வைப்பீடு செய்யப்பட்டதாகவும், அது அவர்களின் கடன் கணக்குகளில் இல்லை என்றும் கூறப்படுகிறது. அடமானம் செயல்பட்டது தொடர்பான மேல்முறையீட்டாளர்களின் கடன் கணக்குகளில் தொகை மாற்றப்பட்டு/வைப்பீடு செய்யப்பட்டால் தவிர, அது நிலுவைத் தொகையைச் செலுத்துவதற்கான செல்லுபடியாகும் ஒப்பந்தமாக இருக்காது. இதேபோல், இரண்டாவது முறையாக, மேல்முறையீடு செய்தவர்கள் ஜனவரி 2, 2006 அன்று வழங்கப்பட்ட காசோலை(கள்) வடிவில் செலுத்த முயன்றனர். இருப்பினும், கடனை வழங்குவதற்கான விதிமுறைகள் மற்றும் நிபந்தனைகளின்படி காசோலை(கள்) மூலம் பணம் செலுத்துவது அனுமதிக்கப்படவில்லை. எனவே, எதிர்மனுதாரர் வங்கி காசோலை(கள்) வடிவில் அந்தத் தொகையை ஏற்க வேண்டிய கட்டாயம் இல்லை. எனவே, எதிர்மனுதாரர் வங்கி, செல்லுபடியாகும் ஒப்பந்தமாக இல்லாததால்,

காசோலையை ஏற்க மறுத்துவிட்டது. மேல்முறையீடு செய்தவர்களின் மூன்றாவது முயற்சியும் கூட, எதிர்மனுதாரர் வங்கியின் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அதிகாரிக்கு ஆதரவாகவோ அல்லது அவரது பெயரில் எடுக்கப்பட்ட வரைவு காசோலையை வழங்கினர், ஆனால் வங்கியின் பெயரிலோ அல்லது பொருள் கடன் கணக்குகளுக்குப் பொருத்துவதற்கு வங்கிக்கு அங்கீகாரம் வழங்குவதோ அல்ல. எனவே, இந்த கோரிக்கை வரைவுகள் சரியான ஒப்பந்தமாக ஏற்கப்படவில்லை.

28. குறிப்பிடத்தக்க வகையில், மேல்முறையீடு செய்பவர்கள், சரியான ஒப்பந்தம் மூலம் எதிர்மனுதாரர் வங்கிக்கு நிலுவைத் தொகையை செலுத்த எந்த நடவடிக்கையும் எடுக்கவில்லை அல்லது 19 ஜனவரி, 2006 அன்று நீதிப்பேராணை மனுக்களை தாக்கல் செய்த பிறகு, அவர்கள் தேவையான தொகையை சம்பந்தப்பட்ட கடன் கணக்குகளில் அல்லது நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்ய அனுமதிக்க உயர்நீதிமன்றத்தில் முறையான விண்ணப்பம் எதையும் தாக்கல் செய்யவில்லை. தனி நீதிபதியால் நீதிப்பேராணை மனுக்கள் தீர்க்கப்படும் வரை அல்லது நீதியர் ஈராயத்தின் அமர்வின் நீதிப்பேராணை மேல்முறையீடுகள் நிலுவையில் இருக்கும் வரை மற்றும் அது எதிர்த்துரைக்கப்பட்ட தீர்ப்பை நிறைவேற்றும் வரை கூட அது செய்யப்படவில்லை. மேல்முறையீடு செய்பவர்கள் எதிர்மனுதாரர் வங்கிக்கு அனுப்பிய சட்டப்பூர்வ அறிவிப்பு கூட, எந்த விதத்திலும் மேல்முறையீடு செய்தவர்கள் தங்கள் மீட்பின் உரிமையைப் பயன்படுத்துவதற்கான உறுதியான உறுதிப்பாட்டை வெளிப்படுத்தவில்லை என்ற எதிர்மனுதாரர் வங்கியின் நிலைப்பாட்டை நாம் கவனிக்க வேண்டும். மேல்முறையீடு

செய்பவர்கள், தங்களுக்கு நன்கு தெரிந்த காரணங்களுக்காக, கடன் கணக்குகளில் தொகையை வைப்பீடு செய்ய தேர்வு செய்யவில்லை அல்லது நீதிப்பேராணை மனுக்களை தாக்கல் செய்த உடனேயே 2006 ஜனவரி 19 முதல் நீதிமன்றத்தில் வைப்பீடு செய்ய நீதிமன்றத்தின் அனுமதியைப் பெற முயற்சிக்கவில்லை அல்லது அந்த விசயம் தொடர்பாக செப்டம்பர் 18, 2007 அன்று விற்பனைச் சான்றிதழைப் பதிவுசெய்யும் வரை வைப்பீடு செய்யவில்லை போன்றவற்றை கவனித்தாலே போதுமானது. செப்டம்பர் 18, 2007 அன்று விற்பனைச் சான்றிதழைப் பதிவுசெய்யும் வரை இந்தப் பின்னணியில், தாங்கள் எதிர்மனுதாரர் வங்கிக்கு செல்லுபடியாகும் ஒப்பந்தத்தை செய்ததாக அல்லது எதிர்மனுதாரர் வங்கி, தங்கள் உரிமைகளை தோற்கடிப்பதற்கான அவர்களின் உரிமையை, செப்டம்பர் 18, 2007 அன்று விற்பனைச் சான்றிதழைப் பதிவு செய்வதற்கு முன், அடமானத்தை மீட்டெடுப்பதற்கான அவர்களின் உரிமைகளைத் தோற்கடிப்பதற்கான அவர்களின் வாய்ப்பை எதிர்மனுதாரர் வங்கி குறும்புத்தனமாக அல்லது தவறான முறையில் நிராகரித்தது என்று மேல்முறையீட்டாளர்களின் நிலைப்பாட்டை ஏற்றுக்கொள்ள முடியாது.

29. செப்டம்பர் 18, 2007 அன்று விற்பனைச் சான்றிதழைப் பதிவுசெய்யும் வரை, மேல்முறையீடு செய்தவர்கள் சட்டப்படியான தங்களுக்கு தெரிந்த முறையில் தங்கள் மீட்பின் உரிமையைப் பயன்படுத்தத் தவறிவிட்டார்கள் என்பதைப் கவனிக்க வேண்டும். இந்த விடயத்தின் இந்த பார்வையில், மேல்முறையீடு செய்பவர்கள் வாதிடுவது சரியானது என்று கருதி, மேல்முறையீடு செய்தவர்கள், பொருத்தமான

நேரத்தில் பொருந்தக்கூடிய விதியின்படி (2002 சட்டத்தின் திருத்தப்படாத பிரிவு 13(8)) விற்பனை சான்றிதழ் பதிவு செய்யும் வரை அவர்கள் தங்கள் மீட்பின் உரிமையைப் பயன்படுத்தியிருக்கலாம் என்று வாதிடுவதில் மேல்முறையீட்டாளர்கள் சரியாக இருப்பதாகக் கருதி, இது சந்தேகத்திற்கு இடமின்றி, இது ஏற்கனவே செப்டம்பர் 18, 2007 அன்று நடந்துள்ளது. எனவே, முழு ஏல செயல்முறையையும் மீண்டும் திறக்குமாறு மேல்முறையீடு செய்தவர்களின் வேண்டுகோளை ஏற்க முடியாது. மேலும், விற்பனைச் சான்றிதழைப் பதிவு செய்வதற்கு முன், வழக்கு கடன் கணக்குகளுக்கு செல்லுபடியாகும் ஒப்பந்தத்தைச் செய்ததாக மேல்முறையீடு செய்தவர்களின் விவரிப்பு மிகவும் குறைவாகவே உள்ளது. இவ்வாறு புரிந்து கொள்ளப்பட்டால், 2007 ஆம் ஆண்டு செப்டம்பர் 18 ஆம் தேதி அவர்களின் மீட்பின் உரிமை அழிக்கப்பட்டது. மேலும், செப்டம்பர் 1, 2016 முதல் நடைமுறைக்கு வந்த 2002 சட்டத்தின் திருத்தப்பட்ட பிரிவு 13(8) இப்போது மேல்முறையீடு செய்பவர்களை உற்று நோக்கும். திருத்தப்பட்ட விதியின்படி, பத்திரப்படுத்தப்பட்ட கடனாளியின் அனைத்து செலவுகள், கட்டணங்கள் மற்றும் செலவுகள் பொது ஏலத்திற்கான அறிவிப்பு வெளியிடப்பட்ட தேதிக்கு முன்பே இருக்கும் அல்லது குத்தகை மதிப்பீடு மூலம் அல்லது பாதுகாப்பான சொத்துக்களை விற்பனை செய்வதற்கான பொது அல்லது தனியார் பத்திரத்திலிருந்து ஒப்பந்தம் என்று அழைப்பதை வெளியிடும் தேதிக்கு முன்பே எந்த நேரத்திலும் இருக்கும் என்று கடுமையான நிபந்தனை விதிக்கப்பட்டுள்ளது. அந்த நிகழ்வு, மேல்முறையீட்டாளர்களின் நீதிப்பேராணை மனுக்களை தாக்கல் செய்வதற்கு முன் நடந்தது.

30. இவ்வாறு கூறியுள்ள நிலையில், தற்போதைய வழக்கின் விசித்திரமான உண்மைகளில், 2002 சட்டத்தின் கீழ் நடத்தப்பட்ட ஏலத்துடன் தொடர்புடைய விற்பனைச் சான்றிதழைப் பதிவு செய்வது அவசியம் என்ற வாதத்தை மேலும் விரிவுபடுத்த வேண்டிய அவசியமில்லை என்று நாங்கள் கருதுகிறோம். இதேபோல், மேல்முறையீட்டாளர்களால் வலியுறுத்தப்பட்ட பிற காரணங்களை ஆராய வேண்டிய அவசியமில்லை, 2006 ஜனவரி 6 ஆம் தேதி விற்பனைச் சான்றிதழை வழங்குவதற்கு முன், மேல்முறையீட்டு செய்தவர்கள் சரியான மற்றும் சட்டப்பூர்வ ஒப்பந்தத்தை எதிர்மனுதாரர் வங்கிக்கு செலுத்த தவறினர் என்பது எங்கள் முடிவாகும். மேலும் அந்த பதிவானது 18 செப்டம்பர் 2007 அன்று நடைப்பபெற்றது.

31. நாங்கள் எடுத்துக்கொண்ட பார்வைக்கு, இந்திய அரசியலமைப்புச் சட்டத்தின் 142 வது சரத்தின் கீழ் முழுமையான அதிகாரங்களைப் பயன்படுத்த வேண்டும் என்ற மேல்முறையீட்டாளர்களின் வாதத்தை நாம் ஏற்றுக்கொள்ள முடியாது. செப்டம்பர் 18, 2007 அன்று விற்பனைச் சான்றிதழைப் பதிவு செய்ததாலும், நிலுவைத் தொகையைச் அந்த தேதிக்கு முன் பத்திரப்படுத்தப்பட்ட கடனாளர்களுக்கு செலுத்தத் தவறியதாலும், மேல்முறையீடு செய்தவர்கள், மீட்பதற்கான உரிமையைப் பயன்படுத்துவதற்கான விருப்பத்தை சட்டத்தில் இழந்துவிட்டதால், இரு தரப்பாலும் சேவையில் அமர்த்தப்பட்ட அறிக்கைகள் எங்களைத் தடுத்து வைக்க வேண்டியதில்லை.

32. அதன்படி, இந்த மேல்முறையீடுகள் தோல்வியடைய வேண்டும் மற்றும் செலவுகள் தொடர்பான எந்த உத்தரவும் இல்லாமல் தள்ளுபடி செய்யப்படும். அதன்படி உத்தரவிடப்பட்டது.

அனைத்து விண்ணப்பங்களும் மேற்கூறிய விதிமுறைகளில் தள்ளுபடி செய்யப்படும்.

மேல்முறையீடுகள் தள்ளுபடி செய்யப்படுகின்றன.

பொறுப்புத்துறப்பு

"வட்டார மொழியில் மொழியாக்கம் செய்யப்பட்ட இத்தீர்ப்புரையானது, வழக்காடி, தன்னுடைய மொழியில் புரிந்துகொள்வதற்கு பயன்படுத்திக்கொள்வதற்குட்பட்டதேயன்றி, வேறெந்த நோக்கத்திற்காகவும் பயன்படுத்திக்கொள்ளலாகாது. அனைத்து நடைமுறையான மற்றும் அலுவல்முறையான நோக்கங்களுக்கும் மற்றும் தீர்ப்புரையை நிறைவேற்றலுக்கும், செயற்படுத்தலுக்கும் அதன் ஆங்கிலப் பதிப்பே அதிகாரப்பூர்வமானதாகும்."