[2021] 11 एस. सी. आर 1059

आर्क पॉलिमर प्राइवेट लिमिटेड

बनाम

एम/एस। अल्फीन फार्मास्युटिकल्स प्राइवेट लिमिटेड और अन्य

2021 की सिविल अपील संख्या 7372)

3 दिसंबर, 2021

[एल. नागेश्वर राव, संजीव खन्ना और बी. आर. जी. ए. वी. ए. आई., जेजे।]

छूटः अर्थ और प्रयोज्यता-आयोजितः छूट एक ज्ञात अधिकार का जानबूझकर त्याग है-छूट तब लागू होती है जब

एस के तहत बैंक द्वारा जारी किया गया। 13 (2) उधारकर्ता को अपने दायित्व का निर्वहन करने के लिए बुलाना हालांकि, उधारकर्ता ने न तो कोई भुगतान किया और न ही जवाब के रूप में जवाब दिया-इसके बाद, उधारकर्ता ने पत्र में लिखा

जो भुगतान अनुसूची का पालन करने में सक्षम नहीं होने के लिए चूक और गैर-भुगतान सूचीबद्ध कारणों को स्वीकार करते हुए और आगे की रोक देने का अनुरोध करते हुए-बैंक ने ऋणकर्ता को विस्तृत परियोजना/व्यवहार्यता रिपोर्ट प्रस्तुत करने में सक्षम बनाने के लिए सरफेसी अधिनियम के तहत आगे की रोक और स्थगित कार्रवाई की अनुमति दी-उधारकर्ता किए गए वादे को पूरा करने में विफल रहा-इस चूक के बाद भी उधारकर्ता द्वारा आश्वासन और वादों के साथ बातचीत हुई-सहनशीलता प्रदर्शित करते हुए, बैंक ने सरफेसी अधिनियम के तहत कार्रवाई को लगभग एक वर्ष के लिए स्थगित कर दिया-इसके बाद बैंक ने एस के तहत नोटिस जारी किया। 13 (4)

और विषय संपत्ति का प्रतीकात्मक कब्जा ले लिया-संपत्ति की नीलामी के कई प्रयासों के बाद, चौथा प्रयास सफल रहा और संपत्ति बेची गई और बिक्री प्रमाण पत्र जारी किया गया-नीलामी से पहले,

उधारकर्ता को नीलामी का नोटिस दिया गया था-उसके बाद उधारकर्ता ने दाखिल किया

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

डी. आर. टी. के समक्ष याचिका विषय संपत्ति के संबंध में प्रवर्तन कार्यवाही को चुनौती देती है जिसमें एस के तहत नोटिस जारी करने से लेकर सभी कदम शामिल हैं। 13 (2) सरफेसी अधिनियम-डी. आर. टी. ने उधारकर्ता के आवेदन को खारिज कर दिया-उधारकर्ता ने रिट याचिका को प्राथमिकता दी

इस बीच नीलामी खरीदार ने संपत्ति को दूसरे खरीदार को बेच दिया-उच्च न्यायालय ने कहा कि उधारकर्ता कब्जे के नोटिस को चुनौती दे सकता है, प्रतीकात्मक कब्जे के नोटिस को ले सकता है, भौतिक कब्जे को ले सकता है, बिक्री नोटिस और बिक्री प्रमाण पत्र ले सकता है क्योंकि वे सभी कार्रवाई के एक ही कारण का हिस्सा हैं-उच्च न्यायालय ने निष्कर्ष निकाला कि एस के साथ अनुपालन। 13 (3ए) अनिवार्य होने के कारण, बैंक उधारकर्ता द्वारा किए गए अभ्यावेदन का जवाब देने में विफल रहा था-दूसरे खरीदार द्वारा दायर तत्काल अपील-आयोजित: यह सही है कि छूट एक जानबूझकर त्याग होने का अनुमान केवल कार्रवाई करने में विफलता से नहीं लगाया जा सकता है, बल्कि तत्काल मामला एस. एस. के तहत नोटिस के बाद बार-बार सकारात्मक कार्यों का है। 13 (2) और (4) सरफेसी अधिनियम-न केवल उधारकर्ता ने बैंक की कार्रवाई पर सवाल या आपत्ति नहीं की, बल्कि उसने स्पष्ट और जानबूझकर आचरण करके बैंक से कहा था कि

अपनी स्थिति से समझौता करें और संविदात्मक शर्तों में बदलाव करें-उधारकर्ता ने ऋणों के पुनर्गठन के लिए बार-बार अनुरोध पत्र लिखे, जिन पर बैंक द्वारा अनुग्रह, समय और अवसर देकर विचार किया गया था-उधारकर्ता ने अपने अधिकारों के बारे में जागरूक और जागरूक होकर, वैधानिक दावे को छोड़ने का फैसला किया और अपना मौका लिया और यहां तक कि अनुकूल निर्णय भी लिए-उधारकर्ता के आचरण ने बैंक को ऐसी स्थिति में डाल दिया था जहां उन्होंने समय गंवाया है, और देरी और कमियों के कारण पीड़ित हुए हैं, जो पहलू भौतिक हैं-विषय संपत्ति पर कार्रवाई में एक साल से अधिक की देरी हुई थी क्योंकि उधारकर्ता के कहने पर, बैंक ने उन्हें खाते को नियमित करने के लिए एक लंबी रस्सी दी थी-एक बार तीसरे पक्ष के अधिकारों के बाद उधारकर्ता के आचरण की अनदेखी करना बैंक के लिए उचित नहीं होगा। 13 (3ए) सर्फेसी अधिनियम।

निर्णय/आदेश: उपचार/राहत-अनुदान, दायरा-आयोजित: राहत को ढालने के लिए अदालतों/न्यायिक अधिकारियों की शक्ति-जबकि यह मानते हुए कि सामान्य दृष्टिकोण यह है कि जो दावेदार प्रशासनिक कार्रवाई की गैरकानूनीता को स्थापित करने में सफल होता है, वह एआरसीई पॉलिमर पी. वी. टी. का हकदार है।

लिमिटेड। वी. एम/एस। अल्फीन फार्मास्युटिकल्स पी. वी. टी. लिमिटेड।

उपचारात्मक आदेश देने के लिए, सामान्य प्रस्ताव अदालतों या न्यायिक अधिकारियों के विवेक को कम नहीं करता है। "उपचार को पूरी तरह से रोकने के लिए या अधिक बलपूर्वक रद्द करने, निषेध करने या अनिवार्य आदेश या निषेधाज्ञा के बजाय एक घोषणा के अनुदान द्वारा उपचार को ढालने के लिए विशेष मामले में क्या उचित और न्यायपूर्ण है, जिसकी मांग की जा सकती है"

राहत एक पहलू के संबंध में दी जा सकती है और अन्य के संबंध में नहीं-इसलिए, सामान्य दृष्टिकोण यह है कि एक शिकायतकर्ता जो किसी कार्रवाई की गैरकानूनीता स्थापित करने में सफल होता है, वह एक उपचारात्मक आदेश का हकदार है, लेकिन अदालत को यह निर्धारित करने के अर्थ में विवेकाधिकार है कि किसी विशेष मामले में क्या उचित और न्यायपूर्ण है।

अपीलों को अनुमति देते हुए, न्यायालय ने

पकड़ना: 1. छूट एक ज्ञात अधिकार का जानबूझकर त्याग है। छूट तब लागू होती है जब कोई पक्ष भौतिक तथ्यों को जानता है और

उस मामले में कानूनी अधिकारों से अवगत है, और फिर भी कुछ विचार के लिए सचेत रूप से मौजूदा कानूनी अधिकार को छोड़ देता है,

लाभ, लाभ, दावा या विशेषाधिकार। छूट संविदात्मक या किसी समझौते के विचार में स्पष्ट आचरण द्वारा हो सकती है।

हालाँकि, एक वैधानिक अधिकार को निहित आचरण द्वारा भी माफ किया जा सकता है, जैसे, एक अनुकूल निर्णय का मौका लेना चाहते हुए। यह तथ्य कि दूसरे पक्ष ने इस पर कार्रवाई की है, पर्याप्त विचार है। यह सही है कि छूट एक जानबूझकर त्याग है

केवल कार्रवाई करने में विफलता से अनुमान नहीं लगाया जा सकता है, बल्कि वर्तमान मामला एस. ए. आर. एफ. ए. ई. एस. आई. अधिनियम की धारा 13 (2) और (4) के तहत नोटिस के बाद बार-बार सकारात्मक कार्यों का है। उधारकर्ता ने न केवल बैंक की कार्रवाई पर सवाल या आपत्ति नहीं की, बल्कि उसने स्पष्ट और जानबूझकर आचरण करके बैंक को अपनी कार्रवाई से समझौता करने के लिए कहा था।

पद और संविदात्मक शर्तों में परिवर्तन करें। ऋणकर्ता ने ऋणों के पुनर्गठन के लिए बार-बार अनुरोध पत्र लिखे, जिन पर बैंक द्वारा अनुग्रह, समय और अवसर देकर विचार किया गया। अपने अधिकारों के प्रति जागरूक और सचेत, उधारकर्ता ने वैधानिक दावे को छोड़ने का फैसला किया और इसका मौका लिया और यहां तक कि अनुकूल निर्णय भी लिए। भले ही हम यह मान लें कि उधारकर्ता ने उपाय को माफ नहीं किया है, लेकिन इसके आचरण ने बैंक को ऐसी स्थिति में डाल दिया है जहां उन्होंने समय गंवाया है, और देरी और कमियों के कारण पीड़ित हुए हैं, जो महत्वपूर्ण पहलू हैं। विषय संपत्ति पर कार्रवाई में [2021] 11 एस. सी. आर. तक एक साल से अधिक की देरी हुई थी।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

उधारकर्ता के कहने पर, बैंक ने उन्हें एक लंबी रस्सी दी

खाते को नियमित करें। एक बार तीसरे पक्ष के अधिकार बनाए जाने के बाद उधारकर्ता के आचरण की अनदेखी करना बैंक के लिए उचित नहीं होगा। इस पृष्ठभूमि में, साक्षय के नियम के रूप में न्यायसंगत रोक का सिद्धांत उधारकर्ता को उल्लंघन की शिकायत करने से रोकता है। [पैरा 14] [1076-जी-एच; 1077-ए-ई]

अतिरिक्त जिला। न्यायाधीश और अन्य (1998) 1 एस. सी. सी. 732: [1997] 6 पूरक। एस. सी. आर. 380; बैंक ऑफ इंडिया और अन्य बनाम ओ. पी. स्वर्णकार और अन्य, (2003) 2 एस. सी. सी. 721: [2002] 5 पूरक। एस. सी. आर. 438; श्री लाचू मल बनाम। श्री राधे श्याम (1971) 1 एससीसी 619; प्रवेश कुमार सचदेवा बनाम. उत्तर प्रदेश राज्य और अन्य (2018) 10 एस. सी. सी. 628: [2018] 11 एस. सी. आर. 504-संदर्भित।

2. वर्तमान मामले के तथ्यों पर विचार करते हुए, एक अन्य महत्वपूर्ण पहलू जिस पर विधिवत ध्यान दिया जाना चाहिए, वह है अदालतों की शक्ति /

राहत को ढालने के लिए न्यायिक अधिकारी। यह मानते हुए कि सामान्य दृष्टिकोण यह है कि जो दावेदार प्रशासनिक कार्रवाई की गैरकानूनीता को स्थापित करने में सफल होता है, वह उपचारात्मक आदेश देने का हकदार है, सामान्य प्रस्ताव अदालतों या न्यायिक अधिकारियों के विवेक को कम नहीं करता है।

यह आकलन करना कि विशेष मामले में क्या उचित और न्यायसंगत है-उपचार को पूरी तरह से रोकना या अधिक जबरदस्ती रद्द करने के बजाय एक घोषणा के अनुदान द्वारा उपचार को ढालना, निषेध करना। या अनिवार्य आदेश या निषेधाज्ञा जिसकी मांग की गई हो। राहत एक पहलू के संबंध में दी जा सकती है न कि अन्य के संबंध में। इसलिए, सामान्य दृष्टिकोण यह है कि एक शिकायतकर्ता जो पी. वी. टी. की वकालत करता है।

लिमिटेड। वी. एम/एस। अल्फीन फार्मास्युटिकल्स पी. वी. टी. लिमिटेड।

किसी कार्रवाई की गैरकानूनीता स्थापित करने में सफल होने पर वह उपचारात्मक आदेश का हकदार होता है, लेकिन अदालत को यह निर्धारित करने का विवेकाधिकार होता है कि किसी विशेष मामले में क्या उचित और न्यायपूर्ण है। [पैरा 17] [1078-एफ-जी; 1079-ए-बी]

बेग राज सिंह बनाम। उत्तर प्रदेश और अन्य राज्य (2003) 1 एस. सी. सी. 726 [2002] 5 पूरक। एस. सी. आर. 530; रामेश्वर और अन्य बनाम। जोत राम और एक अन्य (1976) 1 एस. सी. सी. 194: [1976] 1 एस. सी. आर. 847 निर्दिष्ट है।

प्रबंधक कि बैंक ने अधिस्थगन अवधि के विस्तार के लिए उधारकर्ता के अनुरोध पर सक्रिय रूप से विचार किया। उधारकर्ता ने व्यवहार्यता रिपोर्ट प्रस्तुत नहीं की और रुपये लाने में विफल रहा।

45,00,000 / - (केवल पैंतालीस लाख रुपये)। इस चूक के बाद भी आश्वासनों और वादों के साथ बातचीत हुई उधारकर्ता। सरफेसी अधिनियम के तहत कार्रवाई को 7 नवंबर 2016 से 6 अक्टूबर 2017 तक लगभग एक साल के लिए स्थगित कर दिया गया था। इसके बाद 30 अक्टूबर 2017,6 नवंबर 2017 और 8 नवंबर 2017 को बातचीत हुई। बैंक द्वारा उधारकर्ता को 30 नवंबर, 2017 को भेजे गए ईमेल में उधारकर्ता के विलंबकारी और जटिल दृष्टिकोण पर प्रकाश डाला गया है क्योंकि वह ऋण जमा करने में विफल रहा था।

कानूनी राय और इंजीनियर की मूल्यांकन रिपोर्ट के साथ दी गई अतिरिक्त संपार्श्विक प्रतिभूति का विवरण। प्रस्तावित संपार्श्विक सुरक्षा संपत्ति की यात्रा की भी व्यवस्था नहीं की गई थी। उधारकर्ता ने फिर से अपना भाग्य आजमाया और 18 दिसंबर 2017 को संचार के माध्यम से एक पुनर्गठन प्रस्ताव प्रस्तुत किया, लेकिन यह एक स्वीकार्य समझौते में सफल नहीं हुआ। विश्वास खोने के कारण बैंक उधारकर्ता पर भरोसा नहीं कर सकता था। इसके बाद ही बैंक ने 28 मार्च 2018 और 14 जून 2018 को सरफेसी अधिनियम के तहत नीलामी शुरू की। उधारकर्ता तब चुप रहा। चूंकि पहले की नीलामी विफल हो गई थी, इसलिए बैंक ने 20 अगस्त 2018 को नोटिस जारी कर उधारकर्ता को 11 सितंबर 2018 को कम आरक्षित मूल्य पर होने वाली चौथी नीलामी के बारे में सूचित किया। उधारकर्ता ने विषय संपत्ति के हाथ बदलने और तीसरे पक्ष के हितों के निर्माण के बाद बैंक द्वारा की गई कार्रवाइयों को चुनौती दी। मामले के पूरे तथ्यों को ध्यान में रखते हुए, जो स्पष्ट रूप से [2021] 11 एस. सी. आर. पर कपटपूर्ण आचरण को दर्शाते हैं।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

ऋणकर्ता का हिस्सा भोग, अधूरे आश्वासन और वादे, भुगतान करने की उनकी अनिच्छा प्राप्त करने के लिए, ऋणकर्ता ने माफी दे दी है और उसे सरफेसी अधिनियम की धारा 13 (3ए) के चुनौतीपूर्ण उल्लंघन से अलग कर दिया गया है और इसलिए, पहला मुद्दा बैंक के पक्ष में तय किया जाता है। [पैरा 18] [1080-ए-जी]

4. मशीनरी के मूल्यांकन के मुद्दे और के प्रश्न पर उच्च न्यायालय के प्रतिकूल निष्कर्ष के संबंध में

नीलामी में मशीनरी बेचे जाने से पहले मूल्यांकन, यह ध्यान देने योग्य है कि मूल्यांकन रिपोर्ट जो रिकॉर्ड पर रखी गई है, वह 19 फरवरी 2018 की है, जिसमें भूमि, भवन और मशीनरी का अलग-अलग मूल्यांकन किया गया है। मशीनरी का मूल्यांकन किया गया है

'मशीनरी का विवरण' शीर्षक के तहत 55 अलग-अलग वस्तुओं का विशिष्ट संदर्भ। मूल्यांकन रिपोर्ट को विवादित या चुनौती नहीं दी गई है। हम उच्च न्यायालय से सहमत नहीं हैं कि मशीनरी को अलग से नीलाम या बेचा जाना चाहिए था। यह बैंक को भवन और भूमि के साथ-साथ मशीनरी बेचने से रोककर बैंक पर बंधन और प्रतिबंध लगा देगा। उधारकर्ता को हुए पूर्वाग्रह और नुकसान को दिखाया और स्थापित

नहीं किया गया है। नीलामी बिक्री की पुष्टि भूमि, भवन और मशीनरी के उचित बाजार मूल्यांकन से अधिक कीमत पर की गई थी। जहां भूमि, भवन और भवन में स्थित मशीनरी बेची जाती है, उस समग्र बिक्री पर स्टाम्प शुल्क के भुगतान के उद्देश्य से मशीनरी की कीमत का हिसाब रखा जाना चाहिए या नहीं, यह किसी भी प्रासंगिकता और महत्व का नहीं होगा क्योंकि विचाराधीन मुद्दा स्टाम्प शुल्क और लागू सिद्धांतों के भुगतान से संबंधित नहीं है। दूसरी ओर, कानून यह मानता है कि ऋणदाता अपने हितों को जानता है और इस तथ्य को देखते हुए कि गिरवी रखी गई संपत्ति की वसूली के लिए उसे बेचा जाना था, संपत्ति का सर्वोत्तम मूल्य कैसे सुरक्षित किया जाए। बैंक को देय और देय ऋण। [पैरा 19] [1081-बी-एफ]

5. मूल्यांकन रिपोर्ट की तारीख से संबंधित अगला अंक भी उधारकर्ता की मदद नहीं करता है। मूल्यांकन प्रमाणपत्र या रिपोर्ट 19 फरवरी 2018 की है। जैसा कि ऊपर कहा गया है, उसके बाद 28 मार्च 2018 को संपत्ति बेचने का प्रयास किया गया और

14 जून 2018 में लेकिन सफलता नहीं मिली क्योंकि कोई बोलीदाता नहीं थे। तदनुसार, आरक्षित मूल्य को रुपये 2,78,10,000/- से घटाकर रुपये 2,60,00,000/- करने का निर्णय लिया गया। हालाँकि, चौथे आर्क पॉलिमर पी. वी. टी. में।

लिमिटेड। वी. एम/एस। अल्फीन फार्मास्युटिकल्स पी. वी. टी. लिमिटेड।

बास चंद्रमौली द्वारा दी गई सफल बोली रु. 2,91,20,000/- की थी, जो कि रु. 2,60,00,000/- के आरक्षित मूल्य या रु. 2,73,80,000/- के उचित बाजार मूल्य से बहुत अधिक है।

मूल्यांकन रिपोर्ट की शर्तें। [पैरा 20] [1081-एफ-एच; 1082-ए]

ब्लू कोस्ट होटल्स लिमिटेड बनाम आई. एफ. सी. आई. लिमिटेड और अन्य

2016 एस. सी. सी. ऑनलाइन बम 2663; अधिकृत अधिकारी, इंडियन ओवरसीज बैंक और एक अन्य v. अशोक सॉ मिल

(2009) 8 एससीसी 366: [2009] 11 एस. सी. आर. 599-संदर्भित।

मामला कानून संदर्भ

[2018] 5 एससीआर 516

उस पर भरोसा करें

पैरा 10

[2009] 11 एससीआर 599

संदर्भित किया गया है

पैरा 11

[2002] 2 एससीआर 934

संदर्भित किया गया है

पैरा 15

[1980] एससीआर 1302

संदर्भित किया गया है

पैरा 15

[1994] 2 एससीआर 149

संदर्भित किया गया है

पैरा 15

[1997] 6 पूरक। एससीआर 380

संदर्भित किया गया है

पैरा 15

[2002] 5 पूरक। एससीआर 438

संदर्भित किया गया है

पैरा 15

(1971) 1 एससीसी 619

संदर्भित किया गया है

पैरा 15

[2018] 11 एससीआर 504

संदर्भित किया गया है

पैरा 16

[2002] 5 पूरक। एससीआर 530

संदर्भित किया गया है

पैरा 17

[1976] 1 एससीआर 847

पैरा 17

संदर्भित किया गया है

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णय: सिविल अपील सं. 7372

2021 से।

उच्च न्यायालय के 24.01.2020 दिनांकित निर्णय और आदेश से

2019 की रिट याचिका No.13936 में तेलंगाना राज्य के लिए।

के साथ

2021 की सिविल अपील संख्या 7373।

एस. निरंजन रेड्डी, वरिष्ठ अधिवक्ता। , रवि वेंकट योगेश, सुश्री स्निग्धा

सिंह, के. अनिरुद्ध रेड्डी, अधिवक्ता। अपीलार्थी के लिए।

ध्रुव मेहता, वरिष्ठ अधिवक्ता। , पी. बी. ए. श्रीनिवासन, पार्थ डी टंडन,

सुश्री चंद्रलेखा, सुश्री इच्छा कलश, अविनाश महापात्रा, सुश्री निकिता [2021] 11 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

रॉस, सुश्री स्नेहा आर. अय्यर, कीथ वर्गीज, अमित के. नैन, जी. के. देशपांडे, ए. वी. एस. राजू, सोमनाथ पधन, आभास परिमल, अधिवक्ता। के लिए

उत्तरदाता।

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

संजीव खन्ना, जे।

1. छुट्टी दे दी गई।

2. हैदराबाद में तेलंगाना उच्च न्यायालय की खंड पीठ द्वारा पारित 24 जनवरी 2020 का विवादित फैसला अनुमति देता है।

लघु) गिरवी रखी गई संपत्ति की बिक्री के लिए, अर्थात् भूखंड संख्या 66/बी-1, चरण I, आई. डी. ए. जीदीमेटला, कुथबुल्लापुर मंडल, मेडचल मलकाजगिरी जिला, हैदराबाद, तेलंगाना (इसके बाद 'विषय संपत्ति' के रूप में संदर्भित) प्रतिभूतिकरण के प्रावधानों का उल्लंघन है और

वित्तीय परिसंपत्तियों का पुनर्निर्माण और प्रतिभूति ब्याज अधिनियम, 2002 का प्रवर्तन और प्रतिभूति ब्याज (प्रवर्तन) नियम, 2002 (इसके बाद क्रमशः 'सरफेसी अधिनियम' और 'नियम' के रूप में संदर्भित)। 3. उक्त निर्णय से व्यथित होकर, वर्तमान अपीलों को मेसर्स द्वारा प्राथमिकता दी गई है। आर्से पॉलिमर प्राइवेट लिमिटेड, (सुविधा के लिए, हम मेसर्स का उल्लेख करेंगे। आर्से पॉलिमर प्राइवेट लिमिटेड 'सेकंड' के रूप में

खरीदार) जिसने मूल नीलामी खरीदार, बास चंद्रमौली से संपत्ति खरीदी थी; और बैंक द्वारा।

4. विवादित निर्णय ने पाँच बिंदुओं को तैयार किया था

विचार, जो पढ़ता है:

" (क) क्या प्रथम प्रत्यर्थी बैंक का अधिनियम की धारा 13 (3ए) का पालन करने और इसका जवाब देने का दायित्व था - याचिकाकर्ताओं का प्रतिनिधित्व dt.01.11। 2016 और क्या ऋण

वसूली न्यायाधिकरण ने यह अभिनिर्धारित करते हुए सही कहा कि ऐसा कोई नहीं था

प्रथम उत्तरदाता बैंक की ओर से दायित्व? (ख) क्या याचिकाकर्ताओं द्वारा ओ. ए. में दावा की गई राहतों में से कोई भी सीमा द्वारा वर्जित है?

(ग) क्या प्रथम प्रत्यर्थी बैंक के लिए यह उचित था कि वह विषय संपत्ति में मशीनरी का अलग से मूल्यांकन न करे जब वह एआरसीई पॉलिमर पी. वी. टी. है।

लिमिटेड। वी. एम/एस। अल्फीन फार्मास्युटिकल्स पी. वी. टी. लिमिटेड। [संजीव खन्ना, जे।]

संपत्ति को दूसरे को बेचने से पहले मूल्यांकन प्राप्त किया

उत्तरदाता?

(घ) क्या प्रथम प्रत्यर्थी की ओर से नया मूल्यांकन प्रमाण पत्र प्राप्त करना अनिवार्य था। 19.02.2018 मूल्यांकन रिपोर्ट और आयोजित ई-नीलामी बिक्री के बीच लंबे अंतराल को देखते हुए

11.09.2018 पर? (

ङ) क्या याचिकाकर्ता किसी राहत के हकदार हैं?

विवादित निर्णय ने उधारकर्ता के पक्ष में पहले चार बिंदुओं का फैसला किया और विषय संपत्ति के भौतिक कब्जे को बहाल किया।

ऋणकर्ता को अन्य बातों के साथ-साथ यह अभिलिखित करने के लिए कि सुरक्षित लेनदार, अर्थात्

बैंक, कार्य करने के लिए स्वतंत्र था, ताकि उससे अपने बकाया की वसूली की जा सके

उधारकर्ता, सख्ती से सरफेसी अधिनियम और नियमों के अनुसार।

5. उपरोक्त पाँच प्रश्नों के संदर्भ में कानूनी पहलुओं और मुद्दों पर विचार करने से पहले, हम मामले के तथ्यों का उल्लेख करना चाहेंगे क्योंकि हमारा मानना है कि वे एक अलग कहानी और इस तथ्यात्मक तथ्य को चित्रित करते हैं।

पृष्ठभूमि की विधिवत गणना नहीं की गई है और आक्षेप में विचार नहीं किया गया है

निर्णय। इसलिए, हम कुछ विस्तार से तथ्यों का वर्णन करने के लिए आगे बढ़ते हैं:

(1) उधारकर्ता को कार्यशील पूंजी सीमा की मंजूरी दी गई थी

Rs.35,00,000/- (केवल पैंतीस लाख रुपये) और मार्च 2015 में बैंक द्वारा अधिस्थगन के साथ रु. 1,52,00,000/- (केवल एक करोड़ बावन लाख रुपये) का सावधि ऋण दिया गया।
ऋणकर्ता को एम/एस खरीदने में सक्षम बनाने के लिए छह महीने की अवधि। अल्फीन फार्मास्युटिकल्स प्रा. लिमिटेड अपने पूर्ववर्ती से

प्रवर्तक।

ऋण की शर्तों के अनुसार, विषय

((ख)

ऋणकर्ता द्वारा संपत्ति को बैंक के साथ गिरवी रखा गया था।

ऋणकर्ता भुगतान के अनुसार ऋण चुकाने में विफल रहा

(iii)

अनुसूची जिसके परिणामस्वरूप 31 जुलाई 2016 को ऋणों को गैर-निष्पादित परिसंपत्ति घोषित किया गया था।

(iv) 1 अगस्त 2016 को, बैंक ने सरफेसी अधिनियम की धारा 13 (2) के तहत उधारकर्ता को नोटिस जारी किया जिसमें उधारकर्ता से साठ दिनों के भीतर अपने दायित्व का निर्वहन करने का आह्वान किया गया था, जिसमें विफल रहने पर बैंक सरफेसी अधिनियम की धारा 13 की उप-धारा (4) के तहत अपने सभी या किसी भी अधिकार का प्रयोग करने का हकदार होगा।

उधारकर्ता ने न तो कोई भुगतान किया और न ही कोई जवाब दिया।

(v)

नोटिस के साठ दिनों के भीतर जवाब के माध्यम से

सर्फेसी अधिनियम की धारा 13 (2)।

(vi) 1 नवंबर 2016 और 6 नवंबर 2016 को उधारकर्ता ने पत्र लिखा जिसमें चूक और भुगतान न करने को स्वीकार करते हुए, भुगतान अनुसूची का पालन करने में सक्षम नहीं होने के कारणों को सूचीबद्ध किया गया था, अर्थात् भुगतान में देरी।

विभिन्न वैधानिक निकायों से लाइसेंसों के नवीनीकरण की आवश्यकता और मैसर्स द्वारा नीतिगत परिवर्तनों के कारण फार्मास्यूटिकल्स का उत्पादन शुरू करना। सिंगरेनी

कोलियरीज कंपनी लिमिटेड, उनके प्रमुख ग्राहक,

उन्हें निविदाओं में भाग लेने से अयोग्य ठहराना। बैंक से बारह की और मोहलत देने का अनुरोध किया गया था।

महीनों तक।

(vii) 1 और 6 नवंबर 2016 के पत्र, धारा 13 (2) के तहत बैंक द्वारा जारी 1 अगस्त 2016 के नोटिस का जवाब या आपत्ति होने का दावा नहीं करते हैं।

सरफेसी अधिनियम।

" उप: एन. पी. ए. ए./सी. मेसर्स अल्फीन फार्मास्युटिकल्स प्राइवेट लिमिटेड-सावधि ऋण के पुनर्गठन और अवधि बढ़ाने का अनुरोध अधिस्थगन अवधि।

संदर्भ: कंपनी का दिनांकित पत्र 06.11.2016।

उपरोक्त के संदर्भ में, हम आपको सूचित करते हैं कि कंपनी

कंपनी के स्वामित्व से लेकर प्राइवेट लिमिटेड कंपनी तक, कंपनी को सभी अनुमोदनों/लाइसेंसों को संशोधित करना था कंपनी का नाम जिसमें समय और उत्पादन लगा था, सितंबर के महीने में शुरू किया गया था। 2015. 09.03.16 पर नवीनीकरण के लिए सीमाएँ घटाई गई हैं।

आर्क पॉलिमर पी. वी. टी. लिमिटेड। वी. एम/एस। अल्फीन हार्मसिकल्स पी. वी. टी. लिमिटेड। [संजीव खन्ना, जे।]

मंजूरी के अनुसार सावधि ऋण वितरण की तारीख से 6 महीने का था और तदनुसार पुनर्भुगतान शुरू किया गया था।

दिसंबर 2015 के महीने में। इस बीच मेसर्स सिंगरेनी कोलियरीज कंपनी लिमिटेड, जिसे मेसर्स सिंगरेनी कोलियरीज कंपनी लिमिटेड, मेसर्स सिंगरेनी कोलियरीज कंपनी लिमिटेड, मेसर्स सिंगरेनी कोलियरीज कंपनी लिमिटेड, मेसर्स सिंगरेनी कोलियरीज कंपनी लिमिटेड, मेसर्स सिंगरेनी कोलियरीज कंपनी लिमिटेड, मेसर्स सिंगरेनी कोलियरीज कंपनी लिमिटेड, मेसर्स सिंगरेनी कोलियरीज कंपनी लिमिटेड, मेसर्स सिंगरेनी कोलियरीज कंपनी लिमिटेड, मेसर्स सिंगरेनी कोलियरीज कंपनी लिमिटेड, मेसर्स सिंगरेनी कोलियरीज कंपनी लिमिटेड, मेसर्स सिंगरेनी कोलियरीज कंपनी लिमिटेड, मेसर्स सिंगरेनी कोल अल्फीन फार्मास्युटिकल्स ने कंपनी को यह कहते हुए ऑर्डर देना बंद कर दिया कि इकाई के पास रु। 10.00 करोड़ का कारोबार उनकी खरीद नीति में बदलाव के अनुसार हुआ, जिसने निविदाओं में भाग लेने के लिए कंपनी को अयोग्य घोषित कर दिया। इससे कंपनी के ऑर्डर बाधित हुए और उन्हें नए व्यवसाय के लिए अन्य ग्राहकों की तलाश करनी पड़ी।

उस अवधि के दौरान कंपनी ने ब्याज की सेवा की थी और किश्त भुगतान जिसके द्वारा उन्हें कार्यशील पूंजी में तरलता की समस्या थी और वे नए ग्राहकों से प्राप्त आदेशों को निष्पादित नहीं कर सके।

खाते की पहचान 31.07.2016 पर एन. पी. ए. के रूप में की गई थी और हमने धारा 13 (2) के तहत सरफेसी नोटिस के तहत नोटिस जारी किया है जो 01.08.2016 पर जारी किया गया था और उधारकर्ता और गारंटरों से नोटिस की पावती 12.08.16 पर प्राप्त हुई है।

ओ. सी. सी. खाते में लाखों रुपये जमा किए गए। वेतन और अन्य देय राशि के भुगतान के लिए 5 लाख। निवेशकों ने आगे की राशि निवेश किए बिना बाहर निकलने का विकल्प चुना है। सीमा और देनदारियों की वर्तमान स्थिति इस प्रकार है:

14. संतुलन बाहर: (हमारे बैंक के साथ देयता)

(रु. करोड़ में)

सीमा

बाहर का संतुलन

रिकवरी

सुविधा

संत हो गए।

वास्तविक छाया प्रावधान

एन. पी. ए के बाद

सावधि ऋण

1.52

नील

021230100009479

ओसीसी

0.35

0.10

021213100000502

कुल

1.87

0.10

कंपनी ने बताया कि हालांकि वे कम क्षमता वाले उत्पादन के साथ इकाई चला रहे हैं यानी रु। 3 प्रति माह 4 लाख से लेकर निश्चित खर्च और ब्याज शुल्क लगभग रु। 5 लाख प्रति माह जिससे उन्हें नुकसान हो रहा है। कंपनी ने अपने दिनांकित 06.11.16 पत्र के माध्यम से सूचित किया कि वे [2021] 11 एस. सी. आर. भेजेंगे।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

समस्या हल हो जाएगी और हाथ में/खरीदे जाने वाले आदेशों को निष्पादित कर सकते हैं। यह भी सूचित किया जाता है कि उन्होंने मेसर्स सिंगरेनी कोलियरीज कंपनी लिमिटेड के अधिकारियों से निविदाओं की भागीदारी में कंपनी की पात्रता पर पुनर्विचार करने के लिए संपर्क किया है, जबकि फर्म मेसर्स अल्फाइन फार्मास्यूटिकल्स को उनके द्वारा अधिग्रहित किया गया था और सीमित कंपनी में परिवर्तित किया गया था। अब कंपनी अनुरोध कर रही है हम 12 महीने की अवधि के साथ सावधि ऋण सीमा का पुनर्गठन करने की योजना बना रहे हैं। ओ. सी. सी. खाते में देनदारी को सीमा के भीतर लाने और उन्हें ओ. सी. सी. खाते को संचालित करने की अनुमति देने के लिए इस महीने की 15 तारीख तक ओ. सी. सी. खाते में 6 लाख रुपये जमा करें।

हमने अपने दिनांकित 06.11.16 पत्र के माध्यम से कंपनी को सलाह दी है कि

ऋण के पुनर्गठन और अधिस्थगन अवधि के विस्तार के संबंध में विस्तृत परियोजना रिपोर्ट/तकनीकी आर्थिक व्यवहार्यता रिपोर्ट ए. बी. ए. के साथ 31.03.16 और अनंतिम शेष राशि पर प्रस्तुत करें। परियोजना की व्यवहार्यता का आकलन करने और रुपये भेजने की सलाह देने के लिए जल्द से जल्द नवीनतम तिथि पर पत्रक। वादे के अनुसार ओ. सी. सी. खाते में 6 लाख।

विस्तृत परियोजना रिपोर्ट/तकनीकी आर्थिक की प्राप्ति पर व्यवहार्यता रिपोर्ट, हम इस मामले को अपने क्षेत्रीय कार्यालय के साथ उठाएंगे।

उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए और यह देखते हुए कि इकाई का उत्पादन न्यूनतम स्तर पर जारी है, जिसे रुपये का निवेश करके पूरी हद तक बढ़ाया जा सकता है। 60.00 कंपनी द्वारा वादे के अनुसार तीन महीने के भीतर लाख और रु। 10.74 लाख में

एन. पी. ए. तिथि के बाद ओ. सी. सी. खाता, हम टी. ई. वी. रिपोर्ट के मूल्यांकन और हमारी अनुमोदित एजेंसी द्वारा कंपनी की व्यवहार्यता स्थापित होने और ओ. सी. सी. खाते में देयता को सीमा के भीतर लाने के बाद ओ. सी. सी. खाते में संचालन की अनुमति देने तक सरफेसी के तहत कार्रवाई को स्थगित करने की सिफारिश करते हैं।

इस प्रकार, सरफेसी अधिनियम के तहत कार्रवाई की गई थी

ऋणकर्ता को विस्तृत परियोजना/व्यवहार्यता रिपोर्ट प्रस्तुत करने, ओ. सी. सी. खाते को सीमा के भीतर लाने और कार्यशील पूंजी की ओर Rs.60,00,000/- (केवल साठ लाख रुपये) का निवेश करके उत्पादन को पूरी तरह से बढ़ाने में सक्षम बनाने के लिए इसे स्थगित करने की सिफारिश की गई है। उधारकर्ता को अनुमति दी जानी थी

ओ. सी. सी. देयता को निर्धारित सीमा के भीतर लाने के बाद उनके बैंक खाते में संचालन।

आर्क पॉलिमर पी. वी. टी. लिमिटेड। वी. एम/एस। एल्पाइन आर्मेस्यूटिकल्स पी. वी. टी. लिमिटेड। [संजीव खन्ना, जे।]

(ix) तीसरे पक्ष के निवेशक ने रु। 15,00,000 / - (केवल पंद्रह लाख रुपये), जिसमें से रु. 5,00,000/- (पाँच रुपये)

केवल लाख) का उपयोग वेतन के भुगतान के लिए किया गया था और

Rs.10,00,000/- (केवल दस लाख रुपये) ओ. सी. सी. खाते में प्रेषित किए गए थे। इसके बाद, तीसरे पक्ष के निवेशक ने विकल्प चुना

और शेष रुपये नहीं लाए। 45,00,000 / - (केवल पैंतालीस लाख रुपये)। विस्तृत परियोजना/व्यवहार्यता रिपोर्ट थी

प्रस्तुत नहीं किया गया।

(x)

उधारकर्ता के अपने वादे को पूरा करने में विफलता पर

कार्रवाई करते हुए, बैंक ने नियमों के नियम 8 (1) के साथ पढ़े गए सरफेसी अधिनियम की धारा 13 (4) के तहत नोटिस जारी किया और कब्जे के माध्यम से विषय संपत्ति का प्रतीकात्मक कब्जा ले लिया।

दिनांक 3 मार्च 2017 की सूचना।

(xi) तब से, बैंक ने Crl.M.P.No.343/2017 के तहत दाखिल किया

सरफेसी अधिनियम की धारा 14 प्रमुख के समक्ष

मेट्रोपॉलिटन मजिस्ट्रेट, साइबराबाद, रंगा रेड्डी जिला और द्वारा नियुक्त अधिवक्ता आयुक्त के माध्यम से 3 मई 2017 को सुरक्षित संपत्ति का भौतिक कब्जा ले लिया।

अदालत।

(xii) 1 जून 2017 को, बैंक ने नियमों के नियम 8 (6) के साथ पठित नियम 6 (2) के तहत नोटिस जारी किया, जिसमें उधारकर्ता को सूचित किया गया कि विषय संपत्ति को रु. 2,78,10,000/- (केवल दो करोड़ अड़तालीस लाख दस हजार रुपये) के आरक्षित मूल्य के साथ नीलामी के लिए रखा जा रहा है। उधारकर्ता को ब्याज के साथ बकाया राशि चुकाने का विकल्प दिया गया था ताकि नीलामी को रोका जा सके।

(xiii) उधारकर्ता ने इस पत्र का जवाब नहीं दिया। वह भी नहीं।

विरोध किया और न ही कोई भुगतान किया।

(xiv) 6 अक्टूबर 2017 को आयोजित नीलामी सफल नहीं हुई क्योंकि कोई भी बोलीदाता विषय संपत्ति खरीदने के लिए आगे नहीं आया।

(xv) 20 अक्टूबर 2017,8 नवंबर 2017 और 17 तारीख को

नवंबर 2017 में, उधारकर्ता ने खाते को नियमित करने के लिए अभ्यावेदन दिया। 17 नवंबर 2017 के अंतिम पत्र में 30 अक्टूबर 2017,6 नवंबर 2017 और 8 नवंबर 2017 को बैंक के वरिष्ठ अधिकारियों के साथ बैठकों का उल्लेख किया गया है और कहा गया है कि बैंक ने अतिरिक्त [2021] 11 एस. सी. आर. प्रस्तुत करने पर उधारकर्ता के खाते का पुनर्गठन करने पर सहमति व्यक्त की थी।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

1, 00, 000/- (केवल पचास लाख रुपये) की संपार्श्विक प्रतिभूति जिसके लिए उधारकर्ता को दस्तावेज प्रस्तुत करने की सलाह दी गई थी। ईमानदारी स्थापित करने के लिए, उधारकर्ता ने Rs.25,00,000/- (रुपये) का एक दिनांकित चेक प्रस्तुत किया था।

केवल पच्चीस लाख) जो पुनर्गठन प्रस्ताव के अनुमोदन पर प्रस्तुत किया जा सकता था। ऋणकर्ता तकनीकी आर्थिक व्यवहार्यता अध्ययन-सह-पुनर्गठन प्रस्तुत करेगा।

प्रस्ताव। पुनर्गठन प्रस्ताव पर विचार करने पर बैंक उधारकर्ता को कारखाने को फिर से खोलने की अनुमति देगा। बैंक से अनुरोध किया गया था कि वह चाबियाँ सौंप दे ताकि उधारकर्ता स्टॉक का आकलन कर सके और उसके लिए इकाई का निर्माण कर सके।

वाणिज्यिक उत्पादन।

vi) बैंक ने 30 नवंबर 2017 के पत्र के माध्यम से उधारकर्ता को अतिरिक्त विवरणों के साथ निर्धारित प्रारूप में पुनर्गठन प्रस्ताव प्रस्तुत करने की आवश्यकता को दोहराया।

संपार्श्विक प्रतिभूति के साथ-साथ कानूनी राय और मूल्यांकन रिपोर्ट। यह कहा गया था कि दस्तावेज प्राप्त नहीं हुए थे। इसके अलावा, प्रस्तावित संपार्श्विक के लिए बैंक अधिकारियों का दौरा

सुरक्षा संपत्ति की व्यवस्था नहीं की गई थी। उधारकर्ता

सूचित किया गया था कि बैंक एक कॉल लेगा

उधारकर्ता द्वारा प्रस्तुत चेक की प्राप्ति के साथ-साथ उपरोक्त कागजात आदि की प्राप्ति के बाद, बैंक के कब्जे में कारखाने को खोलने के लिए उधारकर्ता का अनुरोध। उधारकर्ता को तुरंत शर्तों का पालन करने की सलाह दी गई थी ताकि बैंक पुनर्गठन के प्रस्ताव पर विचार कर सके, इस चेतावनी के साथ कि देरी की स्थिति में, बैंक सर्फेसी अधिनियम के तहत कार्यवाही शुरू कर देगा जिसे अस्थायी रूप से रोक दिया गया था।

vii) 18 दिसंबर 2017 को, उधारकर्ता ने फिर से खाते को नियमित करने और ऋण समझौते के संदर्भ में लगाए गए दंड शुल्क को माफ करने की मांग करते हुए लिखा। एक पुनर्गठन

प्रारूप के अनुसार एक अनुरोध के साथ प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया था कि इस पर विचार किया जाना चाहिए और उधारकर्ता को इकाई को वाणिज्यिक संचालन में लाने की अनुमति दी जानी चाहिए।

एक बार का अवसर।

viii) बैंक के अनुसार गैर-अनुपालन और विफलता थी। कोई भुगतान नहीं किया गया। इन परिस्थितियों में, बैंक ने आर्क पॉलिमर पी. वी. टी. द्वारा विषय संपत्ति को बेचने का दूसरा और तीसरा प्रयास किया।

लिमिटेड। वी. एम/एस। अल्फीन फार्मास्युटिकल्स पी. वी. टी. लिमिटेड। [संजीव खन्ना, जे।]

28 मार्च 2018 और 14 जून 2018 को नीलामी का आयोजन किया गया। दोनों प्रयास विफल रहे क्योंकि कोई बोलीदाता आगे नहीं आया।

नीलामी में भाग लेना।

(xix) महत्वपूर्ण रूप से, विषय संपत्ति को बेचने के प्रयास

उधारकर्ता द्वारा चुनौती नहीं दी गई।

(XX) 20 अगस्त 2018 को बैंक ने नीलामी के लिए चौथा नोटिस जारी किया, जिसके बारे में उधारकर्ता को विधिवत सूचित किया गया था। इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि पहले की नीलामी में किसी भी बोलीदाता ने भाग नहीं लिया था, बैंक ने आरक्षित मूल्य को रुपये 2,78,10,000/- (केवल दो करोड़ अड़तालीस लाख दस हजार रुपये) से घटाकर रुपये 2,60,00,000/- (केवल दो करोड़ साठ लाख रुपये) कर दिया। फिर भी, उधारकर्ता ने कोई जवाब नहीं दिया। इसने न तो बिक्री सूचना पर सवाल उठाया, न ही आरक्षित राशि में कमी पर।

न ही कोई कीमत चुकाई।

(xxi) 11 सितंबर 2018 को आयोजित नीलामी में, दो बोलीदाताओं ने भाग लिया था और विषय संपत्ति को बास चंद्रमौली को रु. 2,91,20,000/- (केवल दो करोड़ इकानवे लाख बीस हजार

रुपये) के बोली मूल्य पर बेचा गया था। 14 सितंबर 2018 को, बिक्री पुष्टि पत्र बासा चंद्रमौली को जारी किया गया था। 27 सितंबर 2018 को, बासा के बाद

चंद्रमौली ने कुल भुगतान किया था, बिक्री प्रमाण पत्र जारी किया गया।

6. अक्टूबर 2018 में, उधारकर्ता ने ऋण वसूली न्यायाधिकरण के समक्ष एक याचिका दायर की और प्रवर्तन को चुनौती दी।

एस. ए. आर. एफ. ए. ई. एस. आई. अधिनियम की धारा 13 (2) के तहत नोटिस जारी करने से लेकर सभी कदमों सहित विषय संपत्ति के संबंध में कार्यवाही।

7. ऋण वसूली न्यायाधिकरण, हैदराबाद ने 1 जुलाई 2019 के अपने फैसले में उधारकर्ता के आवेदन को यह कहते हुए खारिज कर दिया कि बैंक

सरफेसी अधिनियम के तहत निर्धारित प्रक्रिया का पालन किया था और बिक्री वैध थी।

8. इसके बाद, उधारकर्ता ने तेलंगाना उच्च न्यायालय के समक्ष एक रिट याचिका दायर की थी। उधारकर्ता ने ऋण वसूली अपीलीय न्यायाधिकरण, कोलकाता में अपील नहीं की क्योंकि यह काम नहीं कर रहा था सदस्यों की इच्छा के कारण। इस बीच, 8 जुलाई 2019 को नीलामी खरीदार बासा चंद्रमौली ने विषय संपत्ति को दूसरे को बेच दिया।

क्रेता, इसमें अपीलार्थी। इस बिक्री से पहले, बासा चंद्रमौली पहले ही मशीनरी और उपकरण बेच चुके थे। यह दूसरे [2021] 11 एस. सी. आर. का मामला है।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

खाली संरचना के साथ भूखंड का अधिग्रहण किया, जिसके बारे में दूसरा खरीदार दावा करता है कि वह जीर्ण-शीर्ण स्थिति में था। दूसरे खरीदार के पास विषय संपत्ति से सटे भूमि के एक भूखंड पर एक मौजूदा औद्योगिक प्रतिष्ठान था। खरीद के बाद, विषय संपत्ति पर खड़ी संरचना को ध्वस्त कर दिया गया और दूसरे खरीदार ने एक नई संरचना का निर्माण किया है। Rs.70,00,000 (केवल सत्तर लाख रुपये)।

9. वर्तमान मामले में तथ्यों के विस्तृत अवलोकन के बाद, हम उच्च न्यायालय के निष्कर्षों और इस पर अपने निष्कर्षों का उल्लेख करना चाहेंगे।

10. संक्षेप में, विवादित निर्णय आई. टी. सी. लिमिटेड बनाम में इस न्यायालय के फैसले पर भरोसा करते हुए सरफेसी अधिनियम की धारा 13 (3ए) के उल्लंघन पर विवाद को बरकरार रखता है। ब्लू कोस्ट

होटल्स लिमिटेड और अन्य, 1 1 कि धारा 13 (3ए) का अनुपालन अनिवार्य होने के कारण, बैंक द्वारा किए गए अभ्यावेदन के कारणों का जवाब देने में विफल रहा था। दिनांक 1/6 नवंबर 2016 का उधारकर्ता। बैंक का रुख कि ये अभ्यावेदन धारा के तहत नोटिस के जवाब में नहीं थे

13 (2) दिनांक 1 अगस्त 2016 को खारिज कर दिया गया था क्योंकि ऋणकर्ता ने अभ्यावेदन के माध्यम से ऋण की किश्तों को चुकाने में कठिनाइयों का सामना करने का अनुरोध किया था और पुनर्भुगतान के लिए अधिस्थगन/अधिक समय बढ़ाने की मांग की थी। उच्च न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि उधारकर्ता के लिए यह विशेष रूप से उल्लेख करना आवश्यक नहीं था कि अभ्यावेदन में थे सर्फेसी अधिनियम की धारा 13 (2) के तहत नोटिस का जवाब। इसके अलावा,

ब्लू कोस्ट होटल्स लिमिटेड में बॉम्बे उच्च न्यायालय के फैसले पर भरोसा करना। आई. एफ. सी. आई. लिमिटेड और दूसरा, जो चुनौती पर निर्णय आई. टी. सी. लिमिटेड (ऊपर) में इस न्यायालय की अपील और निर्णय का विषय बन गया, उच्च न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि सरफेसी अधिनियम की धारा 13 (3ए) के तहत कोई विशिष्ट प्रावधान या अधिदेश नहीं है कि -

धारा 13 (2) के तहत मांग नोटिस के लिए उधारकर्ता का प्रतिनिधित्व नोटिस की तारीख से साठ दिनों की अवधि के भीतर दायर किया जाना चाहिए। विवादित फैसले में 7 नवंबर 2016 के पत्र का भी उल्लेख किया गया है -

ध्यान दें कि बैंक के मुख्य प्रबंधक ने इसे स्थगित करने की सिफारिश की थी 1 (2018) 15 एससीसी 99

22016 एस. सी. सी. ऑनलाइन बम 2663 आर्क पॉलिमर पी. वी. टी.

लिमिटेड। वी. एम/एस। अल्फीन फार्मास्युटिकल्स पी. वी. टी. लिमिटेड। [संजीव खन्ना, जे।]

एस. ए. आर. एफ. ए. ई. एस. आई. अधिनियम के तहत कार्रवाई का उद्देश्य यह है कि विषय संपत्ति में चलने वाली इकाई को कार्रवाई के स्थगन का लाभ दिया जाना चाहिए। बैंक ने 1/6 नवंबर 2016 को अभ्यावेदन प्राप्त होने के लंबे समय बाद, लेकिन उपरोक्त अभ्यावेदन का कोई संदर्भ दिए बिना, 3 मार्च 2017 को सरफेसी अधिनियम की धारा 13 (4) के तहत कब्जे का नोटिस जारी किया था। तदनुसार, पहले बिंदु पर, उच्च न्यायालय ने निष्कर्ष निकाला कि बैंक द्वारा सरफेसी की धारा 13 (3ए) के तहत अपने अनिवार्य वैधानिक कर्तव्य का उल्लंघन किया गया था। एक्ट करें।

11. दूसरे प्रश्न पर, सरफेसी अधिनियम की धारा 17 (1) का संदर्भ दिया गया था जो एक पक्ष द्वारा अपील के अधिकार से संबंधित है। धारा 13 की उप-धारा (4) में निर्दिष्ट उपायों से व्यथित।

प्राधिकृत अधिकारी, इंडियन ओवरसीज बैंक और अन्य मामले में इस न्यायालय के निर्णय पर भरोसा करते हुए v. अशोक सॉ मिल, यह अभिनिर्धारित किया गया कि सरफेसी अधिनियम की धारा 13 (2) के तहत सुरक्षित लेनदार द्वारा कार्रवाई की तारीख से नीलामी और बिक्री की पुष्टि की तारीख तक के कदमों

की श्रृंखला को उधारकर्ता द्वारा चुनौती दी जा सकती है जब वह सरफेसी अधिनियम की धारा 17 के तहत उप-धारा (4) से धारा 13 में निर्दिष्ट उपायों को चुनौती देता है। मामले के इस दृष्टिकोण से, दूसरे मुद्दे के संबंध में उच्च न्यायालय ने कहा कि हालांकि ओ. ए. 1 अक्टूबर 2018 को दायर किया गया था, लेकिन उधारकर्ता 3 मार्च 2017 को जारी किए गए कब्जे के नोटिस को चुनौती दे सकता है, जिसमें प्रतीकात्मक कब्जा लेना, भौतिक कब्जा लेना शामिल है।

मई 2017 में कब्जा, 2 जुलाई 2018 को जारी बिक्री नोटिस और 27 सितंबर 2018 को जारी बिक्री प्रमाण पत्र क्योंकि वे सभी कार्रवाई के एक ही कारण का हिस्सा हैं। नतीजतन, यह देखा गया कि 2 जुलाई 2018 से पहले की गई कार्रवाइयों/उपायों को चुनौती देने पर प्रतिबंध नहीं लगाया जाएगा।

12. वर्तमान मामले के तथ्यात्मक मैट्रिक्स को ध्यान में रखते हुए, जिसे ऊपर विस्तार से निर्धारित किया गया है और छूट और रोक के पहलू को देखते हुए

बाद में चर्चा की गई, हमारे लिए यह आवश्यक नहीं है कि हम सरफेसी अधिनियम की धारा 13 (3ए) के उल्लंघन के प्रश्न की जांच करें और यह भी कि क्या सरफेसी अधिनियम की धारा 13 (2) के तहत नोटिस जारी करने की तारीख से बिक्री प्रमाण पत्र जारी होने तक कार्रवाई का कारण है।

कार्रवाई का निरंतर कारण। यह देखने के लिए पर्याप्त होगा कि

आई. टी. सी. लिमिटेड (ऊपर) के मामले में, इस न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित करने के बावजूद कि सरफेसी अधिनियम की धारा 13 (3ए) का उल्लंघन किया गया था और परिणामस्वरूप धारा 13 (4) के तहत कब्जे का नोटिस दूषित किया गया था, अनुमति दी थी 3 (2009) 8 एससीसी 366 [2021] 11 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

पैराग्राफ 30 के उप-पैराग्राफ में निर्धारित परिचर परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए इस आधार पर अपील की गई कि ऋणी ने, सरफेसी अधिनियम की धारा 13 (4) के तहत नोटिस पोस्ट करते हुए, बंधक ऋण के पुनर्भुगतान के लिए आश्वासन, वचन पत्र के साथ प्रस्ताव दिए थे, जिसके अनुसार समय दिया गया था और परिणामस्वरूप बिक्री नोटिस को स्थगित कर दिया गया था। केवल तभी जब वादे के अनुसार भुगतान नहीं किया गया था कि लेनदार बकाया की वसूली के लिए आगे बढ़ा था। निर्णय के अनुच्छेद 31 और 32 में आई. टी. सी. लिमिटेड (ऊपर) का अभिलेख इस प्रकार है:

" 31. उपरोक्त से, यह स्पष्ट है कि लेनदार को ऋणदाता द्वारा आश्वासन और वादों के माध्यम से उनके खिलाफ कार्रवाई नहीं करने के लिए प्रेरित किया गया था। ऐसा प्रतीत होता है कि लेनदार ने बकाया के निपटान के लिए बातचीत की है और धारा के तहत नोटिस [दिनांकित 26-3-2013] के बहुत बाद पुनर्भुगतान में चेक भी स्वीकार कर लिए हैं।

13 (2) और ऋणी के प्रतिनिधित्व पत्र के बाद [दिनांकित 27-5 2013]। लेनदार द्वारा देनदार को ऋण चुकाने के लिए कई अवसर दिए गए थे, जो सभी समय बढ़ाने के प्रस्तावों द्वारा पूरे किए गए थे। आखिरकार, ऋणी ने आईएफसीआई के अधिकार को स्वीकार करते हुए "ए लेटर ऑफ अंडरटेकिंग [ऑन 25-11-2013]" को भी निष्पादित किया। चूक की स्थिति में परिसंपत्तियों को बेचना।

32. इन परिस्थितियों में, हमें कोई संदेह नहीं है कि अभ्यावेदन का उत्तर देने में विफलता का बहुत महत्व नहीं है क्योंकि हम संतुष्ट हैं कि लेनदार ने निस्संदेह अभ्यावेदन और उसमें किए गए पुनर्भुगतान के प्रस्ताव पर विचार किया है और वास्तव में ऋणी को बिना किसी लाभ के ऋण चुकाने के लिए पर्याप्त अवसर और समय दिया है। अत: वास्तव में और

इस मामले की परिस्थितियों में, हमारा विचार है कि ऋणी अनुच्छेद 226 के तहत विवेकाधीन राहत का हकदार नहीं है

संविधान जो वास्तव में एक न्यायसंगत राहत है।

13. हम उपरोक्त सिद्धांत के बारे में विस्तार से बताना चाहते हैं क्योंकि आई. टी. सी. लिमिटेड (उपरोक्त) में घोषित उक्ति कार्यवाही पर समान रूप से लागू होगी।

सरफेसी अधिनियम के तहत ऋण वसूली न्यायाधिकरण और अपीलीय न्यायाधिकरण के समक्ष। लागू किया गया सिद्धांत छूट और रोक का है।

उस मामले में कानूनी अधिकार, और फिर भी कुछ विचार के लिए सचेत रूप से मौजूदा कानूनी अधिकार, लाभ, लाभ, दावा या विशेषाधिकार को त्याग देता है। छूट संविदात्मक या ए. आर. सी. ई. पॉलिमर पी. वी. टी. के विचार में स्पष्ट आचरण द्वारा हो सकती है।

लिमिटेड। वी. एम/एस। अल्फीन फार्मास्युटिकल्स पी. वी. टी. लिमिटेड। [संजीव खन्ना, जे।]

कुछ समझौता। हालांकि, एक वैधानिक अधिकार को भी माफ किया जा सकता है निहित आचरण, जैसे, एक अनुकूल निर्णय का मौका लेने की इच्छा से।

यह तथ्य कि दूसरे पक्ष ने इस पर कार्रवाई की है, पर्याप्त विचार है। यह सही है कि छूट एक जानबूझकर त्याग होने का अर्थ नहीं है कार्रवाई करने में केवल विफलता से अनुमान लगाया जाता है, लेकिन वर्तमान मामला सरफेसी अधिनियम की धारा 13 (2) और (4) के तहत नोटिस के बाद बार-बार सकारात्मक कार्यों का है। न केवल उधारकर्ता ने सवाल या आपत्ति नहीं की

बैंक की कार्रवाई, लेकिन उसने स्पष्ट और जानबूझकर आचरण करके बैंक को अपनी स्थिति से समझौता करने और अनुबंध की शर्तों को बदलने के लिए कहा था। उधारकर्ता ने ऋणों के पुनर्गठन के लिए बार-बार अनुरोध पत्र लिखे, जिन पर बैंक द्वारा अनुग्रह, समय और सहायता देकर विचार किया गया।

अवसर। अपने अधिकारों के प्रति जागरूक और सचेत, उधारकर्ता ने वैधानिक दावे को छोड़ने का फैसला किया और इसका मौका लिया और यहां तक कि अनुकूल निर्णय भी लिए। भले ही हम यह मान लें कि उधारकर्ता ने उपाय को माफ नहीं किया है, लेकिन इसके आचरण ने बैंक को ऐसी स्थिति में डाल दिया है जहां उन्होंने समय गंवाया है, और देरी और कमियों के कारण पीड़ित हुए हैं, जो महत्वपूर्ण पहलू हैं। विषय संपत्ति पर कार्रवाई में एक साल से अधिक की देरी हुई क्योंकि उधारकर्ता के कहने पर बैंक ने उन्हें खाते को नियमित करने के लिए एक लंबा समय दिया। उधारकर्ता के आचरण की उपेक्षा करना बैंक के लिए तीसरे पक्ष के अधिकारों के बाद उचित नहीं होगा। बनाए गए हैं। इस पृष्ठभूमि में, न्यायसंगत बहिष्कार का सिद्धांत साक्षय के नियम के रूप में उधारकर्ता को उल्लंघन की शिकायत करने से रोकता है।

15. एक कानून की अनिवार्य आवश्यकता को माफ करने के सवाल पर इस न्यायालय द्वारा सीमा शुल्क आयुक्त में गहराई से विचार किया गया था,

मुंबई बनाम. कन्या स्टील्स, बॉम्बे और एक अन्य, ए. एल. में प्रिवी काउंसिल के फैसले से शुरू होने वाले निर्णयों के एक समूह का उल्लेख करते हुए। ए. आर. वेल्लायन चेट्टियार (दिसंबर) और अन्य बनाम। मद्रास प्रांत की सरकार, मदुरा में रामनाड के कलेक्टर के माध्यम से, और अन्य जिसमें यह अभिनिर्धारित किया गया था कि यद्यपि सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 की धारा 80 के तहत नोटिस अनिवार्य है, लेकिन मुकदमा बुरा नहीं होगा यदि नोटिस जारी न करने वाले पक्ष द्वारा माफ कर दिया जाता है जिसके लाभ के लिए प्रावधान लागू किया गया है। इसी तरह, एस. रघबीर सिंह गिल बनाम। एस. गुरचरण सिंह टोहरा और अन्य, यह तर्क कि लोक प्रतिनिधित्व अधिनियम, 1951 की धारा 94 की आवश्यकता नहीं हो सकती है

यह देखते हुए छूट को खारिज कर दिया गया था कि एक विशेषाधिकार प्रदान किया गया है या एक क़ानून द्वारा बनाया गया अधिकार, यदि यह केवल एक पक्ष के लाभ के लिए है, तो उक्त पक्ष कर सकता है

4 (2002) 4 एस. सी. सी. 316

5 आकाशवाणी 1947 पी. सी. 197 6 (1980) एस. सी. सी. 53 [2021] 11 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

कानून में एक विशेष स्थिति, इसे बाद में बदलने और पलटने की अनुमति नहीं दी जा सकती है ताकि उस लाभ का लाभ उठाया जा सके। हालाँकि, यह नियम तब लागू नहीं होगा जब क़ानून से बाहर अनुबंध करने के खिलाफ निषेध है, जिसके निषेध के परिणाम होंगे या छूट सार्वजनिक नीति के विपरीत होगी। इसके अलावा, कोई व्यक्ति किसी तीसरे व्यक्ति के अधिकार को माफ नहीं कर सकता है। 16. इस सिद्धांत का बाद में प्रवेश कुमार सचदेवा बनाम में पालन किया गया है। उत्तर प्रदेश राज्य और अन्य, 1

1 यह अभिनिर्धारित करना कि छूट एक ऐसे अधिकार का परित्याग है जिसे आम तौर पर हर कोई माफ करने के लिए स्वतंत्र है। छूट तब तक कुछ भी नहीं है जब तक कि यह जारी करने के बराबर न हो, हालांकि इसे स्वीकृति से जोड़ा जा सकता है या निहित किया जा सकता है। छूट का सार

यह एक अवरोध है और वे आचरण के प्रश्न हैं और इसलिए, आवश्यक रूप से प्रत्येक मामले के तथ्यों पर निर्धारित किए जाते हैं। एक नियम और न्यायिक नीति के रूप में, कानून की अदालतें एक वादी को न्यायिक कार्यवाही की सहायता के माध्यम से लाभ प्राप्त करने के लिए असंगत स्थिति लेने की अनुमति नहीं देती हैं।

17. वर्तमान मामले के तथ्यों पर विचार करते हुए, एक अन्य

उचित रूप से ध्यान देने योग्य महत्वपूर्ण पहलू अदालतों/न्यायिक अधिकारियों की राहत को ढालने की शक्ति है। यह मानते हुए कि सामान्य दृष्टिकोण है

कि दावेदार जो प्रशासनिक कार्रवाई की गैरकानूनीता स्थापित करने में सफल होता है, वह उपचारात्मक आदेश देने का हकदार है, प्रस्ताव उस विवेकाधिकार को कमजोर नहीं करता है जो अदालतों या न्यायिक अधिकारियों के पास यह आकलन करने में है कि "विशेष रूप से क्या करना उचित और उचित है।

7 (1994) 4 एस. सी. सी. 422 8 (1998) 1 एस. सी. सी. 732 9 (2003) 2 एस. सी. सी. 721 1010 (1971) 1 एस. सी. सी. 619 1111 (2018) 10 एस. सी. सी. 628 ए. आर. सी. ई. पॉलिमर पी. वी. टी.।

लिमिटेड। वी. एम/एस। अल्फीन फार्मास्युटिकल्स पी. वी. टी. लिमिटेड। [संजीव खन्ना, जे।]

मामला-उपचार को पूरी तरह से रोकना या एक अधिक बलपूर्वक रद्द करने, निषेध करने या अनिवार्य आदेश या निषेधाज्ञा के बजाय एक घोषणा के अनुदान द्वारा उपचार को ढालने के लिए जिसकी मांग की गई हो। 1 2 राहत एक पहलू के संबंध में दी जा सकती है न कि अन्य के संबंध में। इसलिए, सामान्य दृष्टिकोण यह है कि एक शिकायतकर्ता जो किसी कार्रवाई की गैरकानूनीता स्थापित करने में सफल होता है, वह एक उपचारात्मक आदेश का हकदार है, लेकिन अदालत को यह निर्धारित करने का विवेक है कि किसी विशेष मामले में क्या उचित और न्यायपूर्ण है। मुकदमेबाजी के बाद की घटनाओं के संदर्भ में भी राहत देने के इस विवेकाधीन पहलू को बेग राज सिंह बनाम में उजागर किया गया है। उत्तर प्रदेश और अन्य राज्य, 13 जिसमें यह निम्नलिखित रूप में आयोजित किया गया था:

ऐसी परिस्थितियाँ जो याचिकाकर्ता को अनुदान देने के लिए असमान बनाती हैं निर्णय की तारीख को इक्विटी के खिलाफ निहित असमानताओं को तौलने पर याचिकाकर्ता के खिलाफ संतुलन झुकने के कारण उत्तरदाताओं को कोई राहत। हो सकता है कि तीसरे पक्ष के हित बनाए गए हों या दावेदार को राहत देने के परिणामस्वरूप बीच-बीच में होने वाली घटनाओं के कारण अन्यायपूर्ण संवर्धन हो सकता है। अन्यथा केवल समय बर्बाद होने के कारण राहत से इनकार नहीं किया जा सकता है।

न्यायिक या अर्ध-न्यायिक मंच में कार्यवाही करना और

याचिकाकर्ता की कोई गलती नहीं है। एक वादी या याचिकाकर्ता को राहत के अधिकार का हकदार पाया गया है, अदालत एक सामान्य नियम के रूप में सफल पक्ष को उसी स्थिति में रखने का प्रयास करेगी जिसमें वह होता अगर गलत शिकायत के खिलाफ नहीं होता

उसके साथ किया गया। "

12 डी स्मिथ की न्यायिक समीक्षा, आठवां संस्करण (2018), पृष्ठ 1006 13 (2003) 1 एस. सी. सी. 726 [2021] 11 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

इस संबंध में रामेश्वर और अन्य बनाम मामले में इस न्यायालय के पूर्व निर्णय का भी उल्लेख किया जा सकता है। जोत राम और एक अन्य। 1 14

18. वर्तमान मामले में, बैंक द्वारा अपने क्षेत्रीय प्रबंधक को भेजे गए 7 नवंबर 2016 के पत्र के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि

बैंक ने अधिस्थगन अवधि के विस्तार के लिए उधारकर्ता के अनुरोध पर सक्रिय रूप से विचार किया। उधारकर्ता ने व्यवहार्यता रिपोर्ट प्रस्तुत नहीं की और रुपये लाने में विफल रहा। 45,00,000 / - (केवल पैंतालीस लाख रुपये)। इस चूक के बाद भी आश्वासनों और वादों के साथ बातचीत हुई।

उप-धारा में निर्दिष्ट किसी भी उपाय से उधारकर्ता व्यथित होता है। 14 (1976) 1 एस. सी. सी. 194 आर्क पॉलिमर पी. वी. टी.

लिमिटेड। वी. एम/एस। अल्फीन फार्मास्युटिकल्स पी. वी. टी. लिमिटेड। [संजीव खन्ना, जे।]

(4) धारा 13 में ऐसे उपाय किए जाने की तारीख से पैंतालीस दिनों के भीतर, उधारकर्ता अन्य उपायों, कदमों और प्रक्रियाओं को चुनौती दे सकता है जो अंतिम बिक्री से पहले थे, भले ही पैंतालीस दिनों की सीमा अवधि द्वारा वर्जित हो।

19. मशीनरी के मूल्यांकन के तीसरे मुद्दे और मूल्यांकन के सवाल पर उच्च न्यायालय के प्रतिकूल निष्कर्ष के संबंध में

इमारत और इमारत में स्थित मशीनरी बेची जाती है, इसकी कोई प्रासंगिकता और महत्व नहीं होगा क्योंकि विचाराधीन मुद्दा स्टाम्प शुल्क के भुगतान और लागू सिद्धांतों से संबंधित नहीं है। दूसरी ओर, कानून यह मानता है कि ऋणदाता अपने हितों को जानता है और इस तथ्य को देखते हुए कि बंधक की गई संपत्ति को बैंक को देय और देय ऋणों की वसूली के लिए बेचा जाना था, संपत्ति का सर्वोत्तम मूल्य कैसे सुरक्षित किया जाए। 20. मूल्यांकन रिपोर्ट की तारीख से संबंधित चौथा मुद्दा भी उधारकर्ता की मदद नहीं करता है। मूल्यांकन प्रमाणपत्र या रिपोर्ट है

दिनांक 19 फरवरी 2018। जैसा कि ऊपर बताया गया है, संपत्ति को बेचने का प्रयास

इसके बाद 28 मार्च 2018 और 14 जून 2018 को बोली लगाई गई लेकिन कोई बोलीदाता नहीं होने के कारण सफलता नहीं मिली। तदनुसार, आरक्षित मूल्य को रु. 2,78,10,000/- (केवल दो करोड़ अड़तालीस लाख दस हजार रुपये) से घटाकर रु. 2,60,00,000/- (केवल दो करोड़ साठ लाख रुपये) करने का निर्णय लिया गया। हालांकि, चौथी नीलामी में बासा चंद्रमौली द्वारा दी गई सफल बोली रु. 2,91,20,000/- (दो करोड़ रुपये) की थी। केवल इकानवे लाख बीस हजार), जो कि रुपये 2,60,00,000/- (केवल दो करोड़ साठ लाख रुपये) के आरक्षित मूल्य से बहुत अधिक है।

एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

21. परिणामस्वरूप, हम वर्तमान अपीलों को स्वीकार करते हैं और 24 जनवरी 2020 को रिट याचिका संख्या में पारित किए गए विवादित आदेश को रद्द कर देते हैं।13936 2019 से। रिट याचिका को खारिज माना जाएगा। ऋण वसूली न्यायाधिकरण द्वारा दिनांक 1 जुलाई 2019 को पारित आदेश के तहत विषय संपत्ति की प्रक्रिया और बिक्री को बरकरार रखा गया

सरफेसी अधिनियम को बरकरार रखा गया है।

हालांकि, वर्तमान मामले के तथ्यों में, लागत के बारे में कोई आदेश नहीं होगा।

देविका गुजराल

अपीलों की

अनुमति दी गई।