[2021] 8 एस. सी. आर. 529

हेमराज रत्नाकर सालियान

वी.

एचडीएफसी बैंक लिमिटेड। & ओआरएस।

(आपराधिक अपील सं। 843-844 2021 का)

17 अगस्त, 2021

[एस. अब्दुल नजीर और कृष्णा मुरारी, जे. जे.]

वित्तीय परिसंपत्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण और

प्रतिभूति ब्याज अधिनियम, 2002 का प्रवर्तनः एसएस। 14 , 13 (2) और 13 (13)

सुरक्षित लेनदार द्वारा सुरक्षित संपत्ति का कब्जा लेना

किरायेदार को सुरक्षित संपत्ति का कब्जा लेने से रोकना-उधारकर्ता और मकान मालिक द्वारा चूक की स्थिति में किरायेदार का निष्कासन से संरक्षण-तथ्यों पर, प्रत्यर्थी बैंक द्वारा उधारकर्ताओं को वित्तीय सुविधा का अनुदान-संपत्ति के बंधक के रूप में सुरक्षित क्रेडिट सुविधा-के बैंक खातों के पक्ष में सुरक्षित संपत्ति

ऋणकर्ता को गैर-निष्पादित परिसंपत्ति घोषित किया गया-नोटिस जारी करना यू/एस। 13 (2) बैंक द्वारा उधारकर्ता को-अपीलार्थी का मामला कि वह किरायेदारी की शुरुआत से मासिक किराए पर सुरक्षित संपत्ति का किरायेदार है-याचिका यू/एस। 14 बैंक द्वारा-अपीलार्थी द्वारा हस्तक्षेप आवेदन-प्रतिभू के कब्जे के संरक्षण की मांग करने वाला किरायेदार

संपत्ति-मजिस्ट्रेट द्वारा यह मानते हुए खारिज किया गया कि कोई पंजीकृत किरायेदारी रिकॉर्ड में नहीं रखी गई है-अपील पर आयोजितः न तो पंजीकृत साधन प्रस्तुत किया गया और न ही स्थापित करने के लिए कोई अच्छा या पर्याप्त सबूत प्रस्तुत किया गया

किरायेदारी का तथ्य-किराए की प्राप्तियों की ज़ेरॉक्स प्रतियां प्रस्तुत की गईं, हालांकि, किराए की रसीद की पहली ज़ेरॉक्स प्रति उसी तारीख की थी जो बंधक के निर्माण के बाद की है-उधारकर्ताओं द्वारा कोई दावा नहीं किया गया है कि कोई किरायेदार सुरक्षित संपत्ति में रह रहा है-इसके अलावा तीसरे पक्ष के मूल्यांकनकर्ताओं ने पुष्टि की कि उधारकर्ता सुरक्षित संपत्ति में रह रहे थे इसके अलावा, अपीलकर्ता के अनुसार, वह किरायेदार है-पीड़ित है, इस प्रकार, किराया अधिनियम के किसी भी संरक्षण का हकदार नहीं है।

भले ही किरायेदारी को एस के संदर्भ में नवीनीकृत करने का दावा किया जाता है। 13 (13) , सुरक्षित लेनदार की सहमति की आवश्यकता थी जो नहीं मांगी गई थी

इस प्रकार, मजिस्ट्रेट ने आवेदन को सही ढंग से खारिज कर दिया।

याचिकाओं को खारिज करते हुए अदालत ने

पकड़नाः 1.1 तत्काल मामले में, किरायेदार की ईमानदारी के बारे में गंभीर संदेह है, क्योंकि कोई अच्छा या पर्याप्त नहीं है। अपीलार्थी की किरायेदारी स्थापित करने के लिए साक्ष्य। के अनुसार

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

अपीलार्थी, वह 12.06.2012 से सुरक्षित परिसंपत्ति का किरायेदार है। हालाँकि, उनके दावे के समर्थन में प्रस्तुत किए गए दस्तावेज़ हैं - किराया रसीदों की ज़ेरॉक्सकॉपी और किराया रसीद की पहली ज़ेरॉक्स प्रति 12.05.2013 की होती है जो बंधक बनाने की तारीख के बाद होती है। यहां यह ध्यान देने योग्य है कि उधारकर्ताओं ने यह दावा नहीं किया है कि कोई भी किरायेदार सुरक्षित संपत्ति में रह रहा है। सुविधा प्रदान करने के समय, तीसरे पक्ष के मूल्यांकनकर्ताओं ने भी पुष्टि की थी कि उधारकर्ता सुरक्षित संपत्ति में रह रहे थे। अपीलार्थी ने 12.06.2012 से 17.12.2018 तक किरायेदारी का अनुरोध किया।

यह किसी भी पंजीकृत साधन द्वारा समर्थित नहीं है। इसके अलावा, अपीलार्थी के अनुसार भी, वह एक "पीड़ित किरायेदार" है, इसलिए वह किराया अधिनियम के किसी भी संरक्षण का हकदार नहीं है। भले ही किरायेदारी को एस. ए. आर. एफ. ए. ई. एस. आई. अधिनियम की धारा 13 (13) के संदर्भ में नवीनीकृत करने का दावा किया गया हो, उधारकर्ता को बिक्री, पट्टे या अन्यथा के माध्यम से सुरक्षित संपत्ति के हस्तांतरण के लिए सुरक्षित लेनदार की सहमति लेने की आवश्यकता होगी। एस. ए. आर. एफ. ए. ई. एस. आई. अधिनियम की धारा 13 (2) के तहत नोटिस जारी करना और यह स्वीकार करना कि तत्काल मामले में उधारकर्ता द्वारा ऐसी कोई सहमति नहीं मांगी गई है। [पैरा 14] [535-एफ-एच; 536-ए-बी]

हर्षद गोवर्धन सोंडागर बनाम। अंतर्राष्ट्रीय परिसंपत्ति

पुनर्निर्माण कंपनी लिमिटेड और अन्य। (2014) 6 एससीसी 1: [2014]

11 एस. सी. आर. 605; कनैयालाल लालचंद सचदेव बनाम। की स्थिति

महाराष्ट्र (2011) 2 एससीसी 782 [2011] 2 एससीआर 602;

बजरंग श्यामसुंदर अग्रवाल बनाम। सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया भारत और एन. आर. (2019) 9 एससीसी 94: [2019] 12 एससीआर 352

संदर्भित किया गया।

मामला कानून संदर्भ

[2014] 11 एससीआर 605

संदर्भित किया गया है

पैरा 9

[2011] 2 एससीआर 602

संदर्भित किया गया है

पैरा 9

[2019] 12 एससीआर 352

संदर्भित किया गया है

पैरा 12

आपराधिक अपील न्यायनिर्णयः आपराधिक अपील

2021 का Nos.843-844।

के 30.12.2015 और 06.01.2016 दिनांकित निर्णय और आदेश से

केस सी. सी. No.381/एस. ए./2014 में चीफ मेट्रोपॉलिटन मजिस्ट्रेट, एस्प्लेनेड, मुंबई।

हेमराज रत्नाकर सालियान बनाम। एचडीएफसी बैंक लिमिटेड। & ओआरएस।

गर्वेश काबरा, अधिवक्ता। अपीलार्थी के लिए।

अतिव माथुर, गगन गुप्ता, सुश्री जागृति आहूजा, हर्षवर्धन झा, श्रीमती युगांधरा पवार झा, अमन पाठक, अधिवक्ता। के लिए

उत्तरदाता।

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

S.ABDUL NAZEER, J.

1. छुट्टी दे दी गई।

2. ये अपीलें प्रमुख द्वारा पारित मामले सी. सी. No.381/एस. ए./2014 में दिनांकित 30.12.2015 और 06.01.2016 आदेशों के खिलाफ निर्देशित की जाती हैं। मेट्रोपॉलिटन मजिस्ट्रेट, एस्प्लेनेड, मुंबई ने आवेदन को खारिज कर दिया। - 8) इसमें प्रथम प्रतिवादी, एच. डी. एफ. सी. बैंक को अपीलार्थी के कब्जे में संपत्ति का कब्जा लेने से रोकने के लिए अपीलार्थी द्वारा दायर किया गया है।

3. एच. डी. एफ. सी. बैंक ने प्रतिवादी संख्या को वित्तीय सुविधा प्रदान की थी। 2

और 3 (संक्षेप में, 'उधारकर्ता') रुपये 5,50,00,000/- (पांच करोड़ पचास लाख रुपये)। 03.04.2013 पर, उधारकर्ताओं ने एक संपत्ति गिरवी रखी थी

उक्त ऋण सुविधा को सुरक्षित करने के इरादे से बैंक के पक्ष में फ्लैट No.501,5 वीं मंजिल, सॉलिटेयर, ग्राम कोपरी, आदि शंकराचार्य रोड, म्हाडा लेआउट, पवई, अंधेरी (ई), मुंबई (संक्षेप में, "सुरक्षित संपत्ति")।

4. उधारकर्ताओं के खातों को गैर घोषित किया गया था

वित्तीय परिसंपत्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण और प्रतिभूति ब्याज प्रवर्तन अधिनियम, 2002 की धारा 13 (2) के तहत एक नोटिस। संक्षेप में, "सरफेसी अधिनियम") उधारकर्ताओं के लिए। यह अपीलार्थी का मामला है कि वह हर वर्ष 5 प्रतिशत की वृद्धि के साथ Rs.20,000/- से 12.06.2012 के मासिक किराए पर सुरक्षित संपत्ति का किरायेदार है। वह अपनी किरायेदारी की शुरुआत से ही अपने मकान मालिक को नियमित रूप से किराया दे रहे हैं।

5. अपीलार्थी ने मजिस्ट्रेट के समक्ष Exh.8 आवेदन दायर कर सुरक्षित संपत्ति के अपने कब्जे की सुरक्षा की मांग की

मजिस्ट्रेट को प्रत्यर्थी सं. द्वारा दायर सरफेसी अधिनियम की धारा 14 के तहत याचिका के साथ बंद कर दिया गया था। 1 - बैंक। दिनांक 30.12.2015 के आदेश के अनुसार, अपीलार्थी के हस्तक्षेप आवेदन को खारिज कर दिया गया था

मजिस्ट्रेट ने अभिनिर्धारित किया कि अपीलार्थी द्वारा अभिलेख पर कोई पंजीकृत किरायेदारी नहीं रखी गई थी।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

6. हमने पक्षों के लिए विद्वान वकील को सुना है। अपीलार्थी के विद्वान वकील का तर्क होगा कि अपीलार्थी एक संरक्षित किरायेदार है।

महाराष्ट्र किराया नियंत्रण अधिनियम 1999 के प्रावधानों के तहत। वह मकान मालिक को नियमित रूप से किराया दे रहा है। उन्होंने 17.12.2018 तक का अग्रिम किराया भी दे दिया है। किरायेदार के रूप में उनके शामिल होने की तारीख से उनके पास निरंतर किराए की रसीदें हैं। किरायेदार 12.06.2012 से मौखिक किरायेदारी के आधार पर उक्त परिसर में रह रहा था। इसलिए, उसे कानून की उचित प्रक्रिया के बिना सुरक्षित संपत्ति से बेदखल नहीं किया जा सकता है।

7. दूसरी ओर, प्रत्यर्थी के लिए विद्वान वकील-बैंक प्रस्तुत करता है कि मकान मालिक द्वारा 12.06.2012 से 12.05.2013 तक की अवधि के लिए जारी की गई किराए की रसीद 12.05.2013 की है जो बैंक के पक्ष में बंधक बनाने की तारीख के बाद है। यह दिखाने के लिए बिल्कुल कोई सामग्री नहीं है कि किरायेदारी बंधक की तारीख से पहले बनाई गई थी। अपीलार्थी द्वारा निवेदन की गई किरायेदारी एक मौखिक किरायेदारी है। सुविधा के अनुदान के समय, तीसरे पक्ष के मूल्यांकनकर्ताओं ने पुष्टि की थी कि

उधारकर्ता सुरक्षित परिसंपत्ति में रह रहे थे। उधारकर्ताओं ने बैंक को प्रतिनिधित्व करते हुए यह दावा नहीं किया है कि कोई भी किरायेदार सुरक्षित संपत्ति में रह रहा है। अपीलार्थी द्वारा दावा की गई किरायेदारी एक बाद का विचार है जिस पर मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में विश्वास नहीं किया जा सकता है। वह अपील को खारिज करने के लिए प्रार्थना करता है।

8. हमने बार में की गई दलीलों पर सावधानीपूर्वक विचार किया है और अभिलेख पर रखी गई सामग्री का अध्ययन किया है।

9. जैसा कि ऊपर देखा गया है, यह अपीलार्थी का मामला है कि वह 12.06.2012 के बाद से प्रतिभूत परिसंपत्ति का किरायेदार है और उसने अग्रिम किराया का भुगतान किया है।

17.12.2018 तक। अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत किए गए दस्तावेज़ किराया प्राप्तियों की ज़ेरॉक्स प्रतियाँ हैं। हालाँकि, सरफेसी अधिनियम की धारा 13 (2) के तहत जारी किए गए नोटिस के जवाब में, उधारकर्ताओं ने एक बहुत ही विस्तृत अभ्यावेदन भेजा है जिसमें उन्होंने यह दावा नहीं किया है कि

किरायेदार सुरक्षित परिसंपत्ति में रह रहा है। अपीलार्थी ने 12.06.2012 से 17.12.2018 तक किरायेदारी का अनुरोध किया है। किरायेदारी का दावा करने वाली किराया रसीद 12.06.2012 यह 12.05.2013 की एक ज़ेरॉक्स प्रति है, जो बंधक बनाने की तारीख के बाद है।

10. सुरक्षित संपत्ति पर कब्जा करने के लिए प्रक्रियात्मक तंत्र सरफेसी अधिनियम की धारा 14 के तहत प्रदान किया गया है। एस. ए. आर. एफ. ए. ई. एस. आई. अधिनियम की धारा 17 किसी भी व्यक्ति को अपील करने का अधिकार प्रदान करती है।

ऋणकर्ता ऋण वसूली न्यायाधिकरण (डी. आर. टी.) से संपर्क करे। धारा 17 को 2016 के अधिनियम संख्या 44 द्वारा संशोधित किया गया है, जिसमें हेमराज रत्नाकर सालियान बनाम को चुनौती देने का प्रावधान है।

एचडीएफसी बैंक लिमिटेड। & ओआरएस। [S.ABDUL NAZEER, J.]

सुरक्षित ऋणों की वसूली के उपाय (संक्षेप में, "संशोधन")। के तहत

सितंबर, 2016। हर्षद गोवर्धन सोंडागर बनाम में यह न्यायालय। इंटरनेशनल एसेट रिकंस्ट्रक्शन कंपनी लिमिटेड और Ors.[1] ने माना है कि उधारकर्ता के तहत दावा करने वाले किरायेदार के लिए अपील का अधिकार उपलब्ध है। कनैयालाल में लालचंद सचदेव बनाम। महाराष्ट्र राज्य 2 यह न्यायालय डी. आर. टी. ने यह अभिनिर्धारित किया है कि डी. आर. टी. न केवल सुरक्षित लेनदार की कार्रवाई को दरकिनार कर सकता है, बल्कि पूर्व स्थिति को भी बहाल कर सकता है। इसलिए, अपीलार्थी के लिए सरफेसी अधिनियम की धारा 17 में संशोधन से पहले ही सरफेसी अधिनियम की धारा 17 के तहत विवादित आदेश को चुनौती देने के लिए एक वैकल्पिक उपाय उपलब्ध था। हालाँकि, यह देखते हुए कि तत्काल अपील वर्ष 2016 से इस न्यायालय के समक्ष विचाराधीन है, हम अपीलार्थी को वैकल्पिक उपाय का लाभ उठाने का निर्देश दिए बिना गुण-दोष के आधार पर मामले की जांच करने का प्रस्ताव करते हैं।

11. हर्षद गोवर्धन सोंडागर (उपर्युक्त) मामले में इस न्यायालय ने स्पष्ट रूप से अभिनिर्धारित किया है कि यदि किरायेदारी का दावा एक वर्ष से अधिक की किसी भी अवधि के लिए है, तो किरायेदारी केवल एक पंजीकृत लिखत द्वारा की जा सकती है। यह इस प्रकार आयोजित किया गया थाः

" 36. अब हम प्रत्यर्थियों के इस तर्क पर विचार कर सकते हैं कि कुछ अपीलकर्ताओं ने यह साबित करने के लिए कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है कि वे सुरक्षित परिसंपत्तियों के वास्तविक पट्टेदार हैं। हम. पता लगाएँ कि
हमारे समक्ष मामलों में, अपीलकर्ताओं ने मकान मालिक द्वारा किरायेदार को जारी किए गए लिखित दस्तावेजों या किराए की रसीदों पर भरोसा किया है। संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 107 में प्रावधान है कि अचल संपत्ति का पट्टा साल दर साल, या एक वर्ष से अधिक की किसी भी अवधि के लिए या वार्षिक किराया आरक्षित करने के लिए, केवल एक पंजीकृत साधन द्वारा किया जा सकता है और अचल संपत्ति के अन्य सभी पट्टे या तो एक पंजीकृत साधन द्वारा या कब्जे की डिलीवरी के साथ मौखिक समझौते द्वारा किए जा सकते हैं। इसलिए, यदि कोई भी अपीलकर्ता यह दावा करता है कि वे उसके पक्ष में पट्टे की तारीख से एक वर्ष से अधिक की अवधि के लिए किसी सुरक्षित संपत्ति के कब्जे के हकदार हैं, तो उसे पट्टेदार द्वारा अपने पक्ष में एक पंजीकृत लिखत के निष्पादन का प्रमाण प्रस्तुत करना होगा। जहाँ वह अपने पक्ष में पंजीकृत लिखत के निष्पादन का प्रमाण प्रस्तुत नहीं करता है और इसके बजाय एक अपंजीकृत लिखत या मौखिक पर निर्भर करता है।

1 (2014) 6 एससीसी 1

2 (2011) 2 एससीसी 782 [2021] 8 एस. सी. आर.

अधिकार की डिलीवरी के साथ समझौता, प्रमुख

मेट्रोपोलिटन मजिस्ट्रेट या जिला मजिस्ट्रेट, जैसा भी मामला हो, को इस निष्कर्ष पर पहुंचना होगा कि वह लिखत की तारीख से या कब्जे की डिलीवरी की तारीख से एक साल से अधिक समय तक सुरक्षित संपत्ति के कब्जे का हकदार नहीं है।

मकान मालिक द्वारा उसके पक्ष में। "

12. बजरंग श्यामसुंदर अग्रवाल बनाम मामले में इस न्यायालय की तीन न्यायाधीशों की पीठ। सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया & Anr.[3], लगभग विचार करने के बाद

इस न्यायालय के सभी निर्णयों ने, सुरक्षित संपत्ति के कब्जे में एक किरायेदार के अधिकार के संबंध में, यह अभिनिर्धारित किया है कि यदि बंधक के निर्माण से पहले भी कानून के तहत एक वैध किरायेदारी मौजूद है, तो ऐसे किरायेदार के कब्जे को सुरक्षित लेनदार द्वारा संपत्ति का कब्जा लेकर बाधित नहीं किया जा सकता है। यदि कानून के तहत किरायेदारी अस्तित्व में आती है बंधक बनाने के बाद लेकिन सरफेसी अधिनियम की धारा 13 (2) के तहत नोटिस जारी करने से पहले, इसे संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 की धारा 65-ए की शर्तों को पूरा करना होता है। यदि कोई किरायेदार दावा करता है कि वह एक वर्ष से अधिक की अवधि के लिए एक सुरक्षित संपत्ति के कब्जे का हकदार है, तो इसे एक पंजीकृत लिखत के निष्पादन द्वारा समर्थित किया जाना चाहिए। इस न्यायालय के उक्त निर्णय में, यह स्पष्ट किया गया था कि एक पंजीकृत लिखत के अभाव में, यदि किरायेदार केवल एक अपंजीकृत लिखत या कब्जे के वितरण के साथ एक मौखिक समझौते पर निर्भर करता है, तो किरायेदार संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम के प्रावधानों के तहत निर्धारित अवधि से अधिक के लिए सुरक्षित संपत्ति के कब्जे का हकदार नहीं है। यह इस प्रकार आयोजित किया गया थाः

" 24.1 . यदि बंधक के निर्माण से पहले भी कानून के तहत एक वैध किरायेदारी मौजूद है, तो सुरक्षित लेनदार द्वारा संपत्ति पर कब्जा करके किरायेदार के कब्जे को बाधित नहीं किया जा सकता है। पट्टा निम्नलिखित के अनुसार निर्धारित किया जाना चाहिए -

पट्टों के निर्धारण के लिए टीपी अधिनियम की धारा 111। चूंकि पहले से मौजूद पट्टे का अस्तित्व अनिवार्य रूप से जोखिम को प्रभावित करता है ऋण प्रदान करते समय बैंक द्वारा किया गया, यह अपेक्षित है

बैंकों/लेनदारों ने इस संबंध में एक मानक उचित परिश्रम किया है। जहां बैंक बंधक के रूप में ऐसी संपत्ति को स्वीकार करने के लिए आगे बढ़ा है, यह माना जाएगा कि उसने जोखिम के लिए सहमति दी है।

यह मौजूदा किरायेदारी के परिणामस्वरूप आता है। ऐसी स्थिति में, एक सही किरायेदार के अधिकारों से समझौता नहीं किया जा सकता है

सर्फेसी अधिनियम की कार्यवाही के तहत।

3 (2019) 9 एस. सी. सी. 94 हेमराज रत्नाकर सालियान बनाम। एचडीएफसी बैंक लिमिटेड। & ओआरएस। [S.ABDUL NAZEER, J.]

24.2 . यदि कानून के तहत किरायेदारी बंधक बनाने के बाद अस्तित्व में आती है, लेकिन धारा के तहत नोटिस जारी करने से पहले

13 (2) सर्फेसी अधिनियम की शर्तों को पूरा करना होगा

टी. पी. अधिनियम की धारा 65-ए।

24.3 . किसी भी मामले में, यदि कोई किरायेदार दावा करता है कि वह एक वर्ष से अधिक की अवधि के लिए एक सुरक्षित संपत्ति के कब्जे का हकदार है, तो इसे एक पंजीकृत लिखत के निष्पादन द्वारा समर्थित किया जाना चाहिए। एक पंजीकृत साधन के अभाव में, यदि किरायेदार एक अपंजीकृत साधन या एक मौखिक समझौते पर निर्भर करता है

अधिकार का वितरण, किरायेदार धारा के तहत निर्धारित अवधि से अधिक के लिए सुरक्षित संपत्ति के कब्जे का हकदार नहीं है।

107 टी. पी. अधिनियम "।

13. यह भी अभिनिर्धारित किया गया कि किराया अधिनियम, सरफेसी अधिनियम की धारा 13 (13) के साथ पठित धारा 13 (2) के संचालन के कारण सरफेसी अधिनियम की तुलना में "किरायेदार-पीड़ित" की सहायता के लिए नहीं आएगा। यह इस प्रकार आयोजित किया गया थाः

सरफेसी अधिनियम को ऋण वसूली के लिए एक स्व-निष्पादन साधन बनाने में भूमिका। इसके अलावा, इस तरह की व्याख्या धारा 35, सरफेसी अधिनियम के अधिदेश का भी उल्लंघन करेगी जो है - व्यापक रूप से जोड़ा गया "।

14. वर्तमान मामले में, सबसे पहले किरायेदार की ईमानदारी के बारे में गंभीर संदेह है, क्योंकि इसके लिए कोई अच्छा या पर्याप्त सबूत नहीं है।

अपीलार्थी की किरायेदारी स्थापित करें। अपीलार्थी के अनुसार, वह 12.06.2012 से सुरक्षित संपत्ति का किरायेदार है। हालाँकि, उनके दावे के समर्थन में प्रस्तुत किए गए दस्तावेज़ किराए की रसीदों की ज़ेरॉक्स प्रतियाँ हैं और किराए की रसीद की पहली ज़ेरॉक्स प्रति 12.05.2013 की है जो बंधक बनाने की तारीख के बाद है। यहां यह ध्यान देने योग्य है कि उधारकर्ताओं ने यह दावा नहीं किया है कि कोई भी किरायेदार सुरक्षित संपत्ति में रह रहा है। सुविधा प्रदान करने के समय, तीसरे पक्ष के मूल्यांकनकर्ताओं ने भी पुष्टि की थी कि उधारकर्ता सुरक्षित संपत्ति में रह रहे थे। जो भी हो सकता है। अपीलार्थी ने 12.06.2012 से 17.12.2018 तक किरायेदारी का अनुरोध किया है। यह किसी भी पंजीकृत साधन द्वारा समर्थित नहीं है।

इसके अलावा, सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

अपीलार्थी के अनुसार भी, वह एक "किरायेदार" है।

इसलिए, वह रेन के किसी भी संरक्षण का हकदार नहीं है, भले ही किरायेदारी में नवीनीकरण का दावा किया गया हो।

13 (13) एस. ए. आर. एफ. ए. ई. एस. आई. अधिनियम के अनुसार, ऋणकर्ता एस. ई. के हस्तांतरण के लिए सुरक्षित लेनदार की सहमति होगा। अधिसूचना जारी होने के बाद बिक्री, पट्टा या अन्यथा का तरीका

13 (2) एस. ए. आर. एफ. ए. ई. एस. आई. अधिनियम की और, स्वीकार्य रूप से, वर्तमान मामले में उधारकर्ता द्वारा ऐसी कोई मांग नहीं की गई है।

15. उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए, हम ऐसा कोई गुण नहीं पाते हैं जिसे तदनुसार खारिज कर दिया जाए।

निधि जैन