നിരാകരണപത്രം

(Disclaimer)

പ്രാദേശികഭാഷയിൽ വിവർത്തനം ചെയ്ത വിധിന്യായം നിർമ്മിത ബുദ്ധ്യാധിഷ്ഠിത വിവർത്തന ഉപകരണത്തിൻറെ സഹായത്തോടെ കേരള ഹൈക്കോടതിയിലെ ഐ.റ്റി. ഡയറക്ടറേറ്റ് സാധൂകരിച്ചിട്ടുള്ളതാണ്. എന്നിരുന്നാലും, ഇതിൻറെ ഉള്ളടക്കത്തിൽ ആശയപരമായോ സാംഗത്യപരമായോ വ്യാകരണപരമായോ ആഖ്യാനപരമായോ തെറ്റുകൾ കടന്നു കൂടാൻ സാധ്യതയുള്ളതാണ്. ഈ തർജ്ജമ കേവലം വ്യവഹാരകക്ഷികളുടെയും പൊതുജനങ്ങളുടെയും പൊതുവായ അറിവിലേക്ക് ഉപയോഗപ്പെടുത്തുവാൻ വേണ്ടി മാത്രം ഉദ്ദേശിച്ചിട്ടുള്ളതുമാണ്. ഔദ്യോഗികവും പ്രായോഗികവുമായ എല്ലാ ആവശ്യങ്ങൾക്കും വിധി നിർവഹണ നടപ്പാക്കലുകൾക്കും പ്രസ്തുത വിധിന്യായത്തിൻറെ ഇംഗ്ലീഷ് പതിപ്പ് ആധികാരികവും അന്തിമവും ആയിരിക്കും.

ഫിനിക്സ് എ.ആർ.സി പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ്

vs.

വിശ്വഭാരതി വിദ്യാ മന്ദിറും മറ്റുള്ളവരും

(2022-ലെ സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ 257-259)

2022 ജനുവരി 12

[ജസ്റ്റിസ് എം. ആർ. ഷാ & ജസ്റ്റിസ് ബി. വി. നാഗരത്ന]

സർഫേസി (എസ്.എ.ആർ.എഫ്.എ.ഇ.എസ്.ഐ) : കുടിശ്ശിക തിരിച്ചടയ്ക്കുന്നതിലുള്ള വീഴ്ച-നിഷ്ക്രിയ ആസ്തികളായി (എൻ.പി.എ) തരംതിരിച്ച വായ്പയെടുത്തവരുടെ/ എതിർകക്ഷികളുടെ അക്കൗണ്ടുകൾ-വകുപ്പ് 13 (2) പ്രകാരം ബാങ്ക് നോട്ടീസ് പുറപ്പെടുവിച്ചു-അപ്പീൽവാദിക്ക് അനുകൂലമായി ബാങ്ക് നൽകിയ വായ്പാ സൗകര്യങ്ങളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് വായ്പയെടുത്തവർ/എതിർകക്ഷികളുടെ എൻ.പി.എ അക്കൗണ്ട്-കുടിശ്ശിക തിരിച്ചടയ്ക്കുന്നതിൽ വായ്പയെടുത്തവർ പരാജയപ്പെട്ടു-പ്രസ്തുത കത്തിന്റെ തീയതി മുതൽ 15 ദിവസത്തിന് ശേഷം പണയം വെച്ച വസ്തുക്കൾ കൈവശപ്പെടുത്താൻ തുടങ്ങുമെന്ന് വായ്പയെടുത്തവരെ അറിയിക്കുന്ന കത്ത് അപ്പീൽവാദി നൽകി- 13.08.2015-ലെ അറിയിപ്പ് /കത്ത് സർഫേസി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 13 (4) പ്രകാരം കൈവശപ്പെടുത്തൽ നോട്ടീസായിരുന്നുവെന്നും ഇത് 2002-ലെ ഈട് അവകാശ (നടപ്പാക്കൽ) ചട്ടങ്ങൾക്ക് വിരുദ്ധമാണെന്നും ചൂണ്ടിക്കാട്ടിക്കൊണ്ട് 13.08.2015 -ലെ പ്രസ്തുത അറിയിപ്പ് /കത്ത് എന്നിവയ്ക്ക് എതിരെ വായ്പയെടുത്തവർ / എതിർകക്ഷികൾ ഹൈക്കോടതിയിൽ റിട്ട് ഹർജികൾ സമർപ്പിച്ചു-അപ്പീൽവാദിക്കെതിരായ അനുച്ഛേദം 226 പ്രകാരമുള്ള റിട്ട് ഹർജികൾ ഹൈക്കോടതി പരിഗണിക്കുകയും സർഫേസി നടപടിയുമായി (ഈട് വെച്ച ആസ്തികൾ

കൈവശപ്പെടുത്തൽ) ബന്ധപ്പെട്ട് തൽസ്ഥിതി നിലനിർത്താൻ നിർദ്ദേശിച്ച് ഇടക്കാല ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുകയും ചെയ്തു-നിലവിലെ അപ്പീലുകളിൽ, 13.08.2015 -ലെ അറിയിപ്പ് സർഫേസി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 13 (4) പ്രകാരമുള്ള നോട്ടീസാണെന്ന് പറയാൻ കഴിയില്ലെന്നായിരുന്ന അപ്പീൽവാദിയുടെ കേസ്;സർഫേസി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 13 (2) പ്രകാരമുള്ള നോട്ടീസ് 2013-ൽ പുറപ്പെടുവിച്ചതിന് ശേഷം 27.02.2015 -ലെ സമ്മതപത്രം ഉണ്ടായിരുന്നിട്ടും, കൂടുതൽ തുക നൽകിയിട്ടില്ല, അതിനാൽ, വായ്പയെടുത്തവരോട് രണ്ടാഴ്ചക്കുള്ളിൽ പണമടക്കാൻ ആവശ്യപ്പെട്ടു, അല്ലാത്തപക്ഷം സർഫേസി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 13 (4) പ്രകാരം തുടർനടപടികൾ നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ടു,അതിനാൽ,അതിനാൽ, സർഫേസി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 13 (4) പ്രകാരം നിർദ്ദിഷ്ട നടപടിയ്ക്കെതിരായ റിട്ട് ഹർജികൾ നിലനിർത്താവുന്നതും കൂടാതെ/അല്ലെങ്കിൽ സ്വീകരിക്കാവുന്നതും ആയിരുന്നില്ല-വിധിച്ചു: സർഫേസി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 17 പ്രകാരം ലഭ്യമായ നിയമപരമായ പരിഹാരം കണക്കിലെടുത്ത്, സർഫേസി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 13 (4) പ്രകാരമുള്ള നോട്ടീസിനെതിരായ റിട്ട് ഹർജികൾ ഹൈക്കോടതി പരിഗണിക്കേണ്ടതില്ല-അതിനാൽ, 13.08.2015 -ലെ അറിയിപ്പിനെതിരായ റിട്ട് ഹർജികൾ പരിഗണിക്കുന്നതിലും ഏകദേശം 117 കോടി രൂപയുടെ മൊത്തം കുടിശ്ശികയിൽ നിന്ന് ഒരു കോടി രൂപ മാത്രം (ഹൈക്കോടതി 26.08.2015 -ലെ ഏകപക്ഷീയമായ ഇടക്കാല ഉത്തരവ് നീട്ടിക്കൊണ്ട് പുറപ്പെടുവിച്ച തുടർന്നുള്ള ഉത്തരവുകൾ കണക്കിലെടുത്ത് മൊത്തം 3 കോടി രൂപയിൽ) അടയ്ക്കാൻ വായ്പയെടുത്തവർക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകുന്ന വ്യവസ്ഥയിൽ ഈടായ് വെച്ച സ്വത്തുക്കൾ കൈവശം വയ്ക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് സ്ഥിതിഗതികൾ നിലനിർത്താൻ നിർദ്ദേശിക്കുന്ന ഏകപക്ഷീയമായ ഇടക്കാല ഉത്തരവുകൾ പാസാക്കുന്നതിലും ഹൈക്കോടതി പിഴവ് വരുത്തി - വായ്പയെടുത്തവർ ഹൈക്കോടതിയിൽ റിട്ട് ഹർജി സമർപ്പിക്കുന്നത് കോടതി നടപടിക്രമങ്ങളുടെ

ദുരുപയോഗമല്ലാതെ മറ്റൊന്നുമല്ല - അത്തരമൊരു ഇടക്കാല ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നത് കടിശ്ശികയുള്ള തുക വീണ്ടെടുക്കാനുള്ള ഈടുകടക്കാരന്റെ അവകാശത്തെ ഗണ്യമായി ദുർബലപ്പെടുത്തുന്നുവെന്ന് ഹൈക്കോടതി തിരിച്ചറിഞ്ഞിരിക്കണം-ഈടുകടക്കാരനും കൂടാതെ/അല്ലെങ്കിൽ അതിന്റെ തീറു നല്കുന്നയാൾക്കും, കടം വാങ്ങുന്നവരിൽ നിന്ന് അടയ്ക്കേണ്ടതായ തുക വീണ്ടെടുക്കാൻ അവകാശമുണ്ട്-ഹൈക്കോടതി അനുവദിച്ച സ്റ്റേ ഈടുകടക്കാരന്റെയോ തീറു നല്കിയയാളുടെയോ സാമ്പത്തിക സ്ഥിതിയെ സാരമായി ബാധിക്കും-അതിനാൽ, അത്തരം കേസുകളിൽ സ്റ്റേ ഉത്തരവുകൾ നൽകുന്നതിൽ ഹൈക്കോടതി അതീവ ശ്രദ്ധയും ജാഗ്രതയും പുലർത്തേണ്ടതായിരുന്നു.

റിട്ട് അധികാരിത: സ്വകാര്യ ധനകാര്യ സ്ഥാപനത്തിനെതിരെ റിട്ട് ഹർജി-സർഫേസി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 13 (4) പ്രകാരം നിർദ്ദിഷ്ട നടപടി/നടപടികൾക്കെതിരെ ഇന്ത്യൻ ഭരണഘടനയുടെ അനുച്ഛേദം 226 പ്രകാരമുള്ള അപ്പീൽ നിലനിർത്തൽ-വിധിച്ചു: നിലനിർത്താൻ കഴിയില്ല-നിലവിലെ കേസിൽ, ഒരു ഈടു കടക്കാരനെന്ന നിലയിൽ വായ്പയെടുത്ത തുക വീണ്ടെടുക്കുന്നതിനായി സർഫേസി നിയമപ്രകാരം നടപടി/നടപടികൾ എടുക്കാൻ അപ്പീൽവാദി നിർദ്ദേശിച്ചു-സംസ്ഥാന അധികാരികൾ സാധാരണയായി നിർവഹിക്കുമെന്ന് പ്രതീക്ഷിക്കുന്ന പൊതു പ്രവർത്തനങ്ങൾ അപ്പീൽവാദി നിർവഹിക്കുന്നുവെന്ന് പറയാൻ കഴിയില്ല-ഒരു വാണിജ്യ ഇടപാടിന്റെയും കരാറിന്റെയും സമയത്ത്, ബാങ്ക്/അപ്പീൽവാദി വായ്പയെടുത്തവർക്ക് പണം നൽകി, അതിനാൽ ബാങ്കിന്റെയോ അപ്പീൽവാദിയുടെയോ ഈ പ്രവർത്തനം സാധാരണയായി സംസ്ഥാന അധികാരികൾ നിർവഹിക്കുമെന്ന് പ്രതീക്ഷിക്കുന്ന ഒരു പൊതു പ്രവർത്തനമാണെന്ന് പറയാൻ കഴിയില്ല-സർഫേസി നിയമത്തിന് കീഴിൽ നടപടികൾ ആരംഭിക്കുകയും

കൂടാതെ/അല്ലെങ്കിൽ ഏതെങ്കിലും നിർദ്ദിഷ്ട നടപടി സ്വീകരിക്കുകയും സ്വകാര്യ ബാങ്ക്/ബാങ്കിന്റെ ഏതെങ്കിലും നടപടികളിൽ നിന്ന് വായ്പയെടുക്കുന്നയാൾക്ക് അസ്വസ്ഥതയുണ്ടാകുകയും ചെയ്താൽ, വായ്പയെടുക്കുന്നയാൾ സർഫേസി നിയമത്തിന് കീഴിലുള്ള പരിഹാരം പ്രയോജനപ്പെടുത്തണം-ഒരു റിട്ട് ഹർജിയും അനുവദനീയമോ കൂടാതെ സ്വീകരിക്കാവുന്നതോ അല്ല-സർഫേസി നിയമം.

അപ്പീൽ അനുവദിച്ചുകൊണ്ട്, കോടതി

വിധിച്ചു: 1. 13.08.2015 -ലെ അറിയിപ്പ് സർഫേസി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 13(4) പ്രകാരമുള്ള ഒരു നോട്ടീസ് ആണെന്ന് കരുതിയാലും, ആ സാഹചര്യത്തിലും, സർഫേസി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 17 പ്രകാരം ലഭ്യമായ നിയമപരമായ പരിഹാരം കണക്കിലെടുത്ത്, സർഫേസി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 13(4) പ്രകാരമുള്ള നോട്ടീസിനെതിരായ റിട്ട് ഹർജികൾ ഹൈക്കോടതി പരിഗണിക്കേണ്ടതില്ലായിരുന്നു .അതിനാൽ, 13.08.2015 -ലെ അറിയിപ്പിനെ ചോദ്യം ചെയ്യുള്ള റിട്ട് ഹർജികൾ പരിഗണിക്കുന്നതിലും, ഏകദേശം 117 കോടി രൂപയുടെ കുടിശ്ശികയിൽ നിന്ന് വായ്പയെടുത്തവർ ഒരു കോടി രൂപ മാത്രം (മൊത്തം 3 കോടി രൂപ, 26.08.2015 -ലെ ഏകപക്ഷീയമായ ഇടക്കാല ഉത്തരവ് നീട്ടിയ തുടർന്നുള്ള ഉത്തരവുകൾ പരിഗണിച്ച്) നിക്ഷേപിക്കണം എന്ന വ്യവസ്ഥയ്ക്ക് വിധേയമായി ഈടുവെച്ച സ്വത്തുക്കൾ കൈവശം വയ്ക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട സ്ഥിതിഗതികൾ നിലനിർത്താൻ നിർദ്ദേശിക്കുന്ന ഏകപക്ഷീയമായ ഇടക്കാല ഉത്തരവുകൾ പാസാക്കുന്നതിലും ഹൈക്കോടതി തെറ്റ് ചെയ്തു. 117 കോടി രൂപയെന്ന ഗണ്യമായ തുക ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടെന്ന വസ്തുത കണക്കിലെടുത്ത്, 2016 -ൽ സമർപ്പിച്ച ഏകപക്ഷീയമായ ഇടക്കാല ആശ്വാസം ഒഴിവാക്കുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷ ഹൈക്കോടതി എത്രയും വേഗം പരിഗണിച്ച് തീർപ്പാക്കേണ്ടതായിരുന്നു.[ഖണ്ഡിക 10] [966-ഡി-ജി]

ജെ. രാജീവ് സുബ്രഹ്മണ്യനും മറ്റൊരാളും vs. പാണ്ഡ്യരും മറ്റുള്ളവരും (2014) 5 എസ്.സി.സി. 651: [2014] 3 എസ്.സി.ആർ 1140 എന്ന കേസ് പരാമർശിക്കപ്പെട്ടു.

2. അല്ലാത്തപക്ഷം, സർഫേസി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 13(4) പ്രകാരമുള്ള നിർദ്ദിഷ്ട നടപടി/നടപടികൾക്കെതിരെ ഇന്ത്യൻ ഭരണഘടനയുടെ അനുച്ഛേദം 226 പ്രകാരം അപ്പീൽവാദിയും സ്വകാര്യ ധനകാര്യ സ്ഥാപനവുമായ എ.ആർ.സി -ക്കെതിരെ നൽകിയ ഒരു റിട്ട് ഹർജി നിലനിൽക്കില്ലെന്ന് പറയാവുന്നതാണ്. നിലവിലെ കേസിൽ, ഒരു ഈടുകടക്കാരനെന്ന നിലയിൽ വായ്പയെടുത്ത തുക വീണ്ടെടുക്കുന്നതിന് സർഫേസി നിയമപ്രകാരം നടപടി/നടപടികൾ സ്വീകരിക്കാൻ എ.ആർ.സി നിർദ്ദേശിച്ചു. സാധാരണയായി സംസ്ഥാന അധികാരികൾ നിർവഹിക്കുമെന്ന് പ്രതീക്ഷിക്കുന്ന പൊതു പ്രവർത്തനങ്ങൾ എ.ആർ.സി നിർവഹിച്ചുവെന്ന് പറയാനാവില്ല. ഒരു വാണിജ്യ ഇടപാടി സമയത്തും കരാറിന് അനുസൃതമായും, ബാങ്ക്/എ.ആർ.സി ഈ കേസിലെ വായ്പക്കാർക്ക് പണം കടം നൽകി, അതിനാൽ ബാങ്ക്/എ.ആർ.സി യുടെ പ്രസ്തുത പ്രവർത്തനം,സാധാരണയായി സംസ്ഥാന അധികാരികൾ നിർവഹിക്കുമെന്ന് പ്രതീക്ഷിക്കുന്ന ഒരു പൊതു പ്രവർത്തനമാണെന്ന് പറയാനാവില്ല. സർഫേസി നിയമപ്രകാരം നടപടികൾ ആരംഭിക്കുകയും /അല്ലെങ്കിൽ ഏതെങ്കിലും നിർദ്ദിഷ്ട നടപടി സ്വീകരിക്കുകയും സ്വകാര്യ ബാങ്ക്/ബാങ്ക്/എ.ആർ.സി എന്നിവയുടെ ഏതെങ്കിലും നടപടികളിൽ വായ്പയെടുത്തയാൾക്ക് പരാതിയുണ്ടെങ്കിലും , സർഫേസി നിയമപ്രകാരം വായ്പയെടുത്തയാൾ പരിഹാരം തേടേണ്ടതാണ്, കൂടാതെ ഒരു റിട്ട് ഹർജിയും അനുവദനീയമോ നിലനിർത്താവുന്നതോ പരിഗണിക്കാവുന്നതോ അല്ല. [ഖണ്ഡിക 12] [967-ബി-ഇ]

പ്രാഗ ടൂൾസ് കോർപ്പറേഷൻ vs. ശ്രീ സി.എ ഇമ്മാനുവലും മറ്റുള്ളവരും (1969) 1 എസ്.സി.സി. 585: [1969] 3 എസ്.സി.ആർ 773; *രമേഷ് അലുവാലിയ vs. പഞ്ചാബ് സംസ്ഥാനവും മറ്റുള്ളവരും* (2012) 12 എസ്.സി.സി 331: [2012] 12 എസ്.സി.ആർ 315-എന്നീ കേസുകൾ ബാധകമല്ലെന്ന് വിധിച്ചു.

3. ഇന്ത്യൻ ഭരണഘടനയുടെ അനുച്ഛേദം 226 പ്രകാരം ഹൈക്കോടതിയിൽ റിട്ട് ഹർജികൾ സമർപ്പിക്കാനുള്ള വായ്പക്കാരുടെ തീരുമാനം കോടതി പ്രക്രിയയുടെ ദുരുപയോഗമാണ്. വകുപ്പ് 13(4) പ്രകാരം സ്വീകരിക്കേണ്ട നിർദ്ദിഷ്ട നടപടിക്കെതിരെയാണ് റിട്ട് ഹർജികൾ ഫയൽ ചെയ്തിരിക്കുന്നത്. 13.08.2015-ലെ അറിയിപ്പ് വകുപ്പ് 13(4) പ്രകാരമുള്ള ഒരു നോട്ടീസാണെന്ന് അനുമാനിച്ചാലും, ആ കേസിലും, സർഫേസി നിയമത്തിന്റെ വകുപ്പ് 17 പ്രകാരമുള്ള അപ്പീൽ വഴി ലഭ്യമായ നിയമപരമായതും ഫലപ്രദവുമായ പരിഹാരം കണക്കിലെടുത്ത്, ഹൈക്കോടതി റിട്ട് ഹർജികൾ പരിഗണിക്കാൻ പാടില്ലായിരുന്നു. ഒരു കോടി രൂപ മാത്രം (മൊത്തം 3 കോടി രൂപ) അടച്ചാൽ ഈടുവെച്ച സ്വത്തുക്കൾ കൈവശം വയ്ക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് തൽസ്ഥിതി നിലനിർത്താൻ നിർദ്ദേശിച്ചുകൊണ്ട് ഹൈക്കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച ആരോപണവിധേയമായ ഉത്തരവുകൾ പോലും തികച്ചും ന്യായീകരിക്കാനാവാത്തതാണ്. കുടിശ്ശിക ഏകദേശം 117 കോടി രൂപയാണ്. 2015 മുതൽ ഇടക്കാല ആശ്വാസം തുടരുകയും ഇത് സർഫേസി നിയമത്തിനു കീഴിലുള്ള നടപടികളുമായി മുന്നോട്ട് പോകുന്നതിൽ നിന്ന് ഈടുകടക്കാരനെ തടയുകയും ചെയ്യുന്നു. റിട്ട് ഹർജികൾ സമർപ്പിച്ചുകൊണ്ട് വായ്പയെടുത്തവർ കോടതി പ്രക്രിയ ദുരുപയോഗം ചെയ്തു. ഹൈക്കോടതി തുടക്കത്തിൽ ഒരു ഏകപക്ഷീയമായ ഇടക്കാല ഉത്തരവ് യാന്ത്രികമായും കാരണങ്ങളൊന്നും വ്യക്തമാക്കാതെയും അനുവദിച്ചതായി തോന്നുന്നു. അത്തരമൊരു ഇടക്കാല ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നതിലൂടെ, കുടിശ്ശികയും അടയ്ക്കേണ്ടതായ തുകയും തിരിച്ചുപിടിക്കാനുള്ള ഈടുകടക്കാരന്റെ

അവകാശങ്ങൾക്ക് ഗുരുതരമായ ദോഷം സംഭവിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് ഹൈക്കോടതി മനസ്സിലാക്കേണ്ടതായിരുന്നു. ഈടുകടക്കാരനും/അല്ലെങ്കിൽ അതിന്റെ തീറു നല്കുന്നയാൾക്കും വായ്പയെടുത്തവരിൽ നിന്ന് കുടിശ്ശികയും അടയ്ക്കേണ്ടതായ തുകയും തിരിച്ചുപിടിക്കാനുള്ള അവകാശമുണ്ട്. ഹൈക്കോടതി അനുവദിച്ച ഇത്തരത്തിലുള്ള സ്റ്റേ ഈടുകടക്കാരന്റെ/തീറു നല്കുന്നയാളുടെ സാമ്പത്തിക സ്ഥിതിയെ സാരമായി ബാധിക്കും. അതിനാൽ, അത്തരം കാര്യങ്ങളിൽ സ്റ്റേ അനുവദിക്കുമ്പോൾ ഹൈക്കോടതി അതീവ ശ്രദ്ധയും ജാഗ്രതയും പുലർത്തേണ്ടതായിരുന്നു. [ഖണ്ഡിക 13.2] [968-ജി-എച്ച് ; 969-എ-ഡി]

യുണൈറ്റഡ് ബാങ്ക് ഓഫ് ഇന്ത്യ vs. സത്യവതി ടണ്ടനും മറ്റുള്ളവരും ., (2010) 8 എസ്. സി. സി 110: [2010] 9 എസ്.സി.ആർ 1;*ജനറൽ മാനേജർ, ശ്രീ സിദ്ധേശ്വര സഹകരണ ബാങ്ക് ലിമിറ്റഡും മറ്റൊരാളും vs. ഇക്ബാലും മറ്റുള്ളവരും* (2013) 10 എസ്. സി. സി 83: [2013] 8 എസ്.സി.ആർ 532;*കനയ്യലാൽ ലാൽചന്ദ് സച്ച്ദേവും മറ്റുള്ളവരും vs. മഹാരാഷ്ട്ര സംസ്ഥാനവും മറ്റുള്ളവരും* (2011) 2 എസ്. സി. സി 782: [2011] 2 എസ്.സി.ആർ 602;, *തിരുവിതാംകൂർ സ്റ്റേറ്റ് ബാങ്ക് അംഗീകൃത അധികാരിയും മറ്റൊരാളും vs. മാത്യു കെ.സി* (2018) 3 എസ്. സി. സി 85: [2018] 1 എസ്.സി.ആർ 233; *സിറ്റി ആൻഡ് ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഡെവലപ്മെന്റ് കോർപ്പറേഷൻ vs. ദോസു ആർദേശിർ ഭിവണ്ടിവാല* (2009) 1 എസ്. സി. സി 168: [2008] 16 എസ്.സി.ആർ 28;*സാധന ലോധ് vs. നാഷണൽ ഇൻഷുറൻസ് കമ്പനി ലിമിറ്റഡും മറ്റൊരാളും* (2003) 3 എസ്. സി. സി 524: [2003] 1 എസ്.സി.ആർ 567;*സൂര്യ ദേവ് റായ് vs. രാം ചന്ദർ റായും മറ്റുള്ളവരും* (2003) 6 എസ്. സി. സി 675: [2003] 2 സപ്ലിമെന്റ്. എസ്.സി.ആർ 290-എന്നീ കേസുകളെ ആശ്രയിച്ചു.

അഗർവാൾ ട്രാക്കോം പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ് vs. പഞ്ചാബ് നാഷണൽ ബാങ്കും മറ്റുള്ളവരും **(2018) 1 എസ്.സി.സി. 626: [2017] 11 എസ്.സി.ആർ 164;***രാധാ കൃഷ്ണൻ ഇൻഡസ്ട്രീസ് vs. ഹിമാചൽ പ്രദേശ് സംസ്ഥാനവും മറ്റുള്ളവരും* **, (2021) 6 എസ്.സി.സി. 771;***മാത്യു വർഗീസ് vs. എം. അമ്മത കുമാറും മറ്റുള്ളവരും* **(2014) 5 എസ്. സി. സി 610: [2014] 2 എസ്.സി.ആർ 736;** *യുണൈറ്റഡ് കൊമേഴ്സ്യൽ ബാങ്ക് vs. ബാങ്ക് ഓഫ് ഇന്ത്യയും മറ്റുള്ളവരും* **(1981) 2 എസ്. സി. സി 766: [1981] 3 എസ്.സി.ആർ 300;***സ്റ്റേറ്റ് ബാങ്ക് ഓഫ് ഇന്ത്യ vs. അലൈഡ് കെമിക്കൽ ലബോറട്ടറീസും മറ്റൊരാളും* **(2006) 9 എസ്. സി. സി 252-എന്നീ കേസുകൾ പരാമർശിക്കപ്പെട്ടു.**

<u>ഉദ്ധരിച്ച കേസ് നിയമങ്ങൾ</u>

[2010] 9 എസ്.സി.ആർ 1	ആശ്രയിച്ചു	ഖണ്ഡിക 4.5
[2011] 2 എസ്.സി.ആർ 602	പരാമർശിച്ചു	ഖണ്ഡിക 4.5
[2013] 8 എസ്.സി.ആർ 532	ആശ്രയിച്ചു	ഖണ്ഡിക 4.5
[2017] 11 എസ്.സി.ആർ 164	പരാമർശിച്ചു	ഖണ്ഡിക 4.5
[2018] 1 എസ്.സി.ആർ 233	ആശ്രയിച്ചു	ഖണ്ഡിക 4.5
(2021) 6 എസ്.സി.സി 771	പരാമർശിച്ചു	ഖണ്ഡിക 4.5
[2014] 3 എസ്.സി.ആർ 1140	പരാമർശിച്ചു	ഖണ്ഡിക 5.1
[1969] 3 എസ്.സി.ആർ 773	ബാധകമല്ലെന്ന് വിധിച്ചു	ഖണ്ഡിക 5.2
[2012] 12 എസ്.സി.ആർ 315	ബാധകമല്ലെന്ന് വിധിച്ചു	ഖണ്ഡിക 5.2
[2014] 2 എസ്.സി.ആർ 736	പരാമർശിച്ചു	ഖണ്ഡിക 5.5

[1981] 3 എസ്.സി.ആർ 300	പരാമർശിച്ചു	ഖണ്ഡിക 5.7
[2008] 16 എസ്.സി.ആർ 28	ആശ്രയിച്ചു	ഖണ്ഡിക 7.4
[2003] 1 എസ്.സി.ആർ 567	ആശ്രയിച്ചു	ഖണ്ഡിക 7.5
[2003] 2 സപ്ളിമെൻറ് എസ്.സി.ആർ 290	ആശ്രയിച്ചു	ഖണ്ഡിക 7.5
(2006) 9 എസ്.സി.സി 252	ആശ്രയിച്ചു	ഖണ്ഡിക 7.5

സിവിൽ അപ്പീൽ അധികാരിത: 2022 -ലെ സിവിൽ അപ്പീൽ നമ്പർ 257-259.

2015- ലെ റിട്ട് ഹർജി നമ്പർ 35564-66 -ൽ ബെംഗളൂരുവിലെ കർണാടക ഹൈക്കോടതിയുടെ 27.03.2018 -ലെ വിധിന്യായത്തിൽ നിന്നും ഉത്തരവിൽ നിന്നും.

മുതിർന്ന അഭിഭാഷകനായ അഡ്വ. വി. ഗിരി, അഡ്വ. സുരേഷ് ദത്ത് ദോഭൽ, അഡ്വ. ശിഖർ കുമാർ എന്നിവർ അപ്പീൽവാദിക്ക് വേണ്ടി ഹാജരായി.

മുതിർന്ന അഭിഭാഷകനായ അഡ്വ. ബസവപ്രഭു എസ്. പാട്ടീൽ, അഡ്വ. ഗീത് അഹൂജ, അഡ്വ. വി. എൻ. രഘുപതിഎന്നവർ എതിർകക്ഷികൾക്ക് വേണ്ടി ഹാജരായി.

കോടതി വിധിന്യായം പുറപ്പെടുവിച്ചത്

ജസ്റ്റിസ് എം.ആർ ഷാ

1. അപ്പീൽവാദിയായ ഒരു ആസ്തി പുനർനിർമ്മാണ കമ്പനിക്കെതിരെ ഇന്ത്യൻ ഭരണഘടനയുടെ അനുച്ഛേദം 226 പ്രകാരം മേൽപ്പറഞ്ഞ റിട്ട് ഹർജികൾ ഹൈക്കോടതി പരിഗണിക്കുകയും സർഫേസി നടപടിയുമായി (അതായത്, ഈട്

വെച്ച വസ്തുക്കളുടെ കൈവശാവകാശം) ബന്ധപ്പെട്ട് തൽസ്ഥിതി നിലനിർത്താൻ കക്ഷികൾക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകിക്കൊണ്ട് ഒരു ഇടക്കാല ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുകയും, അതിനാൽ 2015- ലെ റിട്ട് പെറ്റീഷൻ നമ്പറുകൾ 35564-35566 -ൽ ബെംഗളൂരുവിലെ കർണാടക ഹൈക്കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച 27.03.2018- ലെ ആരോപണവിധേയമായ ഉത്തരവിൽ അസ്വസ്ഥതയും അസംതൃപ്തിയും പ്രകടിപ്പിച്ചുകൊണ്ട് യഥാർത്ഥ എതിർകക്ഷിയായ ആസ്തി പുനർനിർമ്മാണ കമ്പനി (എ.ആർ.സി) നിലവിലെ അപ്പീലുകൾ സമർപ്പിക്കുകയും ചെയ്തു.

2. നിരവധി വിദ്യാഭ്യാസ സ്ഥാപനങ്ങൾ നടത്തുന്ന, 1960 -ലെ കർണാടക സൊസൈറ്റീസ് രജിസ്ട്രേഷൻ ആക്ട് പ്രകാരം രജിസ്റ്റർ ചെയ്തിട്ടുള്ള ഒരു സൊസൈറ്റിയാണ് ഈ കേസിലെ 1 ആം എതിർകക്ഷിയായ വിശ്വഭാരതി വിദ്യാ മന്ദിർ. സരസ്വത് കോ-ഓപ്പറേറ്റീവ് ബാങ്ക് ലിമിറ്റഡിൽ നിന്ന് 105,60,84,000 രൂപ (നൂറ്റി അഞ്ച് കോടി അറുപത് ലക്ഷത്തി എൺപത്തിനാലായിരം രൂപ മാത്രം) വരെ വായ്പ സൗകര്യം ലഭിച്ചിരുന്നു.അതുപോലെ, സെന്റ് ആൻസ് വിദ്യഭ്യാസ സൊസൈറ്റിയും മേൽപ്പറഞ്ഞ ബാങ്കിൽ നിന്ന് 20,05,00,000 രൂപ (ഇരുപത് കോടി അഞ്ച് ലക്ഷം മാത്രം) വായ്പ സൗകര്യം പ്രയോജനപ്പെടുത്തിയിരുന്നു.

2.1 മേൽപ്പറഞ്ഞ വായ്പ്പാ സൗകര്യങ്ങളുടെ തിരിച്ചടവ് ഉറപ്പാക്കുന്നതിന്, ബാങ്കിന് അനുകൂലമായ വ്യക്തിഗത ഉറപ്പുകൾ ഉൾപ്പെടെ വിവിധ വായ്പ, ഈട് രേഖകൾ ബന്ധപ്പെട്ട എതിർകക്ഷികൾ നടപ്പിലാക്കിയതായി തോന്നുന്നു. വായ്പ്പയുടെ ഈടായി ചില സ്ഥാവര വസ്തുക്കളുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശപത്രങ്ങൾ ബാങ്കിന് സമർപ്പിച്ചുകൊണ്ട് എതിർകക്ഷികൾ തുല്യമായ ഒരു പണയം സൃഷ്ടിച്ചു. കുടിശ്ശിക തിരിച്ചടയ്ക്കുന്നതിൽ വായ്പയെടുത്തവർ/എതിർകക്ഷികൾ വരുത്തിയ വീഴ്ചകൾ കാരണം,

വായ്പയെടുത്തവരുടെ/എതിർകക്ഷികളുടെ അക്കൗണ്ടിനെ 2013 ഏപ്രിലിൽ ബാങ്ക് "നിഷ്ക്രിയ ആസ്തി" (എൻ.പി.എ) ആയി തരംതിരിച്ചതായും ഇത് വ്യക്തമാക്കുന്നു.വായ്പയെടുത്തവർ/എതിർകക്ഷികൾ കുടിശ്ശിക തിരിച്ചടയ്ക്കുന്നതിൽ പരാജയപ്പെടുകയും അത് അവഗണിക്കുകയും ചെയ്തതിനാൽ, 2002 -ലെ സെക്യൂരിറ്റൈസേഷൻ ആൻഡ് റീകൺസ്ട്രക്ഷൻ ഓഫ് ഫിനാൻഷ്യൽ അസറ്റ്സ് ആൻഡ് എൻഫോഴ്സ്മെന്റ് ഓഫ് സെക്യൂരിറ്റി ഇന്ററസ്റ്റ് നിയമം (ധനകാര്യ ആസ്തികൾ വിൽക്കാനും തിരിച്ചടക്കാനും, ബാങ്ക് വായ്പകളുടെ സുരക്ഷ ഉറപ്പാക്കാനുമായി 2002-ൽ വന്ന നിയമം) (ഇനിമുതൽ സർഫേസി നിയമം എന്ന് പരാമർശിക്കപ്പെടുന്നു) വകുപ്പ് 13 (2) പ്രകാരം ബാങ്ക് 01.06.2013 -ന് നോട്ടീസ് നൽകി.തുടർന്ന്, 2014 മാർച്ചിൽ, വായ്പയെടുത്തവരുടെ/ എതിർകക്ഷികളുടെ എൻ.പി.എ അക്കൗണ്ട് അവർ നേടിയ വായ്പ്പാ സൗകര്യങ്ങളുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് അപ്പീൽവാദിയായ ഫീനിക്സ് എ.ആർ.സി പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡിന് അനുകൂലമായി ബാങ്ക് 28.03.2014- ലെ രജിസ്റ്റർ ചെയ്ത അസൈൻമെന്റ് കരാർ പ്രകാരം നൽകി.

2.2 അപ്പീൽവാദിക്ക് അനുകൂലമായി എൻ.പി.എ അക്കൗണ്ട് നൽകിയതിന് അനന്തരമായി, കുടിശ്ശിക തിരിച്ചടവ് പുനഃസംഘടിപ്പിക്കുന്നതിനുള്ള അഭ്യർത്ഥനയുമായി വായ്പയെടുത്തവർ അപ്പീൽവാദിയെ സമീപിച്ചു. കക്ഷികൾക്കിടയിൽ 27.02.2015 -ലെ ഒരു സമ്മത പത്രം നടപ്പിലാക്കി, അതിൽ വായ്പ്പയെടുത്തവർ/എതിർകക്ഷികൾ കുടിശ്ശിക മുഴുവൻ തിരിച്ചടയ്ക്കുന്നതിനുള്ള ബാധ്യത അംഗീകരിച്ചു. എന്നിരുന്നാലും, സമ്മത പത്രം അനുസരിച്ച് കുടിശ്ശിക തിരിച്ചടയ്ക്കുന്നതിൽ വായ്പയെടുത്തവർ പരാജയപ്പെട്ടു.

2.3 കുടിശ്ശിക അടയ്ക്കുന്നതിൽ വായ്പയെടുത്തവർ വീണ്ടും വീഴ്ച വരുത്തിയതിനാൽ, അപ്പീൽവാദിയായ ഫീനിക്സ് എ.ആർ.സി പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ് 13.08.2015-ലെ ഒരു കത്ത് നൽകി. 01.06.2013-ലെ 13 (2) നോട്ടീസ് നൽകുകയും തുടർന്ന് 27.02.2015-ലെ ലെ സമ്മതപത്രം നടപ്പിലാക്കുകയും ചെയ്തിട്ടും, വായ്പയെടുത്തവർ കുടിശ്ശിക തിരിച്ചടയ്ക്കുന്നതിൽ പരാജയപ്പെട്ടതിനാൽ, അപ്പീൽവാദി ഈ കത്തിന്റെ തീയതി മുതൽ 15 ദിവസത്തിന് ശേഷം പണയം വെച്ച സ്വത്തുക്കൾ കൈവശപ്പെടുത്താൻ തുടങ്ങുമെന്ന് പ്രസ്തുത കത്തിൽ അറിയിച്ചു.

2.4 13.08.2015-ലെ അറിയിപ്പ്/കത്ത്, 2002-ലെ ഈടട് അവകാശ (നടപ്പാക്കൽ) ചട്ടങ്ങൾക്ക് വിരുദ്ധമായ സർഫേസി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 13 (4) പ്രകാരം കൈവശപ്പെടുത്തൽ നോട്ടീസാണെന്ന് ചൂണ്ടിക്കാട്ടി വായ്പയെടുത്തവർ /എതിർകക്ഷികൾ മേൽപ്പറഞ്ഞ 13.08.2015 -ലെ അറിയിപ്പ് /കത്ത് എന്നിവയ്ക്കെതിരെ, ഹൈക്കോടതിയിൽ റിട്ട് ഹർജികൾ സമർപ്പിച്ചു.

2.5 സർഫേസി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 13 (4) പ്രകാരം, മേൽപ്പറഞ്ഞ കൈവശപ്പെടുത്തൽ നോട്ടീസ്, 2002-ലെ ഈടട് അവകാശ (നടപ്പാക്കൽ) ചട്ടങ്ങളിലെ (ഇനിമുതൽ "2002-ലെ ചട്ടങ്ങൾ" എന്ന് പരാമർശിക്കുന്നു) ചട്ടം 8 (1)-ന്റെ ലംഘനമാണെന്നും ചട്ടം 8 (1) പ്രകാരം കൈവശപ്പെടുത്തൽ നോട്ടീസ് നൽകിയില്ലെന്നും ചട്ടം 8 (2) പ്രകാരം ആവശ്യമുള്ള രണ്ട് പ്രമുഖ പത്രങ്ങളിൽ കൈവശപ്പെടുത്തൽ നോട്ടീസ് പ്രസിദ്ധീകരിച്ചില്ലെന്നും ആദ്യ റിട്ട് ഹർജിക്കാർ വാദിച്ചു.ഇതിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ, ഹൈക്കോടതി, 26.08.2015 -ലെ ഒരു ഏകപക്ഷീയമായ ഇടക്കാല ഉത്തരവിലൂടെ, വായ്പയെടുത്തവർ അപ്പീൽവാദിയായ ഫീനിക്സിനു ഒരു കോടി രൂപ നൽകുന്നതിന് വിധേയമായി,പണയം വെച്ച

സ്വത്തുക്കളുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച് തൽസ്ഥിതി നിലനിർത്താൻ നിർദ്ദേശിച്ചു.

2.6 ആക്ഷേപ പ്രസ്താവന സമർപ്പിച്ചുകൊണ്ട് റിട്ട് ഹർജികളെ എതിർത്ത അപ്പീൽവാദി, മറ്റ് കാര്യങ്ങൾക്കൊപ്പം, 13.08.2015 -ലെ കത്ത് സർഫേസി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 13 (4) പ്രകാരം സ്വീകരിച്ച നടപടിയായി കണക്കാക്കാൻ കഴിയില്ലെന്നും, മറിച്ച് അപ്പീൽവാദി എടുക്കേണ്ട ഒരു നിർദ്ദിഷ്ട നടപടി മാത്രമാണെന്നും വാദിച്ചു.റിട്ട് ഹർജികൾ നിലനിർത്താനാവില്ലെന്നും സമർപ്പിച്ചു. 26.08.2015-ലെ ഏകപക്ഷീയമായ ഇടക്കാല ഉത്തരവ് അസാധുവാക്കുന്നതിനായി അപ്പീൽവാദികൾ 2016 -ലെ ഐ.എ നമ്പർ 01 എന്ന അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചു. എന്നിരുന്നാലും, ഇടക്കാല ഉത്തരവ് അസാധുവാക്കുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷ തീരുമാനിക്കുന്നതിനുപകരം, വായ്പയെ ടുത്തവർ ഇനിയും ഒരു കോടി രൂപ കൂടി നിക്ഷേപിക്കണമെന്ന വ്യവസ്ഥയിൽ ഹൈക്കോടതി 28.02.2017 -ന് ഇടക്കാല ഉത്തരവ് നീട്ടി.അതേസമയം, കുടിശ്ശിക തിരിച്ചടയ്ക്കുന്നതിനായി അപ്പീൽവാദി വായ്പയെടുത്തവർക്കെതിരെ ബാംഗ്ലൂരിലെ വായ്പ്പാ വസൂലാക്കൽ ട്രൈബ്യൂണലിൽ രണ്ട് വ്യത്യസ്ത യഥാർത്ഥ അപേക്ഷകളും സമർപ്പിച്ചു. അതിനുശേഷം, വായ്പയെടുത്തവർ ഒരു കോടി രൂപ കൂടി നിക്ഷേപിക്കണമെന്ന വ്യവസ്ഥയിൽ 26.08.2015 -ലെ മുൻ ഏകപക്ഷീയ ഇടക്കാല ഉത്തരവ് ഹൈക്കോടതി 27.03.2018 -ലെ ഉത്തരവിലൂടെ വീണ്ടും നീട്ടി.

2.7 മേൽപ്പറഞ്ഞ ഇടക്കാല ഉത്തരവുകൾ/ഇടക്കാല ഉത്തരവുകൾ നീട്ടിയതിലും റിട്ട് ഹർജികൾ പരിഗണിക്കുന്നതിലും അസ്വസ്ഥതയും അസംതൃപ്തിയും തോന്നിയ

അപ്പീൽവാദിയും യഥാർത്ഥ എതിർകക്ഷിയുമായ ഫീനിക്സ് എ.ആർ.സി പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ്, നിലവിലെ അപ്പീലുകൾ സമർപ്പിച്ചു.

3. മുതിർന്ന അഭിഭാഷകനായ അഡ്വ. വി. ഗിരി ബന്ധപ്പെട്ട അപ്പീൽവാദികൾക്ക് വേണ്ടി ഹാജരായി. മുതിർന്ന അഭിഭാഷകനായ അഡ്വ. ബസവപ്രഭു എസ്. പാട്ടീൽ യഥാർത്ഥ റിട്ട് ഹർജിക്കാരെ-വായ്പയെടുത്തവരെ പ്രതിനിധീകരിച്ചു.

4. നിലവിലെ കേസിൽ, വായ്പയെടുത്തവർ 117,31,68,487 രൂപ അപ്പീൽവാദിയായ എ.ആർ.സി/ഈടുകടക്കാരന് നൽകാൻ ബാധ്യസ്ഥരാണെന്ന് അപ്പീൽവാദി (കൾക്ക്) വേണ്ടി ഹാജരായ മുതിർന്ന അഭിഭാഷകൻ അഡ്വ. വി. ഗിരി ശക്തമായി വാദിച്ചു. കുടിശ്ശികയും അടയ്ക്കേണ്ട തുകയും വീണ്ടെടുക്കുന്നതിനായി, തുടക്കത്തിൽ 2003-ൽ, സർഫേസി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 13 (2) പ്രകാരം നോട്ടീസ് പുറപ്പെടുവിച്ചതായും അതിനാൽ സർഫേസി നിയമത്തിന് കീഴിലുള്ള നടപടികൾ ആരംഭിച്ചതായും വാദിച്ചു. അതിനുശേഷം 27.02.2015 -ലെ സമ്മതപത്രം പ്രകാരം വായ്പ്പയെടുത്തവർ കുടിശ്ശിക അംഗീകരിക്കുകയും തിരിച്ചടയ്ക്കാൻ സമ്മതിക്കുകയും ചെയ്തിട്ടും അവർ കുടിശ്ശിക തിരിച്ചടയ്ക്കുന്നതിൽ പരാജയപ്പെട്ടു. തൽഫലമായി, അപ്പീൽവാദി സർഫേസി നിയമ നടപടികളുമായി മുന്നോട്ട് പോകാൻ തീരുമാനിക്കുകയും 13.08.2015 -ലെ ഒരു അറിയിപ്പിലൂടെ വായ്പയെടുത്തവരോട് 15 ദിവസത്തിനുള്ളിൽ പണമടയ്ക്കാൻ ആവശ്യപ്പെടുകയും അല്ലാത്തപക്ഷം സർഫേസി നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ തുടർനടപടികൾ സ്വീകരിക്കാൻ നിർദ്ദേശിക്കുകയും ചെയ്തു. സാങ്കേതികമായി, 13.08.2015-ലെ അറിയിപ്പ് ,ആ ഘട്ടത്തിൽ ,സർഫേസി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 13 (4) പ്രകാരമുള്ള ഒരു നോട്ടീസായി കണക്കാക്കാൻ കഴിയില്ലെന്ന് സമർപ്പിച്ചു. മേൽപ്പറഞ്ഞവ ഉണ്ടായിരുന്നിട്ടും, 13.08.2015 -ലെ അറിയിപ്പ് സർഫേസി

നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 13 (4) പ്രകാരം കൈവശപ്പെടുത്തൽ നോട്ടീസായി കണക്കാക്കുകയോ പരിഗണിക്കുകയോ ചെയ്യുകൊണ്ട്, വായ്പയെടുത്തവർ പ്രസ്തുത അറിയിപ്പിനെ ചോദ്യം ചെയ്ത് ഹൈക്കോടതിയിൽ റിട്ട് ഹർജികൾ സമർപ്പിച്ചു. നിർഭാഗ്യവശാൽ അപ്പീൽവാദിയായ എ.ആർ.സി പോലുള്ള ഒരു സ്വകാര്യ കക്ഷിക്കെതിരെ നിലനിർത്താൻ കഴിയാത്ത മേൽപ്പറഞ്ഞ റിട്ട് ഹർജികൾ ഹൈക്കോടതി പരിഗണിച്ചുവെന്നും ഒരു ഏകപക്ഷീയമായ ഇടക്കാല ഉത്തരവ് നൽകിയിട്ടുണ്ടെന്നും സമർപ്പിക്കപ്പെടുന്നു, ഏകദേശം 117 കോടി രൂപയുടെ മൊത്തം കുടിശ്ശികയിൽ നിന്ന് ഒരു കോടി രൂപ (മൊത്തം 3 കോടി രൂപ) മാത്രം അടച്ചാൽ പണയം വെച്ച സ്വത്തുക്കളുടെ ഉടമസ്ഥാവകാശം സംബന്ധിച്ച സ്ഥിതിഗതികൾ നിലനിർത്താൻ നിർദ്ദേശിച്ചുകൊണ്ട് ഈ ഉത്തരവ് കാലാകാലങ്ങളിൽ നീട്ടിയിരുന്നു.

4.1 എ.ആർ.സി പോലുള്ള ഒരു സ്വകാര്യ കക്ഷിക്കെതിരെ സമർപ്പിച്ച റിട്ട് ഹർജികൾ, പ്രത്യേകിച്ച് സർഫേസി നിയമപ്രകാരം നടപടിയെടുക്കാൻ നിർദ്ദേശിക്കുന്ന ഒരു അറിയിപ്പുമായി ബന്ധപ്പെട്ട്, നിലനിൽക്കില്ലെന്ന് വാദിച്ചു. അതിനാൽ, ഏകദേശം 117 കോടി രൂപ തിരിച്ചടക്കുന്നതിൽ വീഴ്ച വരുത്തിയ വായ്പയെടുത്തവർക്ക് അനുകൂലമായി ഹൈക്കോടതി അത്തരം ഹർജികൾ സ്വീകരിക്കുകയോ ഇടക്കാല ആശ്വാസം നൽകുകയോ ചെയ്യാൻ പാടില്ലായിരുന്നു.

4.2 അപ്പീൽവാദിയായ എ.ആർ.സിക്ക് വേണ്ടി ഹാജരായ അഡ്വ. ഗിരി, 13.08.2015 - ലെ അറിയിപ്പ് സർഫേസി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 13 (4) പ്രകാരമുള്ള നടപടിയായി കണക്കാക്കിയിട്ടുണ്ടെങ്കിലും, നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 17 പ്രകാരം അപ്പീൽ സമർപ്പിക്കുക എന്നതാണ് വായ്പയെടുത്തവർക്ക് ലഭ്യമായ ഏക പ്രതിവിധി എന്ന് വാദിച്ചു. ഏത് സാഹചര്യത്തിലും, പ്രത്യേകിച്ച് എ.ആർ.സി പോലുള്ള ഒരു സ്വകാര്യ

സ്ഥാപനത്തിനെതിരെ,റിട്ട് ഹർജികൾ നിലനിർത്താൻ കഴിയില്ലെന്ന് അദ്ദേഹം ഊന്നിപ്പറഞ്ഞു.

4.3 അപ്പീൽവാദിയായ ഫീനിക്സ് എ.ആർ.സിയെപ്പോലുള്ള ഒരു സ്വകാര്യ കക്ഷിക്കും സംസ്ഥാന ഇതര കക്ഷിക്കും എതിരെ ഇന്ത്യൻ ഭരണഘടനയുടെ അനുച്ഛേദം 226 പ്രകാരം അതിന്റെ അധികാരങ്ങൾ വിനിയോഗിക്കാൻ സാധുവായ കാരണമില്ലെന്ന് ശരിയായി പരിഗണിക്കുന്നതിൽ ഹൈക്കോടതി പരാജയപ്പെട്ടുവെന്ന് വാദിച്ചു. പ്രത്യേകിച്ചും ഒരു സ്വകാര്യ കക്ഷിക്കെതിരെ ഫയൽ ചെയ്യുമ്പോൾ,ആവശ്യപ്പെട്ട ആശ്വാസത്തിനായി ഇന്ത്യൻ ഭരണഘടനയുടെ അനുച്ഛേദം 226 പ്രകാരം സമർപ്പിച്ച റിട്ട് ഹർജികൾ നിലനിർത്താൻ കഴിയില്ലെന്ന് വാദിച്ചു.എന്നിരുന്നാലും,ഹൈക്കോടതി റിട്ട് ഹർജികൾ പരിഗണിക്കുക മാത്രമല്ല, 26.08.2015 -ലെ ഒരു ഏകപക്ഷീയമായ ഇടക്കാല ഉത്തരവ് പാസാക്കുകയും സർഫേസി നടപടിയുമായി ബന്ധപ്പെട്ട സ്ഥിതി നിലനിർത്താൻ (ഈട് വെച്ച വസ്തുക്കളുടെ കൈവശാവകാശം) നിർദ്ദേശിച്ചുകൊണ്ട് ഇത് കാലാകാലങ്ങളിൽ നീട്ടുകയും ചെയ്തു.ഇത് ഫലപ്രദമായി സർഫേസി നിയമത്തിന് കീഴിലുള്ള എല്ലാ തുടർനടപടികളും സ്റ്റേ ചെയ്യാൻ കാരണമായെന്ന് സമർപ്പിച്ചു. ഏകപക്ഷീയമായ ഇടക്കാല ആശ്വാസം അസാധുവാക്കാൻ ആവശ്യപ്പെട്ടുള്ള അപേക്ഷകൾ ഉണ്ടായിരുന്നിട്ടും, വായ്പയെടുത്തവർ ഒരു കോടി രൂപ അധികമായി നിക്ഷേപിക്കണമെന്ന വ്യവസ്ഥയ്ക്ക് വിധേയമായി ഹൈക്കോടതി 26.08.2015 -ലെ ഏകപക്ഷീയമായ ഇടക്കാല ഉത്തരവ് നീട്ടി.

4.4 27.03.2018- ലെ തുടർന്നുള്ള ഉത്തരവിൽ പോലും, "ഹർജിക്കാരുടെ അഭിഭാഷകൻ അവകാശവാദത്തിന്റെ സ്വഭാവം പരാമർശിക്കാൻ ശ്രമിക്കുകയും, ഉന്നയിച്ച ആവശ്യം ന്യായീകരിക്കാനാവില്ലെന്ന് വാദിക്കുകയും ചെയ്യുന്നുണ്ടെങ്കിലും, നിലവിലെ സ്വഭാവമുള്ള

ഒരു റിട്ട് ഹർജിയിൽ മേൽപ്പറഞ്ഞ പരിഗണന ഉണ്ടാകില്ല" എന്ന് നിരീക്ഷിച്ചിരുന്നു, എന്നിട്ടും ഹൈക്കോടതി, "ഹർജിക്കാരൻ എതിർകക്ഷികളുമായി വിഷയം തീർപ്പാക്കേണ്ടതുണ്ട്" എന്ന് നിരീക്ഷിച്ചുകൊണ്ട് 26.08.2015 -ലെ ഏകപക്ഷീയമായ ഇടക്കാല ഉത്തരവ് നീട്ടി.ഇന്ത്യൻ ഭരണഘടനയുടെ അനുച്ഛേദം 226 പ്രകാരമുള്ള റിട്ട് ഹർജികൾ പരിഗണിക്കുന്നതിൽ, പ്രത്യേകിച്ച് പ്രധാനപ്പെട്ട റിട്ട് ഹർജികളിൽ ആവശ്യപ്പെട്ട ആശ്വാസങ്ങൾ ഒരു സ്വകാര്യ കക്ഷിക്കെതിരെ നൽകിയപ്പോൾ, ഹൈക്കോടതി ആദ്യം ന്യായീകരിക്കപ്പെട്ടില്ലെന്ന് സമർപ്പിക്കപ്പെടുന്നു.പ്രത്യേകിച്ചും, സർഫേസി നിയമത്തിന് കീഴിലുള്ള ഏതെങ്കിലും നടപടിയ്ക്കെതിരെ, സർഫേസി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 17 പ്രകാരം ഒരു അപ്പീൽ നിലനിർത്താവുന്നതും ഫയൽ ചെയ്യേണ്ടതുമാണ്.

4.5 അപ്പീൽവാദി(കൾ) ക്ക് വേണ്ടി ഹാജരായ മുതിർന്ന അഭിഭാഷകൻ അഡ്വ. ഗിരി, ഹൈക്കോടതിയുടെ മുമ്പാകെയുള്ള റിട്ട് ഹർജികൾ നിലനിർത്താൻ കഴിയില്ലെന്ന വാദത്തെ പിന്തുണയ്ക്കുന്ന താഴെപ്പറയുന്ന കേസുകളിലെ തീരുമാനങ്ങളെ ആശ്രയിച്ചിട്ടുണ്ട്: -

യുണൈറ്റഡ് ബാങ്ക് ഓഫ് ഇന്ത്യ vs. സത്യവതി ടണ്ടനും മറ്റുള്ളവരും , (2010) 8 എസ്. സി. സി 110; കനയ്യലാൽ ലാൽചന്ദ് സച്ച്ദേവും മറ്റുള്ളവരും vs. മഹാരാഷ്ട്ര സംസ്ഥാനവും മറ്റുള്ളവരും., (2011) 2 എസ്.സി.സി. 782; ശ്രീ സിദ്ധേശ്വര സഹകരണ ബാങ്ക് ലിമിറ്റഡ് ജനറൽ മാനേജരും മറ്റൊരാളും vs. ഇക്ബാലും മറ്റുള്ളവരും., (2013) 10 എസ്.സി.സി. 83; അഗർവാൾ ടാക്കോം പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ് vs. പഞ്ചാബ് നാഷണൽ ബാങ്കും മറ്റുള്ളവരും (2018) 1 എസ്. സി. സി 626; സ്റ്റേറ്റ് ബാങ്ക് ഓഫ് തിരുവിതാംകൂർ അംഗീകൃത ഓഫീസറും മറ്റൊരാളും vs.. മാത്യു കെ.സി.,

(2018) 3 എസ്.സി.സി. 85; രാധാ കൃഷ്ണൻ ഇൻഡസ്ട്രീസ് vs. ഹിമാചൽ പ്രദേശ് സംസ്ഥാനവും മറ്റുള്ളവരും , (2021) 6 എസ്.സി.സി. 771.

4.6 മേൽപ്പറഞ്ഞ വാദങ്ങളുടെയും ഉദ്ധരിച്ച വിധിന്യായങ്ങളുടെയും അടിസ്ഥാനത്തിൽ, 27.03.2018-ലെ ആരോപണവിധേയമായ ഉത്തരവ് റദ്ദാക്കണമെന്നും ഹൈക്കോടതിയിൽ സമർപ്പിച്ച റിട്ട് ഹർജികൾ നിലനിർത്താനാവാത്തതിനാൽ അവ തള്ളിക്കളയണമെന്നും അഭ്യർത്ഥിക്കുന്നു.

5. ഹൈക്കോടതി പാസാക്കിയ ഇടക്കാല/തന്മധ്യേയുള്ള ഉത്തരവുകൾക്കെതിരെയാണ് നിലവിലെ അപ്പീലുകൾ സമർപ്പിച്ചിരിക്കുന്നതെന്നും പ്രധാന റിട്ട് ഹർജികൾ ഇപ്പോഴും ഹൈക്കോടതി തീർപ്പാക്കിയിട്ടില്ലെന്നും യഥാർത്ഥ വായ്പക്കാർക്ക് വേണ്ടി ഹാജരായ മുതിർന്ന അഭിഭാഷകൻ അഡ്വ. ബസവപ്രഭു എസ്. പാട്ടീൽ ശക്തമായി വാദിച്ചു.ഈ കോടതി 06.08.2018 -ന് പുറപ്പെടുവിച്ച മുൻ ഉത്തരവിന് അനുസൃതമായി ഹൈക്കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച ആരോപണവിധേയമായ ഇടക്കാല ഉത്തരവ് സ്റ്റേ ചെയ്തിട്ടുണ്ടെന്ന് സമർപ്പിച്ചു.അതിനാൽ, പ്രധാന റിട്ട് ഹർജികൾ ഇപ്പോഴും ഹൈക്കോടതിയുടെ പരിഗണനയിലായതിനാൽ, നിലവിലെ അപ്പീലുകൾ ഈ ഘട്ടത്തിൽ കൂടുതൽ പരിഗണിക്കേണ്ടതില്ലെന്ന് സമർപ്പിച്ചു. ഹൈക്കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച ആരോപണവിധേയമായ ഉത്തരവ് 06.08.2018 മുതൽ സ്റ്റേ ചെയ്തിട്ടുണ്ടെങ്കിലും, അപ്പീൽവാദി വായ്പയെടുത്തവർക്കെതിരെ സർഫേസി നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം തുടർനടപടികളൊന്നും സ്വീകരിച്ചിട്ടില്ലെന്നും ഹർജിയിൽ പറയുന്നു.

5.1 ആസ്തി പുനർനിർമ്മാണ കമ്പനി (എ.ആർ.സി) -ക്കെതിരായ റിട്ട് ഹർജിയുടെ നിലനിൽപ്പിനെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം, എ.ആർ.സി, ചട്ടം 8 ലംഘിച്ചുവെന്ന് ആരോപിച്ചാണ് ഹർജി സമർപ്പിച്ചതെന്ന് വാദിച്ചു.ഈട് നൽകിയ വസ്തുക്കൾ കൈകാര്യം ചെയ്യുന്നതിൽ നീതിപൂർവ്വം പ്രവർത്തിക്കാനും അതുവഴി നിക്ഷേപകർ ഉൾപ്പെടെ പൊതുജനങ്ങളുടെയും വായ്പ്പയെടുക്കുന്നവരുടെയും താൽപ്പര്യങ്ങൾ സംരക്ഷിക്കാനും പ്രസ്തുത ചട്ടം ഈടുകടക്കാരന്,അതായത് ആസ്തി പുനർനിർമ്മാണ കമ്പനിക്ക് (എ.ആർ.സി) നിയമപരമായ ബാധ്യത ഏർപ്പെടുത്തുന്നുവെന്ന് വാദിച്ചു. ഈ വാദത്തെ പിന്തുണയ്ക്കുന്നതിനായി, **ജെ. രാജീവ് സുബ്രഹ്മണ്യനും മറ്റൊരാളും vs. പാണ്ഡ്യാസും മറ്റുള്ളവരും (2014) 5 എസ്.സി.സി. 651** എന്ന കേസിലെ ഈ കോടതിയുടെ വിധിന്യായത്തെ ആശ്രയിച്ചു. അതിനാൽ, നിലവിലെ കേസിൽ, എ.ആർ.സി അതിന്റെ നിയമപരമായ കടമ നിർവഹിക്കുന്നതിൽ പരാജയപ്പെടുകയും 2002-ലെ 2002-ലെ ഈട് അവകാശ (നടപ്പാക്കൽ) ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ചുമത്തിയ നിയമപരമായ ബാധ്യതകൾ ലംഘിക്കുകയും ചെയ്തതിനാൽ, അത്തരം നിയമവിരുദ്ധമായ പ്രവർത്തനത്തിന് എ.ആർ.സിക്കെതിരെ ഒരു റിട്ട് ഹർജി നിലനിർത്താനാകുമെന്ന് വാദിച്ചു.

5.2 ഒരു സ്ഥാപനം പൂർണ്ണമായും സ്വകാര്യ സ്ഥാപനമാണെങ്കിൽ പോലും, സാധാരണയായി സർക്കാർ അധികാരികൾ ചെയ്യുന്ന ജോലിയാണ് ചെയ്യുന്നതെങ്കിൽ അതിനെതിരെ റിട്ട് ഹർജി സമർപ്പിക്കാൻ കഴിയുമെന്ന അദ്ദേഹത്തിന്റെ വാദത്തെ പിന്തുണക്കാനായി, വായ്പ്പയെടുത്തവർക്കു വേണ്ടി ഹാജരായ മുതിർന്ന അഭിഭാഷകൻ അഡ്വ. പാട്ടീൽ, **പ്രാഗ ടൂൾസ് കോർപ്പറേഷൻ vs. ശ്രീ സി.എ ഇമാനുവലും മറ്റുള്ളവരും (1969) 1 എസ്.സി.സി 585, രമേശ് അലുവാലിയ vs. പഞ്ചാബ് സംസ്ഥാനവും മറ്റുള്ളവരും**

(2012) 12 എസ്.സി.സി. 331 എന്നീ കേസുകളിലെ ഈ കോടതിയുടെ തീരുമാനങ്ങളെ ആശ്രയിച്ചിട്ടുണ്ട് .

5.3 ഇപ്പോൾ, 13.08.2015 -ലെ ഒരു അറിയിപ്പ് നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 13(4) പ്രകാരം സർഫേസി നടപടിയാണെന്ന് കരുതാമെന്ന അപ്പീൽവാദിയുടെ വാദത്തിൽ, വായ്പ്പയെടുത്തവർ വകുപ്പ് 17 പ്രകാരം അപ്പീൽ നൽകേണ്ടതുണ്ടെന്നും അതിനാൽ, റിട്ട് ഹർജി നിലനിൽക്കില്ലെന്നും/അല്ലെങ്കിൽ പരിഗണിക്കേണ്ടതില്ലെന്നും ഉള്ള വാദം നിലനിൽക്കുമ്പോൾ,ബദൽ പരിഹാരത്തിന്റെ പേരിൽ മാത്രം റിട്ട് ഹർജി തടയില്ലെന്ന് വായ്പ്പയെടുത്തവരുടെ അഭിഭാഷകനായ അഡ്വ. പാട്ടീൽ ശക്തമായി സമർപ്പിച്ചു.

5.4 സർഫേസി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 13 ഈട് അവകാശം നടപ്പിലാക്കുന്നതിനുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ നൽകുന്നുവെന്നും വകുപ്പ് 13-ലെ ഉപവകുപ്പ് 4(a) പ്രകാരം, വകുപ്പ് 13 ലെ ഉപവകുപ്പ് (2)-ഇൽ വ്യക്തമാക്കിയ കാലയളവിനുള്ളിൽ വായ്പ്പയെടുക്കുന്നയാൾ തന്റെ ബാധ്യത നിറവേറ്റുന്നതിൽ പരാജയപ്പെട്ടാൽ, ഈടുകടക്കാരന് അദ്ദേഹത്തിന്റെ ഈടുവെച്ച ആസ്തികൾ കൈവശപ്പെടുത്താമെന്ന് വ്യവസ്ഥ ചെയ്യുന്നുവെന്നും വാദിച്ചു. ഈടുവെച്ച ആസ്തികൾ ഒരു സ്ഥാവര സ്വത്താണെങ്കിൽ, ഈടുകടക്കാരന്റെ അംഗീകൃത ഉദ്യോഗസ്ഥൻ, പ്രസ്തുത നിയമങ്ങളുടെ അനുബന്ധം - 4 ൽ തയ്യാറാക്കിയ കൈവശാവകാശ നോട്ടീസ് വായ്പ്പയെടുത്തയാളുടെ അടുത്ത് എത്തിച്ച്, വസ്തുവിന്റെ പുറത്തെ വാതിലിലോ വ്യക്തമായ സ്ഥലത്തോ കൈവശാവകാശ നോട്ടീസ് പതിച്ചുകൊണ്ട് കൈവശപ്പെടുത്തുകയോ കൈവശപ്പെടുത്താൻ അധികാരപ്പെടുത്തുകയോ ചെയ്യുമെന്ന് 2002-ലെ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 8(1) നിർദ്ദേശിക്കുന്നുവെന്നും വാദിച്ചു. മേൽപ്പറഞ്ഞ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 8 (2) പ്രകാരം കൈവശാവകാശ നോട്ടീസ് എത്രയും വേഗം, ഏത് സാഹചര്യത്തിലും, കൈവശപ്പെടുത്തിയ തീയതി മുതൽ ഏഴ്

ദിവസത്തിനുള്ളിൽ പ്രസിദ്ധീകരിക്കണമെന്ന് ആവശ്യപ്പെടുന്നു. അത്തരം പ്രസിദ്ധീകരണം അംഗീകൃത ഉദ്യോഗസ്ഥൻ രണ്ട് പ്രമുഖ പത്രങ്ങളിൽ നടത്തണം, അവയിലൊന്ന് ബന്ധപ്പെട്ട പ്രദേശത്ത് മതിയായ പ്രചാരമുള്ള പ്രാദേശിക ഭാഷയിലായിരിക്കണം.

5.5 നിലവിലെ കേസിൽ, സർഫേസി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 13 (4) പ്രകാരം ഒരു നടപടിയും സ്വീകരിച്ചതായി അപ്പീൽവാദി അവകാശപ്പെടുന്നില്ലെന്ന് വാദിച്ചു. അതിനാൽ, വകുപ്പ് 13 (4) പ്രകാരം സ്വീകരിച്ച ഏതെങ്കിലും നടപടികൾക്കെതിരെ വായ്പ്പ വസൂലാക്കൽ ട്രൈബ്യൂണലിന് മുമ്പാകെ അപേക്ഷ സമർപ്പിക്കാൻ ഒരു വായ്പക്കാരനെ അനുവദിക്കുന്ന സർഫേസി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 17 പ്രകാരമുള്ള പരിഹാരം നിലവിലെ കേസിൽ വായ്പയെടുത്തവർക്ക് ലഭ്യമല്ലെന്ന് സമർപ്പിച്ചു. 2002-ലെ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 8(1) ഉം 8(2) ഉം പാലിക്കുന്നില്ലെന്നും വാദിച്ചു. **മാത്യു വർഗീസ് vs. എം. അമൃത കുമാറും മറ്റുള്ളവരും., (2014) 5 എസ്.സി.സി 610** എന്ന കേസിൽ , ഈ കോടതി വിധിച്ചതുപോലെ,ചട്ടങ്ങൾ 8 ഉം 9 ഉം വിശദമായി അവലോകനം ചെയ്ത ശേഷം, അത് പാലിക്കാതെ നടത്തുന്ന ഏതൊരു വിൽപ്പനയും ഭരണഘടനാ വിരുദ്ധവും അതിനാൽ അസാധുവുമാകുമെന്നും വാദിച്ചു. അതിനാൽ ഹൈക്കോടതി റിട്ട് ഹർജികൾ ഉചിതമായി പരിഗണിച്ചിട്ടുണ്ടെന്നും വാദിച്ചു.

5.6 മുകളിൽ പറഞ്ഞ വാദങ്ങൾ ഉന്നയിക്കുകയും **ജെ. രാജീവ് സുബ്രഹ്മണ്യനും മറ്റൊരാളും (മേൽ പരാമർശം)** എന്ന കേസിലെ ഈ കോടതിയുടെ തീരുമാനത്തെ ആശ്രയിക്കുകയും ചെയ്തുകൊണ്ട്, റിട്ട് ഹർജികൾ പരിഗണിക്കുന്നതിൽ ഹൈക്കോടതി ഒരു തെറ്റും ചെയ്തിട്ടില്ലെന്ന് വാദിച്ചു.

5.7 ഹൈക്കോടതി അനുവദിച്ച ഇടക്കാല ഉത്തരവിനെതിരെയാണ് നിലവിലെ അപ്പീലുകൾ എന്ന വസ്തുത കണക്കിലെടുത്താൽ പോലും, അത് പരിഗണിക്കാൻ കഴിയില്ലെന്ന് എതിർകക്ഷികളായ വായ്പ്പയെടുത്തവർക്ക് വേണ്ടി ഹാജരായ മുതിർന്ന അഭിഭാഷകനായ അഡ്വ. പാട്ടീൽ വാദിച്ചു. **യുണൈറ്റഡ് കൊമേഴ്സ്യൽ ബാങ്ക് vs. ബാങ്ക് ഓഫ് ഇന്ത്യയും മറ്റുള്ളവരും (1981) 2 എസ്.സി.സി. 766** എന്ന കേസിലെ ഈ കോടതിയുടെ തീരുമാനത്തെയും ആശ്രയിച്ചു.

5.8 നിലവിലെ കേസിലെ ഏത് സാഹചര്യത്തിലും, അപ്പീൽവാദി, പിന്നീട് , 1993-ലെ ബാങ്കുകൾക്കും ധനകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങൾക്കും നൽകേണ്ട കടങ്ങൾ വീണ്ടെടുക്കൽ നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 19 പ്രകാരം ബംഗളൂരുവിലെ വായ്പ്പാ വസൂലാക്കൽ ട്രൈബ്യൂണലിന് മുമ്പാകെ 2017-ലെ ഒ.എ നമ്പർ 715 ഫയൽ ചെയ്തുകൊണ്ട് പ്രതിവിധി അഭ്യർത്ഥിച്ചതായും വാദിച്ചു. 2017-2018 അധ്യയന വർഷത്തിൽ വായ്പയെടുത്ത സൊസൈറ്റി നടത്തുന്ന എല്ലാ വിദ്യാഭ്യാസ സ്ഥാപനങ്ങളും ശേഖരിക്കുന്ന അല്ലെങ്കിൽ ശേഖരിക്കേണ്ട ഫീസ് ബാങ്കിലേക്ക് നിക്ഷേപിക്കാൻ വായ്പയെടുത്തവർക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകിക്കൊണ്ട് പ്രസ്തുത ട്രൈബ്യൂണൽ ഒരു ഇടക്കാല ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിച്ചു. വായ്പയെടുത്തവർ/എതിർകക്ഷികളുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ചില സ്വത്തുക്കൾ വിൽക്കുന്നതിൽ നിന്നും കൈമാറ്റം ചെയ്യുന്നതിൽ നിന്നും അന്യവൽക്കരിക്കുന്നതിൽ നിന്നും അല്ലെങ്കിൽ കൈകാര്യം ചെയ്യുന്നതിൽ നിന്നും അവരെ തടയുന്ന മറ്റൊരു ഇടക്കാല ഉത്തരവ് 06.07.2017 -ന് പാസാക്കിയതായും വാദിച്ചു.അതിനാൽ അപ്പീൽവാദിയുടെ താൽപ്പര്യങ്ങൾ പൂർണ്ണമായും സംരക്ഷിക്കപ്പെടുന്നുവെന്നും റിട്ട് ഹർജികൾ ഹൈക്കോടതി ആത്യന്തികമായി പരിഗണിക്കുകയും യോഗ്യതകളുടെ

അടിസ്ഥാനത്തിൽ തീരുമാനിക്കുകയും ചെയ്താൽ അപ്പീൽവാദിക്ക് മുൻവിധിയുണ്ടാകില്ലെന്നും സമർപ്പിച്ചു.

5.9 മേൽപ്പറഞ്ഞ വാദങ്ങളുടെ വെളിച്ചത്തിൽ, നിലവിലെ അപ്പീലുകൾ തള്ളണമെന്ന് അഭ്യർത്ഥിക്കുന്നു.

6. ഇരു കക്ഷികളുടെയും അഭിഭാഷകരുടെ വാദങ്ങൾ കോടതി വിശദമായി കേട്ടിട്ടുണ്ട്.

7. തുടക്കത്തിൽ തന്നെ, ഈ കേസിൽ, എതിർകക്ഷികളായ - 2013-ൽ തങ്ങളുടെ അക്കൗണ്ടുകൾ എൻ.പി.എ ആയി പ്രഖ്യാപിക്കപ്പെട്ട വായ്പയെടുത്തവർ , 13.08.2015-ലെ അറിയിപ്പ് സർഫേസി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 13(4) പ്രകാരമുള്ള ഒരു നോട്ടീസ് ആണെന്ന് അവകാശപ്പെട്ടുകൊണ്ട് അതിനെ ചോദ്യം ചെയ്ത് ഹൈക്കോടതിയിൽ റിട്ട് ഹർജികൾ സമർപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട് എന്നത് ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതാണ്. അപ്പീൽവാദിയായ തീറു നല്കുന്നയാൾ പറയുന്നത് പ്രകാരം ഏകദേശം 117 കോടി രൂപ ബാങ്കിന് നൽകാനുള്ളതും നൽകേണ്ടതുമാണ്. 26.08.2015-ലെ ഏകപക്ഷീയമായ ഇടക്കാല ഉത്തരവ് പാസാക്കുകയും 13.08.2015-ലെ അറിയിപ്പിനെതിരായ റിട്ട് ഹർജികൾ പരിഗണിക്കുകയും ചെയ്തപ്പോൾ, വായ്പയെടുത്തവർ 1 കോടി രൂപ മാത്രം നിക്ഷേപിക്കണമെന്ന വ്യവസ്ഥയിൽ ഈടുവെച്ച സ്വത്തുക്കളുടെ കൈവശാവകാശവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് തൽസ്ഥിതി നിലനിർത്താൻ ഹൈക്കോടതി നിർദ്ദേശിച്ചു. 2016-ൽ ഈ ഏകപക്ഷീയമായ ഇടക്കാല ഉത്തരവ് പിൻവലിക്കുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷ സമർപ്പിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിലും, ഇടക്കാല ഉത്തരവ്

പിൻവലിക്കുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷയിൽ തീരുമാനമെടുക്കുകയോ അത് തീർപ്പാക്കുകയോ ചെയ്തിട്ടില്ല. നേരെമറിച്ച്, വായ്പയെടുത്തവർ ഒരു കോടി രൂപ കൂടി നിക്ഷേപിക്കണമെന്ന വ്യവസ്ഥയിൽ ഹൈക്കോടതി 26.08.2015-ലെ ഏകപക്ഷീയമായ ഇടക്കാല ഉത്തരവ് വീണ്ടും നീട്ടി. അതിനാൽ, മൊത്തം കുടിശ്ശികയായ ഏകദേശം 117 കോടി രൂപയിൽ നിന്ന് 3 കോടി രൂപ മാത്രം നിക്ഷേപിക്കാൻ എല്ലാ വായ്പക്കാർക്കും നിർദ്ദേശം നൽകിയിട്ടുണ്ട്.

7.1 പ്രത്യേകിച്ചും ഒരു സ്വകാര്യ ആസ്തി പുനർനിർമ്മാണ കമ്പനിക്കെതിരെ (എ.ആർ.സി) , സർഫേസി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 13 (4) പ്രകാരം തുടർനടപടികൾ ആരംഭിക്കാൻ നിർദ്ദേശിക്കുന്ന 13.08.2015-ലെ അറിയിപ്പിനെതിരായ റിട്ട് ഹർജികൾ നിലനിൽക്കില്ലെന്ന് അപ്പീൽവാദി വാദിച്ചു. 13.08.2015 -ലെ അറിയിപ്പ് സർഫേസി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 13 (4) പ്രകാരമുള്ള നോട്ടീസാണെന്ന് കരുതിയാലും , സർഫേസി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 17 പ്രകാരമുള്ള അപ്പീൽ വഴി നിയമപരമായ ബദൽ പ്രതിവിധി ലഭ്യമാകുന്നത് റിട്ട് ഹർജികൾ പരിഗണിക്കുന്നതിൽ നിന്ന് ഹൈക്കോടതിയെ തടയണമായിരുന്നുവെന്നും അദ്ദേഹം സമർപ്പിച്ചു.

7.2 നിലവിലെ കേസിൽ ഹൈക്കോടതിയുടെ റിട്ട് ഹർജികളുടെ നിലനിൽപ്പും/അല്ലെങ്കിൽ പരിഗണനയും സംബന്ധിച്ച വിഷയം പരിഗണിക്കുമ്പോൾ, അപ്പീൽവാദിയായ എ.ആർ.സിക്ക് വേണ്ടി ഹാജരായ മുതിർന്ന അഭിഭാഷകൻ ആശ്രയിച്ച ഈ കോടതിയുടെ ചില തീരുമാനങ്ങളെയും പരാമർശിക്കേണ്ടതുണ്ട്.

7.3 സർഫേസി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 13(4) അല്ലെങ്കിൽ വകുപ്പ് 14 പ്രകാരം സ്വീകരിച്ച നടപടിക്കെതിരെ, വകുപ്പ് 17 പ്രകാരമുള്ള അപ്പീൽ വഴി പരാതിക്കാരന്

ലഭ്യമായ പരിഹാരങ്ങൾ വേഗത്തിലുള്ളതും ഫലപ്രദവുമാണെന്ന്, **സത്യവതി ടണ്ടനും മറ്റുള്ളവരും (മേൽ പരാമർശം)** എന്ന കേസിൽ ഈ കോടതി നിരീക്ഷിക്കുകയും വിധിക്കുകയും ചെയ്തു. ഇന്ത്യൻ ഭരണഘടനയുടെ അനുച്ഛേദം 226 പ്രകാരമുള്ള ഒരു റിട്ട് ഹർജിയുടെ നിലനിൽപ്പിനെക്കുറിച്ചോ അത് സ്വീകരിക്കുന്നതിനെക്കുറിച്ചോ, പരാതിക്കാരന് ഫലപ്രദമായ പരിഹാരം ലഭ്യമാകുന്ന സാഹചര്യത്തിൽ, ഖണ്ഡിക 43 മുതൽ 46 വരെ പ്രസ്തുത തീരുമാനത്തിൽ ഇപ്രകാരം നിരീക്ഷിക്കുകയും വിധിക്കുകയും ചെയ്യുന്നു:-

> **"43.** പരാതിക്കാരന് ഫലപ്രദമായ പരിഹാരം ലഭ്യമാണെങ്കിൽ, ഭരണഘടനയുടെ അനുച്ഛേദം 226 പ്രകാരമുള്ള ഒരു ഹർജി ഹൈക്കോടതി സാധാരണയായി പരിഗണിക്കില്ലെന്നും നികുതി, സെസ്, ഫീസ്, മറ്റ് തരത്തിലുള്ള പൊതു പണം, ബാങ്കുകളുടെയും മറ്റ് ധനകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങളുടെയും കുടിശ്ശിക എന്നിവ ഈടാക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട കാര്യങ്ങളിൽ ഈ നിയമം കൂടുതൽ കർശനമായി ബാധകമാണെന്നും ഉള്ള സുസ്ഥാപിതമായ നിയമം ഹൈക്കോടതി നിർഭാഗ്യവശാൽ അവഗണിച്ചു. പൊതു കുടിശ്ശികകൾ മുതലായവ ഈടാക്കുന്നതിനായി സ്വീകരിച്ച നടപടികളെ ചോദ്യം ചെയ്യുന്ന ഹർജികൾ കൈകാര്യം ചെയ്യുമ്പോൾ, അത്തരം കുടിശ്ശികകൾ ഈടാക്കുന്നതിനായി കേന്ദ്ര നിയമനിർമ്മാണ സഭയും സംസ്ഥാന നിയമസഭകളും നടപ്പിലാക്കുന്ന നിയമങ്ങൾ അവയെ സംബന്ധിച്ച് ഒരു നിയമസംഹിതയാണെന്ന് ഹൈക്കോടതി ഓർമ്മിക്കേണ്ടതുണ്ട് എന്നാണ് കോടതിയുടെ അഭിപ്രായം, കാരണം അവയിൽ കുടിശ്ശികകൾ ഈടാക്കുന്നതിനുള്ള സമഗ്രമായ നടപടിക്രമങ്ങൾ മാത്രമല്ല, പരാതിക്കാരന്റെ പരാതി പരിഹരിക്കുന്നതിനായുള്ള അർദ്ധ-ജുഡീഷ്യൽ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ രൂപീകരണവും വിഭാവനം ചെയ്യുന്നു.

അതിനാൽ, അത്തരം എല്ലാ കേസുകളിലും, ഭരണഘടനയുടെ അനുച്ഛേദം 226 പ്രകാരം ആശ്വാസം തേടുന്നതിന് മുമ്പ് ഒരു വ്യക്തി, പ്രസക്തമായ നിയമപ്രകാരം ലഭ്യമായ പരിഹാരങ്ങൾ ഉപയോഗപ്പെടുത്തണമെന്ന് ഹൈക്കോടതി ആവശ്യപ്പെടേണ്ടതുണ്ട്.

44. മുകളിൽ പറഞ്ഞ വീക്ഷണം പ്രകടിപ്പിക്കുമ്പോൾ തന്നെ, ഭരണഘടനയുടെ അനുച്ഛേദം 226 പ്രകാരം, ഏതെങ്കിലും വ്യക്തിക്കോ അധികാരിക്കോ, ഉചിതമായ കേസുകളിൽ, ഏതെങ്കിലും സർക്കാരിനോ, ഭാഗം III നൽകുന്ന ഏതെങ്കിലും അവകാശങ്ങൾ നടപ്പിലാക്കുന്നതിനോ മറ്റേതെങ്കിലും ഉദ്ദേശ്യത്തിനോ വേണ്ടിയുള്ള അഞ്ച് പ്രത്യേകാവകാശ റിട്ടുകൾ ഉൾപ്പെടെയുള്ള നിർദ്ദേശങ്ങൾ, ഉത്തരവുകൾ അല്ലെങ്കിൽ റിട്ടുകൾ പുറപ്പെടുവിക്കാൻ ഹൈക്കോടതിക്ക് നൽകിയിട്ടുള്ള അധികാരങ്ങൾ വളരെ വിശാലമാണെന്നും ആ അധികാരം വിനിയോഗിക്കുന്നതിന് വ്യക്തമായ പരിമിതികളില്ലെന്നും കോടതി മനസ്സിലാക്കുന്നു. എന്നാൽ, അതേ സമയം, ഈ കോടതി വികസിപ്പിച്ചെടുത്ത സ്വയം ഏർപ്പെടുത്തിയ നിയന്ത്രണ നിയമങ്ങൾ കോടതിക്ക് അവഗണിക്കാൻ കഴിയില്ല. ഭരണഘടനയുടെ അനുച്ഛേദം 226 പ്രകാരം അധികാരം വിനിയോഗിക്കുമ്പോൾ ഓരോ ഹൈക്കോടതിയും ഇത് കണക്കിലെടുക്കേണ്ടതുണ്ട് .

45. ബദൽ പരിഹാരമാർഗ്ഗങ്ങൾ ഉപയോഗിക്കുക എന്നത് നിർബന്ധമല്ല മറിച്ച് വിവേചനപരമാണെങ്കിലും, അപേക്ഷ, അപ്പീൽ, പുനഃപരിശോധന ഹർജി തുടങ്ങിയവയിലൂടെ ഹർജിക്കാരന് ഫലപ്രദമായ ബദൽ പരിഹാരങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കാൻ കഴിയുമെന്നും നിർദിഷ്ട നിയമനിർമ്മാണത്തിൽ അദ്ദേഹത്തിന്റെ

പരാതി പരിഹരിക്കുന്നതിനുള്ള വിശദമായ സംവിധാനം അടങ്ങിയിരിക്കുന്നുവെന്നുമുള്ള വസ്തുത അവഗണിച്ചുകൊണ്ട്,ഭരണഘടനയുടെ അനുച്ഛേദം 226 പ്രകാരം സമർപ്പിച്ച ഒരു ഹർജി ഹൈക്കോടതി പരിഗണിക്കുകയും ഇടക്കാല ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുകയും ചെയ്യേണ്ടത് എന്തുകൊണ്ടാണെന്ന് മനസ്സിലാക്കാൻ പ്രയാസമാണ്.

46. നികുതി, സെസ്, ഫീസ് മുതലായവ ഈടാക്കുന്നതിനായി സംസ്ഥാനമോ/അല്ലെങ്കിൽ അതിന്റെ ഏജൻസികളോ/ഉപകരണങ്ങളോ ആരംഭിച്ച ഒരു നടപടി സ്റ്റേ ചെയ്യുന്നത് പൊതു പ്രാധാന്യമുള്ള പദ്ധതികളുടെ നിർവ്വഹണത്തെ ഗുരുതരമായി തടസ്സപ്പെടുത്തുകയും പൗരന്മാരോടുള്ള അവരുടെ ഭരണഘടനാപരവും നിയമപരവുമായ ബാധ്യതകൾ നിറവേറ്റുന്നതിൽ നിന്ന് അവരെ തടയുകയും ചെയ്യുന്നുവെന്ന് ഓർമ്മിക്കേണ്ടതാണ്. ബാങ്കുകൾ, ധനകാര്യ സ്ഥാപനങ്ങൾ, ഈടുകടക്കാർ എന്നിവരുടെ കുടിശ്ശിക ഈടാക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട കേസുകളിൽ, ഹൈക്കോടതി അനുവദിക്കുന്ന ഏത് സ്റ്റേയും ഈ സ്ഥാപനങ്ങളുടെ സാമ്പത്തിക സ്ഥിതിയെ ഗുരുതരമായി ബാധിക്കും, ഇത് ആത്യന്തികമായി രാജ്യത്തിന്റെ സമ്പദ്‌വ്യവസ്ഥയെ പ്രതികൂലമായി ബാധിച്ചേക്കാം. അതിനാൽ, അത്തരം കാര്യങ്ങളിൽ സ്റ്റേ അനുവദിക്കുന്നതിൽ ഹൈക്കോടതി അതീവ ശ്രദ്ധയും ജാഗ്രതയും പുലർത്തണം. തീർച്ചയായും, *ബാബുറാം പ്രകാശ് ചന്ദ്ര മഹേശ്വരി vs. അന്തരിം സില പരിഷത്ത് [എ.ഐ.ആർ 1969 എസ്.സി 556], വേൾപൂൾ കോർപ്പറേഷൻ vs. വാണിജ്യമുദ്ര രജിസ്ട്രാർ [(1998) 8 എസ്.സി.സി. 1], ഹർബൻസ്ലാൽ സാഹനിയ vs. ഇന്ത്യൻ ഓയിൽ കോർപ്പറേഷൻ ലിമിറ്റഡ് [(2003) 2 എസ്.സി.സി. 107]* എന്നീ കേസുകളിലും മറ്റ് ചില വിധിന്യായങ്ങളിലും രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കുന്ന

ഏതെങ്കിലും ഒഴിവാക്കലുകളിൽ തങ്ങളുടെ കേസ് ഉൾപ്പെടുന്നുവെന്ന് കാണിക്കാൻ ഹർജിക്കാരന് കഴിയുമെങ്കിൽ, പ്രസക്തമായ എല്ലാ ഘടകങ്ങളും പൊതുതാൽപ്പര്യവും പരിഗണിച്ച ശേഷം ഹൈക്കോടതിക്ക് ഉചിതമായ ഇടക്കാല ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കാവുന്നതാണ്."

7.4 **സിറ്റി ആൻഡ് ഇൻഡസ്ട്രിയൽ ഡെവലപ്മെന്റ് കോർപ്പറേഷൻ vs. ദോസു ആർദേശിർ ഭിവണ്ടിവാല , (2009) 1 എസ്.സി.സി. 168** എന്ന കേസിൽ, അനുച്ഛേദം 226 പ്രകാരമുള്ള അതിന്റെ അധികാരിത പ്രയോഗിക്കുമ്പോൾ ..... (സി) തർക്കം പരിഹരിക്കുന്നതിനായി ഹർജിക്കാരന്റെ പക്കൽ എന്തെങ്കിലും ബദൽ അല്ലെങ്കിൽ ഫലപ്രദമായ പരിഹാരം ഉണ്ടോ എന്ന് പരിഗണിക്കുന്നതിൽ കോടതി പ്രതിജ്ഞതാബന്ധമാകേണ്ടതുണ്ടെന്ന് ഈ കോടതി ഖണ്ഡിക 30-ൽ നിരീക്ഷിച്ചു."

7.5 **കനയ്യാലാൽ ലാൽചന്ദ് സച്ച്ദേവും മറ്റുള്ളവരും (മേൽ പരാമർശം)** എന്ന കേസിൽ, **സാധന ലോധ് vs. നാഷണൽ ഇൻഷുറൻസ് കമ്പനി ലിമിറ്റഡും മറ്റൊരാളും., (2003) 3 എസ്.സി.സി. 524; സൂര്യ ദേവ് റായ് vs. റാം ചന്ദർ റായും മറ്റുള്ളവരും., (2003) 6 എസ്.സി.സി. 675, സ്റ്റേറ്റ് ബാങ്ക് ഓഫ് ഇന്ത്യ vs. അലൈഡ് കെമിക്കൽ ലബോറട്ടറീസും മറ്റൊരാളും., (2006) 9 എസ്.സി.സി. 252** എന്നീ കേസുകളിലെ ഈ കോടതിയുടെ മുൻകാല തീരുമാനങ്ങൾ പരാമർശിച്ചതിന് ശേഷം, സർഫേസി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 17 പ്രകാരം ഫലപ്രദമായ പരിഹാരം ലഭ്യമാണെന്ന കാരണത്താൽ റിട്ട് ഹർജി തള്ളിക്കളഞ്ഞുകൊണ്ട് ഹൈക്കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച ഉത്തരവ് ശരിവച്ചുകൊണ്ട്, ഏതെങ്കിലും പരാതിക്കാരന് ഫലപ്രദമായ ബദൽ പരിഹാരം ലഭ്യമാണെങ്കിൽ ഇന്ത്യൻ ഭരണഘടനയുടെ അനുച്ഛേദം 226/227 പ്രകാരമുള്ള സാധാരണ ആശ്വാസം ലഭ്യമല്ലെന്ന് നിരീക്ഷിക്കപ്പെട്ടു .

7.6 **ശ്രീ സിദ്ധേശ്വര കോഷറേറ്റീവ് ബാങ്ക് ലിമിറ്റഡ് ജനറൽ മാനേജറും മറ്റൊരാളും (മേൽ പരാമർശം) അഗർവാൾ ട്രാക്കോം പ്രൈവറ്റ് ലിമിറ്റഡ് (മേൽ പരാമർശം)** എന്നീ കേസുകളിലെ തുടർന്നുള്ള തീരുമാനങ്ങളിലും ഈ കോടതി സമാനമായ അഭിപ്രായം പ്രകടിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്.

8. മേൽപ്പറഞ്ഞ തീരുമാനങ്ങളിൽ ഈ കോടതി നിർദ്ദേശിച്ച നിയമം പ്രയോഗിക്കുന്നതിൽ, കേസിന്റെ വസ്തുതകളും സാഹചര്യങ്ങളും കണക്കിലെടുക്കുമ്പോൾ, 13.08.2015- ലെ അറിയിപ്പിനെതിരായ റിട്ട് ഹർജികൾ പരിഗണിക്കുന്നതിലും സർഫേസി നിയമപ്രകാരം കടം കൊടുത്തയാൾ ആരംഭിച്ച നടപടികൾ പ്രായോഗികമായി നിർത്തിവയ്ക്കുന്ന/നിയന്ത്രിക്കുന്ന ഏകപക്ഷീയമായ ഇടക്കാല ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നതിലും ഹൈക്കോടതി ന്യായീകരിക്കപ്പെടുന്നുണ്ടോ എന്ന് പരിഗണിക്കേണ്ടതുണ്ട്.

9. അപ്പീൽവാദിയുടെ വാദമനുസരിച്ച്, 13.08.2015-ലെ അറിയിപ്പ് സർഫേസി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 13(4) പ്രകാരമുള്ള ഒരു നോട്ടീസ് ആണെന്ന് പറയാൻ കഴിയില്ല എന്നത് ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതാണ്. 2013-ൽ സർഫേസി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 13(2) പ്രകാരമുള്ള നോട്ടീസ് പുറപ്പെടുവിച്ചതിനുശേഷവും അതുകഴിഞ്ഞ് 27.02.2015-ലെ സമ്മതപത്രം നൽകിയിട്ടും, കൂടുതൽ തുക അടച്ചിട്ടില്ലാത്തതിനാൽ, രണ്ടാഴ്ചയ്ക്കുള്ളിൽ പണം അടയ്ക്കാൻ അപ്പീൽവാദി വായ്പയെടുത്തവരോട് ആവശ്യപ്പെട്ടുവെന്നും അല്ലാത്തപക്ഷം സർഫേസി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 13 (4) പ്രകാരമുള്ള തുടർനടപടി നിർദ്ദേശിക്കപ്പെട്ടുവെന്നും വാദിച്ചു. അതിനാൽ, അപ്പീൽവാദിയുടെ അഭിപ്രായത്തിൽ, ഇത് ഒരു നിർദ്ദിഷ്ട നടപടിയായിരുന്നു. അതിനാൽ, ടി നടപടിക്കെതിരെ സമർപ്പിച്ച,

സർഫേസി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 13(4) പ്രകാരമുള്ള റിട്ട് ഹർജികൾ നിലനിർത്താവുന്നതോ/അല്ലെങ്കിൽ പരിഗണിക്കാവുന്നതോ ആയിരുന്നില്ല.

10. 13.08.2015 -ലെ അറിയിപ്പ് സർഫേസി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 13(4) പ്രകാരമുള്ള ഒരു നോട്ടീസ് ആണെന്ന് കരുതിയാലും, ആ സാഹചര്യത്തിലും, സർഫേസി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 17 പ്രകാരം ലഭ്യമായ നിയമപരമായ പരിഹാരവും മുകളിൽ പരാമർശിച്ച കേസുകളിൽ ഈ കോടതി നിർദ്ദേശിച്ച നിയമവും കണക്കിലെടുത്ത്, സർഫേസി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 13(4) പ്രകാരമുള്ള നോട്ടീസിനെതിരായ റിട്ട് ഹർജികൾ ഹൈക്കോടതി പരിഗണിക്കേണ്ടതില്ലായിരുന്നു. അതിനാൽ, 13.08.2015 -ലെ അറിയിപ്പിനെ ചോദ്യം ചെയ്യുള്ള റിട്ട് ഹർജികൾ പരിഗണിക്കുന്നതിലും, ഏകദേശം 117 കോടി രൂപയുടെ കുടിശ്ശികയിൽ നിന്ന് വായ്പയെടുക്കുന്നവർ ഒരു കോടി രൂപ മാത്രം (മൊത്തം 3 കോടി രൂപ, 26.08.2015 -ലെ ഏകപക്ഷീയമായ ഇടക്കാല ഉത്തരവ് നീട്ടിയ തുടർന്നുള്ള ഉത്തരവുകൾ പരിഗണിച്ച്) നിക്ഷേപിക്കണം എന്ന വ്യവസ്ഥയ്ക്ക് വിധേയമായി ഈടുവെച്ച സ്വത്തുക്കൾ കൈവശം വയ്ക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട സ്ഥിതിഗതികൾ നിലനിർത്താൻ നിർദ്ദേശിക്കുന്ന ഏകപക്ഷീയമായ ഇടക്കാല ഉത്തരവുകൾ പാസാക്കുന്നതിലും ഹൈക്കോടതി തെറ്റ് ചെയ്തു. 117 കോടി രൂപയെന്ന ഗണ്യമായ തുക ഉൾപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടെന്ന വസ്തുത കണക്കിലെടുത്ത്, 2016 -ൽ സമർപ്പിച്ച ഏകപക്ഷീയമായ ഇടക്കാല ആശ്വാസം ഒഴിവാക്കുന്നതിനുള്ള അപേക്ഷ ഹൈക്കോടതി എത്രയും വേഗം പരിഗണിച്ച് തീർപ്പാക്കേണ്ടതായിരുന്നു.

11. ഇപ്പോൾ, റിട്ട് ഹർജിയുടെ നിലനിൽപ്പിനെ പിന്തുണയ്ക്കുന്നതിനായി വായ്പയെടുത്തവർക്ക് വേണ്ടിയുള്ള മുതിർന്ന അഭിഭാഷകൻ, **ജെ. രാജീവ് സുബ്രഹ്മണ്യനും മറ്റൊരാളും (മേൽ പരാമർശം)** എന്ന കേസിൽ നൽകിയ തീരുമാനത്തെ

ആശ്രയിക്കുന്നതിനെ സംബന്ധിച്ച്, മേൽപ്പറഞ്ഞ സാഹചര്യത്തിൽ, അനുച്ഛേദം 226 പ്രകാരം റിട്ട് ഹർജി നിലനിർത്താനാകുമോ അല്ലെങ്കിൽ പരിഗണിക്കാനാകുമോ എന്നതിനെക്കുറിച്ച് ബാങ്കിന്റെ അഭിഭാഷകൻ ചോദ്യം ചെയ്തില്ല എന്നത് ശ്രദ്ധിക്കേണ്ടതാണ്. അതിനാൽ, ഈ വിഷയങ്ങൾ പരിഗണിക്കാൻ കോടതിക്ക് അവസരം ലഭിച്ചില്ല. അതിനാൽ, മേൽപ്പറഞ്ഞ തീരുമാനം എതിർകക്ഷികളായ വായ്പ്പയെടുത്തവർക്ക് ഒരു സഹായവും നൽകുന്നില്ല.

12. അല്ലാത്തപക്ഷം, സർഫേസി നിയമത്തിലെ വകുപ്പ് 13(4) പ്രകാരമുള്ള നിർദ്ദിഷ്ട നടപടി/നടപടികൾക്കെതിരെ ഇന്ത്യൻ ഭരണഘടനയുടെ അനുച്ഛേദം 226 പ്രകാരം അപ്പീൽവാദിയും സ്വകാര്യ ധനകാര്യ സ്ഥാപനവുമായ എ.ആർ.സി -ക്കെതിരെ നൽകിയ ഒരു റിട്ട് ഹർജി നിലനിൽക്കില്ലെന്ന് പറയാവുന്നതാണ്. നിലവിലെ കേസിൽ, ഒരു ഈടുകടക്കാരനെന്ന നിലയിൽ വായ്പ്പയെടുത്ത തുക വീണ്ടെടുക്കുന്നതിന് സർഫേസി നിയമപ്രകാരം നടപടി/നടപടികൾ സ്വീകരിക്കാൻ എ.ആർ.സി നിർദ്ദേശിച്ചു. സാധാരണയായി സംസ്ഥാന അധികാരികൾ നിർവഹിക്കുമെന്ന് പ്രതീക്ഷിക്കുന്ന പൊതു പ്രവർത്തനങ്ങൾ എ.ആർ.സി നിർവഹിച്ചുവെന്ന് പറയാനാവില്ല. ഒരു വാണിജ്യ ഇടപാടിന്റെ സമയത്തും കരാറിന് അനുസൃതമായും, ബാങ്ക്/എ.ആർ.സി ഈ കേസിലെ വായ്പ്പക്കാർക്ക് പണം കടം നൽകി, അതിനാൽ ബാങ്ക്/എ.ആർ.സി യുടെ പ്രസ്തുത പ്രവർത്തനം,സാധാരണയായി സംസ്ഥാന അധികാരികൾ നിർവഹിക്കുമെന്ന് പ്രതീക്ഷിക്കുന്ന ഒരു പൊതു പ്രവർത്തനമാണെന്ന് പറയാനാവില്ല. സർഫേസി നിയമപ്രകാരം നടപടികൾ ആരംഭിക്കുകയും /അല്ലെങ്കിൽ ഏതെങ്കിലും നിർദ്ദിഷ്ട നടപടി സ്വീകരിക്കുകയും സ്വകാര്യ ബാങ്ക്/ബാങ്ക്/എ.ആർ.സി എന്നിവയുടെ ഏതെങ്കിലും നടപടികളിൽ വായ്പ്പയെടുത്തയാൾക്ക് പരാതിയുണ്ടെങ്കിലും, സർഫേസി നിയമപ്രകാരം

വായ്പ്പയെടുത്തയാൾ പരിഹാരം തേടേണ്ടതാണ്, കൂടാതെ ഒരു റിട്ട് ഹർജിയും അനുവദനീയമോ നിലനിർത്താവുന്നതോ പരിഗണിക്കാവുന്നതോ അല്ല. അതിനാൽ, വായ്പ്പയെടുത്തവർക്ക് വേണ്ടി ഹാജരായ അഭിഭാഷകൻ ആശ്രയിച്ച, **പ്രാഗ ടൂൾസ് കോർപ്പറേഷൻ (മേൽ പരാമർശം), രമേശ് അലുവാലിയ (മേൽ പരാമർശം)** എന്നീ കേസുകളിലെ ഈ കോടതിയുടെ തീരുമാനങ്ങൾ അവർക്ക് ഒരു സഹായവും ചെയ്യുന്നില്ല.

13. ഭരണഘടനയുടെ അനുച്ഛേദം 226 പ്രകാരമുള്ള അധികാരങ്ങൾ വിനിയോഗിക്കുമ്പോൾ, ഇടക്കാല ഉത്തരവുകളിൽ ഈ കോടതി ഇടപെടാൻ പാടില്ല എന്ന വായ്പ്പയെടുത്തവരുടെ വാദത്തെ സംബന്ധിച്ചിടത്തോളം, **മാത്യു കെ.സി. (മേൽ പരാമർശം)** എന്ന കേസിലെ ഈ കോടതിയുടെ തീരുമാനം റഫർ ചെയ്യേണ്ടതുണ്ട്.

13.1 **ചാബിൽ ദാസ് അഗർവാൾ (മേൽ പരാമർശം)** എന്ന കേസിൽ ഈ കോടതിയുടെ തീരുമാനം പരാമർശിച്ചതിനുശേഷം/അല്ലെങ്കിൽ പരിഗണിച്ചതിനുശേഷം **മാത്യു കെ.സി. (മേൽ പരാമർശം)** എന്ന കേസിൽ, ഖണ്ഡിക 5-ൽ ഇപ്രകാരം നിരീക്ഷിക്കുകയും വിധിക്കുകയും ചെയ്തു:-

> "5. കക്ഷികൾക്ക് വേണ്ടിയുള്ള വാദങ്ങൾ കോടതി പരിഗണിച്ചു. സാധാരണയായി ഭരണഘടനയുടെ അനുച്ഛേദം 136 പ്രകാരമുള്ള അധികാരിത പ്രയോഗിക്കുന്ന ഈ കോടതി, പ്രത്യേക സാഹചര്യങ്ങളിലൊഴികെ, കോടതിയുടെ നടപടിക്രമങ്ങളുടെ വ്യക്തമായ അനീതിയോ ദുരുപയോഗമോ തടയുന്നതിനായി ഹൈക്കോടതിയുടെ മുമ്പാകെ തീർപ്പാക്കാത്ത ഒരു നടപടിയിൽ പാസാക്കിയ ഇടക്കാല ഉത്തരവിൽ ഇടപെടാൻ വിമുഖത കാണിക്കുന്നു. നിലവിലെ കേസിൽ, വസ്തുതകൾ തർക്കത്തിലല്ല. അനുച്ഛേദം 226

പ്രകാരമുള്ള വിവേചനാധികാരം സമ്പൂർണ്ണമല്ല, പക്ഷേ ഒരു കേസിന്റെ വസ്തുതകൾ പ്രകാരവും നിയമാനുസൃതമായും, അത് നീതിപൂർവ്വം പ്രയോഗിക്കേണ്ടതുണ്ട്. *സി.ഐ.ടി vs. ചാബിൽ ദാസ് അഗർവാൾ [സി.ഐ.ടി vs. ചാബിൽ ദാസ് അഗർവാൾ, (2014) 1 എസ്.സി.സി. 603]* എന്ന കേസിൽ നിരീക്ഷിച്ചതുപോലെ, ഭരണഘടനയുടെ അനുച്ഛേദം 226 പ്രകാരമുള്ള ഒരു റിട്ട് ഹർജി, സുസ്ഥാപിതമായ ഒഴിവാക്കലുകളിൽ വരുന്ന കേസുകൾ ഒഴികെ, ബദൽ നിയമപരമായ പരിഹാരങ്ങൾ നിലനിൽക്കുമ്പോൾ പരിഗണിക്കരുത് എന്നതാണ് പൊതുവായ നിയമം, അത് ഇപ്രകാരമാണ് : *(എസ്.സി.സി പേജ് 611, ഖണ്ഡിക 15)*

> "15. അതിനാൽ, ബദൽ പരിഹാര നിയമത്തിന് ചില ഒഴിവാക്കലുകൾ ഈ കോടതി അംഗീകരിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് പറയാമെങ്കിലും, അതായത്, നിയമപരമായ അധികാരി പ്രസ്തുത നിയമത്തിലെ വ്യവസ്ഥകൾ ശരിയായി പാലിക്കാത്തപ്പോൾ അല്ലെങ്കിൽ ജുഡീഷ്യൽ നടപടിക്രമങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാന തത്വങ്ങളെ ലംഘിച്ചപ്പോൾ, അല്ലെങ്കിൽ റദ്ദാക്കിയ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രയോഗിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ, അല്ലെങ്കിൽ സ്വാഭാവിക നീതിയുടെ തത്വങ്ങൾ പൂർണ്ണമായും ലംഘിച്ചുകൊണ്ട് ഒരു ഉത്തരവ് പാസാക്കിയിരിക്കുമ്പോൾ, പരാതിക്കാരന് ഫലപ്രദമായ ഒരു ബദൽ പരിഹാരം ലഭ്യമാണെങ്കിൽ അല്ലെങ്കിൽ പരാതി നൽകിയ നടപടി സ്വീകരിച്ച ചട്ടത്തിൽ തന്നെ പരാതി പരിഹാരത്തിനുള്ള ഒരു സംവിധാനം അടങ്ങിയിരിക്കുന്നുണ്ടെങ്കിൽ, ഭരണഘടനയുടെ അനുച്ഛേദം 226 പ്രകാരമുള്ള ഒരു ഹർജി ഹൈക്കോടതി പരിഗണിക്കില്ല എന്നായിരുന്നു *താൻസിംഗ് നാഥ്മൽ കേസ് [താൻസിംഗ് നാഥ്മൽ vs.*

നികുതി സുപ്രണ്ട്,എ.ഐ.ആർ 1964 എസ്.സി 1419], തിറ്റാഘൂർ പേപ്പർ മിൽസ് കേസ് [തിറ്റാഘൂർ പേപ്പർ മിൽസ് കമ്പനി ലിമിറ്റഡ് vs. ഒറീസ സംസ്ഥാനം, (1983) 2 എസ്.സി.സി. 433] എന്നീ കേസുകളിലും സമാനമായ മറ്റ് വിധിന്യായങ്ങളിലും പറഞ്ഞിരിക്കുന്ന നിർദ്ദേശം. അതിനാൽ, പരാതികൾ പരിഹരിക്കുന്നതിനായി നിയമം ഒരു നിയമപരമായ വേദി സൃഷ്ടിക്കുമ്പോൾ, ആ നിയമ സംവിധാനത്തെ മറികടന്ന് ഒരു റിട്ട് ഹർജി പരിഗണിക്കരുത്."

13.2 നിലവിലെ കേസിൽ, **മാത്യു കെ.സി (മേൽ പരാമർശം)** എന്ന കേസിൽ ഈ കോടതി മുന്നോട്ടുവച്ച നിയമ തത്വങ്ങൾ പ്രയോഗിച്ചുകൊണ്ട്, ഇന്ത്യൻ ഭരണഘടനയുടെ അനുച്ഛേദം 226 പ്രകാരം ഹൈക്കോടതിയിൽ റിട്ട് ഹർജികൾ സമർപ്പിക്കാനുള്ള വായ്പക്കാരുടെ തീരുമാനം കോടതി പ്രക്രിയയുടെ ദുരുപയോഗമാണെന്ന് കോടതി വിശ്വസിക്കുന്നു. വകുപ്പ് 13(4) പ്രകാരം സ്വീകരിക്കേണ്ട നിർദ്ദിഷ്ട നടപടിക്കെതിരെയാണ് റിട്ട് ഹർജികൾ ഫയൽ ചെയ്തിരിക്കുന്നത്. മുകളിൽ നിരീക്ഷിച്ചതുപോലെ, 13.08.2015-ലെ അറിയിപ്പ് വകുപ്പ് 13(4) പ്രകാരമുള്ള ഒരു നോട്ടീസാണെന്ന് അനുമാനിച്ചാലും, ആ കേസിലും, സർഫേസി നിയമത്തിന്റെ വകുപ്പ് 17 പ്രകാരമുള്ള അപ്പീൽ വഴി ലഭ്യമായ നിയമപരമായതും ഫലപ്രദവുമായ പരിഹാരം കണക്കിലെടുത്ത്, ഹൈക്കോടതി റിട്ട് ഹർജികൾ പരിഗണിക്കാൻ പാടില്ലായിരുന്നു. ഒരു കോടി രൂപ മാത്രം (മൊത്തം 3 കോടി രൂപ) അടച്ചാൽ ഈടുവെച്ച സ്വത്തുക്കൾ കൈവശം വയ്ക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് തൽസ്ഥിതി നിലനിർത്താൻ നിർദ്ദേശിച്ചുകൊണ്ട് ഹൈക്കോടതി പുറപ്പെടുവിച്ച ആരോപണവിധേയമായ ഉത്തരവുകൾ പോലും തികച്ചും ന്യായീകരിക്കാനാവാത്തതാണ്. കുടിശ്ശിക ഏകദേശം 117 കോടി രൂപയാണ്. 2015 മുതൽ ഇടക്കാല ആശ്വാസം തുടരുകയും ഇത് സർഫേസി നിയമത്തിനു കീഴിലുള്ള

നടപടികളുമായി മുന്നോട്ട് പോകുന്നതിൽ നിന്ന് ഈടുകടക്കാരനെ തടയുകയും ചെയ്യുന്നു. റിട്ട് ഹർജികൾ സമർപ്പിച്ചുകൊണ്ട് വായ്പയെടുത്തവർ കോടതി പ്രക്രിയ ദുരുപയോഗം ചെയ്തു. ഹൈക്കോടതി തുടക്കത്തിൽ ഒരു ഏകപക്ഷീയമായ ഇടക്കാല ഉത്തരവ് യാന്ത്രികമായും കാരണങ്ങളൊന്നും വ്യക്തമാക്കാതെയും അനുവദിച്ചതായി തോന്നുന്നു. അത്തരമൊരു ഇടക്കാല ഉത്തരവ് പുറപ്പെടുവിക്കുന്നതിലൂടെ, കടിശ്ശികയും അടയ്ക്കേണ്ടതായ തുകയും തിരിച്ചുപിടിക്കാനുള്ള ഈടുകടക്കാരന്റെ അവകാശങ്ങൾക്ക് ഗുരുതരമായ ദോഷം സംഭവിച്ചിട്ടുണ്ടെന്ന് ഹൈക്കോടതി മനസ്സിലാക്കേണ്ടതായിരുന്നു. ഈടുകടക്കാരനും/അല്ലെങ്കിൽ അതിന്റെ തീറു നല്കുന്നയാൾക്കും വായ്പയെടുത്തവരിൽ നിന്ന് കടിശ്ശികയും അടയ്ക്കേണ്ടതായ തുകയും തിരിച്ചുപിടിക്കാനുള്ള അവകാശമുണ്ട്. ഹൈക്കോടതി അനുവദിച്ച ഇത്തരത്തിലുള്ള സ്റ്റേ ഈടുകടക്കാരന്റെ/തീറു നല്കുന്നയാളുടെ സാമ്പത്തിക സ്ഥിതിയെ സാരമായി ബാധിക്കും. അതിനാൽ, അത്തരം കാര്യങ്ങളിൽ സ്റ്റേ അനുവദിക്കുമ്പോൾ ഹൈക്കോടതി അതീവ ശ്രദ്ധയും ജാഗ്രതയും പുലർത്തേണ്ടതായിരുന്നു. ഈ സാഹചര്യങ്ങളിൽ, ഹൈക്കോടതിയുടെ മുമ്പാകെയുള്ള നടപടികൾ തള്ളിക്കളയേണ്ടതാണ്.

14. മേല്പറഞ്ഞവയുടെ വെളിച്ചത്തിലും മുകളിൽപറഞ്ഞ കാരണങ്ങളാലും, നിലവിലുള്ള അപ്പീലുകൾ അനുവദനീയമാണ്. ഹൈക്കോടതിയുടെ മുമ്പാകെയുള്ള 2015- ലെ 35564 മുതൽ 35566 വരെയുള്ള റിട്ട് ഹർജികൾ തള്ളിക്കളയുന്നു. തത്ഫലമായി, 26.08.2015-ന് പാസാക്കിയ ഏകപക്ഷീയമായ ഇടക്കാല ഉത്തരവ് പിന്നീട് 28.02.2017-നും 27.03.2018-നും നീട്ടിയിരുന്നു, അവ ഇപ്പോൾ റദ്ദാക്കിയിരിക്കുന്നു.

നിലവിലെ അപ്പീലുകൾ അനുവദനീയമാണ്, ആദ്യ റിട്ട് ഹർജിക്കാർ, രണ്ട് കേസുകളിലും, അപ്പീൽവാദികൾക്ക് ചെലവായി 1 ലക്ഷം രൂപ വീതം നൽകാണം. ഈ

തുക ഇന്ന് മുതൽ നാലാഴ്ചയ്ക്കുള്ളിൽ അപ്പീൽവാദികൾക്ക് നേരിട്ട് നൽകണം. തീർപ്പാക്കാത്ത അപേക്ഷകൾ ഉണ്ടെങ്കിൽ അവയും തീർപ്പാക്കിയിരിക്കുന്നു.

ദേവിക ഗുജ്റാൾ അപ്പീലുകൾ അനുവദിച്ചു.