

मुकदमों का विवरण

इन्फ्रास्ट्रक्चर लीजिंग एंड फाइनेंशियल सर्विसेज लिमिटेड
वी.

एचडीएफसी बैंक लिमिटेड और ए. एन. आर.

(सिविल अपील सं.4708 2022 का) 19 अक्टूबर, 2023

[एस. रवींद्र भाट और दीपांकर दत्ता, जे. जे.] हेडनोट्स

विचार के लिए विषय:क्या उधारकर्ता-अपीलकर्ता द्वारा निष्पादित दस्तावेज जिनके द्वारा ऋणदाता-प्रत्यर्थी को किराया दिया गया था, एक असाइनमेंट था और इस प्रकार NCLAT द्वारा किए गए परिसंपत्ति और प्रतिभूति फ्रीज आदेश के दायरे से बाहर था।

संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, **1882**-प्राप्तियों का हस्तांतरण-ऋणदाता द्वारा उधारकर्ता को **400** करोड़ रुपये की वित्तीय सुविधा की मंजूरी-मास्टर फैसिलिटी एग्रीमेंट-एम. एफ. ए. और असाइनमेंट एग्रीमेंट-ए. ए. में दर्ज की गई पार्टियां-एम. एफ. ए. प्राप्तियों या किराए के अनुसार जो उधारकर्ता का हकदार है, ऋणदाता द्वारा उसे दिए गए अग्रिम के लिए प्रतिभूति बनाता है और ए. ए. के तहत उधारकर्ता को देय किराया बिना शर्त ऋणदाता को सौंपा जाता है-इसके बाद, एन. सी. एल. ए. टी. द्वारा उधारकर्ता की संपत्ति और प्रतिभूति फ्रीज आदेश-इसके बाद, एन. सी. एल. ए. टी. ने कहा कि उक्त फ्रीज आदेश ने ए. ए. को नकार नहीं दिया और न ही लीज किराये की प्राप्तियों में ऋणदाता के संपत्ति अधिकार को छीन लिया-निष्पादन।

आयोजित किया गया:लेन-देन की प्रकृति और सार निर्धारक है-इस नियम का उपयोग कि सभी समकालीन दस्तावेजों को एक साथ पढ़ा जाना चाहिए, अनुबंध के सही उद्देश्य को समझने के लिए, यह स्पष्ट है कि पक्षों का इरादा देय ऋण-किराए का आवंटन था-ऋणों का हस्तांतरण हो सकता है, जिन्हें कार्रवाई योग्य दावों के रूप में माना जाता है-उधारकर्ता-किरायेदारों, पट्टेदारों और लाइसेंसधारियों द्वारा देय किराए ऋण हैं, जो स्थायी थे।

1033 1034

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 14 एस सी आर।

लेनदार बैंक को हस्तांतरित किया गया-दस्तावेजों में कुछ स्थानों पर गिरवी के संदर्भ ने इस तथ्य को कमजोर नहीं किया कि उधारकर्ता द्वारा देय और प्राप्य किराया पूरी तरह से ऋणदाता को सौंपा गया था-इस प्रकार, एन. सी. एल. ए. टी. के निष्कर्ष सही हैं।[पैरा 28,31,39]

कार्य और दस्तावेज-अनुबंध व्याख्या के सिद्धांत की व्याख्या:

आयोजित किया गया: किसी दस्तावेज का सार, लेबल या उसके नामकरण के बजाय उसकी शर्तों से स्पष्ट होता है-एक दस्तावेज को एक निश्चित तरीके से शैलीबद्ध या वर्णित किया जाता है, या यह कि यह एक निश्चित अभिव्यक्ति का उपयोग करता है, या शब्द निर्णायक नहीं है; यह दस्तावेजों की सभी शर्तों का प्रभाव है, जो पक्षों के सही उद्देश्य और इरादे को सामने लाता है-साथ ही जहां लेनदेन एक दस्तावेज का विषय नहीं है, बल्कि कई, जो एक-दूसरे को संदर्भित करते हैं, या सभी को पढ़ते हैं, पूरे अनुबंध का वर्णन करते हैं, फिर, अदालत के लिए उन सभी पर एक साथ विचार करने के लिए खुला है।[पैरा 26,27]

सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम, **1882** -एस. **3**-अभिव्यक्ति 'कार्रवाई योग्य दावा'-का अर्थ:

आयोजित किया गया: अचल संपत्ति के बंधक, या परिकल्पना या गिरवी, या किसी चल संपत्ति में लाभकारी ब्याज द्वारा सुरक्षित ऋण के अलावा किसी असुरक्षित ऋण का दावा-इन दोनों को लागू करने योग्य माना जाता है-अन्य दावे "कार्रवाई योग्य दावा" अभिव्यक्ति के भीतर नहीं आते हैं।[पैरा 33]

शहरों और अन्य संदर्भों की सूची

येलापु उमा माहेश्वरी और ओआरएस बनाम बुद्ध जगदीश्वराव और अन्य 2015 [11] एससीआर 849; असम स्मॉल स्केल इंड। देव। निगम। लिमिटेड और ओआरएस. वी.जे. डी.

फार्मास्युटिकल्स एंड ए. एन. आर. 2005 [4] सप्लीमेंट। एससीआर 232; वी. लक्ष्मणन बनाम बी. आर. मंगलगिरी और अन्य 1994 पूरक [6] एससीआर 561; सुपर पॉली फैब्रिक्स लिमिटेड बनाम। केंद्रीय उत्पाद शुल्क आयुक्त, पंजाब 2008 (6) एस. सी. आर. 1076; एस. चट्टनाथ करयलार बनाम सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया और अन्य 1965 [3] एस. सी. आर.

318; मेवा लाल और ओआरएस बनाम तारा रानी एयर 1973 ऑल 165:1973 [2] एससीआर

377; सनराइज एसोसिएट्स बनाम सरकार। दिल्ली के राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र 2006 का पूरक (2) एस. सी. आर. 421; नूर और अन्य बनाम जी. एस. इब्राहिम (मृत) एल. आर. एस. 2003 सप्लीमेंट [2] एस. सी. आर. 204; आईसीआईसीआई बैंक बनाम एपीएस स्टार इंडस्ट्रीज लिमिटेड का आधिकारिक परिसमापक 2010 [12] एससीआर 644

— संदर्भित।

1035

इन्फ्रास्ट्रक्चर लीजिंग एंड फाइनेंशियल सर्विसेज लिमिटेड बनाम एचडीएफसी बैंक लिमिटेड और ए. एन. आर. अन्य मामलों के विवरणों में आयातित आदेश और आवेदन शामिल हैं

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णय:2022 की सिविल अपील संख्या 4708।2018 की कंपनी अपील (ए. टी.) No.346 में 2020 की आई. ए. संख्या 2196 में राष्ट्रीय कंपनी कानून अपीलीय न्यायाधिकरण, प्रधान पीठ, नई दिल्ली के दिनांकित <आई. डी. 1 के निर्णय और आदेश से।

रूप:

रामजी श्रीनिवासन, वरिष्ठ अधिवक्ता, कुबेर दीवान, सुश्री निहारिका अग्रवाल, कौस्तुभ श्रीवास्तव, सुश्री बी. विजयलक्ष्मी मेनन, अधिवक्ता।अपीलार्थी के लिए।मुकुल रोहतगी, कपिल सिब्बल, नकुल दीवान, वरिष्ठ अधिवक्ता।, प्रणय गोयल, आर. सुधींदर, संदीप सिंघी, उदित मेंदिरत्ता, सुश्री एकता भसीन, सुश्री आस्था त्रिवेदी, निखिल रोहतगी, शशांक खुराना, अशोक माथुर, अधिवक्ता।
उत्तरदाताओं के लिए।

सर्वोच्च
न्यायालय का
निर्णय/आदेश

न्यायाधीश एस. रवींद्र भाट, जे.

1. यह अपील 1, इन्फ्रास्ट्रक्चर लीजिंग एंड फाइनेंशियल सर्विसेज लिमिटेड (इसके बाद "आई. एल. एंड. एफ. एस". या "उधारकर्ता") द्वारा राष्ट्रीय कंपनी कानून अपीलीय न्यायाधिकरण (इसके बाद, "एन. सी. एल. ए. टी.") के एक आदेश से पीड़ित है।2. मुद्दा यह है कि क्या आई. एल. एंड. एफ. एस. द्वारा निष्पादित दस्तावेज जिनके द्वारा प्रत्यर्थी, आवास विकास वित्त निगम लिमिटेड (इसके बाद "एच. डी. एफ. सी". या "ऋणदाता") को किराया दिया गया था, एक असाइनमेंट का गठन करते हैं और इस प्रकार एन. सी. एल. ए. टी. द्वारा की गई संपत्ति और प्रतिभूति फ्रीज आदेश के दायरे से बाहर हो जाते हैं।

2. आई. एल. एंड एफ. एस. ने वित्तीय सहायता के लिए एच. डी. एफ. सी. से संपर्क किया था।आई. डी. 1 दिनांकित मंजूरी पत्र द्वारा, ऋणदाता ने उधारकर्ता को ₹400 करोड़ की वित्तीय सुविधा को मंजूरी दी।25.06.2018 पर, आई. एल. एंड. एफ. एस. और एच. डी. एफ. सी. के बीच ₹400 में "मास्टर फैसिलिटी एग्रीमेंट" ("एम. एफ. ए.") किया गया था।

1 कंपनी अधिनियम, 2013 की धारा 432 के तहत

2 आई. ए. 2196/2020 [सी. ओ. ए. पी. में दिनांकित 13.5.2022। (ए. टी.) सं. 346/2018]

1036

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 14 एस सी आर।

करोड़।एम. एफ. ए. ने एस्क्रो बैंक के साथ एक अलग एस्करो खाता खोलने के लिए आवास विकास वित्त निगम बैंक लिमिटेड (इसके बाद 'एस्करो बैंक') के साथ एक अलग एस्करो खाता बनाने की

कल्पना की। एम. एफ. ए. के साथ, आई. एल. एंड. एफ. एस. और एच. डी. एफ. सी. के बीच एक "असाइनमेंट एग्रीमेंट" (इसके बाद "ए. ए.") दिनांक 25.06.2018 भी निष्पादित किया गया था। इस दस्तावेज़ (अर्थात्, ए. ए.) के तहत पक्षकार इस बात पर सहमत हुए कि एम. एफ. ए. के संदर्भ में आई. एल. एंड. एफ. एस. का अधिकृत ऋण, सुविधा के माध्यम से, उस पर ब्याज के साथ, व्यापार केंद्र सेवा समझौतों/पट्टा/अवकाश और लाइसेंस समझौतों के संचालन से प्राप्त सकल आय और राजस्व से देय था। इस पर भी सहमति बनी।

कि 'उधारकर्ता के अनुबंधों के संचालन से प्राप्त/प्राप्त होने वाली सभी प्राप्तियां, जिसका एक पर्याप्त हिस्सा, मूलधन और ब्याज का भुगतान करने के लिए और जब वह देय हो जाएगा' उक्त एम. एफ. ए. के संदर्भ में सौंपा गया था और गिरवी रखा गया था और उस उद्देश्य के लिए अलग रखा जाना था।

उसी दिन आई. एल. एंड. एफ. एस. और एच. डी. एफ. सी. के बीच प्रतिभूति हित के माध्यम से एक पावर ऑफ अटॉर्नी भी निष्पादित किया गया था।

3. कंपनी अधिनियम, 2013 (इसके बाद "2013 अधिनियम") की धारा 241 और 242 के तहत भारत संघ ("यूओआई") के नेतृत्व में एक याचिका 3 में एन. सी. एल. टी. ने आई. एल. एंड. एफ. एस. के मौजूदा निदेशक मंडल को हटाने का आदेश दिया। एक नए निदेशक मंडल का भी गठन किया गया था, जो उस कंपनी के कामकाज का प्रभार संभालने के लिए था। बाद में, एन. सी. एल. टी. ने आई. एल. एंड. एफ. एस. और उसकी 348 समूह कंपनियों के संबंध में यू. ओ. आई. द्वारा मांगी गई रोक (आई. बी. सी. की धारा 14 के तहत रोक के समान) जारी करने से इनकार कर दिया। पीड़ितों ने एन. सी. एल. ए. टी. के समक्ष अपील की। दिनांक 15.10.2018 NCLAT के आदेश द्वारा, अन्य बातों के साथ-साथ, रोक लगा दी गई: (i)

किसी भी अदालत/न्यायाधिकरण/मध्यस्थता पैनल/मध्यस्थता प्राधिकरण के समक्ष आई. एल. एंड. एफ. एस. या उसकी 348 समूह कंपनियों के खिलाफ मुकदमों या किसी अन्य कार्यवाही की स्थापना या निरंतरता; (ii) आई. एल. एंड. एफ. एस. या उसकी 348 समूह कंपनियों की परिसंपत्तियों पर बनाए गए किसी भी प्रतिभूति ब्याज को पूर्ववत करने, पुनर्प्राप्त करने या लागू करने के लिए कोई कार्रवाई; और (iii) किसी भी सावधि ऋण, निगमित ऋण, सेतु ऋण, वाणिज्यिक पत्र, डिबेंचर, वित्तीय जमा, गारंटी, पत्र का आह्वान, समय से पहले निकासी या अन्य निकासी।

3 2018 1037 की सं. 3638 (एम. बी.)

इन्फ्रास्ट्रक्चर लीजिंग एंड फाइनेंशियल सर्विसेज लिमिटेड बनाम एचडीएफसी बैंक लिमिटेड और ए. एन. आर. [एस. रवींद्र भाट, जे.] 1038

आई. एल. एंड. एफ. एस. और उसकी 348 समूह कंपनियों द्वारा प्राप्त समर्थन, प्रतिबद्धता या आराम और अन्य वित्तीय सुविधाओं या दायित्वों का।

4. एन. सी. एल. ए. टी. के अंतरिम आदेश के बाद, उधारकर्ता ने एक ईमेल dated 16.10.2018 द्वारा एस्क्रो बैंक को इसके बारे में सूचित किया। 19.10.2018 पर, एचडीएफसी ने एस्क्रो बैंक को एस्क्रो खाते से ऋणदाता के खाते में मासिक किश्तों को स्थानांतरित करने का निर्देश दिया। 23.10.2018 पर, आई. एल. एंड. एफ. एस. ने एन. सी. एल. ए. टी. (दिनांक 15.10.2018) के अंतरिम आदेश के बारे में एच. डी. एफ. सी. को सूचित किया। पत्र में कहा गया है कि अंतरिम आदेश ने एचडीएफसी को एस्क्रो बैंक के साथ आईएल एंड एफएस खाते को विनियोजित करने से रोक दिया है। आई. एल. एंड. एफ. एस. ने ऋणदाता से दिनांक 1 के पत्र द्वारा 6.24 करोड़ रुपये के डेबिट को उलटने और राशि को उधारकर्ता के खाते में वापस जमा करने का आह्वान किया। एच. डी. एफ. सी. ने आई. एल. एंड एफ. एस. के पत्र का जवाब देते हुए कहा कि सुरक्षित संपत्ति के संबंध में प्राप्य (यानी किराया) आई. एल. एंड एफ. एस. द्वारा उसके पक्ष में सौंपा गया था और संपत्ति आई. एल. एंड एफ. एस. से संबंधित नहीं थी। 5.04.01.2019 पर, आई. एल. एंड. एफ. एस. ने एच. डी. एफ. सी. से एस्क्रो बैंक द्वारा एस्क्रो खातों में डेबिट की गई राशि को वापस करने का आह्वान किया। दिनांक 1 के आदेश द्वारा, एन. सी. एल. ए. टी. ने यू. ओ. आई. और आई. एल. एंड एफ. एस. को न्यायमूर्ति (सेवानिवृत्त) से संपर्क करने का निर्देश दिया। डी. के. जैन ("इस न्यायालय के पूर्व न्यायाधीश") सहमति के लिए और समाधान प्रक्रिया के संचालन की निगरानी के लिए नियमों और शर्तों पर चर्चा करें। यू. ओ. आई. ने कॉरपोरेट मामलों के मंत्रालय के माध्यम से एक हलफनामे में कहा कि कुछ बैंक अभी भी आई. एल. एंड एफ. एस. बोर्ड से प्राधिकरण के बिना "एम्बर" और "रेड" के रूप में वर्गीकृत आई. एल. एंड एफ. एस. समूह की संस्थाओं से राशि का भुगतान कर रहे थे और उन डेबिटों ने दिनांकित 15.10.2018 के आदेश का उल्लंघन किया। आई. एल. एंड. एफ. एस. और संबंधित समूह संस्थाओं के प्राधिकरण के बिना आई. एल. एंड. एफ. एस. और उसके समूह की संस्थाओं के खातों में डेबिट नहीं करने और/या उक्त खातों में रखे गए धन का उपयोग न करने के लिए बैंकों और वित्तीय संस्थानों के खिलाफ प्रतिबंध आदेश मांगे गए थे; और ऐसी राशि को आगे लौटाना/धनवापसी/जारी करना जो डेबिट की गई है। 08.08.2019 पर, NCLAT ने निम्नानुसार निर्देश दिया:

“.....यदि किसी भी बैंक/वित्तीय संस्थान ने 15 अक्टूबर, 2018 के इस अपीलीय न्यायाधिकरण के आदेश का उल्लंघन करते हुए कोई राशि डेबिट की है, तो भारत संघ/आई. एल. एफ. एस. के लिए यह खुला रहेगा कि वह इसे उचित आदेशों के लिए न्यायमूर्ति श्री डी. के. जैन के संज्ञान में लाए और बैंक/वित्तीय संस्थान को यह भी सूचित करे कि यह अदालत की अवमानना हो सकती है।”

6. आई. एल. एंड एफ. एस. ने 22.08.2019 पर इस अदालत के पूर्व न्यायाधीश को एक उचित आदेश देने के लिए लिखा। आई. एल. एंड. एफ. एस. ने विद्वानों के समक्ष प्रतिनिधित्व किया

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 14 एस सी आर।

28.08.2019 पर न्याय करें। एच. डी. एफ. सी. द्वारा 03.09.2019 दिनांकित एक पत्र भेजा गया था जिसमें दोहराया गया था कि एस्क्रो खाते में पैसा इसकी विशेष संपत्ति थी और आई. एल. एंड एफ. एस. ऐसी संपत्ति पर स्वामित्व का दावा नहीं कर सकता था। एस्क्रो बैंक ने 04.09.2019 पर आई. एल. एंड. एफ. एस. को लिखा कि उसने एस्करो समझौते के संदर्भ में काम किया था और जिस उद्देश्य के लिए इसे प्राप्त किया गया था, उस उद्देश्य के लिए ट्रस्ट में पड़े धन को रखने के लिए बाध्य था, यानी एचडीएफसी के लाभ के लिए। इस अदालत के पूर्व न्यायाधीश ने एच. डी. एफ. सी. को 30.09.2019 दिनांकित कारण-प्रदर्शन नोटिस जारी किया और 10.10.2019 पर एस्करो बैंक को नोटिस जारी किया। एस्करो बैंक ने 23.10.2019 पर इस अदालत के पूर्व न्यायाधीश को लिखा कि प्राप्तियां एचडीएफसी के पक्ष में सौंपी गई थीं और प्राप्त धन आईएल एंड एफएस की संपत्ति नहीं थी। इस अदालत के पूर्व न्यायाधीश ने पक्षों को व्यक्तिगत सुनवाई की अनुमति दी। इस अदालत के पूर्व न्यायाधीश ने आई. एल. एंड. एफ. एस. के आवेदन पर अंतिम विचार किए जाने तक एस्करो बैंक और एच. डी. एफ. सी. को एस्करो खाते में यथास्थिति बनाए रखने की सिफारिश की। एस्करो बैंक ने एस्करो खाते से कोई भी राशि निकालना बंद कर दिया और आई. एल. एंड. एफ. एस. और एच. डी. एफ. सी. को इसके बारे में सूचित किया। आई. डी. 1 पर, इस अदालत के पूर्व न्यायाधीश ने एक वित्तीय आदेश जारी किया जिसमें कहा गया कि एस्करो खाते से राशि निकालने में एच. डी. एफ. सी. और एस्करो बैंक की कार्रवाई ने एन. सी. एल. ए. टी. द्वारा पारित आदेशों का उल्लंघन किया और इस प्रकार एच. डी. एफ. सी. और एस्करो बैंक को दो सप्ताह के भीतर खुद को शुद्ध करने का निर्देश दिया गया।

7. एच. डी. एफ. सी. और आई. एल. एंड. एफ. एस. ने राहत का विरोध करने का दावा किया: एक ओर ऋणदाता ने दावा किया कि 12 मई 2020 और 3 जुलाई 2020 के आदेशों/निर्देशों में इस अदालत के पूर्व न्यायाधीश की व्याख्या और निर्देश गलत थे और उन्हें दरकिनार करना पड़ा; ऋणकर्ता, आई. एल. एंड. एफ. एस. ने अपने आवेदनों में निर्देश मांगे कि ऋण सेवा भुगतान के लिए अपने खातों से विनियोजित ₹ 112,79,18,348 (एक सौ बारह करोड़ उनतालीस लाख तीन सौ अड़तालीस रुपये), एन. सी. एल. ए. टी. से दिनांकित 15.10.2018 के आदेश का उल्लंघन था और इस अदालत के पूर्व न्यायाधीश द्वारा 3 जुलाई, 2020 को पारित आदेश का अनुपालन था।

8. विवादित आदेश द्वारा, एन. सी. एल. ए. टी. ने अभिनिर्धारित किया कि एस्करो खाते में जमा की गई प्राप्तियों के हिस्से के रूप में जो उक्त द्वारा सौंपे गए मूलधन और ब्याज (आई. एल. एंड. एफ. एस. द्वारा देय) को पूरा करने के लिए पर्याप्त थे।

एच. डी. एफ. सी. को उधारकर्ता, कोई स्वामित्व हित जारी नहीं रहा-आई. एल. एंड. एफ. एस. के साथ और न ही

क्या यह एस्करो खाते के उस हिस्से पर किसी भी अधिकार का प्रयोग कर सकता है जो

नियुक्त किया गया। यह अभिनिर्धारित किया गया था कि उधारकर्ता का 1039 पर अधिकार और ब्याज हो सकता है।

इन्फ्रास्ट्रक्चर लीजिंग एंड फाइनेंशियल सर्विसेज लिमिटेड बनाम एचडीएफसी बैंक लिमिटेड और ए. एन. आर. [एस. रवींद्र भाट, जे.] 1040

शेष जमा जो मूलधन और ब्याज की अधिकता है जिसके लिए ऋणदाता के पक्ष में प्रतिभूति ब्याज बनाया जाता है जिसे एस्क्रो बैंक को उधारकर्ता को हस्तांतरित करने की अनुमति है।" आईएल एंड एफएस का तर्क है कि वहाँ था

प्राप्तियों का कोई आवंटन नहीं किया गया था, लेकिन केवल प्राप्तियों में प्रतिभूति ब्याज के निर्माण को अस्वीकार कर दिया गया था। यह भी अभिनिर्धारित किया गया कि चूंकि पट्टा किराये का एक स्पष्ट कार्य था-मूलधन से मिलने के लिए पर्याप्त और

ब्याज भुगतान-, में "असाइनमेंट को असाइनमेंट के रूप में स्वीकार किया जाना है"

एच. डी. एफ. सी. के पक्ष में और ए. ए. में उस 'प्रतिज्ञा' ने लेन-देन दस्तावेजों की प्रकृति को नहीं हटाया जो प्राप्तियों का असाइनमेंट था। एन. सी. एल. ए. टी. ने यह भी माना कि 15.10.2018 के फ्रीज ऑर्डर ने ए. ए. को नकार नहीं दिया और न ही पट्टे के किराये की प्राप्तियों में एच. डी. एफ. सी. के संपत्ति अधिकार को छीन लिया। हालांकि, एस्करो खाते में जमा की गई प्राप्तियों पर अधिकार

जिस हद तक वे मूलधन और ब्याज से अधिक थे, उन्हें बनाए रखा गया था

आई. एल. एंड. एफ. एस. और इस स्थिति में, उक्त मूलधन और ब्याज से अधिक कोई भी राशि एच. डी. एफ. सी. के खाते में स्थानांतरित या डेबिट की गई थी और किसी भी पिछले महीने के किसी भी ब्याज या मूलधन को डेबिट करने में कमी को समायोजित करने के बाद उन्हें वापस करने की आवश्यकता थी।

दलों की दलीलें

9. श्री रामजी श्रीनिवासन, वरिष्ठ अधिवक्ता ने आई. एल. एंड. एफ. एस. की ओर से आग्रह किया कि एम. एफ. ए. (दिनांक 25.06.2018) और 25.06.2018 पर निष्पादित अन्य समझौते स्पष्ट रूप से इंगित करते हैं कि उधारकर्ता को दी गई सुविधा 96 महीनों के भीतर ऋण चुकाने योग्य थी। प्रतिभूति ब्याज उधारकर्ता द्वारा बनाया गया था और प्राप्य ऋण के पुनर्भुगतान के लिए प्रतिभूति के अलावा और कुछ नहीं थे। पुनर्भुगतान अनुसूची के अनुसार मूलधन और ब्याज के पुनर्भुगतान की सुविधा के लिए एस्करो बैंक में एस्करो खाता बनाया गया था। उधारकर्ता से ऋणदाता को प्राप्तियों में स्वामित्व का कोई हस्तांतरण नहीं था। एस्करो बैंक में जमा की गई प्राप्य राशि उधारकर्ता की संपत्ति थी जिसे 400 करोड़ रुपये के ऋण के पुनर्भुगतान के लिए प्रतिभूति के रूप में एस्करो बैंक में जमा किया गया था। 15.10.2018 तक, एस्करो एजेंट एस्करो समझौते के संदर्भ में राशि का भुगतान कर रहा था। हालांकि, अंतरिम आदेश (दिनांक 15.10.2018) के बाद, एस्करो बैंक ऋणदाता के खाते में किसी भी राशि को डेबिट करने का हकदार नहीं था, जिसे लंबित अपील में NCLAT के अंतरिम आदेश (दिनांक 15.10.2018) द्वारा प्रतिबंधित किया गया था। आई. एल. एंड. एफ. एस. ने प्रति माह देय मूलधन और ब्याज की सीमा तक पट्टे का किराया देकर ऋण का पुनर्भुगतान सुनिश्चित किया। एम. एफ. ए. और सभी समझौते स्पष्ट रूप से आई. एल. एंड. एफ. एस. के बीच संबंधों को दर्शाते हैं।

[2023] 14 एस सी आर।

और एचडीएफसी। एए को अलग से नहीं पढ़ा जा सकता है। एस्क्रो बैंक ने खाते में एक ट्रस्टी के रूप में राशि रखी और 25.06.2018 पर निष्पादित पावर ऑफ अटॉर्नी एग्रीमेंट सुरक्षा ब्याज के रूप में था। पुनर्भुगतान प्राप्य और अन्य अतिरिक्त प्रतिभूतियों द्वारा सुरक्षित किया गया था।

10. इस प्रकार यह तर्क दिया गया कि प्राप्ति का समनुदेशन केवल प्रतिभूति है न कि हस्तांतरण। यह प्रस्तुत किया जाता है कि पक्षकारों द्वारा इस न्यायालय के पूर्व न्यायाधीश के समक्ष विस्तृत लिखित प्रस्तुतियों का नेतृत्व किया गया था और प्रत्येक विवाद पर विचार करने के बाद, उनके द्वारा दिनांकित 03.07.2020 आदेश दिया गया था। इस न्यायालय के पूर्व न्यायाधीश के उस आदेश में ऋणदाता, उधारकर्ता और एस्क्रो बैंक द्वारा सभी प्रस्तुतियों पर विचार किया गया और मूलधन (और सुविधा समझौते) और अन्य सभी समझौतों और परिचर परिस्थितियों की जांच की गई। उस आदेश के तहत, ऋणदाता और एस्क्रो बैंक डेबिट की गई राशि यानी ₹ 112,79,18,348/- वापस करने के लिए बाध्य थे।

11. विद्वान वरिष्ठ वकील ने तर्क दिया कि ऋणदाता का दावा है कि दी गई सुविधाएँ लीज रेंटल डिस्काउंट फैसिलिटी (एल. आर. डी.) की प्रकृति में हैं जैसा कि एच. डी. एफ. सी. द्वारा तर्क दिया गया है, और निषेधाज्ञा के दायरे में नहीं है, जो रिकॉर्ड से साबित नहीं होता है। उन्होंने तर्क दिया कि यह सुविधा कुछ और नहीं बल्कि किराये की आय की प्रतिभूति के साथ एक प्रकार का सावधि ऋण है। यह स्पष्ट संकेत है कि सुविधा संपत्ति पर बनाए गए शुल्क और प्राप्ति (किराए) द्वारा सुरक्षित है, निम्नलिखित से एकत्र किया जा सकता है: सबसे पहले, सावधि ऋण और विशिष्ट सुविधा के लिए मंजूरी पत्र इसे 96 महीने की अवधि के लिए ऋण के रूप में संदर्भित करता है जिसे आई. एल. एंड. एफ. एस. द्वारा वाणिज्यिक परिसरों से पट्टे के किराए से चुकाया जाना है। दूसरा, प्रतिभूति और पुनर्भुगतान से संबंधित शर्तें भी इसे स्थापित करती हैं। वास्तव में, किसी भी दस्तावेज में आई. एल. एंड. एफ. एस. के ऋण की बिक्री और खरीद का कोई तत्व या उल्लेख भी नहीं है। लेन-देन एक ऋण लेनदेन है न कि ऋण की बिक्री।

12. विद्वान वकील ने एम. एफ. ए. के खंड 3 (सुविधा का लाभ उठाने का उद्देश्य निर्धारित करता है) और 4 (पक्षों के बीच संबंधों की प्रकृति स्थापित करता है) का उल्लेख करते हुए तर्क दिया कि सुविधा का लाभ उठाने का उद्देश्य केवल मौजूदा ऋण का पुनः वित्तपोषण करना था और एम. एफ. ए. का खंड 4 स्पष्ट रूप से स्थापित करता है कि पक्षों के बीच संबंध की प्रकृति ऋणदाता-उधारकर्ता की थी न कि विक्रेता और खरीदार की। यह भी बताया गया है कि आई. एल. एंड. एफ. एस. द्वारा जमा किए गए फॉर्म सीएच. जी.-वन 4 के निष्पादन के अनुसार, जिसे एच. डी. एफ. सी. द्वारा स्वीकार किया गया है।

4 पंजीकरण के लिए आवेदन, या शुल्क में संशोधन।

लिमिटेड, अर्थात्, सुविधा को सुरक्षित करने के लिए शुल्क के निर्माण के पंजीकरण के लिए ऋणदाता प्रपत्र। इसलिए, वास्तव में ऋणदाता ने ग्राहक के प्रबंधन सलाहकार ग्रांट थॉर्नटन इंडिया के समक्ष आई. एल. एंड. एफ. एस. के एक सुरक्षित लेनदार के रूप में अपने दावे का नेतृत्व किया। 13. यह तर्क दिया जाता है कि एम. एफ. ए. और एस्करो समझौते में विभिन्न शर्तें इंगित करती हैं कि लेनदेन अनिवार्य रूप से ऋणदाता और उधारकर्ता के बीच एक प्रतिभूति के निर्माण के साथ एक ऋण लेनदेन है। वकील बताते हैं कि जो दस्तावेज़ एम. एफ. ए. का हिस्सा हैं, वे कहीं भी "पट्टे के किराए में छूट" अभिव्यक्ति का उपयोग नहीं करते हैं। यह भी तर्क दिया जाता है कि समनुदेशन और प्रशासन समझौते (जिसे 25 जून 2018 को भी निष्पादित किया गया था) के संदर्भ में, प्रतिभूति संपत्ति के संबंध में प्रासंगिक प्राप्य ऋणदाता बैंक के पक्ष में बनाए गए थे। क्योंकि एक खंड 5 में असाइनमेंट शब्द का उपयोग किया गया है और साथ ही यह भी कहा गया है कि प्राप्ति की राशि को गिरवी रखा गया है और उस उद्देश्य के लिए अलग रखा जाएगा। यह स्पष्ट रूप से इंगित करता है कि प्रतिज्ञा शब्द का स्पष्ट अर्थ और पक्षों का इरादा यह था कि इस राशि को प्रतिभूति के रूप में माना जाना था। निर्दिष्ट अभिव्यक्ति को बाद में "उस उद्देश्य के लिए अलग रखा जाएगा" शब्दों में स्पष्ट किया गया है। जब "प्रतिज्ञा" अभिव्यक्ति के साथ संयोजन में उपयोग किया जाता था, तो जो विचार किया गया था वह संपत्ति की प्रतिभूति का निर्माण था न कि उसके हस्तांतरण का।

14. यह रेखांकित किया जाता है कि शुल्क एक प्रकार की प्रतिभूति है, चाहे लेनदार परिसंपत्तियों का स्वामित्व प्राप्त करे या नहीं; इसे ऋण की संतुष्टि के लिए विनियोजित किया जाता है। ए. ए. और सुविधा समझौते के प्रावधानों से, यह बिल्कुल स्पष्ट है कि प्राप्ति का शुल्क केवल सुविधा समझौते के तहत अपीलकर्ता आई. एल. एंड. एफ. एस. के दायित्वों को सुरक्षित करने और पुनर्भुगतान की सुविधा के लिए ऋणदाता, एच. डी. एफ. सी. लिमिटेड के पक्ष में लिया गया था और यह ऐसी प्राप्ति पर कानूनी स्वामित्व के हस्तांतरण के बराबर नहीं था जो आई. एल. एंड. एफ. एस. के पास निहित है। यह प्रस्तुत किया जाता है कि इन परिस्थितियों में, इस न्यायालय के पूर्व न्यायाधीश द्वारा सभी दस्तावेजों को समग्र रूप से पढ़ना सही दृष्टिकोण था। अंत में, यह बताया गया है कि खाते में देय प्राप्ति या किराए को एस्करो एजेंट द्वारा ट्रस्ट में रखा जाना था, जिसे न्यायाधिकरण के दिनांकित 15.08.2018 के आदेश और दिनांकित 12.03.2020 के फैसले का अनुपालन सुनिश्चित करना था।

5 समनुदेशन और प्रशासन समझौते का खंड 1 दिनांक 25.06.2018-समनुदेशन और प्राप्ति की प्रतिज्ञा।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 14 एस सी आर।

15. श्री मुकुल रोहतगी, विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता, एच. डी. एफ. सी. लिमिटेड की ओर से पेश हुए और आई. एल. एंड. एफ. एस. के विद्वान वरिष्ठ वकील की दलीलों का खंडन किया। यह तर्क दिया गया था कि लेन-देन दस्तावेजों के एक स्पष्ट विश्लेषण से यह स्पष्ट होता है कि उधारकर्ता को दी गई

सुविधा एक लीज रेंटल डिस्काउंट (एल. आर. डी.) ऋण लेनदेन है, जो एक पारंपरिक ऋण लेनदेन से भौतिक रूप से अलग है। एक एल. आर. डी. ऋण लेन-देन में मकान मालिक द्वारा वित्तीय संस्था को लेन-देन दस्तावेजों के संदर्भ में रियायती मूल्य पर किराया प्राप्तियों का असाइनमेंट/बिक्री शामिल है। टी. आई. एफ. सी. संपत्ति (या सुरक्षित संपत्ति) के उपयोग से उत्पन्न पट्टे के किराए का एक निश्चित घटक, यानी सुविधा के पुनर्भुगतान के लिए पर्याप्त, उक्त सुविधा के पुनर्भुगतान तक ऋणदाता के पक्ष में अपरिवर्तनीय रूप से सौंपा गया है। सुविधा समझौते की अनुसूची I के खंड 5 (सी) 6 में मान्यता दी गई है कि निर्दिष्ट प्राप्तियां एचडीएफसी लिमिटेड की अनन्य संपत्ति हैं। निर्दिष्ट प्राप्य स्पष्ट रूप से एच. डी. एफ. सी. लिमिटेड की संपत्ति है। एस्करो खाते में जमा धन/प्राप्य/राशि पर उधारकर्ता का कोई अधिकार/स्वामित्व या ब्याज नहीं है। एस्करो खाते से डेबिट की गई राशि को जारी करने/वापस करने/वापस करने की राहत, जिसमें कहा गया है कि यह इस अदालत के पूर्व न्यायाधीश द्वारा जारी किए गए दिनांकित आदेश के अनुरूप है, गलत है क्योंकि यह वास्तविक नहीं है और ऋणदाता के नेतृत्व वाले आवेदनों में न्यायाधिकरण द्वारा इसकी जांच की जा रही है।

16. यह प्रस्तुत किया गया था कि कोई भी न्यायिक आदेश या निर्णय टीआईएफसी संपत्ति के लाइसेंसधारियों को एस्करो खाते में मासिक पट्टा किराया जमा करने से प्रतिबंधित नहीं करता है, और न ही आदेशों में कहा गया है कि ऋणदाता निर्धारित प्राप्तियों/किराए का उपयोग करने से वंचित है। लेनदेन को 15.10.2018 दिनांकित आदेश द्वारा प्रतिबंधित नहीं किया गया था, जो कि आई. एल. एंड. एफ. एस. की परिसंपत्तियों तक ही सीमित था। निर्धारित प्राप्य उसकी संपत्ति नहीं थी। परिणामस्वरूप वे दिनांकित 15.10.2018 आदेश के दायरे से बाहर थे। यह तर्क दिया गया था कि इस अदालत के पूर्व न्यायाधीश ने आदेश (दिनांक 03.07.2020) द्वारा दिनांकित 15.10.2018 के आदेश के दायरे को अनुचित रूप से विस्तारित किया। समिति ने इस बात को नजरअंदाज कर दिया कि किराए/प्राप्तियों का वितरण ऋणदाता की संपत्ति है और इसलिए यह इससे बाहर है

6 5. प्रतिभूति और पुनर्भुगतान विशिष्टता सी करार: [.....] (ग) उधारकर्ता इस बात से सहमत है कि प्राप्ति सुविधा के सुरक्षित पुनर्भुगतान के उद्देश्य से ऋणदाता की अनन्य संपत्ति होगी और इस प्रकार उधारकर्ता उधारकर्ता की संपत्ति होने पर प्राप्तकर्ताओं के बल पर आगे कोई ऋण नहीं लेगा।

1043

इन्फ्रास्ट्रक्चर लीजिंग एंड फाइनेंशियल सर्विसेज लिमिटेड बनाम एचडीएफसी बैंक लिमिटेड और ए. एन. आर. [एस. रवींद्र भाट, जे.] 1044 सर्वोच्च न्यायालय रिपोर्ट [2023] 14 एस. सी. आर.

15 अक्टूबर 2018 के आदेश के किसी भी निर्देश का दायरा। उधारकर्ता किसी भी राहत का हकदार नहीं था जैसा कि आई. ए. सं. 2196, 2020 7 में दावा किया गया है।

17. एच. डी. एफ. सी. द्वारा यह तर्क दिया गया था कि आई. एल. एंड. एफ. एस. द्वारा उसके पक्ष में प्राप्य किराए के एक हिस्से के स्वामित्व का हस्तांतरण सुविधा समझौते के संदर्भ में जब भी मूलधन और ब्याज का भुगतान करने के लिए पर्याप्त था। यह पूरा किराया प्राप्य नहीं था, बल्कि मूलधन और ब्याज को कवर करने के लिए उसी पर्याप्त राशि का केवल एक हिस्सा सौंपा गया था। शेष भाग आवंटित नहीं किया गया था; यह आई. एल. एंड. एफ. एस. के स्वामित्व में बना हुआ है। इसलिए उधारकर्ता के पास अवशिष्ट प्राप्तियों में स्वामित्व और ब्याज बना रहता है जो भी सुरक्षित था।

विश्लेषण और निष्कर्ष

18. लेन-देन के मूल्यांकन के लिए (यह निर्धारित करने के लिए कि क्या असाइनमेंट या व्यवस्था एक हस्तांतरण, या प्रतिभूति हित थी), विवादित आदेश के कुछ हिस्सों का अवलोकन करना सुविधाजनक होगा, जो विभिन्न दस्तावेजों में प्रासंगिक शर्तों को पुनः प्रस्तुत करते हैं।

19. पार्टियों ने 25.06.2018 पर एक मास्टर सुविधा समझौता (MFA) किया। एम. एफ. ए. में डेफिनेशन क्लॉज, अन्य बातों के साथ, डेफिनेड [सी. एल.]। 2 (1)] "देय तिथि"; खंड 2 (एए) "पुनर्भुगतान" और खंड 2 (सीसी) "प्रतिभूति" की अवहेलना करता है। खंड 2 (सी. सी.) के अनुसार, "सुरक्षा" का वही "अर्थ" होना चाहिए जो

इस समझौते के खंड-8 में वर्णित और अनुसूची में भी वर्णित -

III "। इसी तरह, अन्य बातों के साथ-साथ सुरक्षित संपत्ति में अनुसूची III में वर्णित अचल संपत्ति शामिल थी। एम. एफ. ए. ने कल्पना की कि उधारकर्ता (आई. एल. एंड एफ. एस.)

ऋणदाता द्वारा सहमत शर्तों पर एक एस्करो समझौते में प्रवेश करता है। एस्करो बैंक को अपरिवर्तनीय निर्देश देने की शक्ति थी। 'सुरक्षा हित' के साथ एम. एफ. ए. डील्स का खंड 8।" खंड 8 (8.1) इस प्रकार है: "8. एस. ई. सी. यू. आर. आई. टी. वाई. इंट रेस्ट-डी. ई. एस. सी. आर. आई. पी. टी. आई. ऑन/क्रिएशन/परफॉर्मेंस

8.1. उधारकर्ता इस समझौते की अनुसूची-III में विशेष रूप से वर्णित परिसंपत्ति/संपत्ति पर ऋणदाता द्वारा दिए गए निर्देश के अनुसार इस सुविधा के पुनर्भुगतान को सुरक्षित करने के लिए प्रमुख प्रतिभूति के रूप में ऐसे रूप और तरीके से प्रतिभूति ब्याज बनाता है।

7 कहा गया कि आई. ए. को एस्करो बैंक और ऋणदाता के खिलाफ डेबिट की गई राशि की वापसी के निर्देश के लिए दायर किया गया था।

ऋणकर्ता एतद्द्वारा बिना शर्त और अपरिवर्तनीय रूप से ऋणदाता के पक्ष में उक्त सुरक्षित संपत्ति पर प्रतिभूति हित सृजित करने और ऋणदाता के पक्ष में ऊपर उल्लिखित प्रतिभूति सृजन को ऐसे रूप और तरीके से पूर्ण करने का कार्य करता है जो ऋणदाता द्वारा सुविधा के प्रथम संवितरण की तारीख से 6 महीने के भीतर किया जा सकता है। कंपनी टी. आई. एफ. सी. संपत्ति से उत्पन्न होने वाली/उपार्जित प्राप्तियों के आवंटन के लिए सुविधा के पहले संवितरण के 30 दिनों के भीतर एक एस्करो खाता खोलने का कार्य करती है और ऋणदाता द्वारा निर्धारित किए गए तरीके और रूप में उक्त एस्करो खाते पर शुल्क लगाती है।"

20. एम. एफ. ए. के खंड 13 में 'असाइनमेंट/ट्रांसफर' का प्रावधान किया गया है। एम. एफ. ए. का खंड 13.1 इस प्रकार है:

"13. सहायता/हस्तांतरण

13.1. उधारकर्ता ऋणदाता की मंजूरी के बिना सुविधा समझौते और लेनदेन दस्तावेजों के तहत अपने सभी या किसी भी अधिकार, लाभ या दायित्वों को निर्दिष्ट या हस्तांतरित नहीं करेगा। ऋणदाता, किसी भी समय, सुविधा समझौते और लेनदेन दस्तावेजों के तहत अपने सभी या किसी भी अधिकार, लाभ और दायित्वों को सौंप या हस्तांतरित कर सकता है। इस तरह के किसी कार्य या हस्तांतरण के बावजूद, उधारकर्ता, जब तक कि ऋणदाता द्वारा अन्यथा अधिसूचित नहीं किया जाता है, ऋणदाता को सुविधा समझौते के तहत सभी भुगतान करना जारी रखेगा और ऋणदाता को किए जाने पर ऐसे सभी भुगतान उधारकर्ता को उसकी देनदारियों से केवल इस तरह के भुगतान की सीमा तक ही निर्वहन का गठन करेंगे।”

खंड 15 में 'चूक की घटना' शामिल है। खंड 15.2 deals 'चूक और उपचार के परिणाम' के साथ। एम. एफ. ए. की अनुसूची-1 में किराए पर छूट के लिए विशेष शर्तों का प्रावधान है। 'प्राप्तियों को एम. एफ. ए. की अनुसूची-I के खंड 1 में निम्नलिखित शब्दों में परिभाषित किया गया है:

“प्राप्तियों का अर्थ होगा और इसमें ग्राहक के अनुबंधों के संचालन से प्राप्त सकल आय और राजस्व शामिल होंगे और इसमें परिशिष्ट-1 में बताए अनुसार आस्थगित प्राप्तियां शामिल होंगी।”

21. एम. एफ. ए. की अनुसूची-1 का खंड 4 'उधारकर्ता अनुबंध विनिर्दिष्ट सी वाचाओं' से संबंधित है। खंड 4 (ग) और खंड 5 (क), (ख) और (ग) निम्नलिखित प्रावधान करते हैं:

“4. [.....] (ग) जहां तक वह ऐसी शर्तों से संबंधित है, उधारकर्ता उधारकर्ता के अनुबंधों की शर्तों को नहीं बदलेगा, नहीं बदलेगा या संशोधित नहीं करेगा।

इन्फ्रास्ट्रक्चर लीजिंग एंड फाइनेंशियल सर्विसेज लिमिटेड बनाम एचडीएफसी बैंक लिमिटेड और ए. एन. आर. [एस. रवींद्र भाट, जे.] 1046 सर्वोच्च न्यायालय रिपोर्ट [2023] 14 एस. सी. आर.

प्राप्तियों पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ेगा या प्रभाव पड़ेगा और/या जो अन्यथा सुरक्षित संपत्ति और उसकी आय में ऋणदाता के हित को नुकसान पहुंचाएगा।”

“5. सुरक्षा और प्रतिपूर्ति विशेष समझौते

क) उधारकर्ता इस बात से सहमत है कि सुविधा प्राप्तकर्ताओं पर विशेष प्रतिभूति ब्याज द्वारा ऐसे तरीके और तरीके से सुरक्षित की जाएगी जैसा कि ऋणदाता द्वारा वांछित माना जाता है।

ख) उधारकर्ता, इस सुविधा समझौते के निष्पादन पर, ऋणदाता और ऋणदाता के बीच की शर्तों पर ऋणदाता के पक्ष में प्राप्तियों को निर्दिष्ट करेगा और इसके अनुसार विशेष शर्तों के परिशिष्ट-3 में संलग्न मसौदे के अनुरूप एक पावर ऑफ अटॉर्नी और असाइनमेंट और प्रबंधन समझौते को निष्पादित करेगा।

ग) उधारकर्ता इस बात से सहमत है कि प्राप्यता सुविधा के सुरक्षित पुनर्भुगतान के उद्देश्य से ऋणदाता की अनन्य संपत्ति होगी और इस प्रकार उधारकर्ता प्राप्तकर्ताओं के बल पर उधारकर्ता की संपत्ति होने के नाते आगे कोई उधार नहीं लेगा।”

22. उसी तारीख को ऋणदाता और उधारकर्ता के बीच एक 'एस्करो खाता समझौता' भी किया गया था, जिसके तहत उधारकर्ता को एस्करो बैंक में एस्करो खाता खोलना होता है। एस्करो खाता समझौते का पाठ (सी) प्रदान किया गया है:

“(ग) उधारकर्ता इस बात पर सहमत हो गया है कि उधारकर्ता द्वारा विभिन्न इकाइयों/संपत्तियों के व्यवसाय सेवा केंद्र/लाइसेंस/पट्टेदार (इसके बाद "उक्त इकाइयों" के रूप में संदर्भित) के ग्राहकों से एकत्र/प्राप्त किए जाने वाले भुगतान और/या इसके तहत अनुसूची बी में विस्तृत सुरक्षित संपत्ति (इसके बाद "उक्त संपत्ति" कहा जाता है) पर बनाए जाने और पट्टे पर दिए जाने के लिए, जिसके लिए/जिसके खिलाफ ऋणदाता द्वारा ऑफ़ एर लेटर एंड फैसिलिटी एग्रीमेंट के अनुसार दी जाने वाली सुविधा, उक्त एस्करो खाते में जमा की जाएगी (इसके बाद इसे "प्राप्तियों" के रूप में संदर्भित किया जाएगा) और ऋणदाता वस्तु संख्या 6 में वर्णित शर्त की संतुष्टि पर जमा किया जाएगा।

एस्करो बैंक के साथ खोला गया उधारकर्ता का निर्दिष्ट खाता, उक्त एस्करो खाते में शेष शेष राशि में से अनुसूची ए की मद संख्या 7 में उल्लिखित राशि, इस तरह के समायोजन के बाद जैसा कि यहां सहमति हुई है।”

एस्करो खाता समझौते का खंड-3 'बैंक के करार' प्रदान करता है जो इस प्रकार है:

“3. बैंक के करार:

(क) एस्करो बैंक एतद्वारा इस समझौते के नियमों और शर्तों के अनुसार एस्करो खाते में वितरित या रखे जाने वाले सभी धन को स्वीकार करने के लिए सहमत है। यह एस्करो बैंक इस समझौते की शर्तों के दौरान एस्करो खाते को रखेगा और उसकी सुरक्षा करेगा और उधारकर्ता के अनुरोध पर सभी नकदी एस्करो खाते में रखेगा और सुविधा के पुनर्भुगतान और उधारकर्ता और ऋणदाता के लाभ के लिए इसमें उल्लिखित शर्तों के अनुसार सुरक्षा करेगा।

(ख) एस्करो बैंक को यह सत्यापित करने और यह सुनिश्चित करने की आवश्यकता नहीं होगी कि जमा किया गया धन (आई. ई. एस.) प्राप्य है और किसी भी समय किसी भी राशि में जमा किए गए सभी धन (आई. ई. एस.) को प्राप्य माना जाना चाहिए। (ग) एस्करो बैंक इस बात पर सहमत हुआ कि इस समझौते की अवधि की मुद्रा के दौरान, जिसे समय-समय पर संशोधित किया जा सकता है, एस्करो बैंक यह सुनिश्चित करेगा कि एस्करो खाता यहां निर्धारित शर्तों के अनुसार संचालित और बनाए रखा जाए और ऋणदाता की लिखित सहमति के बिना किसी भी विचलन की अनुमति नहीं देगा।

(घ) एस्करो बैंक इस बात से सहमत है कि इस समझौते के तहत उसके द्वारा प्राप्त सभी धन, इस समझौते के अनुसार हस्तांतरित होने तक, उन उद्देश्यों के लिए ट्रस्ट में रखे जाएंगे जिनके लिए वे प्राप्त किए गए थे, और बैंकिंग कानून और व्यवहार के अनुसार एस्करो बैंक के घटकों के अन्य खातों और एस्करो बैंक के धन और संपत्ति से अलग किया जाएगा।

(ड) बैंक ऐसी राशि उधारकर्ता के खाते में हस्तांतरित करेगा जो इसमें बताई गई शर्तों के अनुसार एस्क्रो खाते में बनाए रखने के लिए आवश्यक न्यूनतम शेष राशि से अधिक है।”

1047

इन्फ्रास्ट्रक्चर लीजिंग एंड फाइनेंशियल सर्विसेज लिमिटेड बनाम एचडीएफसी बैंक लिमिटेड और ए. एन. आर. [एस. रवींद्र भाट, जे.] 1048

23. एस्क्रो खाता समझौते का खंड 4 (बी) 'संचालन और रखरखाव' से संबंधित है। खंड 4 (ए), (सी) और (ई) में निम्नलिखित प्रावधान हैं:

“4. संचालन और रखरखाव

(क) उधारकर्ता इस बात से सहमत है कि उधारकर्ता द्वारा व्यवसाय सेवा केंद्र/लाइसेंसधारी/विभिन्न इकाइयों/संपत्तियों के पट्टेदार से एकत्र/प्राप्त किए जाने वाले भुगतान और/या उस संपत्ति पर निर्मित और/या निर्मित और पट्टे पर दिए जाने वाले/पट्टे पर दिए जाने वाले भुगतान, जो विशेष रूप से उक्त सुविधा समझौते की अनुसूची में वर्णित है (जिसे इसके बाद "उक्त संपत्ति" कहा गया है) जिसके लिए/जिसके खिलाफ ऋणदाता द्वारा ऑफ एर लेटर एंड फैसिलिटी समझौते के अनुसार दी जाने वाली/दी जाने वाली सुविधा, उक्त एस्क्रो खाते में जमा की जाएगी (जिसे इसके बाद "प्राप्यता" के रूप में संदर्भित किया जाएगा) और ऋणदाता इसके तहत अनुसूची ए की वस्तु संख्या 6 में वर्णित शर्तों की संतुष्टि पर, सभी को समायोजित करेगा।

(ग) ऋणदाता समय-समय पर एस्क्रो बैंक को एस्क्रो खाते से राशि हस्तांतरित करने के लिए निर्देश देने का हकदार होगा, जिसमें ऊपर बताया गया है। ऋणदाता इन धन का उपयोग सुविधा के पुनर्भुगतान के लिए करेगा, जब भी यह देय हो और सुविधा समझौते के तहत देय अन्य सभी राशियों के साथ पूर्ण रूप से देय हो।

(ड) उधारकर्ता इसके द्वारा एस्क्रो बैंक को समय-समय पर लागू होने वाले ऑफ एर लेटर, फैसिलिटी एग्रीमेंट और इस समझौते में सहमत नियमों और शर्तों के अनुसार ऋणदाता को एस्क्रो खाते में प्राप्त धन (आई. ई.) का भुगतान करने और स्थानांतरित करने के लिए अपरिवर्तनीय रूप से अधिकृत करता है।”

24. एक असाइनमेंट और प्रशासनिक समझौता भी किया गया था

उसी तारीख यानी ऋणदाता और उधारकर्ता के साथ 25.06.2018। यह समझौता

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 14 एस सी आर।

ऋणकर्ता द्वारा ऋणदाता को प्राप्तियों के समनुदेशन के लिए उपबंध। पाठ खंड 3 इस प्रकार है:

“3. इस बात पर सहमति बनी है कि सुविधा समझौते के संदर्भ में उधारकर्ता द्वारा सुविधा समझौते के माध्यम से किए गए अधिकृत ऋण का भुगतान उस सकल आय और राजस्व से किया जाएगा जो व्यापार केंद्र सेवा समझौते/पट्टा/छुट्टी और लाइसेंस समझौते के संचालन से प्राप्त होगा, जैसा कि इस समझौते की अनुसूची-1 ("उधारकर्ता अनुबंध") में अधिक विशेष रूप से वर्णित है (जिसे इसके बाद "प्राप्य" के रूप में संदर्भित किया गया है)।

XXXX

असाइनमेंट एंड एडमिनिस्ट्रेशन एग्रीमेंट का खंड 1 आगे इस प्रकार है:

1. प्राप्तियों की नियुक्ति और प्रतिज्ञा

उधारकर्ता के अनुबंधों के संचालन से प्राप्त/प्राप्त होने वाली सभी प्राप्तियां, जिनमें से पर्याप्त हिस्सा, मूलधन और ब्याज का भुगतान करने के लिए और जब वह उक्त सुविधा समझौते के संदर्भ में देय हो जाएगा, एतद्द्वारा सौंपा गया है और गिरवी रखा गया है और उस उद्देश्य के लिए अलग रखा जाएगा और इस कार्य और प्रतिज्ञा का विस्तार किसी भी आकलन तक होगा जो इसके खंड 4 (ए) के अनुसार लगाया जा सकता है।”

25. आई. एल. एंड. एफ. एस. द्वारा 25.06.2018 पर एक पावर ऑफ अटॉर्नी दस्तावेज भी निष्पादित किया गया था। पावर ऑफ अटॉर्नी द्वारा, उधारकर्ता ने ऋणकर्ता की ओर से एचडीएफसी को इसके सच्चे और वैध वकील के रूप में अपरिवर्तनीय रूप से नामित, गठित और नियुक्त किया। उक्त पावर ऑफ अटॉर्नी दस्तावेज के खंड 2 के पाठ द्वारा,

एच. डी. एफ. सी. "प्राप्त आय को भुगतान के लिए उपयुक्त बना सकता है।

सुविधा "; पाठ खंड 5 ने ऋणदाता को उधारकर्ता की मौजूदा व्यवस्थाओं को समाप्त या समाप्त करने की स्थिति में सुरक्षित संपत्ति का उपयोग करने और छुट्टी, लाइसेंस या पट्टे के आधार पर व्यापार केंद्र आदि देने में सक्षम बनाया। पाठ खंड 7 ने एच. डी. एफ. सी. को ऐसे परिसरों के संबंध में सभी किराए और अन्य सभी राशि प्राप्त करने में सक्षम बनाया।

26. अदालत इन दस्तावेजों के प्रभाव से संबंधित है। यह अनुबंध व्याख्या का एक ज्ञात सिद्धांत है, कि एक दस्तावेज का सार, लेबल या 1049 के बजाय इसकी शर्तों से स्पष्ट है।

इन्फ्रास्ट्रक्चर लीजिंग एंड फाइनेंशियल सर्विसेज लिमिटेड बनाम एचडीएफसी बैंक लिमिटेड और ए. एन. आर. [एस. रवींद्र भाट, जे.] 1050 सर्वोच्च न्यायालय रिपोर्ट [2023] 14 एस. सी. आर.

इसका नामकरण। येल्लापु में उमा माहेश्वरी और ओआरएस बनाम बुद्ध जगदीश्वराव और अन्य। 8, अदालत ने फैसला सुनाया कि:

“यह अच्छी तरह से तय किया गया है कि दस्तावेज को दिया गया नामकरण निर्णायक कारक नहीं है, लेकिन लेन-देन की प्रकृति और सार को दस्तावेजों की शर्तों के संदर्भ में निर्धारित किया जाना चाहिए और यह कि दस्तावेज की ग्राह्यता पूरी तरह से उस दस्तावेज में निहित पाठों पर

निर्भर है, लेकिन उस पक्ष द्वारा स्थापित अभिवचनों के आधार पर नहीं जो दस्तावेज़ को प्रस्तुत करना चाहता है।” असम में स्मॉल स्केल इंडा देव। निगम।लिमिटेड और ओआरएस. वी.जे. डी फार्मास्यूटिकल्स और ए. एन. आर. 9 अदालत ने निम्नानुसार कहा:

“लेन-देन की प्रकृति का निर्धारण वहां के पदार्थ के आधार पर किया जाना आवश्यक है न कि उपयोग किए गए नामकरण द्वारा।दस्तावेजों को उनके संदर्भों को ध्यान में रखते हुए समझा जाना चाहिए जिनके लिए 'लेबल' बहुत प्रासंगिक नहीं हो सकते हैं।”

यह वी. लक्ष्मणन बनाम बी. आर. मंगलगिरी और अन्य 10 में भी कहा गया था (कि समझौते में अग्रिम के रूप में दिया गया नामकरण या लेबल नहीं है)।

या तो निर्णायक या अपरिवर्तनीय।”).पदार्थ का यह सिद्धांत, रूप पर,

इसके बाद सुपर पॉली फैब्रिक्स लिमिटेड बनाम.केंद्रीय उत्पाद शुल्क आयुक्त, पंजाब 11.

27. वह एक दस्तावेज़ एक निश्चित तरीके से शैलीबद्ध या वर्णित है, या यह कि यह एक निश्चित अभिव्यक्ति का उपयोग करता है, या शब्द निर्णायक नहीं है; यह दस्तावेजों के सभी शब्दों का प्रभाव है, जो पक्षों के सही उद्देश्य और इरादे को सामने लाता है।इसी तरह, अनुबंध व्याख्या का एक अन्य संबद्ध सिद्धांत यह है कि जहां लेन-देन एक दस्तावेज का विषय नहीं है, बल्कि कई, जो एक-दूसरे को संदर्भित करते हैं, या सभी को पढ़ते हैं, पूरे अनुबंध का वर्णन करते हैं, तो यह अदालत के लिए खुला है कि वह उन सभी पर एक साथ विचार करे।यह सिद्धांत

एस. चट्टनाथ करयलार बनाम सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया और अन्य 12 में कहा गया था

जिसमें इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि:

8 2015 (11) एससीआर 849

9 2005 (4) पूरकाएस. सी. आर. 232 10 1994 पूरक (6) एस. सी. आर. 561 11 2008 (6) एस. सी. आर. 1076 12 1965 (3) एस. सी. आर. 318

“यह सिद्धांत अच्छी तरह से स्थापित है कि यदि लेन-देन एक ही पक्ष के बीच एक से अधिक दस्तावेजों में निहित है तो उन्हें एक साथ पढ़ा और व्याख्या की जानी चाहिए और सभी उद्देश्यों के लिए उनका एक ही कानूनी प्रभाव है जैसे कि वे एक ही दस्तावेज हैं।मैनक्स बनाम व्हाइटली में, [1912] 1 Ch. 735 मौल्टन, एल. जे. ने कहा:

“जहाँ कई कार्य एक लेन-देन का हिस्सा होते हैं और समकालीन रूप से निष्पादित किए जाते हैं, वहाँ उनका सभी उद्देश्यों के लिए समान प्रभाव पड़ता है जैसे कि इस मामले के लिए प्रासंगिक हैं जैसे कि वे एक विलेख थे।प्रत्येक को निष्पादित किए जाने वाले अन्य सभी लोगों के विश्वास पर भी निष्पादित किया जाता है और इसका उद्देश्य केवल एक लेनदेन के हिस्से के रूप में बोलना है, और यदि कोई इक्विटी को पार्टियों पर लागू करना चाहता है तो उन्हें समग्र रूप से लेनदेन से उत्पन्न होने वाले इक्विटी होने चाहिए।”

28. निस्संदेह, जैसा कि आई. एल. एंड. एफ. एस. की ओर से तर्क दिया गया है, एम. एफ. ए. में कुछ शर्तें हैं-[खंड 2 (सी. सी.) और 2 (डी. डी.)] जो "सुरक्षा" और "सुरक्षा हित" की अवहेलना नहीं करती हैं। खंड 8.1 और अनुसूची III के साथ पढ़ें, ये उन प्राप्ति या किराए का अनुमान लगाने के लिए प्रेरित करेंगे जो आई. एल. एंड. एफ. एस. के हकदार हैं, जो ऋणदाता द्वारा उसे दिए गए अग्रिम के लिए प्रतिभूति बनाते हैं। फिर भी, जैसा कि पहले चर्चा की गई है, इन शर्तों को अलग-अलग नहीं पढ़ा जा सकता है क्योंकि एम. एफ. ए. स्वयं अन्य दस्तावेजों का विज्ञापन करता है-जिनमें से सभी को दलों द्वारा समकालीन रूप से निष्पादित किया गया था। असाइनमेंट एंड एडमिनिस्ट्रेशन एग्रीमेंट की शर्त जो [उसी दिन निष्पादित की गई थी, यानी 25.06.2018], स्पष्ट रूप से इंगित करती है कि आई. एल. एंड. एफ. एस. को देय किराया बिना शर्त एच. डी. एफ. सी. को सौंपा गया था। इस संदर्भ में "प्रतिज्ञा" अभिव्यक्ति का बहुत अधिक उपयोग नहीं किया जा सकता है। ऐसा इसलिए है क्योंकि असाइनमेंट को किसी भी शर्त के साथ हेज नहीं किया गया है; यह एचडीएफसी को आईएल एंड एफएस की देनदारी की सीमा तक आय को उपयुक्त बनाने का अधिकार देता है।

29. लीज रेंटल डिस्काउंट (एल. आर. डी.) व्यवस्था-एक नए प्रकार का वित्तीय समझौता जिसके द्वारा एक बैंकर एक वाणिज्यिक संपत्ति के मालिक को ऋण सुविधाओं की अनुमति देता है, यह सुनिश्चित करने की क्षमता रखता है कि संपत्ति के मालिक को ऋण तक पहुंच प्रदान की जाए। प्रमुख शर्त यह है कि एक बड़ा हिस्सा या पूरा किराया या प्राप्य, जिसका मालिक हकदार होगा, पूरी तरह से लेनदार बैंक को बेचा या सौंपा जाता है। यह इस इरादे से है कि उधारकर्ता की देनदारियों को संपत्ति के संबंध में देय आय से स्वचालित रूप से निर्वहन किया जाता है। इस तरह की राशि वस्तुतः असुरक्षित ऋणों के रूप में होती है। दूसरे शब्दों में, भविष्य में देय किराया वास्तव में 1051 है।

इन्फ्रास्ट्रक्चर लीजिंग एंड फाइनेंशियल सर्विसेज लिमिटेड बनाम एचडीएफसी बैंक लिमिटेड और ए. एन. आर. [एस. रवींद्र भाट, जे.] 1052

असुरक्षित ऋण जो मालिक/उधारकर्ता अन्यथा दावा करने का हकदार होता, लेकिन ऋणदाता/लेनदार को असाइनमेंट या हस्तांतरण के लिए। चूंकि मालिक बैंक का देनदार होता है, इसलिए बाद वाला किरायेदार या पट्टेदार का लेनदार बन जाता है, जैसा भी मामला हो। इस व्यवस्था का लाभ यह है कि लेनदार को दिवालिया होने या दिवालिया होने की घटना से बचाया जा सकता है, जिससे उधारकर्ता को खतरा हो सकता है। वास्तव में, भारतीय रिजर्व बैंक (आर. बी. आई.) ने दिशानिर्देश तैयार किए हैं जो एल. आर. डी. सुविधाओं के संबंध में सभी बैंकों के आचरण को विनियमित करते हैं और वे उन उधारकर्ताओं के एक वर्ग तक फैले हुए हैं जो वाणिज्यिक संपत्तियों के मालिक हैं।

30. इस स्तर पर यह ध्यान देना भी प्रासंगिक होगा कि समनुदेशन समझौते के खंड 1 और 4 (सी) और (जे) में आई. एल. एंड. एफ. एस. को देय किराए को निर्दिष्ट रूप से समनुदेशनकर्ता यानी ऋणदाता बैंक के पक्ष में अलग रखा गया है। इसके अलावा, एस्करो समझौते में (खंड 2 के माध्यम से) दर्ज किया गया है कि सभी प्राप्य, जिनके लिए उधारकर्ता हकदार होगा, एस्करो खाते में जमा किए जाएंगे। इसके अलावा, उधारकर्ता के स्वामित्व वाली संपत्तियों के पट्टेदारों या किरायेदारों को एस्करो

खाते में ही ऐसी राशि का भुगतान करने का निर्देश दिया जाना चाहिए। एस्करो समझौते का खंड 4 (सी) अधिक स्पष्ट है; यह केवल ऋणदाता (यानी, एचडीएफसी) को एस्करो बैंक को राशि हस्तांतरित करने का निर्देश देने के लिए अधिकृत करता है और बैंक को सुविधा देयता से उत्पन्न समायोजन के लिए उचित राशि की अनुमति देता है। इसी तर्ज पर, जनरल पावर ऑफ अटॉर्नी (जी. पी. ए.) दस्तावेज (विशेष रूप से खंड 2 और 5) स्पष्ट रूप से ऋणदाता/एच. डी. एफ. सी. को सुविधा के तहत उधारकर्ता के दायित्व के निर्वहन के लिए जमा की गई आय को उपयुक्त बनाने का अधिकार देता है। खंड 5 इसी तरह पट्टे के किराए तक पहुंच का अधिकार देता है। इसके अलावा, बैंक/ऋणदाता वस्तुतः उधारकर्ता के स्थान पर कदम रखता है और जी. पी. ए. की शर्तों के अनुसार किसी अप्रत्याशित स्थिति के कारण मौजूदा पट्टेदार या किरायेदार द्वारा इसे खाली करने या भुगतान करने में असमर्थ होने की स्थिति में परिसर को किराए पर देने के लिए भी अधिकृत है।

31. उधारकर्ता का यह तर्क सही है कि उस समय निष्पादित किसी भी दस्तावेज में एल. आर. डी. अभिव्यक्ति का कहीं भी उपयोग नहीं किया गया है। फिर भी, जैसा कि निर्णय में पहले चर्चा की गई है, यह लेन-देन की प्रकृति और सार है जो निर्धारक है। इस नियम का एक अनुप्रयोग कि सभी समकालीन दस्तावेजों को एक साथ पढ़ा जाना चाहिए, अनुबंध के सही उद्देश्य को समझने के लिए, यह स्पष्ट है कि पक्षों का इरादा ऋण का आवंटन था, यानी, देय किराए।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

[2023] 14 एस सी आर।

32. इस स्तर पर, इस बात पर विचार करना आवश्यक होगा कि क्या भविष्य की तारीख को देय ऐसी राशियों को संपत्ति माना जाना चाहिए और इसलिए, हस्तांतरण में सक्षम होना चाहिए। संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 के तहत, धारा 5 में आम तौर पर कहा गया है कि सभी प्रकार की संपत्ति हस्तांतरण करने में सक्षम है। धारा 6 में बताया गया है कि किस प्रकार के गुण या कार्य हैं जो हस्तांतरणीय नहीं हैं: ये यातनापूर्ण दावों की प्रकृति में "व्यक्तिगत दावे" हैं और "कार्रवाई में विकल्प" को स्थानांतरित नहीं किया जा सकता है।

33. "कार्रवाई योग्य दावा संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम, 1882 (इसके बाद "टी. पी. ए.") द्वारा निम्नलिखित तरीके से किया जाता है:

“धारा 3 व्याख्या खंड।

“कार्रवाई योग्य दावा का अर्थ है, अचल संपत्ति को गिरवी रखकर या चल संपत्ति को गिरवी रखकर या गिरवी रखकर सुरक्षित किए गए ऋण के अलावा, या दावेदार की चल संपत्ति में किसी भी लाभकारी ब्याज के लिए दावा, जो वास्तविक या रचनात्मक रूप से कब्जे में नहीं है, जिसे दीवानी अदालतें राहत के लिए आदेश देने वाले आधार के रूप में मान्यता देती हैं, चाहे वह ऋण या लाभकारी ब्याज मौजूद हो, संवर्धित, सशर्त या आकस्मिक:”

इस प्रकार, टी. पी. ए. की धारा 3 के संदर्भ में, कार्रवाई योग्य दावे का अर्थ है (ए) एक असुरक्षित ऋण का दावा (अचल संपत्ति के बंधक, परिकल्पना या गिरवी द्वारा सुरक्षित ऋण के अलावा) (बी) एक चल संपत्ति में लाभकारी ब्याज। इन दोनों को लागू करने योग्य माना जाता है। हालाँकि, अन्य दावे "कार्रवाई योग्य दावा" अभिव्यक्ति के अंतर्गत नहीं आते हैं।

34. टी. पी. ए. की धारा 130, 131 और 132 कार्रवाई योग्य दावों के हस्तांतरण से संबंधित है:

"130. कार्रवाई योग्य दावे का हस्तांतरण -

(1) किसी कार्रवाई योग्य दावे का हस्तांतरण (चाहे वह विचार के साथ हो या बिना विचार के) केवल हस्तांतरणकर्ता या उसके विधिवत अधिकृत एजेंट द्वारा हस्ताक्षरित लिखित दस्तावेज के निष्पादन द्वारा किया जाएगा, ऐसे उपकरणों के निष्पादन पर पूर्ण और प्रभावी होगा, और उसके बाद हस्तांतरणकर्ता के सभी अधिकार और उपचार, चाहे नुकसान के रूप में या अन्यथा, हस्तांतरणकर्ता में निहित होंगे, चाहे हस्तांतरण की ऐसी सूचना जो इसके बाद प्रदान की गई हो या नहीं। बशर्ते कि ऋण या अन्य कार्रवाई योग्य दावे से निपटने वाला प्रत्येक व्यक्ति 1053

इन्फ्रास्ट्रक्चर लीजिंग एंड फाइनेंशियल सर्विसेज लिमिटेड बनाम एचडीएफसी बैंक लिमिटेड और ए. एन. आर. [एस. रवींद्र भाट, जे.] 1054 सर्वोच्च न्यायालय रिपोर्ट [2023] 14 एस. सी. आर.

ऋणी या अन्य व्यक्ति द्वारा या जिसके विरुद्ध हस्तांतरणकर्ता, लेकिन उपरोक्त हस्तांतरण के ऐसे साधन के लिए, ऐसे ऋण या अन्य कार्रवाई योग्य दावे की वसूली या प्रवर्तन का हकदार रहा है, (इसके अलावा जहां ऋणी या अन्य व्यक्ति हस्तांतरण में एक पक्षकार है या जैसा कि इसके बाद प्रदान किया गया है, उसकी स्पष्ट सूचना प्राप्त की है) ऐसे हस्तांतरण के खिलाफ वैध होगा।

(2) किसी कार्रवाई योग्य दावे का हस्तांतरणकर्ता, उपरोक्त हस्तांतरण के ऐसे दस्तावेज के निष्पादन पर, ऐसे मुकदमे या कार्यवाही के लिए हस्तांतरणकर्ता की सहमति प्राप्त किए बिना और उसे उसमें पक्षकार बनाए बिना अपने नाम पर मुकदमा कर सकता है या कार्यवाही शुरू कर सकता है। अपवाद-इस धारा में कुछ भी बीमा अधिनियम, 1938 (1938 का 4) की धारा 38 के प्रावधानों को लागू नहीं करता है। दृष्टांत

(i) क पर बी का धन बकाया है, जो ऋण सी बी को हस्तांतरित करता है, फिर ए से ऋण की मांग करता है, जो हस्तांतरण की सूचना प्राप्त नहीं होने पर, धारा 131 में निर्धारित के अनुसार, बी का भुगतान करता है। भुगतान वैध है, और सी ऋण के लिए ए पर मुकदमा नहीं कर सकता।

(ii) ए. ई. एफ. एक बीमा कंपनी के साथ अपने जीवन पर एक पॉलिसी बनाता है और इसे मौजूदा या भविष्य के ऋण के भुगतान को सुरक्षित करने के लिए एक बैंक को सौंपता है। यदि ए की मृत्यु हो जाती है, तो बैंक धारा 130 की उप-धारा (1) में प्रावधान और धारा 132 के प्रावधानों के अधीन रहते हुए पॉलिसी की राशि प्राप्त करने और ए के निष्पादक की सहमति के बिना उस पर मुकदमा करने का हकदार है।

धारा 131। हस्ताक्षरित होने के लिए लिखित सूचना-स्थानांतरण की प्रत्येक सूचना

कार्रवाई योग्य दावा लिखित रूप में होगा, जिस पर हस्तांतरणकर्ता या उसके एजेंट द्वारा हस्ताक्षर किए जाएंगे, या यदि हस्तांतरणकर्ता हस्ताक्षर करने से इनकार करता है, तो हस्तांतरणकर्ता या उसके एजेंट द्वारा, और हस्तांतरणकर्ता का नाम और पता बताएगा।”

35. मेवा लाल और ओआरएस बनाम। तारा रानी 13 यह अभिनिर्धारित किया गया था कि:

“कार्रवाई योग्य दावा केवल हस्तांतरणकर्ता या उसके विधिवत अधिकृत द्वारा हस्ताक्षरित लिखित दस्तावेज के निष्पादन द्वारा स्थानांतरित किया जा सकता है।

13 ए. आई. आर 1973 ऑल 165

एजेंट, जबकि संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 54 के तहत, "बिक्री" भुगतान या वादा या आंशिक भुगतान और आंशिक वादा किए गए मूल्य के बदले में स्वामित्व का हस्तांतरण है। पूर्ण या आंशिक रूप से या वादा किए गए मूल्य का यह भुगतान खरीदार द्वारा विक्रेता को किया जाता है। रुपये से अधिक मूल्य की संपत्ति की बिक्री। 100/- अनिवार्य रूप से पंजीकृत होना चाहिए, जबकि किसी भी राशि का कार्रवाई योग्य दावा केवल एक लिखत के निष्पादन द्वारा किया जा सकता है। इस प्रकार, किसी संपत्ति की बिक्री और कार्रवाई योग्य दावे की बिक्री दो अलग-अलग चीजें हैं और एक का दूसरे के साथ कोई संबंध नहीं है। चूंकि कार्रवाई योग्य दावे का हस्तांतरण पंजीकृत विलेख द्वारा नहीं किया जाता है।

36. इस अदालत ने सनराइज एसोसिएट्स बनाम सरकार में फैसला सुनाया है। एनसीटीओएफ का

दिल्ली 14 वह:

“संपत्ति हस्तांतरण अधिनियम की धारा 3 में 'कार्रवाई योग्य दावे' की अवज्ञा से विशिष्ट तत्वों का अनुमान लगाया जा सकता है। एक कार्रवाई योग्य दावा निश्चित रूप से है जैसा कि इसके नामकरण से पता चलता है, केवल एक दावा है। एक दावा एक मांग को संदर्भित कर सकता है, लेकिन अवज्ञा के संदर्भ में यह एक अधिकार है, हालांकि एक अवास्तविक है। प्रत्येक दावा कार्रवाई योग्य दावा नहीं है। यह या तो किसी ऋण या चल संपत्ति में लाभकारी ब्याज का दावा होना चाहिए। लाभप्रद ब्याज स्वयं चल संपत्ति नहीं है, और यह विद्यमान, उपार्जित, सशर्त या आकस्मिक हो सकता है। वह चल संपत्ति जिसमें इस तरह के लाभकारी ब्याज का दावा किया जाता है, दावेदार के कब्जे में नहीं होनी चाहिए। इसलिए कार्रवाई योग्य दावा एक मौलिक अधिकार है।

कार्रवाई योग्य दावे में बीमा राशि की वसूली का अधिकार या विघटित साझेदारी के खाते के लिए मुकदमा करने का भागीदार का अधिकार या किसी दायित्व के साथ नहीं जुड़े अनुबंध के लाभ का दावा करने का अधिकार शामिल होगा (देखें भारत संघ बनाम सारदा मिल्स (1973 एस.

सी. आर. (2) 484)। किराए के बकाया के दावे को भी कार्रवाई योग्य दावा माना गया है बिहार राज्य बनाम महाराजाधिराज सर परमेश्वर सिंह 1952 एस. सी. आर. 889,910)। भविष्य निधि खाते में जमा करने का अधिकार भी एक कार्रवाई योग्य दावे के लिए रखा गया है (आधिकारिक न्यासी, बंगाल बनाम एल. चिप्पेंडेल ए. आई. आर. 1944)।

14 2006 पूरक (2) एस. सी. आर. 421 1055

इन्फ्रास्ट्रक्चर लीजिंग एंड फाइनेंशियल सर्विसेज लिमिटेड बनाम एचडीएफसी बैंक लिमिटेड और ए. एन. आर. [एस. रवींद्र भाट, जे.] 1056 सर्वोच्च न्यायालय रिपोर्ट [2023] 14 एस. सी. आर.

(कैल.) 335; भूपति मोहन दास बनाम फणींद्र चंद्र चक्रवर्ती और अन्न। ए. आई. आर. 1935 (कैल.) 756).”

उस मामले में शामिल मुद्दा यह था कि क्या लॉटरी टिकटों की बिक्री, माल की बिक्री के बराबर है, जिससे बिक्री कर लगाया जाता है। अदालत ने कहा कि बिक्री में माल शामिल नहीं था, बल्कि कार्रवाई योग्य दावे की बिक्री शामिल थी:

“सवाल यह है कि यह अधिकार क्या है जिसका टिकट प्रतिनिधित्व करता है? इसमें कोई संदेह नहीं हो सकता है कि लॉटरी टिकट खरीदने पर, खरीदार को पुरस्कार राशि में सशर्त ब्याज का दावा करना होगा जो खरीदार के कब्जे में नहीं है। यह अधिकार पूरी तरह से कार्रवाई योग्य दावे की अवज्ञा के दायरे में आएगा और इसलिए इसे माल की बिक्री अधिनियम और बिक्री कर कानून [] के तहत 'माल' की अवज्ञा से बाहर रखा जाएगा।

अदालत ने लॉटरी टिकट में निहित अधिकारों की विशेषता बताई, और यह कि वे भविष्य में एक अधिकार का प्रतिनिधित्व करते हैं, जिसकी बिक्री एक कार्रवाई योग्य दावे की बिक्री के बराबर है:

“जीतने के अवसर का एक अविभाज्य हिस्सा होने के नाते भाग लेने का अधिकार इसलिए एक कार्रवाई योग्य दावे का हिस्सा है। H. Anraj में न्यायालय द्वारा विचार किए गए अधिकारी भाग लेने के एक और विशिष्ट अधिकार में जीतने के अवसर के उप विभाजन का समर्थन नहीं करते हैं। न्यायालय ने जीतने के अवसर और भाग लेने के अधिकार के बीच अंतर करने के लिए पहले वाले को 'भविष्य में अधिकार' और बाद वाले को 'व्यावहारिक अधिकार' के रूप में वर्णित किया। दोनों अधिकार वास्तव में 'भविष्य में' हैं। किसी भी स्थिति में अंतर इस सवाल के लिए कोई मायने नहीं रखता है कि क्या हस्तांतरण की विषय वस्तु एक कार्रवाई योग्य दावा है, क्योंकि एक कार्रवाई योग्य दावा मौजूद, उपार्जित, सशर्त या आकस्मिक हो सकता है।”

37. एक अन्य निर्णय में, नूर और अन्य बनाम जी. एस. इब्राहिम (मृत) एल. आर. 15 द्वारा यह माना गया था कि:

“यदि बकाया राशि की वसूली का अधिकार सौंपा जाता है, तो हस्तांतरणकर्ता/मकान मालिक उन बकाया राशि को किराए के रूप में वसूल कर सकता है और यदि भुगतान नहीं किया जाता

है तो उन बकाया राशि के लिए भी किराया कानूनों के तहत बेदखली के लिए याचिका दायर कर सकता है।”

15 2003 पूरक (2) एस. सी. आर. 204

38. एक अन्य निर्णय में, आईसीआईसीआई बैंक बनाम एपीएस स्टार का आधिकारिक परिसमापक

इंडस्ट्रीज लिमिटेड 16 इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि:

“एक अनुबंध के तहत अधिकार हमेशा असाइन करने योग्य होते हैं जब तक कि अनुबंध अपनी प्रकृति में व्यक्तिगत न हो या जब तक कि अधिकार असाइनमेंट करने में असमर्थ न हों, या तो कानून के तहत या पार्टियों के बीच एक समझौते के तहत। अनुबंध के तहत एक लाभ हमेशा सौंपा जा सकता है। कि, कानून में, एक पक्ष द्वारा एक अनुबंध के तहत अधिकारों के असाइनमेंट के बीच एक स्पष्ट अंतर है, जिसने उसके तहत अपने दायित्व का पालन किया है और मुआवजे के लिए एक दावे का असाइनमेंट है जो एक पक्ष के पास अनुबंध के उल्लंघन के लिए दूसरे के खिलाफ है।

19. (1998) क्यू. बी. 22 (सी. ए.) में रिपोर्ट किए गए कैमडेक्स इंटरनेशनल बैंक लिमिटेड बनाम बैंक ऑफ जाम्बिया के मामले में निम्नलिखित अवलोकन जो वर्तमान मामले के लिए प्रासंगिक है, को उद्धृत करने की आवश्यकता है:

“ऋण का समनुदेशन केवल इस आधार पर सार्वजनिक नीति के विपरीत नहीं होगा कि समनुदेशिनी ने काफी रियायती मूल्य पर ऋण खरीदा है या क्योंकि वह मूल्य ऋण की अवधि के बाद ही देय है। न ही असाइनमेंट सार्वजनिक नीति के विपरीत होगा क्योंकि असाइनमेंट प्राप्तकर्ता दिन के अंत में लेन-देन पर लाभ कमा सकता है। हॉबहाउस एल. जे. ने कहा कि यदि लाभ की कोई संभावना नहीं थी, तो वाणिज्यिक संस्थाएं कभी भी ऋण नहीं खरीदेंगी।”

20. इसी तरह, अनुबंधों पर चिट्ठी में निम्नलिखित प्रस्ताव, 27 वीं संस्करण। (1994) पैरा 19.027 पर ध्यान देने योग्य है।

“यह भी अच्छी तरह से स्थापित है कि एक साधारण ऋण का दावा निर्दिष्ट किया जा सकता है, भले ही देनदार ने भुगतान करने से इनकार कर दिया हो। यदि कानून अन्यथा होता तो ऋण संग्रह एजेंसियों और ऋण कारकों को ऋण सौंपने या 'बेचने' की प्रथा शायद ही जारी रखी जा सकती थी।”

21. कानून के उपरोक्त स्पष्टीकरण को ध्यान में रखते हुए, हम मानते हैं कि असाइनमेंट के विवादित विलेख के तहत केवल आईसीआईसीआई बैंक लिमिटेड के बही में प्राप्त खाते को ही कोटक महिंद्रा बैंक लिमिटेड को हस्तांतरित किया गया है। आईसीआईसीआई बैंक लिमिटेड की

अपने उधारकर्ता (ग्राहकों) के प्रति ऋण समझौते के तहत देनदारियां जो अनुमान पत्र द्वारा सुरक्षित हैं।

16 2010 (12) एससीआर 644 1057

इन्फ्रास्ट्रक्चर लीजिंग एंड फाइनेंशियल सर्विसेज लिमिटेड बनाम एचडीएफसी बैंक लिमिटेड और ए. एन. आर. [एस. रवींद्र भाट, जे.]

आई. सी. आई. सी. आई. बैंक लिमिटेड द्वारा समनुदेशित बैंक, अर्थात्, कोटक महिंद्रा बैंक लिमिटेड को बंधक नहीं सौंपा गया है। इसलिए, यह नहीं कहा जा सकता है कि असाइनमेंट का विवादित विलेख कानून में अस्थिर है। असाइनमेंट के विवादित विलेख में संदर्भित दायित्व एन. पी. ए. के हस्तांतरण के मामले में कोटक महिंद्रा बैंक लिमिटेड (असाइनी) के प्रति आईसीआईसीआई बैंक लिमिटेड के दायित्व, यदि कोई हों, हैं।

39. इस मामले में लेन-देन की वास्तविक प्रकृति के बारे में इस फैसले में पहले की चर्चा ने इस अदालत को यह ठहराने के लिए प्रेरित किया कि यह एक कार्य है न कि एक प्रतिज्ञा। दस्तावेजों में कुछ स्थानों पर गिरवी रखने के संदर्भ ने इस तथ्य को कमजोर नहीं किया कि ऋणदाता (आई. एल. एंड. एफ. एस.) द्वारा देय और प्राप्त किराया पूरी तरह से एच. डी. एफ. सी. को सौंपा गया था। टी. पी. ए. के प्रावधान और विभिन्न प्राधिकरणों की चर्चा इस निष्कर्ष का समर्थन करती है कि ऋणों का हस्तांतरण हो सकता है, जिन्हें कार्रवाई योग्य दावों के रूप में माना जाता है। वर्तमान मामले में, आई. एल. एंड. एफ. एस. किरायेदारों, पट्टेदारों और लाइसेंसधारियों द्वारा देय किराया ऋण हैं, जो लेनदार यानी एच. डी. एफ. सी. बैंक को हस्तांतरित किए जाते हैं। इसलिए, एन. सी. एल. ए. टी. के निष्कर्ष असाधारण हैं; इसलिए इसकी शुद्धता के लिए चुनौती विफल हो जाती है।

40. पूर्वगामी कारणों से, यह न्यायालय मानता है कि अपील में कोई योग्यता नहीं है। इसे तदनुसार खारिज कर दिया जाता है, लागत पर कोई आदेश नहीं होगा। लंबित आवेदन, यदि कोई हों, का भी निपटारा कर दिया जाएगा।

द्वारा तैयार किए गए हेडनोट:

याचिका खारिज कर दी गई।

निधि जैन