

[2023] 1 एससीआर 553

सुधा नीलकंठ पेपर उद्योग प्राइ. लिमि. व अन्य

बनाम

प्रूडेंट आर्क लिमि. व अन्य

(सिविल अपील सं. 8969/2022)

05 जनवरी, 2023

[न्या. एम.आर. शाह और न्या. बी.वी. नागार्थना]

वित्तीय अस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन तथा प्रतिभूति हित का प्रवर्तन अधिनियम, 2002 : धारा 18- अपीलीय अधिकरण में अपील- धारा 18 के दूसरे परंतुक के तहत सुरक्षित लेनदार द्वारा दावा की गई उधारकर्ता से देय राशि का 50% पूर्व-जमा होना – नीलामी विक्रय की आवश्यकता- नीलामी द्वारा गिरवी रखी गई संपत्ति को बेचकर सुरक्षित लेनदार द्वारा पहले से ही वसूल/प्राप्त की गई राशि- "देय ऋण" की राशि की गणना करते समय, नीलामी खरीदार द्वारा सुरक्षित परिसंपत्तियों की खरीद पर जमा की गई राशि, यदि उधारकर्ता द्वारा जमा की जाने वाली राशि के लिए समायोजित और/या विनियोजित की जानी है। 18% अर्थात् देय ऋण का 50 प्रतिशत- अभिनिर्धारित: धारा 18 के तहत ऋणकर्ता को बैंक/वित्तीय संस्थान/समनुदेशिनी द्वारा दावा किए गए देय ऋण की राशि का 50 प्रतिशत ब्याज के साथ जमा करना होगा जैसा कि धारा 13(2) के तहत नोटिस में दावा किया गया है।— ऋणकर्ता नीलामी विक्रय में लेनदार

द्वारा प्राप्त राशि का लाभ केवल तभी ले सकता है जब वह विक्रय को स्पष्ट रूप से स्वीकार करता है- ऋणकर्ता सुरक्षित संपत्तियों को बेचकर प्राप्त राशि के समायोजन/विनियोग का दावा करने का हकदार नहीं है और नीलामी खरीददार द्वारा जमा की गई राशि जब नीलामी विक्रय भी चुनौती के अधीन है- तथ्यों पर, क्योंकि नीलामी विक्रय को उधारकर्ताओं द्वारा चुनौती दी गई थी, उच्च न्यायालयों ने ऋणकर्ता द्वारा जमा की जाने वाली राशि के 50 प्रतिशत को पूर्व-जमा राशि के रूप में मानते हुए नीलामी खरीदारों द्वारा सुरक्षित संपत्तियों की नीलामी विक्रय द्वारा प्राप्त राशि को समायोजित/उपयुक्त बनाने का निर्देश देने में गलती की, जबकि डी.आर.ए.टी.- ऋण और दिवालियापन की वसूली अधिनियम, 1993 के समक्ष अपील को प्राथमिकता दी- धारा 2(छ)।

धारा 18 के तहत- "देय ऋण" धारा 18 के तहत यदि इसमें देयता और ब्याज शामिल है- अभिनिर्धारित: "ऋण" का अर्थ है ब्याज सहित कोई भी देयता- तथ्यों पर, उच्च न्यायालय ने "देय ऋण"- ऋण और दिवालियापन की वसूली अधिनियम, 1993- पर विचार करते हुए ब्याज के लिए देय राशि को बाहर करने में गलती की। धारा 2(छ)

अपीलों का निपटान करते हुए, न्यायालय ने

अभिनिर्धारित किया: 1.1 वित्तीय परिसंपत्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण और प्रतिभूति ब्याज प्रवर्तन अधिनियम, 2002 की धारा 2 (जक) के अनुसार, "ऋण" का वही अर्थ होगा जो अधिनियम 1993 की धारा 2 के खंड (छ) में दिया गया है। अधिनियम 1993 की धारा 2(छ) के अनुसार, "ऋण" का अर्थ है ब्याज सहित कोई भी देयता

जिसका दावा किसी व्यक्ति, बैंक या वित्तीय संस्थान द्वारा बैंक या वित्तीय संस्थान द्वारा की गई किसी भी व्यावसायिक गतिविधि के दौरान नकद या अन्यथा, चाहे वह सुरक्षित हो या असुरक्षित, या सौंपा गया हो, या चाहे वह किसी दीवानी न्यायालय की डिक्री या आदेश के तहत देय हो या कोई मध्यस्थता अधिनिर्णय या अन्यथा या किसी बंधक के तहत देय हो और आवेदन की तारीख को कानूनी रूप से वसूल किया जा सकता है। कि "ऋण" का अर्थ है ब्याज सहित कोई भी देयता।[पैरा 13] [569-घ-च]

1.2 सरफेसी अधिनियम की धारा 18 के अनुसार, धारा 17 के तहत डी.आर.टी. द्वारा दिए गए किसी भी आदेश से पीड़ित कोई भी व्यक्ति डी. आर. टी. के आदेश की प्राप्ति की तारीख से तीस दिनों के भीतर अपीलीय न्यायाधिकरण (डी.आर.ए.टी.) में अपील कर सकता है। धारा 18 के दूसरे परंतुक में यह प्रावधान है कि किसी भी अपील पर तब तक विचार नहीं किया जाएगा जब तक कि "उधारकर्ता" ने उससे देय "ऋण" की राशि का पचास प्रतिशत अपीलीय न्यायाधिकरण में जमा नहीं कर दिया है, जैसा कि सुरक्षित लेनदारों द्वारा दावा किया गया है या डी. आर. टी. द्वारा निर्धारित किया गया है, जो भी कम हो और केवल तभी, सरफेसी अधिनियम की धारा 18 के तहत अपील द्वारा पारित आदेश के खिलाफ अनुमति है। डी.आर.टी. सरफेसी अधिनियम की धारा 17 के तहत जांच का दायरा सुरक्षित परिसंपत्तियों के खिलाफ धारा 13(4) के तहत उठाए गए कदमों तक सीमित है। इसलिए, सरफेसी अधिनियम की धारा 13(2) के तहत नोटिस में जो भी राशि का उल्लेख किया गया है, अगर सुरक्षित परिसंपत्तियों के खिलाफ धारा 13

(2)/13 (4) के तहत उठाए गए कदमों को डी.आर.टी. के समक्ष चुनौती दी जाती है, तो सरफेसी अधिनियम की धारा 18 के प्रावधान के अर्थ के भीतर 'देय ऋण' होगा। सुरक्षित परिसंपत्तियों की विक्रय को चुनौती देने के मामले में, सरफेसी अधिनियम की धारा 18 के तहत पूर्व-जमा राशि का निर्धारण करते समय विक्रय प्रमाण-पत्र में उल्लिखित राशि पर विचार करना होगा। हालांकि, ऐसे मामले में जहां दोनों को चुनौती दी जा रही है, अर्थात्, सुरक्षित परिसंपत्तियों के खिलाफ धारा 13(4) के तहत उठाए गए कदम और सुरक्षित परिसंपत्तियों की नीलामी विक्रय, उस मामले में, "देय ऋण" का अर्थ कोई भी देयता (ब्याज सहित) होगा जो किसी भी व्यक्ति से देय होने का दावा किया जाता है, जो भी अधिक हो। [पैरा 13] [567-ज; 568-क-ग]

1.3. सरफेसी अधिनियम की धारा 18 के दूसरे प्रावधान के अनुसार, यह "उधारकर्ता" है जिसने अपीलीय न्यायाधिकरण के समक्ष अपील की है और "उधारकर्ता" को उससे देय "ऋण" की राशि का 50 प्रतिशत जमा करना होगा। यदि सरफेसी अधिनियम की धारा 18 के दूसरे परंतुक में उपयोग किए गए शब्द "उधारकर्ता को जमा करना है" हैं, तो यह सराहनीय नहीं है कि नीलामी खरीदार द्वारा सुरक्षित परिसंपत्तियों की खरीद पर जमा की गई राशि को उधारकर्ता द्वारा जमा की जाने वाली पूर्व-जमा राशि के लिए कैसे समायोजित और/या विनियोजित किया जा सकता है। ऋणकर्ता नीलामी विक्रय में लेनदार द्वारा प्राप्त राशि का लाभ तभी ले सकता है जब वह स्पष्ट रूप से विक्रय को स्वीकार करता है। ऐसे मामले में जहां उधारकर्ता नीलामी विक्रय को चुनौती देता है और उसे प्रतिग्रहण नहीं करता है और सुरक्षित

परिसंपत्तियों के संबंध में सरफेसी अधिनियम की धारा 13(2)/13(4) के तहत उठाए गए कदमों को भी चुनौती देता है, उधारकर्ता को अधिनियम 1993 की धारा 2(छ) के अनुसार ब्याज के साथ सुरक्षित लेनदार द्वारा दावा की गई राशि का 50 प्रतिशत जमा करना होता है।[पैरा 14] [568-घ-अ]

1.4. जहां उधारकर्ता नीलामी विक्रय को चुनौती देता है, उसके बाद उधारकर्ता के लिए यह प्रार्थना करने के लिए विकल्प नहीं होगा कि वह पूर्व-जमा राशि की छूट के लिए आवेदन में समायोजित/क्रेडिट दी जाने वाली सुरक्षित संपत्तियों की विक्रय से प्राप्त विक्रय आय का उपयोग करे। [पैरा 15] [571-ज]

1.5. वर्तमान मामले में, संबंधित उच्च न्यायालयों ने डी.आर.ए.टी. के समक्ष अपील को दायर करते हुए ऋणकर्ता द्वारा जमा की जाने वाली राशि के 50 प्रतिशत को पूर्व-जमा के रूप में मानते हुए, नीलामी खरीदारों द्वारा जमा की गई सुरक्षित संपत्तियों की नीलामी विक्रय द्वारा प्राप्त राशि को समायोजित/उचित करने का निर्देश देने में गंभीर चूक की है। यहां तक कि दिल्ली उच्च न्यायालय ने भी "देय ऋण" पर विचार करते हुए ब्याज के लिए देय राशि को बाहर करने में गलती की है।[पैरा 16] [571-ज]

1.6 अधिनियम 1993 की धारा 2(छ) के अनुसार, "ऋण" का अर्थ है बैंक/वित्तीय संस्थान द्वारा दावा किए गए ब्याज सहित देयता। उधारकर्ता को बैंक/वित्तीय संस्थान/समनुदेशिनी द्वारा दावा किए गए "ऋण" की राशि का 50 प्रतिशत ब्याज के साथ जमा करना होता है जैसा कि सरफेसी अधिनियम की धारा 13(2) के तहत नोटिस में दावा किया गया है और

उधारकर्ता सुरक्षित संपत्तियों को बेचकर प्राप्त राशि के समायोजन/विनियोग का दावा करने का हकदार नहीं है और नीलामी खरीदार द्वारा जमा की गई राशि जब नीलामी विक्रय भी चुनौती के अधीन है। [पैरा 16 और 17] [571-ज; 572-ग]

एस्केस कंस्ट्रक्शन प्राइवेट प्राइवेट लिमिटेडसोमा पेपर्स एंड इंडस्ट्रीज लिमिटेड और अन्य 2016 एससीसी ऑनलाइन बॉम. 9827- स्वीकृत किया गया।

नारायण चंद्र घोष बनाम यूको बैंक (2011) 4 एससीसी 548 : [2011] 3 एससीआर 1024- पर निर्भर।

मामला निर्णयज संदर्भ

[2011] 3 एससीआर 1024 भरोसा किया पैरा 15

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार : सिविल अपील सं. 8969/2022

रि.या. सं. 6060/2020 में दिल्ली उच्च न्यायालय, नई दिल्ली के निर्णय और आदेश दिनांक 22.12.2020 द्वारा

के साथ

सिविल अपील सं. 8970, 8972, 8973 और 8974/2022

विनय नवारे, रतन के. सिंह, वरिष्ठ अधिवक्ता, अचिन मित्तल, राहुल गर्ग, तुहीन, समीर मलिक, केशव बहेती, नचिकेता जोशी, विकास राठी, आकाश राठी, कशिश नारंग, अभिषेक

अग्रवाल, राघव मुद्गल, रजत भारद्वाज, बिमलेश कुमार सिंह, राजीव कुमार गुप्ता, विवेक फड़के, अतुल शर्मा, राजीव रंजन द्विवेदी, अरुण अग्रवाल, उपस्थित पक्षकारों के लिए अधिवक्ता।

न्यायालय का निर्णय इनके द्वारा दिया गया था

न्या., एम.आर. शाह

1. चूंकि अपीलों के इस समूह में कानून और तथ्य के सामान्य प्रश्न उत्पन्न होते हैं, नामतः वित्तीय अस्तित्वों के प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण और प्रतिभूति हित का प्रवर्तन अधिनियम, 2002 (इसके बाद 'सरफेसी अधिनियम' के रूप में संदर्भित) की धारा 18 की व्याख्या, इन सभी अपीलों का निर्णय इस सांझा निर्णय और आदेश द्वारा एक साथ किया जाता है।

2. दिल्ली उच्च न्यायालय, नई दिल्ली द्वारा रिट याचिका (सिविल) सं. 6060/2020 में पारित किए गए आक्षेपित निर्णय और आदेश से व्यथित और असंतुष्ट महसूस करते हुए दोनों, उधारकर्ता के साथ-साथ सुरक्षित लेनदार ने सिविल अपील सं. 8969/2022 और 8970/2022 को दायर किया है।

3. सिविल अपील सं. 8972/2022, 8973/2022 और 8974/2022 को मध्य प्रदेश उच्च न्यायालय, इंदौर की पीठ द्वारा संबंधित रिट याचिका सं. 5494/2021, 5470/2021 और 5478/21 में पारित सांझा आक्षेपित निर्णय और आदेश के खिलाफ दायर किया है जिसके द्वारा उच्च न्यायालय ने मूल रिट याचीगण- नीलामी खरीदारों द्वारा दायर की गई उक्त रिट याचिकाओं को अस्वीकार कर दिया है और ऋण वसूली

अपीलीय अधिकरण, इलाहाबाद (संक्षेप में, 'डी.आर.ए.टी.')

द्वारा पारित आदेशों की पुष्टि की है, जिसके द्वारा डी.आर.ए.टी. ने सरफेसी अधिनियम की धारा 18 के तहत अपीलों पर विचार करते हुए कहा है कि उधारकर्ता ऋण की राशि का 50 सुरक्षित संपत्ति के रूप में जमा करने के लिए उत्तरदायी नहीं है।

सिविल अपील सं. 8969/2022 और 8970/2022 में
तथ्यात्मक पहलू:

4. यह कि सिविल याचिका सं. 8969/2022 में अपीलार्थी- सिद्धा नीलकंठ पेपर इंडस्ट्रीज प्राइवेट लिमिटेड (जिसे इसके बाद 'प्रमुख उधारकर्ता' के रूप में संदर्भित किया गया है) में अपीलार्थी ने ऋण सुविधा की मंजूरी के लिए आंध्रा बैंक से संपर्क किया था और वर्ष 2008 में उसने अपने द्वारा लिए गए ऋण हेतु स्टैंडर्ड चार्टर्ड बैंक से संपर्क किया था। वर्ष 2010 में, आंध्रा बैंक ने प्रमुख उधारकर्ता के पक्ष में 15.50 करोड़ रुपए की राशि के लिए बेजमानती नकद क्रेडिट सीमा को मंजूरी दी। उक्त नकद ऋण सुविधा को सुरक्षित करने के लिए गारंटर्स और उधारकर्ता द्वारा अचल संपत्तियों को गिरवी रखा गया था। मौजूदा नकद ऋण सुविधा को लेने के बाद और स्टैंडर्ड चार्टर्ड बैंक द्वारा देय 3 करोड़ रुपए का अस्थायी बेजमानती नकद ऋण आंध्रा बैंक द्वारा मंजूर किया गया था।

4.1 चूंकि, प्रमुख उधारकर्ता आंध्र बैंक को पुनर्भुगतान करने में विफल रहा इसलिए उसके खाते को अनर्जक परिसंपत्ति (एन.पी.ए.) घोषित किया गया। आंध्रा बैंक द्वारा सरफेसी अधिनियम की धारा 13(2) के तहत दिनांक

10.05.2013 का एक नोटिस जारी किया गया था जिसमें उधारकर्ता से बकाया राशि का भुगतान करने का आह्वान किया गया था। 16,61,91,174.67 (सोलह करोड़ इकसठ लाख इक्यानवे हजार एक सौ चौहत्तर और केवल सडसठ पैसे), जो दिनांक 27.04.2013 पर देय है। सरफेसी अधिनियम की धारा 13(3क) के तहत प्रमुख उधारकर्ता द्वारा इस पर आपत्तियां उठाई गई थीं। चूंकि मांगी गई राशि का भुगतान सरफेसी अधिनियम की धारा 13(2) के तहत नहीं किया गया था इसलिए बैंक द्वारा सरफेसी अधिनियम की धारा 13(4) के तहत कदम उठाए गए थे और गिरवी रखी गई संपत्तियों में से एक जिसकी संपत्ति संख्या 170, दीपाली, पीतमपुरा, दिल्ली-110034 पर कब्जा कर लिया गया था। प्रत्यर्थी सं. 2 और 3 द्वारा सरफेसी अधिनियम की धारा 13(4) के तहत आंध्रा बैंक द्वारा उठाए गए उपायों को चुनौती देते हुए एक अपील एस.ए. सं. 264/2013 दायर की गई थी।

4.2 दिनांक 25.07.2013 पर ऋण वसूली अधिकरण-III (संक्षेप में, 'डी.आर.टी.') द्वारा एक सशर्त अंतरिम रोक दी गई थी और एस.ए. सं. 264/2013 में आवेदकों को 30 दिनों की अवधि के भीतर 2 करोड़ रुपये जमा करने का निर्देश दिया गया। उक्त आवेदकों को प्रस्तावित विक्रय के 10 प्रतिशत के साथ 60 दिनों की अवधि के भीतर संबंधित संपत्तियों के संबंध में एक बेहतर खरीदार लाने का भी निर्देश दिया गया था। चूंकि उधारकर्ता डी.आर.टी. के आदेश का पालन करने में विफल रहा इसलिए गिरवी रखी गई संपत्तियों की नीलामी की गई। प्रस्तावित नीलामी को चुनौती देने के लिए संपत्ति के मालिकों द्वारा किए गए प्रयास विफल हो गए क्योंकि आवेदन डी.आर.टी. के समक्ष स्थानांतरित किया गया

और डी.आर.ए.टी. के समक्ष दायर अपील दोनों को खारिज कर दिया गया। उच्च न्यायालय के समक्ष मालिकों द्वारा दायर रिट याचिका को भी दिनांक 17.02.2016 पर वापस लिए जाने पर खारिज कर दिया गया। इसके बाद, प्रश्नगत संपत्ति का मूल्यांकन किया गया और प्रश्नगत संपत्ति की मूल्यांकन आख्या प्राप्त करने के बाद संपत्ति सं. 170, दीपाली, पीतमपुरा, दिल्ली-110034 को नीलामी के लिए रखा गया था। इसी बीच, आंध्रा बैंक ने अपने सभी ऋण और अंतर्निहित प्रतिभूतियों को सिविल याचिका सं. 8970/2022 में अपीलकर्ता प्रूडेंट एआरसी लिमिटेड को सौंप दिया। उधारकर्ता ने आंध्रा बैंक द्वारा ऋणों के आवंटन को चुनौती देते हुए उच्च न्यायालय के रिट याचिका (सिविल) सं. 12791/2018 दायर की, जिसे उच्च न्यायालय ने दिनांक 28.11.2018 पर खारिज कर दिया। एक अंतर-न्यायालय अपील भी खारिज कर दी गई।

4.3 इसके बाद, उधारकर्ता ने डी.आर.टी. के समक्ष दिनांक 05.12.2018 पर निर्धारित नीलामी को रोकने के लिए एक अंतर्वर्ती आवेदन दायर किया। हालाँकि, डी.आर.टी. ने लेनदार/समनुदेशिनी को नीलामी के साथ आगे बढ़ने की अनुमति दी। नीलामी दिनांक 05.12.2018 पर आयोजित की गई थी और एक मैसर्स तेजस्वी इम्पेक्स प्राइ. लिमि. (नीलामी खरीदार) 12.5 करोड़ रुपए की राशि के लिए सबसे सफल बोलीदाता थे। पूरी राशि जमा कर दी गई और दिनांक 19.12.2018 पर नीलामी खरीदार के पक्ष में एक विक्रय प्रमाण-पत्र जारी किया गया।

4.4 उधारकर्ता ने डी.आर.टी. द्वारा पारित आदेश दिनांकित 05.12.2018 को चुनौती देते हुए डी.आर.ए.टी. के समक्ष अपील सं. 616/2018 दायर की, जिसमें उधारकर्ता द्वारा दायर आवेदन को खारिज करते हुए अनुरोध किया गया कि बैंक/समनुदेशिनी को नीलामी के साथ आगे बढ़ने से रोका जाए। डी.आर.ए.टी. ने आदेश दिनांकित 20.12.2018 के माध्यम से उधारकर्ता को सरफेसी अधिनियम की धारा 18 के तहत पूर्व-जमा करने की आवश्यकताओं का पालन करने का निर्देश दिया। उक्त आदेश एक अंतरिम आदेश की प्रकृति का था। डी.आर.ए.टी. द्वारा पारित आदेश दिनांकित 20.12.2018 को रिट याचिका सं. 14066/2018 के माध्यम से उच्च न्यायालय के समक्ष चुनौती दी गई थी।

4.5 उच्च न्यायालय ने डी.आर.ए.टी. को यह कहते हुए गुणागुण के आधार पर अपील पर सुनवाई करने का निर्देश दिया कि 16.61 करोड़ रुपए के ऋण के बदले 12.5 करोड़ रुपए की प्राप्ति पर यह कहा जा सकता है कि बकाए ऋण का 50% से अधिक सुरक्षित/वसूल किया गया है और इसलिए कहा जा सकता है कि सरफेसी अधिनियम की धारा 18 के दूसरे प्रावधान के तहत पूर्व-जमा करने की आवश्यकता को पूरा किया गया है। इसके बाद, डी.आर.ए.टी. ने डी.आर.टी. को तीन महीने की अवधि के भीतर मुख्य प्रतिभूतिकरण आवेदन का निपटान करने के निर्देश के साथ दिनांक 1.8.2019 के आदेश के माध्यम से अपील का निपटान किया गया। इसके बाद, दिनांक 05.10.2019 के आदेश के माध्यम से, डी.आर.टी. ने प्रत्यर्थी सं. 2 और 3 द्वारा दायर एस.ए. सं. 264/2013 को खारिज कर दिया। उक्त आदेश के खिलाफ, उधारकर्ता और गिरवी रखी गई संपत्ति के मालिक ने

नियमित अपील सं. 467/2019 दायर की थी। ऋणी ने रिट याचिका सं. 14066/2018 में पारित पहले के आदेश पर भरोसा करते हुए सरफेसी अधिनियम की धारा 18 के तहत वैधानिक पूर्व-जमा राशि को माफ करने की मांग की और तर्क दिया कि अन्य बातों के साथ-साथ गिरवी रखी गई संपत्ति को बेचकर पहले ही 12.50 करोड़ रुपये की वसूली/वापस लिए जा चुके थे और इसे नीलामी खरीदार द्वारा जमा किया जा चुका था जिसे 16.61 करोड़ रुपये के कुल ऋण के 50% से अधिक कहा जा सकता है और इसलिए उधारकर्ता को पूर्व-जमा के लिए कोई और राशि का भुगतान करने की आवश्यकता नहीं है जैसा कि सरफेसी अधिनियम की धारा 18 के तहत परिकल्पित है। डी.आर.ए.टी. ने यह देखते हुए वैधानिक पूर्व-जमा की छूट की अनुमति दी कि राशि पहले से ही गिरवी रखी गई संपत्ति/सुरक्षित संपत्ति को बेचकर प्राप्त की गई राशि को पूर्व-जमा के रूप में समायोजित करने की आवश्यकता होती है और/या इसे पूर्व-जमा के रूप में राशि का 50% जमा कहा जा सकता है जैसी कि सरफेसी अधिनियम की धारा 18 के तहत परिकल्पना की गई है।

4.6 डी.आर.ए.टी. द्वारा उपरोक्त आधार पर वैधानिक पूर्व-जमा की छूट की अनुमति देने वाले आदेश से व्यथित और असंतुष्ट महसूस करते हुए सुरक्षित लेनदार/समनुदेशिनी ने उच्च न्यायालय के समक्ष विषयगत रिट याचिका दायर की जो रिट याचिका सं. 6060/2020 थी। आक्षेपित निर्णय और आदेश द्वारा, उच्च न्यायालय ने आंशिक रूप से सुरक्षित लेनदार/समनुदेशिनी द्वारा दायर उक्त रिट याचिका को यह निर्देश देते हुए स्वीकार कर लिया है कि उधारकर्ता को शेष 4.1 करोड़ रुपये के ऋण का 50% जमा करना आवश्यक है

(गिरवी रखी गई संपत्ति को बेचकर प्राप्त 12.50 करोड़ रुपए को हटाकर/समायोजित करने के बाद)। उच्च न्यायालय ने यह भी अभिनिर्धारित किया है कि डी.आर.ए.टी. उक्त कटौती के कारणों को लिखित रूप में दर्ज करने के बाद उक्त पूर्व-जमा राशि को 25% तक कम करने के लिए खुला रहेगा। उपरोक्त आदेश उच्च न्यायालय द्वारा निम्नानुसार अवलोकन और समापन के बाद पारित किया जाता है:-

“(क) सरफेसी अधिनियम, 2002 की धारा 18 के दूसरे परंतुक के तहत पूर्व में जमा करना अनिवार्य प्रकृति का है और विद्वान डी.आर.ए.टी. द्वारा इसे माफ नहीं किया जा सकता है।

(ख) “देय ऋण राशि” की गणना करते समय, अधिनियम की धारा 13(2) के तहत जारी अपने नोटिस में सुरक्षित लेनदार द्वारा दावा की गई ऋण राशि प्रासंगिक होगी और भविष्य के किसी भी ब्याज को निर्धारित करने के उद्देश्यों के लिए ध्यान में रखने की आवश्यकता नहीं होगी। “सुरक्षित ऋण द्वारा दावा की गई देय ऋण राशि”, में ऐसे मामले जहां डी.आर.टी. ने उधारकर्ता के देयता का निर्धारण नहीं किया है।

(ग) ब्याज घटक को केवल अधिनियम की धारा 18 के प्रयोजनों के लिए नजरअंदाज किया जाएगा। यह निर्णय आर.डी.डी.बी. अधिनियम के तहत देय राशि की वसूली के लिए उधारकर्ता से ब्याज का दावा करने के लिए सुरक्षित लेनदारों के अधिकारों को प्रभावित नहीं करेगा।

(घ) धारा 17 के तहत याचिका दायर करने के बाद उधारकर्ता द्वारा चुकाई गई और/या किसी सुरक्षित लेनदार द्वारा वसूल की गई कोई भी राशि, सरफेसी अधिनियम, 2002 की धारा 18 के दूसरे परंतुक के तहत "देय ऋण की राशि" की गणना करते समय उधारकर्ता के लाभ के लिए उपलब्ध होगी।"

4.7 उच्च न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय और आदेश से व्यथित और असंतुष्ट महसूस करते हुए, दोनों, सुरक्षित लेनदार/समुनिदेशिती- प्रूडेंट एआरसी लिमिटेड और मूल उधारकर्ता-सिद्धा नीलकंठ पेपर इंडस्ट्रीज प्राइवेट लिमिटेड ने वर्तमान अपीलों को दायर किया है।

सिविल अपील सं. 8972/2022, 8973/2022 और 8974/2022 में तथ्यात्मक पहलू

5. कि वर्तमान अपीलों में संबंधित प्रत्यर्थी ने वित्तीय लेनदार-बैंक ऑफ बड़ौदा से एक करोड़ पचास लाख रुपये के आवास ऋण के माध्यम से वित्तीय सहायता ली थी। ऋण प्राप्त करने के लिए उधारकर्ताओं ने सर्वेक्षण सं. 542/2/2/1, पटवारी हल्का सं. 18, कनिष्ठ देवास, जिला देवास में स्थित अपनी संपत्ति को गिरवी रखा था। ऋण राशि लौटाने में चूक करने पर, बैंक ने वित्तीय परिसंपत्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित का प्रवर्तन अधिनियम, 2002 (इसके बाद 'सरफेसी अधिनियम' के रूप में संदर्भित) की धारा 13(2) के तहत दिनांक 03.08.2019 को 1,40,81,936/- रुपये के कर्जे के लिए एक डिमांड सूचना जारी की थी। दिनांक 10.10.2019 को एक कब्जा नोटिस जारी किया गया था। उधारकर्ताओं ने एस.ए. सं. 652/2019

दायर करके डी.आर.टी. से संपर्क किया। बैंक ने उक्त नोटिस को वापस ले लिया और सरफेसी अधिनियम की धारा 13(2) के तहत उधारकर्ताओं से 1,40,81,936/- रुपए की बकाया राशि के लिए एक नया नोटिस जारी किया। इसके बाद बैंक ने दैनिक समाचार पत्रों में दिनांक 24.03.2020 पर कब्जे की सूचना प्रकाशित की थी। इसके बाद, बैंक ने सुरक्षा हित प्रवर्तन नियम, 2002 की धारा 8(6) के तहत एक विक्रय नोटिस जारी किया और गिरवी रखी गई संपत्ति को दिनांक 17.08.2020 पर नीलामी के लिए रखा।

5.1 उधारकर्ताओं ने फिर से दिनांक 14.08.2020 पर एस.ए. सं. 240/2020 के माध्यम से डी.आर.टी. से संपर्क किया। बैंक ने दिनांक 17.08.2020 पर नीलामी की कार्यवाही का संचालन किया जिसमें उच्च न्यायालय के समक्ष मूल रिट याचीगण यहाँ पर अपीलार्थीगण को बोली लगाने वालों में से एक के रूप में, एक सफल उच्चतम बोलीदाता घोषित किया गया था जिनकी बोली 1,55,10,000/- रुपए की थी। कि उसके बाद नीलामी के खरीदार ने बोली की पूरी राशि जमा कर दी थी। नीलामी खरीदार के पक्ष में विक्रय को अंतिम रूप दिया गया और नीलामी खरीदार के पक्ष में दिनांक 23.11.2020 पर विक्रय प्रमाण-पत्र पंजीकृत किया गया और उन्हें सुरक्षित संपत्ति का कब्जा दिया गया।

5.2 डी.आर.टी. ने दिनांक 13.11.2020 के आदेश के माध्यम से एस.ए. सं. 240/2020 को खारिज कर दिया। डी.आर.टी. द्वारा पारित दिनांक 13.11.2020 के आदेश से व्यथित होकर उधारकर्ता ने डी.आर.ए.टी. से अपील सं. 344/2020 के माध्यम से सरफेसी अधिनियम की धारा 18

के तहत राशि को माफ करने के एक आवेदन के साथ पूर्व-जमा राशि को माफ करने की मांग की है। डी.आर.ए.टी. ने दिनांक 9.2.2021 के आदेश द्वारा यह अभिनिर्धारित किया कि चूंकि बैंक पहले ही गिरवी रखी गई संपत्ति को बेचकर ऋण की वसूली कर चुका है और बकाया ऋण की कोई राशि शेष नहीं है, इसलिए पूर्व-जमा की आवश्यकता पूरी हो गई है और उधारकर्ता/अपीलार्थीगण को सरफेसी अधिनियम की धारा 18 के तहत अपील पर विचार करने के लिए पूर्व-जमा की शर्त का निर्वहन करने के लिए कोई राशि देने की आवश्यकता नहीं है।

5.3 उक्त आदेश से व्यथित होकर, नीलामी खरीदार के साथ-साथ बैंक ने उच्च न्यायालय के समक्ष विषयगत रिट याचिकाएं दायर की। आक्षेपित सांझा निर्णय और आदेश द्वारा, उच्च न्यायालय ने उक्त रिट याचिकाओं को यह कहते हुए खारिज कर दिया कि उधारकर्ता ऋण की राशि का 50% जमा करने के लिए उत्तरदायी नहीं है जैसा कि नीलामी विक्रय के माध्यम से राशि की वसूली को देखते हुए सुरक्षित लेनदार द्वारा शुरू में दावा किया गया था। इस प्रकार, उच्च न्यायालय के अनुसार, नीलामी खरीदार द्वारा विक्रय प्रतिफल जमा करने पर प्राप्त राशि को सरफेसी अधिनियम की धारा 18 के तहत उधारकर्ता द्वारा जमा करने के लिए आवश्यक पूर्व-जमा राशि के लिए विनियोजित और/या समायोजित किया जाना आवश्यक है।

5.4 उच्च न्यायालय द्वारा पारित सांझा आक्षेपित निर्णय और आदेश से व्यथित और असंतुष्ट महसूस करते हुए

नीलामी खरीदारों ने वर्तमान सिविल अपीलों को दायर किया है।

सिविल अपील सं. 8969/2022 और 8970/2022 में प्रतिद्वंद्वी प्रस्तुतियाँ

6. प्रमुख उधारकर्ता की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता ने प्रबलतापूर्वक प्रस्तुत किया है कि उच्च न्यायालय ने मूल उधारकर्ता को सरफेसी अधिनियम की धारा 18 के तहत पूर्व जमा के रूप में 4.1 करोड़ रुपए की शेष राशि का 50% जमा करने का निर्देश देने में भारी चूक की है।

6.1 यह आगे प्रस्तुत किया जाता है कि वर्तमान मामले में सुरक्षित संपत्ति को सार्वजनिक नीलामी में 12.50 करोड़ रुपए में ऋण की मूल राशि 16.61 करोड़ रुपए के समक्ष बेंचा गया था। इसलिए वसूली गई राशि ऋण की मूल राशि 16.61 करोड़ रुपए के 50% अधिक थी और इसलिए प्रमुख उधारकर्ता को सरफेसी अधिनियम की धारा 18 के तहत आवश्यक पूर्व-जमा के लिए कोई भी राशि जमा करने का निर्देश देने के लिए आगे कोई आदेश पारित नहीं किया जा सकता था। यह तर्क दिया जाता है कि वितीय संस्थान द्वारा सुरक्षित संपत्ति को बेचकर प्राप्त की गई राशि को "देय ऋण" पर विचार करते समय समायोजित/विनियोजित किया जाना आवश्यक है।

6.2 यह आगे तर्क दिया जाता है कि आक्षेपित आदेश पारित करते समय उच्च न्यायालय ने ऋण और दिवालियापन की वसूली अधिनियम, 1993 (इसके बाद 'अधिनियम 1993' के रूप में संदर्भित) की धारा 2(छ) के

तहत परिभाषित "ऋण" की परिभाषा की गलत व्याख्या की है। कि पूर्व-जमा राशि निर्धारित करने के लिए गणना किए जाने वाले "देय ऋण" की गणना डी.आर.टी. के समक्ष कार्यवाही विचाराधीन रहने के दौरान बैंक/वित्तीय संस्थान द्वारा प्राप्त धन में कटौती करके की जानी चाहिए।

6.3 इसके बाद यह प्रस्तुत किया जाता है कि आक्षेपित निर्णय और आदेश पारित करते समय, उच्च न्यायालय ने "देय ऋण" की अभिव्यक्ति पर सत्य और सही अर्थ का पता लगाने के लिए सरफेसी अधिनियम की धारा 18 के दूसरे प्रावधान का अर्थ लगाने के लिए व्याख्या के शाब्दिक नियम को लागू नहीं करने में गलती की है।

7. वित्तीय संस्थान और नीलामी खरीदार की ओर से पेश विद्वान अधिवक्ता ने प्रबलतापूर्वक प्रस्तुत किया है कि उच्च न्यायालय ने उधारकर्ता को शेष 4.1 करोड़ का 50% केवल पूर्व-जमा के रूप में जमा करने का निर्देश देने में भौतिक रूप से गलती की है। यह तर्क दिया जाता है कि उक्त आदेश वर्तमान मामले में वित्तीय संस्थान द्वारा चुनौती के अधीन है और यह वित्तीय संस्थान की ओर से मामला है कि उच्च न्यायालय को उधारकर्ता को ऋण की मूल राशि 16.61 करोड़ रुपए का 50% जमा करने का निर्देश देना चाहिए था।

7.1 यह प्रस्तुत किया जाता है कि उच्च न्यायालय ने यह निर्देश देने में बहुत गंभीर चूक की है कि सुरक्षित संपत्ति की नीलामी विक्रय से प्राप्त राशि को जमा करने से पहले की राशि के लिए विनियोजित करना होगा, जिसे ब्याज घटक पर विचार किए बिना "देय ऋण" की शेष राशि पर निर्धारित किया जाना है।

7.2 यह आगे प्रस्तुत किया जाता है कि सरफेसी अधिनियम की धारा 18 के परंतुक के अनुसार, पूर्व-जमा की राशि की गणना "देय ऋण" की राशि के संबंध में की जानी है और सरफेसी अधिनियम में "ऋण" को धारा 2(जक) में परिभाषित किया गया है। यह प्रस्तुत किया जाता है कि धारा 2(जक) के अनुसार "ऋण" का वही अर्थ होगा जो 1993 के अधिनियम की धारा 2(जक) में दिया गया है। यह प्रस्तुत किया जाता है कि 1993 के अधिनियम की धारा 2(छ) के अवलोकन पर, "देय ऋण" में देयता + ब्याज शामिल होगा। यह प्रस्तुत किया जाता है कि वर्तमान मामले में उच्च न्यायालय ने आक्षेपित निर्णय और आदेश में कहा है कि सरफेसी अधिनियम की धारा 18 के तहत पूर्व-जमा पर विचार करते समय ब्याज घटक को नजरअंदाज किया जाना चाहिए। यह प्रस्तुत किया जाता है कि यह सरफेसी अधिनियम की धारा 2(जक) के विपरीत है।

7.3 यह आगे प्रस्तुत किया जाता है कि चूंकि उधारकर्ता ने सरफेसी अधिनियम की धारा 13(2) के तहत नोटिस को चुनौती दी है और नीलामी विक्रय को भी चुनौती दी है, इसलिए सरफेसी अधिनियम की धारा 18 के तहत पूर्व-जमा के खिलाफ सुरक्षित संपत्तियों के विक्रय से बरामद राशि के समायोजन की अनुमति नहीं दी जा सकती है। *एस्केय्स कंस्ट्रक्शन प्राइ. लिमि. बनाम सोमा पेपर्स एंड इंडस्ट्रीज लिमिटेड व अन्य, 2016 एससीसी ऑनलाइन बॉम. 9827*, के मामले में बॉम्बे उच्च न्यायालय के निर्णय पर भरोसा किया गया है जिसके खिलाफ एक विशेष अनुमति याचिका दायर की गई और खारिज कर दी गई। यह प्रस्तुत किया जाता है कि यहाँ तक कि सरफेसी अधिनियम की धारा 18 के

प्रावधान में भी इस तरह के किसी भी समायोजन का प्रावधान नहीं है। यह माना जाता है कि इसलिए वर्तमान मामले में, उच्च न्यायालय ने सुरक्षित परिसंपत्तियों के विक्रय से वसूल की गई राशि के समायोजन की अनुमति देने में चूक की है, वह राशि जो सरफेसी अधिनियम की धारा 18 के तहत पूर्व-जमा पर विचार करते हुए नीलामी खरीदार द्वारा जमा की गई है न कि उधारकर्ता द्वारा।

सिविल अपील सं. 8972 से 8974/2022 तक प्रतिद्वंद्वी प्रस्तुतियाँ

8. इसके अलावा नीलामी खरीदार की ओर से पेश वरिष्ठ अधिवक्ता श्री विनय नवारे ने जोर देकर कहा है कि सरफेसी अधिनियम की धारा 18 के तहत जमा की आवश्यकता लेनदार के भुगतान को सुरक्षित करने के उद्देश्य से नहीं है। इसका उद्देश्य यह है कि उधारकर्ता को अपनी ईमानदारी साबित करने की आवश्यकता हो और उधारकर्ता द्वारा शुरू किए जाने वाले बेमकसद मुकदमेबाजी को हतोत्साहित किया जाए। यह प्रस्तुत किया जाता है कि *एक्सिस बैंक बनाम एस.बी.एस. ऑर्गेनिक्स प्राइवेट लिमिटेड (2016) 12 एससीसी 18* के मामले में इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया है कि पूर्व-जमा की राशि अपील के निपटान के बाद उधारकर्ता को वापस किए जाने योग्य है।

8.1 इसके बाद यह प्रस्तुत किया जाता है कि सरफेसी अधिनियम की धारा 18 की भाषा बहुत स्पष्ट और साफ़ है। इसमें कहा गया है कि "उधारकर्ता जमा करेंगे" जिसका अर्थ है कि ऐसी राशि उधारकर्ता द्वारा लाई जानी आवश्यक है और नीलामी विक्रय द्वारा लेनदार के पास मौजूद राशि उधारकर्ता

के लाभ के लिए नहीं हो सकती है। कि ऋणकर्ता नीलामी विक्रय में लेनदार द्वारा प्राप्त राशि का लाभ केवल तभी ले सकता है जब वह स्पष्ट रूप से विक्रय को स्वीकार करता है। यह प्रस्तुत किया जाता है कि यदि उधारकर्ता विक्रय पर सवाल उठाना चाहता है तो वह अपने लाभ के लिए जमा राशि का दावा नहीं कर सकता है। उधारकर्ता को अनिश्चितता की अनुमति नहीं दी जा सकती है।

8.2 *मैसर्स शिल्पा शेयर्स एंड सिक्योरिटीज बनाम नेशनल कोऑपरेटिव बैंक लिमिटेड, (एस.एल.पी. (सिविल) सं. 14717/2022 निर्णित 21.11.2022* के मामले में इस न्यायालय के निर्णय पर भरोसा किया गया है जिसमें यह अभिनिर्धारित किया गया है कि इस न्यायालय के आदेश के अनुसार जमा की गई राशि को पूर्व-जमा में समायोजित नहीं किया जा सकता है। कि उक्त मामले में, उधारकर्ता ने ओ.टी.एस. के लिए आवेदन किया था और मामला इस न्यायालय में पहुंचा और उधारकर्ता की ईमानदारी दिखाने के लिए ओ.टी.एस. के लिए अपनी प्रार्थना पर विचार करते हुए इस न्यायालय ने कुछ राशि जमा करने का निर्देश दिया था। कि इसके बाद विशेष अनुमति याचिका खारिज कर दी गई और सरफेसी अधिनियम के तहत कार्यवाही को चुनौती देने वाली एक अपील में, उधारकर्ता इस न्यायालय द्वारा पारित आदेश के अनुसार जमा की गई राशि को समायोजित और/या विनियोजित करना चाहता था और उस न्यायालय ने यह कहते हुए इसे अस्वीकार कर दिया कि इस न्यायालय के आदेश के अनुसार जमा की गई राशि को पूर्व-जमा में समायोजित नहीं किया जा सकता है।

8.3 उपरोक्त प्रस्तुतियाँ करते हुए यह प्रार्थना की जाती है कि उच्च न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय और आदेश को दरकिनार कर दिया जाए और उधारकर्ता को सुरक्षित परिसंपत्तियों को बेचकर प्राप्त राशि को समायोजित और/या विनियोजित किए बिना "देय ऋण" का 50% जमा करने का निर्देश दिया जाए।

9. मूल उधारकर्ताओं की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता ने मध्य प्रदेश उच्च न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित निर्णय और आदेश का समर्थन किया है और प्रस्तुत किया है कि उच्च न्यायालय ने रिट याचिकाओं को खारिज करने और डी.आर.ए.टी. द्वारा पारित आदेशों की पुष्टि करने में कोई त्रुटि नहीं की है जिसके द्वारा डी.आर.ए.टी. ने सुरक्षित संपत्ति के विक्रय से प्राप्त राशि को समायोजित/विनियोजित करने के बाद कहा कि उधारकर्ताओं को पूर्व-जमा के लिए कोई और राशि जमा करने की आवश्यकता नहीं है क्योंकि प्राप्त राशि "बकाया ऋण" के 50% से अधिक है।

गौर फरमाया गया:

10. हमने सुरक्षित लेनदार/समनुदेशिनी, संबंधित नीलामी खरीदारों और संबंधित उधारकर्ताओं की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता को सुना है।

11. इस न्यायालय के विचार के लिए जो संक्षिप्त प्रश्न पूछा गया है, वह यह है कि "क्या सरफेसी अधिनियम की धारा 18 के तहत पूर्व-जमा के रूप में जमा की जाने वाली राशि की गणना करते समय, उधारकर्ता को किस राशि का 50% पूर्व-जमा के रूप में जमा करना आवश्यक है और क्या"

देय ऋण "की राशि की गणना करते समय, नीलामी खरीदार द्वारा सुरक्षित परिसंपत्तियों की खरीद पर जमा की गई राशि को सरफेसी अधिनियम की धारा 18 के तहत उधारकर्ता द्वारा जमा की जाने वाली पूर्व-जमा राशि के लिए समायोजित और/या विनियोजित करने की आवश्यकता है?" एक अन्य सवाल यह होगा कि क्या सरफेसी अधिनियम की धारा 18 के तहत "देय ऋण में देयता + ब्याज शामिल होगा?"

12. उपरोक्त मुद्दों/प्रश्नों पर विचार करते समय, सरफेसी अधिनियम की धारा 18 और 2 (जक) और ऋण और दिवालियापन की वसूली अधिनियम, 1993 की धारा 2(छ), जिनका सीधा असर होगा, को संदर्भित करने की आवश्यकता है। उक्त प्रावधान निम्नानुसार हैं:

18. अपीलीय न्यायाधिकरण में अपील करें।—(1) कोई भी व्यथित व्यक्ति, ऋण वसूली न्यायाधिकरण द्वारा किए गए किसी भी आदेश द्वारा [धारा 17 के तहत, ऋण वसूली न्यायाधिकरण के आदेश की प्राप्ति की तारीख से तीस दिनों के भीतर किसी अपीलीय न्यायाधिकरण में ऐसे शुल्क के साथ अपील की जा सकती है, जो निर्धारित किया जाए]।

[बशर्ते कि उधारकर्ता या उधारकर्ता के अलावा अन्य व्यक्ति द्वारा अपील दायर करने के लिए अलग-अलग शुल्क निर्धारित किए जा सकते हैं:]

[बशर्ते कि किसी भी अपील पर तब तक विचार नहीं किया जाएगा जब तक कि उधारकर्ता ने अपीलीय न्यायाधिकरण में पचास प्रतिशत जमा नहीं कर दिया

हो। उससे देय ऋण की राशि, जैसा कि सुरक्षित लेनदारों द्वारा दावा किया गया है या ऋण वसूली न्यायाधिकरण द्वारा निर्धारित किया गया है, जो भी कम हो:

बशर्ते कि अपीलीय न्यायाधिकरण, लिखित रूप में दर्ज किए जाने वाले कारणों के लिए, राशि को घटाकर पच्चीस प्रतिशत से कम नहीं कर सकता है। दूसरे परंतुक में निर्दिष्ट ऋण।]

(2) इस अधिनियम में अन्यथा उपबंधित को छोड़कर, अपीलीय न्यायाधिकरण, जहां तक हो सके, बैंकों और वित्तीय संस्थानों को देय ऋणों की वसूली अधिनियम, 1993 (1993 का 51) और उसके तहत बनाए गए नियमों के प्रावधानों के अनुसार अपील का निपटारा करेगा।

2(जक) "ऋण" का वही अर्थ होगा जो बैंक और वित्तीय संस्थान अधिनियम, 1993 (1993 का 51) की धारा 2 के खंड (छ) में दिया गया है और इसमें शामिल हैं -

- (i) किराए या वित्तीय पट्टे या सशर्त विक्रय या किसी अन्य अनुबंध के तहत दी गई किसी भी मूर्त संपत्ति के खरीद मूल्य का अवैतनिक हिस्सा;
- (ख) किसी भी अमूर्त संपत्ति या लाइसेंस या ऐसी अमूर्त संपत्ति के असाइनमेंट पर कोई अधिकार, स्वामित्व या ब्याज, जो ऐसी अमूर्त संपत्ति के खरीद मूल्य के किसी भी अवैतनिक हिस्से का भुगतान करने के देयता को सुरक्षित करता है या किसी भी उधारकर्ता को अमूर्त संपत्ति प्राप्त करने या ऐसी संपत्ति का लाइसेंस प्राप्त करने

में सक्षम बनाने के लिए अन्यथा किया गया देयता या क्रेडिट;

ऋण और दिवालियापन की वसूली अधिनियम, 1993 की धारा 2(छ)-

“ऋण” से ऐसा कोई भी देयता (ब्याज सहित) अभिप्रेत है जिसका दावा किसी बैंक या वित्तीय संस्थान द्वारा या बैंकों या वित्तीय संस्थानों के संघ द्वारा किसी भी विधि के तहत बैंक या वित्तीय संस्थान या संघ द्वारा की गई किसी भी व्यावसायिक गतिविधि के दौरान किसी व्यक्ति [या प्रतिभूति अनुबंध (विनियमन) अधिनियम, 1956 (1956 का 42) की धारा 2 के खंड (2) में परिभाषित एक एकत्रित निवेश वाहन] से देय के रूप में किया जाता है, चाहे वह सुरक्षित हो या असुरक्षित, या सौंपा गया हो, या किसी सिविल न्यायालय के डिक्री या आदेश के तहत देय हो या कोई मध्यस्थता अधिनिर्णय या अन्यथा या किसी बंधक के तहत देय हो और आवेदन की तारीख को कानूनी रूप से वसूल करने योग्य हो [और इसमें कोई भी देयता शामिल है] जो नब्बे दिनों में देय हो”

13. सरफेसी अधिनियम की धारा 2 (जक) के अनुसार, “ऋण” का वही अर्थ होगा जो अधिनियम 1993 की धारा 2 के खंड (छ) में दिया गया है। अधिनियम 1993 की धारा 2(छ) के अनुसार, “ऋण” का अर्थ है कोई भी देयता

जिसमें ब्याज भी शामिल है, जिसका दावा किसी बैंक या वित्तीय संस्थान द्वारा बैंक या वित्तीय संस्थान द्वारा की गई किसी भी व्यावसायिक गतिविधि के दौरान नकद या अन्यथा, चाहे वह सुरक्षित हो या असुरक्षित, या सौंपा गया हो, या चाहे वह किसी दीवानी अदालत के डिक्री या आदेश के तहत देय हो या कोई मध्यस्थता पुरस्कार या अन्यथा या किसी बंधक के तहत देय हो और आवेदन की तारीख को कानूनी रूप से वसूल किया जा सकता है। कि "ऋण" का अर्थ है ब्याज सहित कोई भी देयता।

सरफेसी अधिनियम की धारा 18 के अनुसार, धारा 17 के तहत डी.आर.टी. द्वारा दिए गए किसी भी आदेश से पीड़ित कोई भी व्यक्ति डी. आर. टी. के आदेश की प्राप्ति की तारीख से तीस दिनों के भीतर अपीलीय न्यायाधिकरण (डी.आर.ए.टी.) में अपील कर सकता है। धारा 18 के दूसरे परंतुक में यह प्रावधान है कि किसी भी अपील पर तब तक विचार नहीं किया जाएगा जब तक कि "उधारकर्ता" ने उससे देय "ऋण" की राशि का पचास प्रतिशत अपीलीय न्यायाधिकरण में जमा नहीं कर दिया है, जैसा कि सुरक्षित लेनदारों द्वारा दावा किया गया है या डी. आर. टी. द्वारा निर्धारित किया गया है, जो भी कम हो और केवल तभी, सरफेसी अधिनियम की धारा 18 के तहत अपील द्वारा पारित आदेश के खिलाफ अनुमति है। डी.आर.टी. सरफेसी अधिनियम की धारा 17 के तहत जांच का दायरा सुरक्षित परिसंपत्तियों के खिलाफ धारा 13(4) के तहत

उठाए गए कदमों तक सीमित है। इसलिए, सरफेसी अधिनियम की धारा 13(2) के तहत नोटिस में जो भी राशि का उल्लेख किया गया है, अगर सुरक्षित परिसंपत्तियों के खिलाफ धारा 13(2)/13(4) के तहत उठाए गए कदमों को डी.आर.टी. के समक्ष चुनौती दी जाती है, तो सरफेसी अधिनियम की धारा 18 के प्रावधान के अर्थ के भीतर 'देय ऋण' होगा। सुरक्षित परिसंपत्तियों की विक्रय को चुनौती देने के मामले में, सरफेसी अधिनियम की धारा 18 के तहत पूर्व-जमा राशि का निर्धारण करते समय विक्रय प्रमाण पत्र में उल्लिखित राशि पर विचार करना होगा। हालांकि, ऐसे मामले में जहां दोनों को चुनौती दी जा रही है, अर्थात्, सुरक्षित परिसंपत्तियों के खिलाफ धारा 13(4) के तहत उठाए गए कदम और सुरक्षित परिसंपत्तियों की नीलामी विक्रय, उस मामले में, "देय ऋण" का अर्थ कोई भी देयता (ब्याज सहित) होगा जो किसी भी व्यक्ति से देय होने का दावा किया जाता है, जो भी अधिक हो।

14. जैसा कि ऊपर देखा गया है और सरफेसी अधिनियम की धारा 18 के दूसरे परंतुक के अनुसार, यह "उधारकर्ता" है जिसने अपीलीय न्यायाधिकरण के समक्ष अपील की है और "उधारकर्ता" को उससे देय "ऋण" की राशि का 50 प्रतिशत जमा करना होगा। यदि सरफेसी अधिनियम की धारा 18 के दूसरे परंतुक में उपयोग किए गए शब्द "उधारकर्ता को जमा करना है" हैं, तो यह सराहनीय नहीं है कि नीलामी खरीदार द्वारा सुरक्षित परिसंपत्तियों की खरीद पर

जमा की गई राशि को उधारकर्ता द्वारा जमा की जाने वाली पूर्व-जमा राशि के लिए कैसे समायोजित और/या विनियोजित किया जा सकता है। यह "उधारकर्ता" है जिसे उससे "देय ऋण" की राशि का 50 प्रतिशत जमा करना होता है। साथ ही, यदि उधारकर्ता नीलामी खरीदार द्वारा जमा की गई सुरक्षित परिसंपत्तियों की विक्रय से प्राप्त राशि को उपयुक्त और/या समायोजित करना चाहता है, तो उधारकर्ता को नीलामी विक्रय को प्रतिग्रहण करना करना होगा। दूसरे शब्दों में, ऋणकर्ता नीलामी विक्रय में लेनदार द्वारा प्राप्त राशि का लाभ तभी ले सकता है जब वह स्पष्ट रूप से विक्रय को स्वीकार करता है। ऐसे मामले में जहां उधारकर्ता नीलामी विक्रय को चुनौती देता है और उसे प्रतिग्रहण करना नहीं करता है और सुरक्षित परिसंपत्तियों के संबंध में सरफेसी अधिनियम की धारा 13(2)/13(4) के तहत उठाए गए कदमों को भी चुनौती देता है, उधारकर्ता को अधिनियम 1993 की धारा 2(छ) के अनुसार ब्याज के साथ सुरक्षित लेनदार द्वारा दावा की गई राशि का 50 प्रतिशत जमा करना होता है और खंड 2(छ) के अनुसार, "ऋण" का अर्थ किसी भी व्यक्ति से देय ब्याज सहित कोई भी देयता है।

15. बम्बई उच्च न्यायालय द्वारा *एस्केस कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड* (पूर्वोक्त) के मामले में एक समान प्रश्न पर पहले से विचार किया गया। उधारकर्ता की ओर से यह मामला था कि हालांकि सरफेसी अधिनियम की धारा

18 के अनुसार, उधारकर्ता द्वारा दायर किसी भी अपील पर डी.आर.ए.टी. द्वारा तब तक विचार नहीं किया जा सकता है जब तक कि उधारकर्ता डी.आर.ए.टी. के साथ उससे देय "ऋण" की राशि का 50 प्रतिशत जमा नहीं करता है, जैसा कि सुरक्षित लेनदार द्वारा दावा किया गया है या डी.आर.टी. द्वारा निर्धारित किया गया है, जो भी कम है, हालांकि, इसका मतलब यह नहीं है कि ऐसे मामले में जहां उधारकर्ता की संपत्तियां बेची जाती हैं और बैंक का पूरा बकाया उस विक्रय से वसूल किया जाता है, उधारकर्ता को अभी भी सरफेसी अधिनियम की धारा 18 के तहत विचार के अनुसार 50 प्रतिशत जमा करना पड़ता है। उक्त निवेदन को नकारते हुए, बॉम्बे उच्च न्यायालय ने पैराग्राफ 14 में सरफेसी अधिनियम के उद्देश्य और उद्देश्य पर विचार किया:

“14. हमने पक्षकारों के विद्वान अधिवक्ता को विस्तार से सुना है और रिट याचिका में कागजात और कार्यवाही को उसके अनुलग्नकों के साथ पढ़ा है। प्रतिद्वंद्वी विवादों से निपटने से पहले, उस उद्देश्य और कारण को निर्धारित करना आवश्यक होगा जिसके लिए सरफेसी अधिनियम को लागू किया गया था। सरफेसी अधिनियम के उद्देश्य और कारणों के विवरणों से संकेत मिलता है कि वित्तीय क्षेत्र, अपनी अर्थव्यवस्था को तेजी से विकसित करने में सफलता प्राप्त करने के भारत के प्रयासों में प्रमुख चालकों में से एक होने के नाते, दुनिया के वित्तीय बाजारों में अन्य प्रतिभागियों की तुलना में समान अवसर प्राप्त नहीं था। बैंकों और वित्तीय संस्थानों की

वित्तीय परिसंपत्तियों के प्रतिभूतिकरण को सुविधाजनक बनाने के लिए कोई कानूनी प्रावधान नहीं था, और अंतर्राष्ट्रीय बैंकों के विपरीत, भारत में बैंकों और वित्तीय संस्थानों के पास प्रतिभूतियों को कब्जे में लेने और उन्हें बेचने की शक्ति नहीं थी। विधानमंडल ने महसूस किया कि हमारे मौजूदा कानूनी ढांचे ने बदलती वाणिज्यिक प्रथाओं और वित्तीय क्षेत्र के सुधारों के साथ तालमेल नहीं रखा है, जिसके परिणामस्वरूप चूक करने वाले ऋणों की वसूली में देरी हुई है। इसका प्रभाव बैंकों और वित्तीय संस्थानों की गैर-निष्पादित परिसंपत्तियों के बढ़ते स्तर पर पड़ा। भारतीय बैंकिंग क्षेत्र को अंतर्राष्ट्रीय मानकों के बराबर लाने के लिए, सरकार ने बैंकिंग क्षेत्र के सुधारों की जांच आदेश के उद्देश्य से दो नरसिम्हन समितियों और अंधारुजिना समिति का गठन किया। इन समितियों ने अन्य बातों के साथ-साथ प्रतिभूतिकरण के लिए एक नया कानून बनाने और बैंकों और वित्तीय संस्थानों को प्रतिभूतियों का कब्जा लेने और न्यायालय के हस्तक्षेप के बिना उन्हें बेचने के लिए सशक्त बनाने का सुझाव दिया। इन सिफारिशों को स्वीकार करते हुए, सरफेसी अधिनियम दिनांक 21-06-2002 को लागू किया गया। सरफेसी अधिनियम में कई संशोधन किए गए हैं, जिनमें से नवीनतम एक संशोधन है जिसे 12 अगस्त, 2016 को राष्ट्रपति की मंजूरी मिली और 16 अगस्त, 2016 को आधिकारिक राजपत्र में प्रकाशित किया गया। इसे प्रतिभूति ब्याज का प्रवर्तन और ऋण कानूनों की वसूली और विविध प्रावधान (संशोधन) अधिनियम, 2016 कहा जाता है। इस संशोधन अधिनियम की प्रस्तावना से

संकेत मिलता है कि इसका उद्देश्य सरफेसी अधिनियम, आर.डी.डी.बी. अधिनियम, भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 और निक्षेपागार अधिनियम, 1996 में और उससे जुड़े या उससे आनुषंगिक मामलों के लिए संशोधन करना था।”

इसके बाद, बंबई उच्च न्यायालय ने धारा 18 पर विस्तार से विचार किया। *नारायण चंद्र घोष बनाम यूको बैंक, (2011) 4 एससीसी 548* के मामले में इस न्यायालय के निर्णय पर विचार करने के बाद यह देखा और अभिनिर्धारित किया कि धारा 18 के प्रावधान, विशेष रूप से दूसरा और तीसरा परंतुक प्रकृति में अनिवार्य हैं और डी.आर.ए.टी. के पास की पूर्ण जमा राशि का छूट देने की कोई शक्ति नहीं है। अनुच्छेद 16 में, यह निम्नानुसार देखा गया है:

“16. धारा 18(1) में स्पष्ट रूप से कहा गया है कि धारा 17 के तहत डी.आर.टी. द्वारा दिए गए किसी भी आदेश से व्यथित कोई भी व्यक्ति डी.आर.टी. के आदेश की प्राप्ति की तारीख से 30 दिनों के भीतर डी.आर.ए.टी. में अपील कर सकता है। धारा 18(1) के दूसरे परंतुक में कहा गया है कि डी.आर.ए.टी. द्वारा कोई भी अपील तब तक स्वीकार नहीं की जाएगी जब तक कि उधारकर्ता ने उससे देय ऋण राशि का 50 प्रतिशत जमा नहीं कर दिया है, जैसा कि सुरक्षित लेनदारों द्वारा दावा किया गया है या जैसा डी.आर.टी. द्वारा निर्धारित किया गया है जो भी कम हो। धारा 18(1) का तीसरा परंतुक डी.आर.ए.टी. को उपरोक्त राशि को घटाकर 25 प्रतिशत से कम नहीं करने का विवेकाधिकार देता है, बशर्ते

डी.आर.ए.टी. इसके कारण बताए जो लिखित रूप में दर्ज किए जाने हैं। उपरोक्त प्रावधानों से जो स्पष्ट हो जाता है वह यह है कि धारा 17 के तहत पारित आदेश से उधारकर्ता द्वारा दायर अपील पर विचार करने के लिए एक क्षेत्राधिकार प्रतिबंध है, जब तक कि उधारकर्ता उससे देय ऋण राशि का 50 प्रतिशत जमा नहीं करता है, जैसा कि सुरक्षित लेनदारों द्वारा दावा किया गया है या जैसा कि डी.आर.टी. द्वारा निर्धारित किया गया है, जो भी कम हो। डी.आर.ए.टी. को इस राशि को घटाकर 25 प्रतिशत करने का विवेकाधिकार भी दिया गया है बशर्ते वह ऐसा करने के लिए पर्याप्त कारण पाए और कारण बताए जो लिखित रूप में दर्ज किए गए हों। यदि यह राशि जमा नहीं की जाती है तो डी.आर.ए.टी. के पास उधारकर्ता की अपील पर विचार करने की कोई अधिकारिता नहीं है। महत्वपूर्ण शब्द "उससे देय ऋण" की व्याख्या सरफेसी अधिनियम द्वारा प्राप्त किए जाने वाले उद्देश्य और कारण के अनुरूप की जानी चाहिए। जब तक बकाया ऋण सुरक्षित नहीं हो जाता, तब तक उधारकर्ता को मुकदमेबाजी के आनंद की अनुमति नहीं दी जा सकती है। यदि इसकी अनुमति दी जाती है, तो सुरक्षित लेनदार एक निरंतर और निरर्थक मुकदमेबाजी में लगे रहेंगे। इस धारा के एक अध्ययन मात्र से यह स्पष्ट है कि डी.आर.ए.टी. के पास जमा राशि को 25 प्रतिशत से कम करने की कोई शक्ति या अधिकारिता नहीं है। यह सरफेसी की धारा 18 की स्पष्ट और अमिश्रित भाषा से साफ़ है।

कि इसके बाद बॉम्बे उच्च न्यायालय ने उधारकर्ता की ओर से इस निवेदन पर विचार किया कि क्योंकि बैंक ने पहले ही सुरक्षित परिसंपत्तियों को उस प्रतिफल के लिए बेच दिया था जो उनके दावे को पूरी तरह से सुरक्षित करता था और इसलिए उधारकर्ता के लिए सरफेसी अधिनियम की धारा 18 के तहत विचार की गई किसी भी राशि को जमा करने की कोई आवश्यकता नहीं थी। बॉम्बे उच्च न्यायालय ने उक्त निवेदन को यह कहते हुए स्वीकार नहीं किया कि यह सुझाव देना हास्यास्पद होगा कि बैंक द्वारा सुरक्षित परिसंपत्तियों के विक्रय से प्राप्त धन का उपयोग उधारकर्ता द्वारा धारा 18 के तहत पूर्व-जमा की शर्त को पूरा करने के लिए किया जा सकता है। बॉम्बे हाई कोर्ट ने कहा है कि अगर विक्रय स्वीकार की जाती है और उधारकर्ता द्वारा पुष्टि की जाती है तो यह एक अलग मामला होगा। बॉम्बे हाई कोर्ट ने आगे कहा कि उधारकर्ता को विषय संपत्तियों की विक्रय से प्राप्त विक्रय आय का उपयोग करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है, जिसे जमा की छूट के लिए आवेदन में समायोजित किया जा सके/क्रेडिट दिया जा सके और साथ ही उसी विषय संपत्तियों के विक्रय को चुनौती दी जा सके। बंबई उच्च न्यायालय के उक्त निर्णय की इस न्यायालय द्वारा पुष्टि की गई है क्योंकि विशेष अनुमति याचिका को खारिज कर दिया गया है। *एस्केस कंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड (पूर्वोक्त)* के मामले में अन्यथा भी हम बॉम्बे उच्च न्यायालय द्वारा लिए गए दृष्टिकोण से पूरी तरह सहमत हैं। हम दृढ़ राय और विचार रखते हैं कि ऐसे मामले में जहां उधारकर्ता नीलामी विक्रय को चुनौती देता है, उसके बाद उधारकर्ता के लिए यह प्रार्थना करने के लिए विकल्प नहीं होगा कि वह सुरक्षित संपत्तियों के

विक्रय से प्राप्त विक्रय आय का उपयोग करने के लिए अनुरोध करे जिसे समायोजित किया जाए/पूर्व-जमा की छूट के लिए आवेदन में क्रेडिट दिया जाए।

16. उपरोक्त बताए गए कारणों को ध्यान में रखते हुए, वर्तमान मामले में, संबंधित उच्च न्यायालयों ने डी.आर.ए.टी. के समक्ष अपील को दायर करते हुए, ऋणकर्ता द्वारा जमा की जाने वाली राशि के 50% को पूर्व-जमा राशि के रूप में मानते हुए, नीलामी खरीदारों द्वारा जमा की गई/सुरक्षित संपत्तियों की नीलामी विक्रय द्वारा प्राप्त राशि को समायोजित/विनियोजित करने का निर्देश देने में गंभीर चूक की है। यहां तक कि दिल्ली उच्च न्यायालय ने भी "देय ऋण" पर विचार करते हुए ब्याज के लिए देय राशि को बाहर रखने में चूक की है। अधिनियम 1993 की धारा 2(छ) के अनुसार "ऋण" का अर्थ ब्याज सहित देयता है जैसा कि बैंक/वित्तीय संस्थान द्वारा दावा किया गया।

17. उपरोक्त को ध्यान में रखते हुए और ऊपर बताए गए कारणों हेतु वित्तीय संस्थान/समनुदेशक और नीलामी खरीदारों द्वारा दायर सिविल अपील सं. 8970, 8972, 8973 और 8974/2022 को अनुमति दी जाती है। दिल्ली उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय और आदेश के खिलाफ उधारकर्ता द्वारा दायर अपील जो कि सिविल याचिका सं. 8969/2022 खारिज किए जाने के योग्य है और तदनुसार खारिज कर दी जाती है। यह देखा और अभिनिर्धारित किया गया है कि उधारकर्ता को बैंक/वित्तीय संस्थान/समनुदेशिनी द्वारा दावा किए गए "ऋण" की राशि का 50% ब्याज के साथ जमा करना होगा जैसा कि सरफेसी अधिनियम की धारा

13(2) के तहत नोटिस में दावा किया गया है और उधारकर्ता सुरक्षित संपत्तियों को बेचकर प्राप्त राशि के समायोजन/विनियोजन का दावा करने का हकदार नहीं है और जब नीलामी विक्रय भी चुनौती के दायरे में है तो नीलामी खरीदार द्वारा जमा की गई राशि का दावा करने का हकदार नहीं है।

18. सिविल याचिका सं. 8970, 8972, 8973 और 8974/2022 को सिविल याचिका सं. 8969/2022 को छोड़कर तदनुसार अनुमति दी जाती है। नतीजतन, सिविल अपील सं. 8969/2022 खारिज हो जाती है, जैसा कि यहाँ ऊपर देखा गया है। हालांकि, मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में, जुर्माने के लिए कोई आदेश नहीं होगा।

निधि जैन

अपीलों का निपटान किया गया

(सहायक: अभिषेक प्रताप सिंह, एलसीआरए)

(Translation has been done through AI Tool: SUVAS)

अस्वीकरण : देशी भाषा में निर्णय का अनुवाद मुकद्दमेबाज़ के सीमित प्रयोग हेतु किया गया है ताकि वो अपनी भाषा में इसे समझ सकें एवं यह किसी अन्य प्रयोजन हेतु प्रयोग नहीं किया जाएगा। समस्त कार्यालयी एवं व्यावहारिक प्रयोजनों हेतु निर्णय का अंग्रेजी स्वरूप ही अभिप्रमाणित माना जाएगा और कार्यान्वयन तथा लागू किए जाने हेतु उसे ही वरीयता दी जाएगी।