இந்திய உச்ச நீதிமன்றம்

2023 ஆம் ஆண்டு ஜனவரி திங்கள் 05 ஆம் நாள்

முன்னிலை

மாண்புமிகு நீதியரசர் திரு. எம்.ஆர். ஷா

மற்றும்

மாண்புமிகு நீதியரசர் திரு. பி.வி. நாகரத்னா

உரிமையியல் மேல்முறையீட்டு அதிகார வரம்பு:

உரிமையியல் மேல்முறையீடு எண் 8969/2022

சிதா நீல்காந்த் பேப்பர் இண்டஸ்ட்ரீஸ்
பிரைவேட் லிமிடெட் மற்றும் ஒருவர் – மேல்முறையீட்டாளர்கள்

//எதிர்//

ப்ருடென்ட் ஆர்க் லிமிடெட்
மற்றும் பலர் – எதிர்மேல்முறையீட்டாளர்கள்

பத்திரமயமாக்கல் மற்றும் மறுசீரமைப்பு நிதி சொத்துக்கள் வட்டி பாதுகாப்பு அமலாக்க சட்டம் 2002: பிரிவு 18 மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்திற்கு மேல்முறையீடு – பிரிவு 18 ன் பினை கடனாளியால்

கோரப்பட்ட கடன் வாங்கியவரிடம் இருந்து செலுத்த வேண்டிய தொகையில் 50% முன் வைப்பு – ஏல விற்பனையின் – தேவை அடமானம் வைக்கப்பட்ட முழுமையாக ஏலத்தில் விற்பதன் மூலம் பினை கடனாளியால் ஏற்கனவே மீட்கப்பட்ட/ பெறப்பட்ட தொகை– கடன் நிலுவை தொகை கணக்கிடும் போது பிரிவு 18 ன் கீழ் கடன் வாங்கியவர் வைப்பு செய்ய வேண்டிய தொகையை சரிசெய்து/ அல்லாது ஒதுக்கினால், பினை சொத்துக்களை வாங்கும்போது ஏலம் வாங்குபவர் வைப்பு செய்த தொகை எ.கா 50% நிலுவையில் உள்ள கடன் : பிரிவு 18 ன் கீழ் வங்கி / நிதி நிறுவனங்கள் உரிமை மாற்றம் பெறுபவர் கோரியுள்ள "கடன் தொகையில் 50% ஐ கடனாளி பிரிவு 13 (2) ன் கீழ் அறிவிப்பில் கூறப்பட்டுள்ள வட்டியும் சேர்த்து வைப்பு செய்ய வேண்டும்– தீர்வு – கடன் வாங்குபவர் சந்தேகத்திற்கு இடமின்றி விற்பனையை ஏற்றுக் கொண்டால் மட்டுமே ஏல விற்பனையில் பினை கடனாளியால் பெறப்பட்ட தொகையின் பலனை பெறமுடியும்– ஏல விற்பனை சவாலுக்கு உள்ளாக்கும் போது பாதுகாக்கப்பட்ட சொத்துக்கள் விற்பதன் மூலம் பெறப்பட்ட மற்றும் ஏலத்தில் வாங்குபவர் வைப்பு செய்த தொகையை சரிசெய்தல் / ஒதுக்கீடு கோருவதற்கு கடன் வாங்குபவருக்கு உரிமை இல்லை– உண்மைகளின் அடிப்படையில் ஏல விற்பனையானது கடனாளிகளில் சவால் செய்யப்பட்டதால் 50°/° முன் தொகையை கருத்தில் கொண்டு பாதுகாக்கப்பட்ட சொத்துக்களின் ஏல விற்பனையின் மூலம் உணரப்பட்ட சரிசெய்தல் / ஏலத்தில் வாங்குபவர்களால் வைப்பு செய்யப்பட்ட தொகையை சரி செய்து/பொருத்தப்படுமாறு உயர் நீதிமன்றம் உத்தரவிட்டது– கடன்

மீட்பு தீர்ப்பாயத்தில் மேல்முறையீடு செய்யும்போது கடன் வாங்கியவர் வாய்ப்பு செய்ய வேண்டும்– அதே நேரத்தில் டிஆர்ஏடி – கடன்கள் மீட்பு மற்றும் திவால் சட்டம், 1993 – பிரிவு 2 (ஜி) முன் மேல்முறையீடு செய்ய விரும்புகிறது.

பிரிவு 18 – பிரிவு 18 இன் கீழ் "நிலுவைக் கடன்", பொறுப்பு மற்றும் வட்டியை உள்ளடக்கியிருந்தால்: "கடன்" என்பது வட்டியை உள்ளடக்கிய எந்தவொரு பொறுப்பையும் குறிக்கிறது – உண்மைகளின் அடிப்படையில், உயர் நீதிமன்றம் "செலுத்த வேண்டிய கடன் நிலுவையை" கருத்தில் கொள்ளும்போது வட்டிக்காக செலுத்த வேண்டிய தொகையை விலக்குவதில் தவறு செய்துள்ளது – கடன்கள் மற்றும் திவால் மீட்பு சட்டம், 1993 – பிரிவு 2 (ஜி).

மேன்முறையீட்டு மனுக்களை தள்ளுபடி செய்து நீதிமன்றம் தீர்ப்பளித்ததாவது–

1.1. பத்திரமயமாக்கல் மற்றும் நிதி சொத்துக்களின் புனரமைப்பு மற்றும் பாதுகாப்பு வட்டி அமலாக்க சட்டப்பிரிவு 2 (ஏஅ) ன் படி "கடன்" என்பதை 1993 ஆம் ஆண்டு சட்டப்பிரிவு 2 (அ) உடைய பொருளாகவே மாற்றாக்கம் செய்ய வேண்டும் 1993 சட்டப்பிரிவு 2(அ) படி" கடன்" என்பது எந்த ஒரு நபரிடம் இருந்தும் வங்கி அல்லது நிதி நிறுவனத்தால் வங்கி அல்லது நிதி நிறுவனத்தால் மேற்கொள்ளப்படும் எந்த ஒரு வணிக நடவடிக்கையின் போதும் பணமாகவோ அல்லது பாதுகாப்பாகவோ

அல்லது பாதுகாப்பதற்காகவோ அல்லது பாதுகாப்பற்றதாக கூறப்படும் வட்டி உள்ள எந்த ஒரு பொறுப்பையும் குறிக்கிறது நீங்கள் எந்த ஒரு உரிமையியல் நீதிமன்றத்தின் ஆணை அல்லது இசைவு தீர்ப்பாயத்தால் வழங்கப்பட்ட நடுவர் தீர்ப்பு அல்லது வேறு விதமாக அல்லது அடமானத்தின் கீழ் அல்லது அடமானம் மற்றும் மானியம் ஆகியவற்றின் கீழ் செலுத்தப்பட வேண்டுமா மற்றும் விண்ணப்பத்தின் தேதியில் சட்டபூர்வமான மீட்டெடுக்க கூடியவை. கடன் என்பது வட்டி உள்ளடக்கிய எந்த ஒரு பொறுப்பையும் குறிக்கிறது. (பத்தி 13) (569 ஈ–ஊ)

1.2 SARFAESI சட்டப்பிரிவு 17 இன் கீழ் கடன் மற்றும் திரும்ப பெரும் தீர்ப்பாயம் வழங்கிய உத்தரவுக்கு எதிராக பத்திரமயமாக்கல் மற்றும் மறுசீரமைப்பு நிதி சொத்துக்களின் பாதுகாப்பு வட்டி அமலாக்கச் சட்டம் பிரிவு 18 கீழ் மேல்முறையீடு அனுமதிக்கப்படுகிறது. பிரிவு 17 ன் கீழ் விசாரணையின் நோக்கம் பாதுகாக்கப்பட்ட சொத்துக்களுக்கு எதிராக பிரிவு 13 (4) இன் கீழ் எடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கைகளுக்கு மட்டுமே. ஆகையால் SARFAESI சட்டத்தின் பிரிவு 13(2) ன் கீழ் உள்ள அறிவிப்பில் எந்த தொகையும் குறிப்பிடப்பட்டுள்ளாலும் பிரிவு 13 (2)/ 13(4) எடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கைகள் பாதுகாப்பான சொத்துக்களுக்கு எதிராக கடன் மீட்பு தீர்ப்பாயம் இருப்பதற்கு முன்பு சவாலாக உள்ளன. SARFAESI சட்டத்தின் 18 வது பிரிவுக்கு விதிமுறையின் அர்த்தத்திற்குள் உள்ள "கடன் செலுத்த வேண்டியவை பாதுகாக்கப்பட்ட சொத்துக்களை விற்பதற்கு சவாலாக இருக்கும் பட்சத்தில் SARFAESI சட்டத்தின் பிரிவு

18 கீழ் முன்வைப்புத் தொகையை நிர்ணயிக்கும் போது விற்பனை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள தொகையை கருத்தில் கொள்ள வேண்டும். எவ்வாறு இருந்தாலும் இருவரும் சவாலுக்கு உள்ளாகும் போது அதாவது பாதுகாக்கப்பட்ட சொத்துக்களுக்கு எதிராக பிரிவு 13 (4) ன் கீழ் எடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கைகள் மற்றும் பாதுகாக்கப்பட்ட சொத்துக்களில் ஏல விற்பனை. வழக்கில் கடன் நிலுவை என்பது எந்த பொறுப்பையும் (உள்ளடக்கமாக) குறிக்கும் (வட்டி) எது அதிகமா அது எந்த ஒரு நபரிடம் இருந்தும் செலுத்த வேண்டியதாக கோரப்படுகிறது. பத்தி (13) (568 அ– இ)

1.3 SARFAESI சட்டப்பிரிவு இரண்டாம் விதியின்படி மேல்முறையீடு தீர்ப்பாயத்திற்கு கடன் வாங்கியவர் மேல்முறையீடு செய்ய மற்றும் கடன் வாங்கியவர் அவரிடமிருந்து கடன் நிலுவைத் தொகையை 50% வைப்பு செய்ய வேண்டும். SARFAESI சட்டத்தின் பிரிவு 18 க்கும் இரண்டாவது வரமுறையாக பயன்படுத்தப்பட்டுள்ள வார்த்தைகள் "கடன் வாங்கியவர்" வைப்பு செய்ய வேண்டும் என்றால் பாதுகாக்கப்பட்ட சொத்துக்களை வாங்கும் போது வைப்பு செய்த தொகையை எவ்வாறு சரி செய்து அல்லது தொகைக்கு ஒதுக்கலாம் என்பது பாராட்டத்தக்கது அல்ல. முன்வைப்பு தொகையை கடன் வாங்கியவர் வாய்ப்பு செய்ய வேண்டும் கடன் வாங்கியவர் சந்தேகத்திற்கு இடமின்றி விற்பனையை ஏற்றுக் கொண்டால் மட்டுமே ஏல விற்பனையில் கடனாளியால் பெறப்பட்ட தொகையின் பலனை பெற முடியும். கடன் வாங்கியவர் 7 விற்பனையை சவால் செய்து அதை ஏற்கவில்லை மற்றும் பாதுகாக்கப்பட்ட

சொத்துக்கள் தொடர்பாக SARFAESI சட்ட பிரிவு 13 (2)/ 13 (4) கீழ் எடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கைகளையும் சவால் செய்தால் கடன் வாங்கியவர் 50 % வைப்பு செய்ய வேண்டும். 1993 வது சட்டத்தின் பிரிவு 2 (எ)ன் படி வட்டியுடன் சேர்த்து பிணைக்கடனாளியால் கோரப்படும் தொகை. (பத்தி 14) (568 ஈ– எ)

1.4. கடன் வாங்குபவர் ஏல விற்பனையை சவால் செய்தால் அதற்குப் பிறகு முன்வைப்பு தொகையை தள்ளுபடி செய்தவர்களை விண்ணப்பத்தில் சரி செய்தல்/ கடன் வழங்கப்படுவதற்கு பாதுகாக்கப்பட்ட சொத்துக்களை விற்பனையில் இருந்து பெறப்பட்ட தொகையை பயன்படுத்த கடன் வாங்குபவர் கோரப்பட மாட்டார் (பத்தி 15) (571 ஊ)

1.5. இவ்வழக்கில் அந்தந்த உயர் நீதிமன்றம் வைப்பு செய்ய வேண்டிய முன்வைப்புத் தொகையை 50% கருத்தில் கொள்ளும்போது ஏலத்தில் வாங்குபவர்களால் வைப்பு செய்யப்பட்ட, பாதுகாக்கப்பட்ட சொத்துக்களை ஏலத்தில் விற்பதன் மூலம் பெறப்பட்ட தொகையை சரிசெய்ய/பொருத்தப்படுமாறு, அறிவுறுத்துவதில் தீவிரமாக தவறு செய்துள்ளது. கடன் வாங்குபவர் கடன்மீட்பு தீர்ப்பாயம் முன் மேல்முறையீடு செய்யும் பொழுது டெல்லி உயர்நீதிமன்றம், கூட "கடனை கருத்தில் கொள்ளும் போது வட்டிக்கு செலுத்த வேண்டிய தொகையை தவிர்த்து விட்டது. (பத்தி 16) (571 எ– ஏ)

1.6 1993 ஆம் சட்டப்பிரிவு 2(எ)ன் படி "கடன்" என்பது வங்கி/ நிதி நிறுவனங்களில் கோரப்படும் வட்டியுடன் உள்ளடக்கிய பொறுப்பாகும். SARFAESI சட்டப்பிரிவு 13 (2) ன் கீழ் கூறப்பட்டுள்ள அறிவிப்பில் வட்டியுடன் வங்கி / நிதி நிறுவனங்கள் உரிமை மாற்றம் பெறுபவர் மற்றும் கடன் வாங்குபவர் பாதுகாக்கப்பட்ட சொத்துக்களை விற்று, ஏலத்தில் வாங்கியவர் வைப்பு செய்த தொகையை சரி செய்தல் /ஒதுக்கீடு செய்ய உரிமை இல்லை. ஏல விற்பனையும் சவாலின் கீழ் இருக்கும்போது (பத்தி 16 மற்றும் 17) (571 ஏ 572 –இ)

1. எஸ்கேஸ் கன்ஸ்ட்ரக்ஷன் பிரைவேட் லிமிடெட் –எதிர்– சோமா பேப்பர்ஸ் & இண்டஸ்ட்ரீஸ் லிமிடெட் மற்றும் பலர் 2016 எஸ்சிசி ஆன்லைன் Bom. 9827 – அங்கீகரிக்கப்பட்டது.

2. நாராயண் சந்திர கோஷ் –எதிர்– யூகோ வங்கி (2011) 4 எஸ்சிசி 548 (2011) 3 எஸ்சிஆர் 1024 – சார்வுறப்பட்டது.

வழக்கு சட்ட குறிப்பு

[2011] 3 எஸ்சிஆர் 1024 சார்வுறப்பட்டது பத்தி 15

உரிமையியல் மேல்முறையீட்டு அதிகார வரம்பு :

உரிமையியல் மேல்முறையீடு எண் : 8969/ 2022

நீதிப்பேராணை எண் 6060 of 2020 இல் புதுதில்லியில் உள்ள டெல்லி உயர் நீதிமன்றத்தின் 22.12.2020 தேதியிட்ட தீர்ப்பு மற்றும் உத்தரவிலிருந்து.

உடன்

உரிமையியல் மேல்முறையீடு எண்கள்: 8970, 8972 ,8973 மற்றும் 8974/2022

வினய் நவாரே, ரத்தன் கே சிங், சீனியர் அட்வகேஸ், அச்சின் மிட்டல், ராகுல் கார்க், துஹின், சமீர் மாலிக், கேசவ் பஹேதி, நச்சிகேதா ஜோஷி, விகாஸ் ரதி, ஆகாஷ் ரதி, காஷிஷ் நரங், அபிஷேக் அகர்வால், ராகவ் முட்கல், ரஜத் பரத்வாஜ், பிம்லேஷ் குமார் சிங், ராஜீவ் குமார் குப்தா, விவேக் பட்கே, அதுல் சர்மா, ராஜீவ் ரஞ்சன் திவேதி, அருண் அகர்வால், ஆகியோர் முன்னிலையாகும் தரப்பினர்களுக்காக ஆஜராகினர்.

இந்நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்புரை மாண்புமிகு நீதியரசர் திரு. எம்.ஆர். ஷா அவர்களால் பகரப்பட்டது:

1. பொதுவான ஒரு சட்டம் மற்றும் பொருண்மை மேல்முறையிட்டு குழுவில் எழுந்த கேள்விகள் SARFAESI 2002 பிரிவு 18 படி விளக்கம் (இதற்கு பிறகு SARFAESI சட்டம் என்று குறிப்பிடப்படுகிறது) இந்த மேல்முறையீடுகள் அனைத்தும் இந்த

பொதுவான தீர்ப்பு மற்றும் உத்தரவின் மூலம் ஒன்றாக முடிவு செய்யப்பட்டு தீர்க்கப்படுகின்றன.

2. நீதிபேராணை மனு (உரிமையியல்) எண்.6060/2020 இல் புதுடெல்லியில் உள்ள டெல்லி உயர் நீதிமன்றம் வழங்கிய 22.12.2020 தேதியிட்ட தீர்ப்பு மற்றும் உத்தரவில் வேதனையுடனும் அதிருப்தியுடனும், கடன் பெறுபவர் மற்றும் பிணையம் பெற்ற கடனாளி இருவரும் 2022 ஆம் ஆண்டின் 8969 மற்றும் 8970 என்ற சிவில் முறையீட்டு எண்களுக்கு முன்னுரிமை அளித்துள்ளனர்.

3. உரிமையியல் மேல்முறையீடு எண்கள் 8972, 8973 மற்றும் 8974/2022 ஆகியவை மத்திய பிரதேசம் உயர்நீதிமன்றம் இந்தூரில் உள்ள அமர்வால் பிறப்பித்த 12/4/2022 தேதியிட்ட பொதுவான குற்றம் சாட்டப்பட்ட தீர்ப்பு மற்றும் உத்தரவுக்கு எதிராக விரும்புகின்றன. அந்தந்த நீதிப்பேராணை மனு எண்கள் 5494/2021, 5470/2021 மற்றும் 5478/2021 அசல் நீதிப்பேராணை மனுதாரர்கள் விரும்பிய எழுத்து மனுவை உயர்நீதிமன்றம் தள்ளுபடி செய்துள்ளது. ஏலம் வாங்குபவர்கள் மற்றும் கடன் மீட்பு மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயம் அலகாபாத் (கமீமேத்) இயற்றிய உத்தரவுகளை உறுதிப்படுத்தி உள்ளனர். இதன் மூலம் SARFAESI சட்டத்தின் பிரிவு 18 கீழ் மேல்முறையீடுகளை ஏற்றுக் கொண்ட (டி.ஆர்.டி) கடன் வாங்கியவர் 50% வைப்பு செய்ய

வேண்டியதில்லை என்று கூறியுள்ளனர். பாதுகாக்கப்பட்ட சொத்து விற்கப்பட்டதால் கடன் மற்றும் ஏலத்தில் வாங்குபவர்களில் செலுத்தப்பட்ட தொகையை மீண்டும் செலுத்தப்பட்டது, மற்றும் SARFAESI சட்டத்தின் கீழ் முன்வைப்பு தொகையாக வைப்பு செய்ய வேண்டிய தொகைக்கு ஒதுக்கப்படும்.

உரிமையியல் மேல்முறையீடு எண்கள் **8969 & 8970 /2022**

உண்மை அம்சங்கள் :

4. மேல்முறையீட்டு உரிமையியல் மேல்முறையீடு எண் 8969/2022 – சிதா நீல்காந்த் பேப்பர் இண்டஸ்ட்ரீஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் (இதற்கு பிறகு முதன்மை கடன் வாங்குபவர்) கடன் வசதிக்காக ஆந்திரா வங்கியை அனுப்பியது, 2008 ஆம் ஆண்டு அது வாங்கிய கடனை எடுப்பதற்காக நிலையான பட்டய வங்கியை அனுகியது. 2010 ஆம் ஆண்டில் ஆந்திரா வங்கி முதன்மை கடன் பெறுநருக்கு வரையறுக்கப்பட்ட திறந்த பணவரவு தொகை 15.5 கோடியை அவருக்கு கொடுத்தது. அசையா சொத்துக்கள் பிணையதாரர்கள் மற்றும் கடன் வாங்கியவர் மூலம் அடமானம் வைக்கப்பட்டு அந்த ரொக்க கடன் வசதியை பாதுகாக்க தற்போது உள்ள கடன் தொகையை எடுத்துக்கொண்டு பிறகு நிலையான பட்டய வங்கியின் காரணமாக 3 கோடி ரூபாய் காண தற்காலிக திறந்த பண வரவை ஆந்திர வங்கி அளித்துள்ளது.

4.1. முதன்மை கடன் வாங்கியவர் ஆந்திர வங்கியில் திரும்ப செலுத்த தவறியதால் அதன் கணக்கு செயல்படாத சொத்தாக (என்.பி.எ) அறிவிக்கப்பட்டது. SARFAESI சட்டப்பிரிவு 13 (2) ன் கீழ் ஆந்திர வங்கியால் வெளியிடப்பட்ட 10.5.2013 தேதியிட்ட அறிக்கையில் கடன் பெறுநர் முழு தொகையான ரூபாய் 16,61,91,174.67 பைசாவை 27.4.2013 க்குள் செலுத்த வேண்டும் என கூறியது. (ரூபாய் பதினாறு கோடியே அறுபத்து ஒரு லட்சத்து தொண்ணூற்றியொரு ஆயிரத்து நூற்று எழுபத்து நான்கு மற்றும் பைசா அறுபத்தேழு) மட்டுமே. 13 (3 அ) ன் கீழ் அதற்கு முதன்மை கடன் பெறுநர் SARFAESI சட்டத்தின் கீழ் ஆட்சேபனை எழுப்பப்பட்டது. பிரிவு 13 (2) SARFAESI சட்டப்படி கோரப்பட்ட தொகை செலுத்தப்படவில்லை என்பதால் SARFAESI சட்டத்தின் பிரிவு 13 (4) கீழ் நடவடிக்கை ஆந்திர வங்கியால் தொடங்கப்பட்டது. மற்றும் அடமானம் வைக்கப்பட்ட சொத்துக்கள் 170 தீபாலி, பிடம்புரா, டெல்லி 110034 இல் உள்ள சொத்தாக இருக்கும். SARFAESI சட்டத்தின் கீழ் 13 (1) கீழ் ஆந்திர வங்கி எடுத்த நடவடிக்கைகளை எதிர்த்து இங்கு பிரதிவாதி 2&3 மற்றும் மூலம் மேல்முறையீடு வழக்கு எண் 264/2013 இல் மேல்முறையீடு செய்யப்பட்டது.

4.2 25.7.2013 அன்று கடன் மீட்பு தீர்ப்பாயம் மூலம் (டிஆர்டி) நிபந்தனை இடைக்கால தடை விதிக்கப்பட்டது. மேலும் மேல்முறையீடு வழக்கு எண் 264/2013 இல் உள்ள விண்ணப்பங்கள் 30 நாட்களுக்குள் 2 கோடி ரூபாய் வைத்து செய்யுமாறு உத்தரவிட்டது. மேற்கூறிய

விண்ணப்பதாரர்கள் 60 நாட்களுக்குள் உத்தேசிக்கப்பட்ட விற்பனை கருத்தில் 10% உடன் கேள்விக்குரிய சொத்துக்கள் தொடர்பாக சிறந்த வாங்குபவரை கொண்டு வருமாறு அறிவுறுத்தப்பட்டது. கடன் வாங்கியவர் (டி.ஆர்.டி) உத்தரவுக்கு இணங்க தவறியதால் அடமானம் வைக்கப்பட்ட சொத்துக்கள் ஏலத்தில் விடப்பட்டன. முன்மொழியப்பட்ட ஏலத்தை சவால் செய்ய சொத்து உரிமையாளர்கள் மேற்கொண்ட முயற்சிகள் தோல்வியடைந்ததால் விண்ணப்பம் கடன் மீட்பு தீர்ப்பாயம் முன் நகர்த்தப்பட்டது. மற்றும் கடமைக்கு தீர்ப்பாயம் முன் விரும்பிய மேல்முறையீடு இரண்டும் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டன. உரிமையாளர்களால் உயர்நீதிமன்றம் முன் தாக்கல் செய்யப்பட்ட நீதிப்பேராணை தள்ளுபடி செய்யுமாறு 17.02.2016 திரும்ப பெறப்பட்டது. அதன் பிறகு கேள்விக்குறிய சொத்து மதிப்பு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டு கேள்விக்குறிய சொத்தில் மதிப்பீட்டு அறிக்கையை பெற்ற பிறகு ஏலத்தில் விடப்பட்டது. அதாவது என் 170, தீபாலி, பிடம்புரா, டெல்லி 110034, இதற்கு இடையில் ஆந்திர வங்கி தனது அனைத்தையும் ஒதுக்கியது கடன்கள் மற்றும் அடிப்படை பத்திரங்கள் ப்ரூடன்ஸ் ஏஆர்சி லிமிடெட் உரிமையியல் மேல்முறையீடு எண் 8970/2022 யை மேல்முறையீடு செய்தவரா, கடன் வாங்கியவரா உயர்நீதிமன்றத்தில் நீதிப்பேராணை மனு எண் (உரிமையியல்) 12791/2018-ஐ தாக்கல் செய்தார். ஆந்திரா வங்கியின் கடன்களை ஒதுக்கியதாக எதிர்த்து 28/11/2018 அன்று தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது. உயர்நீதிமன்றம் ஒரு உள்நீதிமன்றம் மேல்முறையீடும் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது.

4.3 அதன் பிறகு கடன் பெறுநர் கடன் மீட்பு தீர்ப்பாயம் முன் திட்டமிடப்பட்ட ஏலத்தை தடுத்த இடைக்கால மனு ஒன்றை தாக்கல் செய்தார். எவ்வாறாயினும் கடன் மீட்பு தீர்ப்பாயம் ஏலத்தை நடத்த கடன் கொடுத்தவர் உரிமை மாற்றம் செய்பவருக்கு அனுமதித்தது. ஏலமானது 5/12/2018 அன்று நடத்தப்பட்டது. தி/ள் டேஸ்வி இம்பெக்ஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் (ஏலம் வாங்குபவர்) வெற்றிகரமாக ஏலதாரர் ரூபாய் 12.5 கோடி விற்பனை சான்றிதழ் 19/12/2018 அன்று முழு தொகையை வைத்து செய்த பின் ஏலம் வாங்குபவருக்கு வழங்கப்பட்டது.

4.4 கடன் வாங்கியவர் மேல்முறையீடு எண் 616/2018–க்கு முன் மேல்முறையீடு செய்தார். 20/12/2018 தேதியிட்ட உத்தரவின் படி SARFAESI சட்டத்தின் 18 வது பிரிவின் கீழ் முன் வைப்பு தொகையை செலுத்துவதற்கான தேவைகளுடன் கடன் வாங்குபவரை நிறுவனத்திற்கு அனுப்பியது. கடன் மீட்பு தீர்ப்பாயம் உத்தரவு, இடைக்கால உத்தரவின் தன்மையில் இருந்தது. கடன்மீட்பு தீர்ப்பாயம் இயற்றிய 20/12/2018 தேதியிட்ட உத்தரவு உயர் நீதிமன்றத்தின் நீதிப்பேராணை எண் 14066/2018 மூலம் சவால் செய்யப்பட்டது.

4.5 16.61 கோடி ரூபாய் கடனுக்கு எதிராக 12.5 கோடி ரூபாய் மதிப்பிட்டின் போது 50% க்கு அதிகமான கடனை அடைத்து விட்டதாக கூறலாம். SARFAESI சட்டத்தின் 18 வது பிரிவின் கீழ் இரண்டாவது விதியின் கீழ் முன் வைப்பு தொகையை செலுத்துவதற்கான தேவை பூர்த்தி செய்யப்பட்டதாக கூறலாம். அதன் பிறகு 1.8.2019 தேதியிட்ட

மேல்முறையீட்டு உத்தரவை மறுபரிசீலனை செய்ய உத்தரவிட்டது. 3 மாத காலத்திற்குள் முக்கிய பொறுப்பு விண்ணப்பம் பின்னர் 5/10/2019 தேதியிட்ட உத்தரவை பார்க்கவும் தள்ளுபடி செய்யப்பட்ட மேல்முறையீடு வழக்கு 264/2013 பிரதிவாதி எண் 2 மற்றும் 3 ஆல் தாக்கல் செய்யப்பட்டது. இந்த உத்தரவுக்கு எதிராக, கடன் பெறுநர் மற்றும் அடமானம் சொத்தின் வழக்கமான உரிமையாளர்கள் மேல்முறையீடு எண் 467/2019 தாக்கல் செய்தனர். கடன் வாங்கியவர் சட்டபூர்வ முன் தள்ளுபடியை கோரினர். 14066/2018 என்ற நீதிபேராணை மனுவில் பிறப்பிக்கப்பட்ட 26/12/2018 தேதியிட்ட முந்தைய உத்தரவை நம்பி, SARFAESI சட்டத்தின் பிரிவு 18 இன் கீழ் வைப்பு தொகை, அடமானம் வைக்கப்பட்ட சொத்தை விற்று ரூபாய் 16.61 கோடி ரூபாய் கடனில் 50°/° க்கும் அதிகமாக இருக்கும் என்று ஏலத்தில் வாங்குபவர் வைப்பு செய்துள்ளார். எனவே SARFAESI சட்டத்தின் 18 பிரிவின் கீழ் கருதப்படும் முன் வைப்பு தொகைக்கு கடன் வாங்கியவர் மேலும் எந்த தொகையையும் செலுத்த வேண்டியதில்லை. சட்ட அடமானம் வைக்கப்பட்ட சொத்து / பாதுகாக்கப்பட்ட சொத்துக்களை விற்பதன் மூலம் ஏற்கனவே உணரப்பட்டவை முன் வைப்பு தொகையாக கூறலாம் என்பதை கவனிப்பதன் மூலம் சட்டபூர்வ முன் வைப்பு தொகையை தள்ளுபடி செய்ய கடன் மீட்பு மேல்முறையீடு தீர்ப்பாயம் அனுமதித்தது. SARFAESI சட்டத்தின் 18 வது பிரிவின் கீழ் திட்டமிட்டுள்ளப்படி வைப்பு தொகையின் படி 50%.

4.6 மேற்கூறிய அடிப்படையில் சட்டபூர்வ முன் வைப்பு தொகையை தள்ளுபடி செய்ய அனுமதி அளித்து கடன்மீட்பு மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயம் பிறப்பித்த உத்தரவால் பாதிக்கப்பட்டு/ அதிருப்தி அடைந்து பத்திரப்படுத்திக் பட்ட கடனாளி/ ஒதுக்கீட்டாளர், நீதிபேராணை எண் 6060/2020 என உயர்நீதிமன்றத்தில் பொருள் எழுதும் மனுவை தாக்கல் செய்தார். தடைசெய்யப்பட்ட தீர்ப்பு மற்றும் உத்தரவின் மூலம், உயர்நீதிமன்றம் கடன் வாங்கியவர் மீதமுள்ள 4.1 கோடி ரூபாயில் 50% ஐ வைப்பு செய்ய வேண்டும் என்று உத்தரவிட்டதன் மூலம் பிணைக்கடனாளர் / ஒதுக்கீட்டாளர் விடுப்பட்ட நீதிபேராணை மனுவை அனுமதித்துள்ள 12.5 கோடி அடமானம் வைக்கப்பட்ட சொத்தை விற்றல் மூலம் பெறப்பட்டது. கடன் மீட்பு தீர்ப்பாயம் கூறிய முன் வைப்பு தொகையை 25% குறைத்து பிறகு காரணங்கள் பதிவு செய்யப்பட்டு கவனித்து பின்னர் கீழ்க்கண்டவாறு உயர்நீதிமன்றத்தால் நிறைவேற்றப்பட்டது:

(அ) SARFAESI சட்டம், 2002 இன் பிரிவு 18 இன் இரண்டாவது விதியின் கீழ் கருதப்படும் முன் வைப்புத் தொகையானது இயற்கையில் கட்டாயமானது மற்றும் கற்றறிந்த கடன் மீட்பு மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்தால் தள்ளுபடி செய்ய முடியாது.

(b) சட்டத்தின் 13 (2) பிரிவின் கீழ் வெளியிடப்பட்ட அறிவிப்பில், கடனாளியால் அவர் கோரப்பட்ட கடனின் அளவைக் கணக்கிடும் போது, பொருத்தமானதாக இருக்க வேண்டும் மற்றும் எந்த எதிர்கால

நலனையும் தீர்மானிக்கும் நோக்கத்திற்காக கருத்தில் கொள்ள வேண்டியதில்லை. "டிஆர்டி கடனாளியின் பொறுப்பை தீர்மானிக்காத சந்தர்ப்பங்களில் "பாதுகாக்கப்பட்ட கடன் மூலம் கோரப்படும் கடனின் அளவு"

(C) SARFAESI சட்டத்தின் பிரிவு 18 இன் நோக்கங்களுக்காக மட்டுமே வட்டி கூறு புறக்கணிக்கப்படும். ஆர்.டி.டி.பி சட்டத்தின் கீழ் செலுத்த வேண்டிய தொகையை மீட்டெடுப்பதற்காக, கடன் வாங்குபவரிடம் இருந்து வட்டியைப் பெறுவதற்கான பாதுகாப்பான கடனளிப்பவர்களின் உரிமைகளை இந்தத் தீர்ப்பு பாதிக்காது.

(D) பிரிவு 17 இன் கீழ் மனு தாக்கல் செய்த பிறகு கடன் வாங்குபவரால் திருப்பிச் செலுத்தப்பட்ட மற்றும் / அல்லது பாதுகாக்கப்பட்ட கடனாளரால் மீட்டெடுக்கப்பட்ட எந்தவொரு தொகையும், SARFAESI சட்டம், 2002 இன் பிரிவு 18 இன் இரண்டாவது விதிமுறையின் கீழ் "நிலுவையில் உள்ள கடன் தொகை" கணக்கிடும்போது கடன் வாங்குபவரின் நன்மைக்காக நிற்கும்.

4.7 பாதுகாக்கப்பட்ட கடன் வழங்குபவர்/ ஒதுக்கப்பட்டவர் – விவேகமான எ ஆர் சி லிமிடெட் மற்றும் அசல் கடன் வாங்குபவர் – உயர் நீதிமன்றத்தால் இயற்றப்பட்ட தடைசெய்யப்பட்ட தீர்ப்பு மற்றும் உத்தரவால் பாதிக்கப்பட்டதாகவும் அதிருப்தியாகவும் உணர்கிறேன். –

சிதா நீல்காந்த் பேப்பர் இண்டஸ்ட்ரீஸ் பிரைவேட் லிமிடெட் தற்போதைய மேல்முறையீடுகளை விரும்புகிறது.

<u>2022 இன் உரிமையியல் மேல்முறையீட்டு எண்கள் 8972,8973, & 8974 இல் உள்ள உண்மை அம்சங்கள்</u>

5. தற்போதைய மேல்முறையீடுகளில் அந்தந்த பிரதிவாதிகள், பரோடா வங்கியில் இருந்து ஒரு கோடியே ஐம்பது லட்சம் ரூபாய்க்கு வீட்டுக் கடன் மூலம் நிதி உதவி பெற்றுள்ளனர். _ நிதி கடன் வழங்குபவர். கடனைப் பாதுகாப்பதற்காக, கடன் பெற்றவர்கள் சர்வே எண் 542/2/2/1, பட்வாரி ஹல்கா எண் 18, ஜூனியர் திவாஸ், மாவட்ட திவாஸில் அமைந்துள்ள தங்கள் சொத்தை அடமானம் வைத்துள்ளனர். கடன் தொகையைத் திருப்பிச் செலுத்துவதில் தவறியதைத் தொடர்ந்து, 2022 நிதிச் சொத்துக்களைப் மறுசீரமைப்பு மற்றும் பாதுகாப்பு வட்டி அமலாக்கச் சட்ட பிரிவு 13 (2) இன் கீழ் 3.8.2019 தேதியிட்ட கோரிக்கை அறிவிப்பை வங்கி வெளியிட்டது. 1,40,81,936/– கடனுக்காக (இனி SARFAESI சட்டம் என்று குறிப்பிடப்படுகிறது) 10.10.2019 அன்று உடைமை அறிவிப்பு வெளியிடப்பட்டது. கடன் வாங்கியவர்கள் எஸ் எ எண் 652/2019 ஐ பூர்த்தி செய்து டி ஆர் டி ஐ அணுகினர். வங்கி அந்த அறிவிப்பை வாபஸ் பெற்று, கடன் வாங்கியவர்களிடமிருந்து ரூ.1,40,81,936/–க்கான நிலுவைத் தொகைக்கான SARFAESI சட்டத்தின் பிரிவு 13 (2) இன் கீழ் 13.1.2020 தேதியன்று புதிய அறிவிப்பை வெளியிட்டது. அதன்பிறகு வங்கி 24/03/2020 அன்று தினசரி

செய்தித்தாள்களில் உடைமை அறிவிப்பை வெளியிட்டது. தொடர்ந்து பாதுகாப்பு வட்டி அமலாக்க விதிகள், 2002 இன் பிரிவு 8(6) இன் கீழ் வங்கி விற்பனை அறிவிப்பை வெளியிட்டது மற்றும் அடமானம் வைக்கப்பட்ட சொத்தை 17.08.2020 அன்று ஏலத்தில் வைத்தது.

5.1 கடன் வாங்கியவர்கள் மீண்டும் 14/08/2020 அன்று எஸ் எ எண் 240/2020 மூலம் டி.ஆர்.டி ஐ அணுகினர். வங்கி ஏல நடவடிக்கைகளை 17.08.2020 இதில் மேல்முறையீடுகள் – உயர் நீதிமன்றத்தில் அசல் நீதிபேராணை மனுதாரர்கள், ஏலம் எடுத்தவர்களில் ஒருவர் வெற்றிகரமான அதிக ஏலதாரராக அறிவிக்கப்பட்டதால் 1,55,10,000/– ஏலம் எடுத்த பிறகு, ஏலத்தில் வாங்கியவர் முழு ஏலத் தொகையையும் வைப்பு செய்தார். – ஏலத்தில் வாங்குபவருக்கு சாதகமாக விற்பனை முடிந்து, ஏலம் வாங்கியவருக்கு சாதகமாக 23.11.2020 அன்று விற்பனைச் சான்றிதழ் பதிவு செய்யப்பட்டு, பாதுகாக்கப்பட்ட சொத்துக்களை அவர் வசம் வைத்து இருந்தார் .

5.2. 13.11.2020 தேதியிட்ட உத்தரவைப் பார்க்கவும், கடன் மீட்பு தீர்ப்பாயம் 240/2020 இல் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது. கடன் மீட்பு தீர்ப்பாயம் இயற்றிய 13.11.2020 தேதியிட்ட உத்தரவால் பாதிக்கப்பட்டு, கடன் வாங்கியவர் மேல்முறையீடு எண் 344/2020 மூலம் கடன் மீட்பு மேல்முறையீடு தீர்ப்பாயத்தை அணுகினார். SARFAESI சட்டத்தின் 18 இன் கீழ் உள்ள தொகையின் முன் வைப்புத் தொகையைத் தள்ளுபடி செய்யக் கோரும் விண்ணப்பத்துடன் 9.2.2021 தேதியிட்ட

உத்தரவின்படி, அடமானம் வைக்கப்பட்ட சொத்தை விற்று வங்கி ஏற்கனவே கடனை மீட்டுவிட்டதால், மீதமுள்ள கடன் தொகை எதுவும் இல்லை, முன் வைப்புத்தொகையின் தேவை பூர்த்தி செய்யப்பட்டது மற்றும் கடன் வாங்குபவர்/மேல்முறையீடு செய்பவர்கள் மேல்முறையீட்டின் கீழ் மேல்முறையீட்டை மகிழ்விப்பதற்காக முன் வைப்புத்தொகையின் நிபந்தனையை நிறைவேற்றுவதற்கு எந்தத் தொகையையும் SARFAESI சட்டத்தின் பிரிவு 18 கீழ் மேல்முறையீட்டை மகிழ்விப்பதற்காக முன் வைப்புத்தொகையின் நிபந்தனையை நிறைவேற்றுவதற்காக எந்தத் தொகையையும் ஒப்பந்த புள்ளி செய்யத் தேவையில்லை.

5.3 இந்த உத்தரவால் வேதனை அடைந்தேன், ஏலம் வாங்கியவர் மற்றும் வங்கி உயர் நீதிமன்றத்தில் பொருள் நீதிபேராணை மனுக்களை தாக்கல் செய்தனர். தடை செய்யப்பட்ட பொதுவான தீர்ப்பு மற்றும் உத்தரவு, கடன் வாங்கியவர், கடனின் 50% ஐ கடனளிப்பவர் முதலில் கூறியது போல் வைப்புச் செய்ய வேண்டியதில்லை என்பதைக் கருத்தில் கொண்டு, உயர் நீதிமன்றம் அந்த நீதிபேராணை மனுவை தள்ளுபடி செய்தது. ஏல விற்பனை மூலம் தொகையை திரும்பப் பெறுதல். எனவே, உயர் நீதிமன்றத்தின் கூற்றுப்படி, ஏலத்தில் வாங்குபவரின் விற்பனை பரிசீலனையின் வைப்பு மீது உணரப்பட்ட தொகை தேவைப்படுகிறது. SARFAESI சட்டத்தின் பிரிவு 18 இன் கீழ் கடன் வாங்குபவர் வைப்பு செய்யத் தேவையான முன் வைப்புத் தொகைக்கு ஒதுக்கப்பட வேண்டும் மற்றும் / அல்லது சரிசெய்யப்பட வேண்டும்.

5.4 உயர் நீதிமன்றத்தால் வழங்கப்பட்ட பொதுவான குற்றஞ்சாட்டப்பட்ட தீர்ப்பு மற்றும் உத்தரவால் பாதிக்கப்பட்ட மற்றும் அதிருப்தி அடைந்து, ஏலம் வாங்குபவர்கள் தற்போதைய உரிமையியல் மேல்முறையீடுகளை விரும்புகின்றனர்.

<u>உரிமையியல் மேல்முறையீடு எண் 8969 மற்றும் 8970/2022 இல் போட்டி சமர்ப்பிப்பு</u>

6. முதன்மை கடன் வாங்கியவர் சார்பில் ஆஜரான கற்றறிந்த வழக்கறிஞர், SARFAESI சட்டத்தின் பிரிவு 18 இன் கீழ் மீதமுள்ள ரூ .4.1 கோடியில் 50% முன் வைப்புத்தொகையாக டெபாசிட் செய்யுமாறு முதன்மை கடன் வாங்கியவருக்கு அறிவுறுத்துவதில் உயர் நீதிமன்றம் பொருள் தவறு செய்துள்ளது என்று கடுமையாக சமர்ப்பித்தார்.

6.1 மேலும் தற்போதைய வழக்கில் பாதுகாக்கப்பட்ட சொத்து ரூ.16.61 கோடியின் அசல் கடனுக்கு எதிராக ரூ.12.5 கோடிக்கு பொது ஏலத்தில் விற்கப்பட்டது. எனவே மீட்டெடுக்கப்பட்ட தொகை ரூ.16.61 கோடியின் அசல் கடனில் 50% க்கும் அதிகமாக இருந்ததால், முதன்மைக் கடன் வாங்குபவரை வழிநடத்தும் எந்த உத்தரவும் பிறப்பிக்கப்படவில்லை. SARFAESI சட்டத்தின் பிரிவு 18 இன் கீழ் தேவைப்படும் முன் வைப்புத்தொகைக்கு எந்தத் தொகையையும் வைப்பு செய்யவும், பாதுகாக்கப்பட்ட சொத்தை விற்பதன் மூலம் நிதி நிறுவனங்களால் அடையப்படும் தொகையானது "கடனை செலுத்த

வேண்டிய நிலுவைத் தொகையை" கருத்தில் கொண்டு சரிசெய்யப்பட வேண்டும்/ ஒதுக்கப்பட வேண்டும் என்று வாதிடப்படுகிறது.

6.2 குற்றஞ்சாட்டப்பட்ட உத்தரவை நிறைவேற்றும் போது, உயர் நீதிமன்றம் கடன் மற்றும் திவால் சட்டம், 1993 இன் பிரிவு 2 (எ) இன் கீழ் வரையறுக்கப்பட்ட "கடன்" வரையறையை தவறாகப் புரிந்துகொண்டது என்று மேலும் வாதிடப்படுகிறது. கடன் மீட்பு தீர்ப்பாயம் நடவடிக்கைகள் இருக்கும் போது முன் வைப்புத் தொகையைத் தீர்மானிக்கக் கணக்கிடப்பட வேண்டிய "கட்டண" நிலுவையில் இருக்கும் போது வங்கி/நிதி நிறுவனங்களால் பெறப்பட்ட பணத்தைக் கழித்துக் கணக்கிடப்பட வேண்டும்.

6.3 அடுத்ததாக, குற்றஞ்சாட்டப்பட்ட தீர்ப்பு மற்றும் உத்தரவை நிறைவேற்றும் போது, SARFAESI சட்டம் 18 வது பிரிவுக்கு இரண்டாவது விதியை கட்டமைக்க, விளக்கத்தின் நேரடி விதியைப் பயன்படுத்தாமல். "கட்டணம்" என்பதன் வெளிப்பாட்டின் உண்மையான மற்றும் சரியான பொருளைக் கண்டறிய உயர் நீதிமன்றம் தவறிவிட்டது.

7. 50% வைப்பு செய்யுமாறு உயர் நீதிமன்றம் உத்தரவிட்டதில், நிதி நிறுவனங்கள் மற்றும் ஏலத்தில் வாங்குபவர்கள் சார்பில் ஆஜரான கற்றறிந்த வழக்கறிஞர்கள் கடுமையாகத் தெரிவித்தனர். மீதமுள்ள ரூ.4.1 கோடி முன் வைப்புத்தொகையாக மட்டுமே உள்ளது. இந்த உத்தரவானது தற்போதைய வழக்கில் நிதி நிறுவனங்களால் சவாலுக்கு உட்பட்டது

என்றும், இது இறுதி நிறுவனத்தின் சார்பாக வழக்கு என்றும் வாதிடப்படுகிறது. 16.61 கோடி ரூபாய் கடனின் அசல் தொகையில் 50% வைப்பு செய்யுமாறு கடன் வாங்கியவருக்கு உயர்நீதிமன்றம் உத்தரவிட்டிருக்க வேண்டும்.

7.1 மேலும், பாதுகாக்கப்பட்ட சொத்தை ஏலத்தில் விற்றதன் மூலம் கிடைக்கும் தொகையை முன் வைப்புத் தொகைக்கு ஒதுக்க வேண்டும் என்று உயர்நீதிமன்றம் மிகக் கடுமையாகத் தவறிழைத்துள்ளது. வட்டிக் கூறுகளைக் கருத்தில் கொள்ளாமல் செலுத்த வேண்டிய கடனின் மீதியின் மீது தீர்மானிக்கப்பட வேண்டிய தொகை.

7.2 மேலும், SARFAESI சட்டத்தின் 18 வது பிரிவின் விதியின்படி, செலுத்த வேண்டிய கடனின் அளவு மற்றும் SARFAESI சட்டத்தில் பிரிவு (2 ஏஅ) "கடன்" வரையறுக்கப்பட்டதன் மூலம் முன் வைப்புத் தொகை கணக்கிடப்பட வேண்டும். இது பிரிவு 2 (ஏஅ) இன் படி, "கடன்" என்பது 1993 ஆம் ஆண்டின் சட்டத்தின் பிரிவு 2 (எ) இல் ஒதுக்கப்பட்ட அதே பொருளைக் கொண்டிருக்கும் என்று சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது. ""கடன்" என்பது பொறுப்பு + வட்டியை உள்ளடக்கியிருக்கும். SARFAESI சட்டத்தின் 18 வது பிரிவின் கீழ் முன் வைப்புத்தொகையை பரிசீலிக்கும் போது, தற்போதைய வழக்கு உந்துவிசை தீர்ப்பு மற்றும் உத்தரவில் உயர்நீதிமன்றம் அவதானித்து, கூறியுள்ளது, வட்டி கூறு புறக்கணிக்கப்பட வேண்டும். இது SARFAESI சட்டத்தின் பிரிவு 2(ஏஅ) முரணானது என்று சமர்ப்பிக்கப்பட்டது.

7.3 மேலும், கடன் வாங்கியவர், SARFAESI சட்டத்தின் 13 (2) பிரிவின் கீழ் அறிவிப்பை சவால் செய்ததால், ஏல விற்பனை, விற்பனையிலிருந்து மீட்கப்பட்ட தொகையை சரிசெய்தல் ஆகியவற்றை சவால் செய்துள்ளார். SARFAESI சட்டத்தின் பிரிவு 18 இன் கீழ் முன் வைப்புத்தொகைக்கு எதிராக பாதுகாக்கப்பட்ட சொத்துக்களை விற்பனை செய்தல், அனுமதிக்க முடியவில்லை. என்ற வழக்கில் பம்பாய் உயர் நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பின் மீது ரிலையன்ஸ் நிலைநிறுத்தப்பட்டுள்ளது எஸ்கேஸ் கன்ஸ்ட்ரக்ஷன் பிரைவேட் லிமிடெட் –எதிர்– சோமா பேப்பர்ஸ் & இண்டஸ்ட்ரீஸ் லிமிடெட் மற்றும் பலர், 2016 எஸ்.சி.சி. ஆன்லைன் பாம். 9827, இதை எதிர்த்து சிறப்பு அனுமதி மனு தாக்கல் செய்யப்பட்டு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது. SARFAESI சட்டத்தின் 18 வது பிரிவின் விதி கூட அத்தகைய சரிசெய்தலுக்கு வழங்கவில்லை என்று சமர்ப்பிக்கப்பட்டுள்ளது. எனவே, தற்போதைய வழக்கில், பாதுகாக்கப்பட்ட சொத்துக்களை விற்பனை செய்ததில் இருந்து மீட்கப்பட்ட தொகையை சரிசெய்ய அனுமதிப்பதில் உயர்நீதிமன்றம் தவறிழைத்துள்ளது என்பது உறுதியானது, SARFAESI சட்டத்தின் 18 வது பிரிவின் கீழ் முன் வைப்புத்தொகையை கருத்தில் கொள்ளும்போது ஏலத்தில் வாங்கியவர் மற்றும் கடன் வாங்காதவர் வைப்பு செய்த முன் வைப்பு தொகை.

<u>உரிமையியல் மேல்முறையீட்டு எண்கள் .8972 – 8974 / 2022 இல் போட்டி சமர்ப்பிப்பு</u>

8. ஏல வாங்குபவர் சார்பில் ஆஜரான மூத்த வழக்கறிஞர் ஸ்ரீ வினய் நவரே, கூடுதலாக, SARFAESI சட்டத்தின் 18 வது பிரிவின் கீழ் வைப்பு தேவை என்று கடுமையாக சமர்ப்பித்துள்ளார். கடனாளியின் பணம் செலுத்துவதைப் பாதுகாக்கும் நோக்கத்திற்காக அல்ல. கடன் வாங்கியவர் தனது நேர்மையை நிரூபிக்க வேண்டும் மற்றும் அற்பமான வழக்குகளைத் தொடங்குவதைத் தடுக்க வேண்டும் என்பதே இதன் நோக்கமாகும், கடன் வாங்கியவரால் தொடங்கப்பட்டது. எனவே, ஆக்சிஸ் வங்கி –எதிர்– எஸ்பிஎஸ் ஆர்கானிக் தனியார் நிறுவனம் வழக்கில் இந்த நீதிமன்றம், (2016) 12 எஸ்.சி.சி 18 மேல்முறையீட்டின் முடிவுக்குப் பிறகு கடன் வாங்குபவருக்கு முன் வைப்புத் தொகை திருப்பித் தரப்படும் என்று கூறியுள்ளது.

8.1 SARFAESI சட்டத்தின் பிரிவு 18 இன் மொழி மிகவும் தெளிவாகவும் தெளிவற்றதாகவும் உள்ளது என்று அடுத்ததாக சமர்ப்பிக்கப்பட்டது. "கடன் வாங்கியவர் வைப்பு செய்ய வேண்டும்" என்று அது கூறுகிறது, அதாவது கடன் வாங்கியவர் அத்தகைய தொகையை கொண்டு வர வேண்டும் மற்றும் ஏல விற்பனையின் மூலம் கடனாளியிடம் இருக்கும் தொகை நன்மைக்காக இருக்க முடியாது. கடன் வாங்கியவர் சந்தேகத்திற்கு இடமின்றி விற்பனையை ஏற்றுக்கொண்டால் மட்டுமே ஏல விற்பனையில் கடனாளியால் பெறப்பட்ட தொகையின் பயனைப் பெற முடியும். கடன் வாங்கியவர் விற்பனையை கேள்வி கேட்க விரும்பினால், அவர் தனது நன்மைக்காக

வைப்புத் தொகையை கோர முடியாது என்று சமர்ப்பிக்கப்படுகிறது. கடன் வாங்குபவரை சலிப்பாகவும் குளிராகவும் அனுமதிக்க முடியாது.

8.2 தி/ள் ஷில்பா பங்குகள் மற்றும் பத்திரங்கள் –எதிர்– தேசிய கூட்டுறவு வங்கி நிறுவனம் விவகாரத்தில் இந்த நீதிமன்றத்தின் தீர்ப்பின் மீது ரிலையன்ஸ் வைக்கப்பட்டுள்ளது உரிமையியல் சிறப்பு அனுமதி மனு எண் 14717/2022, (முடிவு செய்யப்பட்டது 21.11.2022) இதில் இந்த நீதிமன்றத்தின் உத்தரவின்படி வைப்பு செய்யப்பட்ட தொகையை முன் வைப்புத்தொகையில் சரி செய்ய முடியாது என்று கூறப்பட்டுள்ளது. அந்த வழக்கில், கடன் வாங்கியவர் ஓடிஎஸ்–க்கு விண்ணப்பித்தார், இந்த விஷயம் இந்த நீதிமன்றத்தை எட்டியது மற்றும் கடன் வாங்கியவரின் நேர்மையைக் காட்ட, அதன் பிரார்த்தனையை பரிசீலித்த நீதிமன்றம், குறிப்பிட்ட தொகையை வைப்பு செய்ய உத்தரவிட்டது. அதன்பிறகு சிறப்பு விடுப்பு மனு தள்ளுபடி செய்யப்பட்டது மற்றும் SARFAESI சட்டத்தின் கீழ் நடவடிக்கைகளை சவால் செய்யும் மேல்முறையீட்டில், கடன் வாங்கியவர் இந்த நீதிமன்றம் பிறப்பித்த உத்தரவுக்கு இணங்க டெபாசிட் செய்யப்பட்ட தொகையை சரிசெய்ய மற்றும்/அல்லது கையகப்படுத்த விரும்பினார், மேலும் இந்த நீதிமன்றத்தின் உத்தரவுக்கு இணங்க டெபாசிட் செய்யப்பட்ட தொகையை முன் வைப்புத்தொகையில் சரிசெய்ய முடியாது என்பதைக் கவனிப்பதன் மூலம் நீதிமன்றம் அதை நிராகரித்தது.

8.3 மேற்கண்ட சமர்ப்பிப்புகளைச் செய்து, உயர் நீதிமன்றத்தால் வழங்கப்பட்ட தடைசெய்யப்பட்ட தீர்ப்பு மற்றும் உத்தரவை ரத்து செய்து, பாதுகாக்கப்பட்ட சொத்துக்களை விற்பதன் மூலம் பெறப்பட்ட தொகையை சரிசெய்தல் மற்றும் / அல்லது ஒதுக்காமல், கடன் வாங்கியவர் "கட்டணத்தில்" 50% சரிசெய்யாமல் வைப்பு செய்யுமாறு கேட்டுக் கொள்ளப்படுகிறது.

9. அசல் கடன் பெற்றவர்கள் சார்பில் ஆஜரான கற்றறிந்த வழக்கறிஞர், மத்தியப் பிரதேச உயர் நீதிமன்றத்தின் தடை செய்யப்பட்ட தீர்ப்பு மற்றும் உத்தரவை ஆதரித்து சமர்ப்பித்துள்ளனர். நீதி பேராண்மை மனுவை நிராகரிப்பதில் உயர் நீதிமன்றம் எந்தத் தவறும் செய்யவில்லை என்றும், அந்தத் தொகையை உண்மையில் விற்பனை மூலம் சரிசெய்து/ ஒதுக்கீடு செய்த பிறகு டிஆர்ஏடி வழங்கிய உத்தரவுகளை உறுதி செய்வதில் டிஆர்ஏடி பெறப்பட்ட கடனில் 50% விட அதிகமாக இருப்பதால், கடனாளிகள் முன் வைப்புத்தொகைக்கு மேலும் எந்தத் தொகையையும் வைப்பு செய்யத் தேவையில்லை என்று பாதுகாக்கப்பட்ட சொத்தை விற்பனை செய்வதன் மூலம் உணரப்படும்" கடன் நிலுவை தொகை ".

<u>கருத்தில்:</u>

10. பாதுகாக்கப்பட்ட கடனளிப்பவர் / ஒதுக்கப்பட்டவர், அந்தந்த ஏல வாங்குபவர்கள் மற்றும் அந்தந்த கடன் வாங்குபவர்கள் சார்பாக ஆஜரான கற்றறிந்த ஆலோசகர்களை நாங்கள் கேட்டுள்ளோம்.

11. இந்த நீதிமன்றத்தின் பரிசீலனைக்காக முன்வைக்கப்படும் குறுகிய கேள்வி, "SARFAESI சட்டத்தின் 18 வது பிரிவின் கீழ் முன் வைப்புத் தொகையாக வைப்புத் தொகையை கணக்கிடும்போது, 50% இதில் கடன் வாங்குபவர் முன் வைப்புத்தொகையாக வைப்பு செய்ய வேண்டும் மற்றும் "கட்டணத்தின்" அளவைக் கணக்கிடும்போது, ஏலத்தில் வாங்குபவர் வாங்கும்போது வைப்பு செய்த தொகை பாதுகாக்கப்பட்ட சொத்துக்களில், SARFAESI சட்டத்தின் 18 வது பிரிவின் கீழ் கடன் வாங்குபவர் டெபாசிட் செய்ய வேண்டிய முன் வைப்புத் தொகைக்கு சரிசெய்தல் மற்றும்/அல்லது ஒதுக்கப்பட வேண்டும்? "மற்றொரு கேள்வி, "SARFAESI சட்டத்தின் 18 வது பிரிவின் கீழ் செலுத்த வேண்டிய "கடனில்" பொறுப்பு+ வட்டி உள்ளதா?"

12. மேற்கூறிய சிக்கல்கள்/கேள்விகளைக் கருத்தில் கொள்ளும்போது, SARFAESI சட்டத்தின் பிரிவு 18 & 2 (ஏஅ) மற்றும் கடன்கள் மற்றும் திவால் சட்டம், 1993 இன் பிரிவு 2(ஜி) எவை நேரடியாக தாங்கி நிற்கின்றன என்பதைக் குறிப்பிட வேண்டும். கூறப்பட்ட விதிமுறை கீழ்க்கண்டவாறு வாசிக்கப்படுகிறது:

18. மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்தில் மேல்முறையீடு – (1)) கடன் மீட்பு தீர்ப்பாயத்தால் செய்யப்பட்ட ஏதேனும் உத்தரவின் மூலம் பாதிக்கப்பட்ட எந்தவொரு நபரும் கடன் மீட்பு தீர்ப்பாயத்தின் உத்தரவு கிடைத்த நாளிலிருந்து 30 நாட்களுக்குள் மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்திற்கு.

(பிரிவு 17 இன் கீழ், பரிந்துரைக்கப்பட்ட கட்டணத்துடன் மேல்முறையீட்டை விரும்பலாம்)

(கடன் வாங்கியவர் அல்லது கடன் வாங்கியவர் அல்லாத நபர் மூலம் மேல்முறையீட்டை தாக்கல் செய்வதற்கு வெவ்வேறு கட்டணங்கள் விதிக்கப்படலாம்):

(மேலும், கடன் வாங்கியவர் மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்தில் ஐம்பது சதவீதத்தை வைப்பு செய்யாத வரை எந்த மேல்முறையீடும் ஏற்றுக்கொள்ளப்படாது. அவரிடமிருந்து செலுத்த வேண்டிய கடனின் அளவு, பாதுகாக்கப்பட்ட கடனாளர்களால் கோரப்பட்டது அல்லது கடன் மீட்பு தீர்ப்பாயத்தால் தீர்மானிக்கப்பட்டது, இது எப்போதும் குறைவாக இருக்கும்:

மேலும், மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயம், எழுத்தில் பதிவு செய்வதற்கான காரணத்திற்காக, தொகையை இருபத்தைந்து சதவீதத்திற்கு குறையாமல் குறைக்கலாம். இரண்டாவது விதியில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள கடன்)

(2) இந்தச் சட்டத்தில் வேறுவிதமாக வழங்கப்பட்டுள்ளதைத் தவிர்த்து, மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயம், வங்கி மற்றும் நிதி நிறுவனத்தால் செலுத்த வேண்டிய கடனை மீட்டெடுப்பதற்கான விதிகளின்படி, மேல்முறையீட்டை முடிந்தவரை தள்ளுபடி செய்யும் வங்கி மற்றும் நிதி

நிறுவனங்கள் சட்டம், 1993 (51 இன் 1993) மற்றும் அதன் கீழ் உருவாக்கப்பட்ட விதிகள்.

2 (ஏஅ) " வங்கி மற்றும் நிதி நிறுவனங்கள் சட்டம், 1993 (51 of 1993) ஆகியவற்றின் மூலம் கடனை மீட்டெடுப்பதற்கான பிரிவு 2 இன் பிரிவு (எ) இல் "கடனானது" அதற்கு ஒதுக்கப்பட்ட பொருளைக் கொண்டிருக்கும்.–

(1) வாடகை அல்லது நிதி குத்தகை அல்லது நிபந்தனை விற்பனை அல்லது வேறு ஏதேனும் ஒப்பந்தத்தின் கீழ் கொடுக்கப்பட்ட எந்தவொரு உறுதியான சொத்தின் கொள்முதல் விலையில் செலுத்தப்படாத பகுதி;

(2) அத்தகைய அருவச் சொத்தின் ஏதேனும் உரிமை, தலைப்பு அல்லது வட்டி அல்லது அத்தகைய அருவச் சொத்தின் உரிமம் அல்லது ஒதுக்கீடு, அத்தகைய அருவமான சொத்தின் கொள்முதல் விலையில் செலுத்தப்படாத எந்தப் பகுதியையும் செலுத்த வேண்டிய கடப்பாட்டைப் பாதுகாக்கிறது எந்தவொரு கடனாளியும் அருவமான சொத்தைப் பெறுவதற்கு அல்லது அத்தகைய சொத்தின் உரிமத்தைப் பெறுவதற்கு, சொத்துக்கள் அல்லது பொறுப்பு அல்லது கடன் இல்லையெனில் நீட்டிக்கப்பட்டது கடன் மீட்பு மற்றும் திவால் சட்டம், 1993 இன் பிரிவு 2(ஜி) – "கடன் " என்பது எந்தவொரு நபரிடமிருந்தும் செலுத்த வேண்டிய பொறுப்பு (வட்டி உட்பட) என்று பொருள் (அல்லது பத்திர ஒப்பந்தம்

(ஒழுங்குமுறை) சட்டம், 1956 (42 இன் 1956) பிரிவு 2 இன் உட்பிரிவு (ஈஅ) இல் வரையறுக்கப்பட்டுள்ள ஒரு திரட்டப்பட்ட முதலீட்டு வாகனம், வங்கி மூலம் நிதி நிறுவனங்கள் அல்லது நிதி நிறுவனங்களின் வங்கிகளின் கூட்டமைப்பு மூலம் நிதி நிறுவனங்களின் வங்கியால் மேற்கொள்ளப்படும் எந்தவொரு வணிக நடவடிக்கையின் போது வங்கி அல்லது நிதி நிறுவனங்கள் அல்லது கூட்டமைப்பு மூலம் தற்போதைக்கு நடைமுறையில் உள்ள எந்தவொரு சட்டத்தின் கீழும், பணமாகவோ அல்லது வேறுவிதமாகவோ, பத்திரமாகவோ அல்லது பாதுகாப்பற்றதாகவோ, ஒதுக்கப்பட்டதாகவோ, அல்லது ஏதேனும் நடுவர் மன்றத் தீர்ப்பாகவோ அல்லது வேறுவிதமாகவோ, அல்லது அடமானத்தின் கீழ், விண்ணப்பத்தின் தேதியில் சட்டப்பூர்வமாக மீட்டெடுக்க முடியும் (மற்றும் கடன் பத்திரங்கள் மீதான எந்தவொரு பொறுப்பும் அடங்கும், இது கடனாளிக்கு வழங்கப்பட்ட தொண்ணூறு நாட்கள் அறிவிப்புக்குப் பிறகு முழுமையாகவோ அல்லது பகுதியாகவோ செலுத்தப்படாமல் உள்ளது கடன் பத்திரங்களை வைத்திருப்பவர்களின் நலனுக்காக உருவாக்கப்படும் பாதுகாப்பு வட்டி அல்லது ;)"

13. SARFAESI சட்டத்தின் பிரிவு 2 (ஏஅ) இன் படி, "கடன்" என்பது சட்டம் 1993 இன் பிரிவு 2 இன் பிரிவு கூறு (ஜி) இல் ஒதுக்கப்பட்டுள்ள அதே பொருளைக் கொண்டிருக்கும்."" கடன்" என்பது, வங்கியால் மேற்கொள்ளப்படும் எந்தவொரு வணிக

நடவடிக்கையின் போது, வங்கி அல்லது நிதி நிறுவனங்களால், எந்தவொரு நபரிடமிருந்தும் பாக்கியாகக் கோரப்படும் வட்டியை உள்ளடக்கிய எந்தவொரு பொறுப்பும் ஆகும், பணமாகவோ அல்லது வேறுவிதமாகவோ, பத்திரமாகவோ அல்லது பாதுகாப்பற்றதாகவோ, அல்லது ஒதுக்கப்பட்டதாகவோ, அல்லது ஏதேனும் ஒரு உரிமையியல் நீதிமன்றத்தின் ஆணை அல்லது உத்தரவின் கீழ் அல்லது ஏதேனும் நடுவர் மன்றத் தீர்ப்பின் கீழ் அல்லது வேறுவிதமாக அல்லது அடமானத்தின் கீழ் செலுத்தப்பட வேண்டியவை "கடன்" என்பது வட்டி உட்பட எந்தப் பொறுப்பையும் குறிக்கும்.

SARFAESI சட்டத்தின் 18 வது பிரிவின்படி, பிரிவு 17 ன் கீழ் கடன் மீட்பு தீர்ப்பாயம் செய்யப்பட்ட எந்த உத்தரவினாலும் பாதிக்கப்பட்ட எந்தவொரு நபரும், கடன் மீட்பு தீர்ப்பாயத்தின் உத்தரவைப் பெற்ற தேதியிலிருந்து மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்திற்கு (டிஆர்ஏடி) முப்பது நாட்களுக்குள் மேல்முறையீடு செய்ய விரும்பலாம். பிரிவு 18 இன் இரண்டாவது விதி, "கடன் வாங்கியவர்" அவரிடமிருந்து செலுத்த வேண்டிய "கடன்" தொகையில் ஐம்பது சதவிகிதத்தை மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்தில் வைப்பு செய்தாலன்றி, மேல்முறையீடு செய்யப்படாது என்று வழங்குகிறது, பாதுகாக்கப்பட்ட கடனாளர்களால் கோரப்பட்ட அல்லது டிஆர்டியால் தீர்மானிக்கப்பட்டபடி, எது குறைவாக இருந்தாலும், அதன் பிறகு மட்டுமே, SARFAESI சட்டத்தின் பிரிவு 18

இன் கீழ் மேல்முறையீடு செய்ய கடன் மீட்பு தீர்ப்பாயம் SARFAESI சட்டத்தின் பிரிவு 17 இன் கீழ் அனுமதிக்கப்படுகிறது. பிரிவு 17 இன் கீழ், விசாரணையின் நோக்கம், பாதுகாக்கப்பட்ட சொத்துகளுக்கு எதிராக பிரிவு 13 (4) இன் கீழ் எடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கைகளுக்கு மட்டுமே. எனவே, பாதுகாக்கப்பட்ட சொத்துகளுக்கு எதிராக பிரிவு 13 (2) /13 (4) இன் கீழ் எடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கைகள் சட்டத்தின் முன் சவாலுக்கு உட்பட்டிருந்தால், SARFAESI சட்டத்தின் பிரிவு 13 (2) இன் கீழ் அறிவிப்பில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள தொகை எதுவாக இருந்தாலும் SARFAESI சட்டத்தின் 18 வது பிரிவின் விதியின் பொருளில் "கட்டணமாக" இருக்கும். பாதுகாக்கப்பட்ட சொத்துக்களை விற்பதற்கு சவாலாக இருந்தால், SARFAESI சட்டத்தின் பிரிவு 18 இன் கீழ் முன் வைப்புத் தொகையை நிர்ணயிக்கும் போது, விற்பனை சான்றிதழில் குறிப்பிடப்பட்டுள்ள தொகையை கருத்தில் கொள்ள வேண்டும். எவ்வாறாயினும், இருவரும் சவாலுக்கு உள்ளானால், அதாவது, பாதுகாக்கப்பட்ட சொத்துக்களுக்கு எதிராக பிரிவு 13 (4) இன் கீழ் எடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கைகள் மற்றும் பாதுகாக்கப்பட்ட சொத்துக்களின் ஏல விற்பனை, அந்த வழக்கில், "கடன்" என்பது எந்தவொரு நபரிடமிருந்தும் பாக்கியாகக் கோரப்படும் (வட்டி உட்பட) எந்தப் பொறுப்பும், எது அதிகமோ அதுவாகும்.

14. இங்கு கவனிக்கப்பட்டுள்ளபடி மற்றும் SARFAESI சட்டத்தின் 18 வது பிரிவின் இரண்டாவது விதியின்படி,

மேல்முறையீட்டு தீர்ப்பாயத்தில் மேல்முறையீடு செய்வதற்கு "கடன் வாங்கியவர்" மற்றும் "கடன் வாங்கியவர்" அவரிடமிருந்து "கட்டண" தொகையில் 50%ஐ யார் வைப்பு செய்ய வேண்டும். SARFAESI சட்டத்தின் 18 வது பிரிவின் இரண்டாவது விதியில் பயன்படுத்தப்பட்டுள்ள வார்த்தைகள் "கடன் வாங்குபவர் வைப்பு செய்ய வேண்டும்" எனில், ஏலத்தில் வாங்கியவர் பத்திரத்தை வாங்கும்போது வைப்பு செய்த தொகை எப்படி என்பது பாராட்டத்தக்கது அல்ல கடன் வாங்குபவரால் வைப்பு செய்யப்படும் முன் வைப்புத் தொகைக்கு சொத்துக்கள் சரிசெய்யப்பட்டு / அல்லது ஒதுக்கப்படலாம். "கடன் வாங்கியவர்" அவரிடமிருந்து "கடன்" தொகையில் 50% வைப்பு செய்ய வேண்டும். அதே சமயம், ஏலத்தில் வாங்குபவர் வைப்பு செய்த பத்திரமான சொத்துக்களை விற்பதன் மூலம் பெறப்பட்ட தொகையை கடன் வாங்கியவர் பொருத்த மற்றும் / அல்லது சரிசெய்ய விரும்பினால், கடன் வாங்கியவர் ஏலத் தொகையை ஏற்க வேண்டும். வேறு வார்த்தைகளில் கூறுவதானால், கடன் வாங்கியவர் சந்தேகத்திற்கு இடமின்றி விற்பனையை ஏற்றுக்கொண்டால் மட்டுமே ஏல விற்பனையில் கடனாளியால் பெறப்பட்ட தொகையின் பலனைப் பெற முடியும். கடனாளியும் ஏல விற்பனையை சவால் செய்து, அதை ஏற்காமல், பத்திரமான சொத்தை பொறுத்தவரை SARFAESI சட்டத்தின் பிரிவு 13(2)/13(4) இன் கீழ் எடுக்கப்பட்ட நடவடிக்கைகளையும் சவால் செய்தால், 1993 சட்டத்தின் பிரிவு 2(ஜி) இன் படி மற்றும் பிரிவு 2 (ஜி) இன் படி கடன் வாங்கியவர்,

பத்திரப்படுத்தப்பட்ட கடனாளியால் கோரப்படும் தொகையில் 50%ஐ வட்டியுடன் சேர்த்து வைப்பு செய்ய வேண்டும். "கடன்" என்பது எந்தவொரு நபரிடமிருந்தும் செலுத்த வேண்டிய வட்டியை உள்ளடக்கிய எந்தவொரு பொறுப்பும் ஆகும்.

1.5. எஸ்காஸ் கன்ஸ்ட்ரக்ஷன் பிரைவேட் லிமிடெட் (மேற்கூறிய) வழக்கில் இதே போன்ற ஒரு கேள்வி பம்பாய் உயர் நீதிமன்றத்தால் பரிசீலிக்கப்பட்டது. பம்பாய் உயர் நீதிமன்றத்தின் முன், கடன் வாங்கியவர் சார்பாக வழக்கு தொடர்ந்தது, SARFAESI சட்டத்தின் பிரிவு 18 இன் படி, கடனாளியால் தாக்கல் செய்யப்பட்ட எந்த மேல்முறையீடும் டிஆர்எடி மூலம் ஏற்றுக்கொள்ளப்படாது, பாதுகாக்கப்பட்ட கடனாளியால் கோரப்பட்ட அல்லது டிஆர்டி ஆல் தீர்மானிக்கப்பட்டபடி, எது குறைவாக இருந்தாலும், கடன் வாங்குபவரின் சொத்துக்கள் விற்கப்பட்டு, அந்த விற்பனையிலிருந்து வங்கியின் முழு நிலுவைத் தொகையும் வசூலிக்கப்படும் பட்சத்தில், SARFAESI சட்டத்தின் 18 வது பிரிவின் கீழ் கருதப்பட்டபடி கடன் வாங்குபவர் இன்னும் 50% வைப்பு செய்ய வேண்டும். கூறப்பட்ட சமர்ப்பிப்பை நிராகரிக்கும் போது, பம்பாய் உயர் நீதிமன்றம் SARFAESI சட்டத்தின் நோக்கம் மற்றும் நோக்கத்தை பத்தி 14 இல் கீழ்க்கண்டவாறு கருதியது:

"14. தரப்புக்கான கற்றறிந்த ஆலோசகரை நாங்கள் நீண்ட காலமாகக் கேட்டோம் மற்றும் நீதி பேராண்மை மனுவில் உள்ள

ஆவணங்கள் மற்றும் செயல்முறைகளை அதனுடன் இணைத்து ஆய்வு செய்தோம். போட்டி முரண்பாடுகளைக் கையாளும் முன், SARFAESI சட்டம் எந்த நோக்கத்திற்காக கொண்டு வரப்பட்டது என்பதை குறிப்பிடுவது அவசியம். SARFAESI சட்டத்தின் பொருள் மற்றும் காரணங்களின் அறிக்கைகள் நிதித்துறை, இந்தியாவின் பொருளாதாரத்தை விரைவாக மேம்படுத்துவதில் வெற்றியை அடைவதற்கான இந்தியாவின் முயற்சிகளில் முக்கிய உந்துசக்தியாக இருப்பது, உலகின் நிதிச் சந்தைகளில் மற்ற பங்கேற்பாளர்களுடன் ஒப்பிடும் போது சம நிலைப்பாட்டை கொண்டிருக்கவில்லை. வங்கிகள் மற்றும் நிதி நிறுவனங்களின் நிதிச் சொத்துக்களைப் பத்திரப்படுத்துவதை எளிதாக்குவதற்கு சட்டப்பூர்வ ஏற்பாடுகள் இல்லை. சர்வதேச வங்கிகளைப் போலன்றி, இந்தியாவில் உள்ள வங்கிகள் மற்றும் நிதி நிறுவனங்களுக்கு பத்திரங்களை கையகப்படுத்தும் அதிகாரம் இல்லை. மாறிவரும் வணிக நடைமுறைகள் மற்றும் நிதித் துறை சீர்திருத்தங்களுக்கு ஏற்ப நமது தற்போதைய சட்டக் கட்டமைப்பானது ஒத்துப்போகவில்லை என்று சட்டமன்றம் உணர்ந்தது இதனால் கடனைத் திருப்பிச் செலுத்துவதில் தாமதம் ஏற்பட்டது. இதையொட்டி வங்கிகள் மற்றும் நிதி நிறுவனங்களின் செயல்படாத சொத்துக்களின் அளவுகள் அதிகரித்ததன் விளைவை ஏற்படுத்தியது. இந்திய வங்கித் துறையை சர்வதேச தரத்திற்கு இணையாகக் கொண்டு வருவதற்காக, வங்கித்

துறையை ஆய்வு செய்வதற்காக அரசாங்கம் இரண்டு நரசிம்மன் குழுக்களையும், அந்தியருஜினக் குழுவையும் அமைத்தது. இந்த குழுக்களுக்கு இடையேயான பத்திரமயமாக்கல் மற்றும் வங்கிகள் மற்றும் நிதி நிறுவனங்களுக்கு பத்திரங்களை கையகப்படுத்துவதற்கும், நீதிமன்றத்தின் தலையீடு இல்லாமல் அவற்றை விற்பனை செய்வதற்கும் ஒரு புதிய சட்டத்தை இயற்ற வேண்டும் என்று பரிந்துரைத்தது. இந்த பரிந்துரைகளை ஏற்று, SARFAESI சட்டம் 21-06-2002 முதல் நடைமுறைக்கு கொண்டு வரப்பட்டது. SARFAESI சட்டத்தில் பல திருத்தங்கள் செய்யப்பட்டுள்ளன, சமீபத்தியது 2016 ஆம் ஆண்டின் திருத்தமாகும், இது 12 ஆகஸ்ட், 2016 அன்று ஜனாதிபதியின் ஒப்புதலைப் பெற்றது மற்றும் 16 ஆகஸ்ட், 2016 தேதியிட்ட அதிகாரப்பூர்வ வர்த்தமானியில் வெளியிடப்பட்டது. இது பாதுகாப்பு வட்டி அமலாக்கம் மற்றும் கடன்களை மீட்டெடுப்பது சட்டங்கள் மற்றும் இதர விதிகள் (திருத்தம்) சட்டம், 2016 என்று அழைக்கப்படுகிறது. இந்த திருத்தச் சட்டத்தின் முகவுரை இது SARFAESI சட்டம், RDDB சட்டம், இந்திய முத்திரைச் சட்டம், 1899 மற்றும் வைப்புத்தொகை சட்டம், 1996 ஆகியவற்றை மேலும் திருத்துவதையும், அதனுடன் தொடர்புடைய விஷயங்களையும் குறிக்கிறது."

அதன்பிறகு, பம்பாய் உயர்நீதிமன்றம் 18 வது பிரிவை விரிவாக பரிசீலித்தது. நாராயண் சந்திர கோஷ் எதிர் யுசிஒ வங்கி வழக்கில்

இந்த நீதிமன்றத்தின் முடிவை பரிசீலித்த பிறகு, (2011) 4 எஸ்சிசி 548, பிரிவு 18 இன் விதிகள், குறிப்பாக இரண்டாவது மற்றும் மூன்றாவது விதிகள் இயற்கையில் கட்டாயமானவை என்றும், DRAT க்கு எந்த அதிகாரமும் இல்லை என்றும் கவனிக்கப்பட்டது, வைப்புத்தொகையின் முழு தள்ளுபடியை வழங்க, பத்தி 16 இல், கீழ்க்கண்டவாறு கவனிக்கப்படுகிறது:

"16. பிரிவு 18 (1) தெளிவாகக் குறிப்பிடுகிறது, பிரிவு 17 ன் கீழ் டிஆர்டியால் செய்யப்பட்ட எந்தவொரு உத்தரவால் பாதிக்கப்பட்ட எந்தவொரு நபரும், டிஆர்எடியின் உத்தரவு பெற்ற நாளிலிருந்து 30 நாட்களுக்குள் டிஆர்டில் மேல்முறையீடு செய்யலாம். பிரிவு 18 (1) இன் 2 வது விதியானது, கடன் வாங்கியவர் அவரிடம் இருந்து செலுத்த வேண்டிய கடனில் 50% வைப்பு செய்தாலன்றி, டிஆர்எடி மூலம் எந்த மேல்முறையீடும் மேற்கொள்ளப்படாது என்று கூறுகிறது. பாதுகாக்கப்பட்ட கடனாளியால் கோரப்பட்ட அல்லது டிஆர்டி ஆல் தீர்மானிக்கப்பட்டபடி, எது குறைவாக இருந்தாலும் பிரிவு 18 (1) க்கு 3 வது விதியானது, மேற்கூறிய தொகையை 25% க்கு குறையாமல் குறைக்க டிஅர் எ டிடுக்கு விருப்புரிமை அளிக்கிறது, எழுத்துப்பூர்வமாக பதிவு செய்யப்பட வேண்டிய அதற்கான காரணங்களை டிஆர்எ டி வழங்குகிறது. பிரிவு 17 ன் கீழ் இயற்றப்பட்ட உத்தரவில் இருந்து கடன் வாங்கியவர் தாக்கல் செய்த மேல்முறையீடு மற்றும்

மேல்முறையீட்டிலிருந்து என்ன தெளிவாகிறது, கடன் வாங்கியவர் அவரிடமிருந்து செலுத்த வேண்டிய கடன் தொகையில் 50% வைப்பு செய்யாவிட்டால், பாதுகாக்கப்பட்ட கடனாளி அல்லது அவரிடமிருந்து செலுத்த வேண்டிய கடனில், எது குறைவு என கடன் மீட்பு தீர்ப்பாயம் கருதும் .இந்த தொகையை 25% ஆக குறைப்பதற்கும், அதற்கான போதுமான காரணங்களைக் கண்டறிந்து அதற்கான காரணங்களைக் கூறினால், டிஆர்எடி ஒரு விருப்புரிமையும் வழங்கப்பட்டுள்ளது. அவை எழுத்துப்பூர்வமாக பதிவு செய்யப்பட்டுள்ளன. இந்த வைப்புத்தொகை செய்யப்படாவிட்டால், கடன் வாங்குபவரின் மேல்முறையீட்டை ஏற்றுக்கொள்வதற்கு டிஆர்எடி அதிகாரம் இல்லை. "அவரிடமிருந்து செலுத்த வேண்டிய கடன்" என்ற முக்கியமான வார்த்தைகள், SARFAESI சட்டத்தால் அடைய விரும்பும் பொருள் மற்றும் நோக்கத்துடன் இணக்கமாக விளக்கப்பட வேண்டும். செலுத்த வேண்டிய கடனைப் பாதுகாக்காத வரை, கடன் வாங்கியவர் ஆடம்பரமாக வழக்குத் தொடர அனுமதிக்க முடியாது. அது அனுமதிக்கப்பட்டால், பத்திரப்படுத்தப்பட்ட கடனளிப்பவர்கள் தொடர்ச்சியான மற்றும் பயனற்ற வழக்குகளில் ஈடுபடுவார்கள்.பிரிவின் ஒரு எளிய வாசிப்பில், வைப்புத் தொகையை 25% க்கும் குறைவாகக் குறைக்க டிஆர்எடி அதிகாரம் அல்லது அதிகார வரம்பு இல்லை என்பது தெளிவாகிறது. இது SARFAESI சட்டத்தின் 18 வது

பிரிவின் தெளிவான மற்றும் தெளிவற்ற மொழிகளில் இருந்து தெளிவாகத் தெரிகிறது."

அதன்பிறகு, பாம்பே உயர் நீதிமன்றம் கடன் வாங்கியவர் சார்பாக சமர்ப்பிக்கப்பட்ட சமர்ப்பிப்பைப் பரிசீலித்தது, வங்கி ஏற்கனவே பாதுகாக்கப்பட்ட சொத்துக்களை விற்றுவிட்டதால், அவர்களின் கோரிக்கையை முழுமையாகப் பாதுகாக்கும் கருத்தில் எனவே, SARFAESI சட்டத்தின் 18 வது பிரிவின் கீழ் கருதப்படும் எந்த தொகையையும் கடன் வாங்குபவர் வைப்பு செய்ய வேண்டிய அவசியம் இல்லை. பாம்பே உயர் நீதிமன்றம், பத்திரப்படுத்தப்பட்ட சொத்துக்களை விற்றதன் மூலம் வங்கியால் ஈட்டப்படும் பணத்தைக் கூறுவது நகைப்பிற்குரியது எனக் கருதி, மேற்படி சமர்ப்பிப்பை ஏற்கவில்லை பிரிவு 18 இன் கீழ் முன் வைப்புத்தொகையின் நிபந்தனையை பூர்த்தி செய்ய கடன் வாங்கியவர் பயன்படுத்த முடியும். விற்பனையை ஏற்றுக்கொண்டு உறுதிப்படுத்தினால் அது வேறு விஷயமாக இருக்கும் என்று கடன் வாங்கியவர் மூலம் கவனித்து பாம்பே உயர் நீதிமன்றம் அனுமதிக்கிறது. பம்பாய் உயர் நீதிமன்றம் மேலும், கடன் வாங்கியவர், சொத்துக்களை விற்றதன் மூலம் பெறப்படும் தொகையை மாற்ற/ கொடுக்கப்படுவதற்கு பயன்படுத்த அனுமதிக்க முடியாது என்று கூறியது வைப்புத்தொகையைத் தள்ளுபடி செய்வதற்கான விண்ணப்பத்தில் உள்ள கடன் மற்றும் அதே நேரத்தில் அதே பொருள் சொத்துக்களின் விற்பனையை சவால் செய்கிறது. பம்பாய் உயர் நீதிமன்றத்தின் இந்த தீர்ப்பை இந்த நீதிமன்றம் உறுதி செய்துள்ளது, ஏனெனில் சிறப்பு

அனுமதி மனு அதைத் தடுக்க விரும்புகிறது, பதவி நீக்கம் செய்யப்பட்டுள்ளார். இல்லாவிட்டாலும், எஸ்கேஸ் கன்ஸ்ட்ரக்ஷன் பிரைவேட் லிமிடெட் (மேற்கூறிய) வழக்கில் பம்பாய் உயர்நீதிமன்றம் எடுத்த கருத்துடன் நாங்கள் முழு உடன்பாடு கொண்டுள்ளோம். கடன் வாங்கியவர் ஏல விற்பனைக்கு சவால் விடுக்கும் பட்சத்தில், விற்பனையிலிருந்து பெறப்பட்ட விற்பனைத் தொகையைப் பயன்படுத்துவதற்கு கடன் வாங்கியவர் பிரார்த்தனை செய்ய அனுமதிக்கப்பட மாட்டார் என்று நாங்கள் உறுதியாகக் கருதுகிறோம் முன் வைப்புத் தொகையைத் தள்ளுபடி செய்வதற்கான விண்ணப்பத்தில் சரிசெய்யப்பட வேண்டிய பாதுகாக்கப்பட்ட சொத்துக்கள்/ கடன் வழங்கப்பட வேண்டும்.

16. மேற்கூறியவை மற்றும் மேலே கூறப்பட்ட காரணங்களுக்காக, தற்போதைய வழக்கில், அந்தந்த உயர் நீதிமன்றம் ஏல விற்பனையின் மூலம் பெறப்பட்ட தொகையை சரிசெய்தல்/பொருத்தம் செய்ய உத்தரவிடுவதில் தீவிரமாக தவறு செய்துள்ளது ஏலத்தில் வாங்குபவர்களால் பாதுகாக்கப்பட்ட சொத்துக்கள்/ வைப்புசெய்யப்பட்ட தொகையில் 50% கடன் வாங்கியவர் வைப்பு செய்ய முன் வைப்புத் தொகையாகக் கருதும்போது, டிஆர்எடி முன் மேல்முறையீட்டைத் தயாரிக்கும் போது டெல்லி உயர் நீதிமன்றம் கூட "கட்டணத்தை" கருத்தில் கொள்ளும்போது வட்டிக்கு செலுத்த வேண்டிய தொகையைத் தவிர்த்துவிட்டது. சட்டம் 1993 இன் பிரிவு 2 (ஜி) இன் படி, "கடன்"

என்பது வங்கி / நிதி நிறுவனத்தால் கோரப்பட்ட வட்டி உள்ளிட்ட பொறுப்பாகும்.

17. மேற்கூறியவற்றின் அடிப்படையில் மற்றும் மேலே கூறப்பட்ட காரணத்திற்காக, நிதி நிறுவனங்கள்/ ஒதுக்கப்பட்டவர்களால் விரும்பப்படும் முறையீடுகள் மற்றும் ஏல வாங்குபவர்கள் உரிமையியல் மேல்முறையீட்டு எண்கள் 8970, 8972, 8973 மற்றும் 8974 / 2022 இதன் மூலம் அனுமதிக்கப்படுகின்றனர். உரிமையியல் மேல்முறையீட்டு எண் 8969/2022 என டெல்லி உயர்நீதிமன்றம் வழங்கிய தீர்ப்பு மற்றும் உத்தரவுக்கு எதிராக கடன் வாங்கியவர் விரும்பினார் தள்ளுபடி செய்யப்படுவதற்கு தகுதியானவர், அதன்படி தள்ளுபடி செய்யப்படுகிறார். வங்கி/நிதி நிறுவனம்/ஒதுக்கீட்டாளரால் கோரப்படும் "கட்டணத்தின்" தொகையில் 50% கடனாளி, SARFAESI சட்டப்பிரிவு 13 (2) கீழ் அறிவிப்பில் கூறப்பட்டுள்ள வட்டியுடன் சேர்த்து வைப்பு செய்ய வேண்டும் மற்றும் பாதுகாக்கப்பட்ட சொத்துக்களை விற்பதன் மூலம் பெறப்பட்ட தொகையை சரிசெய்தல்/ ஒதுக்கீடு செய்ய கடன் வாங்குபவருக்கு உரிமை இல்லை. மேலும் ஏல விற்பனையும் சவாலுக்கு உள்ளாகும் போது ஏல வாங்குபவரால் வைப்பு செய்யப்படும்.

18. உரிமையியல் மேல்முறையீடு எண் 8969/2022 தவிர உரிமையியல் மேல்முறையீடு எண்கள் 8970, 8972, 8973 & 8974/2022 அனுமதிக்கப்படுகிறது. இதன் விளைவாக, உரிமையியல் மேல்முறையீடு எண்கள் 8969/2022 நிராகரிக்கப்பட்டது, இங்கு

காணப்பட்டது, இருப்பினும், வழக்கின் உண்மைகள் மற்றும் சூழ்நிலைகளில், செலவுகள் குறித்து எந்த உத்தரவும் இருக்காது.

மேல்முறையீட்டு மனுக்கள் தள்ளுபடி செய்யப்பட்டன.

பொறுப்புத் துறப்பு

"வட்டார மொழியில் மொழியாக்கம் செய்யப்பட்ட இத்தீர்ப்புரையானது, வழக்காடி, தன்னுடைய மொழியில் புரிந்துகொள்வதற்கும் பயன்படுத்திக் கொள்வதற்கும் உட்பட்டதேயன்றி, வேறெந்த நோக்கத்திற்காகவும் பயன்படுத்திக்கொள்ளலாகாது. அனைத்து நடைமுறையான மற்றும் அலுவல்முறையான நோக்கங்களுக்கும் மற்றும் தீர்ப்புரையை நிறைவேற்றலுக்கும், செயற்படுத்தலுக்கும் அதன் ஆங்கிலப் பதிப்பே அதிகாரப்பூர்வமானதாகும்."