[2023] 4 एस. सी. आर 858

पंजाब एंड सिंड बैंक

बनाम

फ्रन्टलाइन कॉर्पोरेशन लिमिटेड

(2023 की सिविल अपील संख्या 2924)

अप्रैल 18,2023

[न्यायमूर्तिगण बी**.** आर**.** गवई और अरविंद कुमार**]**

वित्तीय परिसंपत्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण और प्रतिभूति ब्याज प्रवर्तन अधिनियम, 2002 -धारा 34-प्रत्यर्थी ने वाद संपत्ति खरीदी जिसमें अपीलार्थी-बैंक को वाद परिसर के भूतल में पिछले मालिक द्वारा किरायेदार के रूप में शामिल किया गया था-प्रत्यर्थी ने अपीलार्थी-बैंक से विभिन्न ऋण सुविधाओं का लाभ उठाया। 42.74 करोड़ गिरवी रखकर, अन्य बातों के साथ-साथ, वाद संपत्ति को संपार्श्विक के रूप में-इसके बाद, एक कथित निपटान समझौता, दिनांक 29.11.2010, निष्कासन मुकदमे में दायर किया गया, जो पिछले मालिक द्वारा पहले सिटी सिविल न्यायालय के समक्ष दायर किया गया था और पक्षों के बीच एक पट्टा विलेख दिनांक 11.02.2011 निष्पादित किया गया था-वित्तीय चूक प्रत्यर्थी द्वारा की गई थी-डिमांड नोटिस यू/एस।13 अपीलार्थी -बैंक द्वारा सरफेसी अधिनियम का आदेश जारी किया गया-मांग पूरी नहीं हुई-अपीलार्थी ने घोषणा की कि उसने वाद संपत्ति का कब्जा ले लिया है-प्रत्यर्थी ने डी. आर. टी. के समक्ष प्रतिभूतिकरण आवेदन दायर किया और निपटान विलेख और पट्टा विलेख के विशिष्ट प्रदर्शन के लिए उच्च न्यायालय के समक्ष एक मुकदमा दायर किया-एक निषेधाज्ञा आवेदन भी दायर किया गया था जिसमें अपीलार्थी को वाद संपत्ति के किसी भी हिस्से का निपटान करने से रोका गया था-उच्च न्यायालय के एकल न्यायाधीश द्वारा अंतरिम आदेश पारित किया गया था कि बिक्री का कोई अंतिम आदेश पारित नहीं किया जाए और इसे समय-समय पर बढ़ाया गया था-इसके बाद एकल न्यायाधीश ने अंतरिम आदेश को अपास्त करना दिया जिसमें कहा गया था कि अपीलार्थी , एक सुरक्षित लेनदार होने के नाते, सुरक्षित संपत्ति के लिए उचित कदम उठाने से रोका नहीं जा सकता था।34 सर्फेसी अधिनियम-खंड पीठ ने एकल न्यायाधीश के आदेश को अपास्त करना दिया और कहा कि यू/एस।34 एस. ए. आर. एफ. ए. ई. एस. आई. अधिनियम निरपेक्ष नहीं था और पक्षकारों के अधिकारों के अंतिम निर्धारण तक अपीलार्थी को वाद संपत्ति बेचने से रोकता था-अपील पर अभिनिर्धारित किया गयाःयह तय किया जाता है कि सिविल न्यायालय की अधिकारिता उन मामलों के संबंध में वर्जित है जिन्हें डी. आर. टी. या अपीलीय न्यायाधिकरण को किसी भी कार्रवाई के संबंध में निर्धारित करने का अधिकार है।

"इस अधिनियम के तहत प्रदत्त किसी भी शक्ति के अनुसरण में लिया गया या लिया जाना है"-सिविल न्यायालय का बार इस प्रकार उन सभी मामलों पर लागू होता है जिनका डी. आर. टी. द्वारा संज्ञान लिया जा सकता है, उन मामलों के अलावा जिनमें धाराओं की उप-धारा (4) के तहत पहले ही उपाय किए जा चुके हैं।13 एस. ए. आर. एफ. ए. ई. एस. आई. अधिनियम-यद्यपि सिविल न्यायालय की बहुत सीमित सीमा तक अधिकारिता भी लागू की जा सकती है, जहां उदाहरण के लिए, सुरक्षित लेनदार की कार्रवाई धोखाधड़ी का आरोप लगाया जाता है या उसका दावा इतना बेतुका और असमर्थनीय हो सकता है जिसके लिए किसी भी जांच की आवश्यकता नहीं हो सकती है-तत्काल मामले में, यह नहीं कहा जा सकता है कि सुरक्षित लेनदार की कार्रवाई, यानी अपीलार्थी या तो धोखाधड़ी है या उसका दावा इतना बेतुका या असमर्थनीय है जिसके लिए किसी भी जांच की आवश्यकता नहीं हो सकती है-एकल न्यायाधीश ने एक वैधानिक बार के आधार पर उक्त आदेश पारित किया था-एकल न्यायाधीश द्वारा प्रयोग किए गए विवेकाधिकार में हस्तक्षेप करने में खंड पीठ ने घोर गलती की है-इस प्रकार, एकल न्यायाधीश द्वारा पारित निर्णय और आदेश को बरकरार रखा गया।

अपील को अनुमति देते हुए, न्यायालय ने

अभिनिर्धारित किया **:1.** सुप्रीम न्यायालय ने मार्डिया केमिकल्स मामले में फैसला सुनाया है

लिमिटेड और अन्य बनाम भारत संघ और अन्य कि दीवानी न्यायालय की अधिकारिता उन मामलों के संबंध में वर्जित है जो एक डी**.** आर**.** टी**.** या एक अपीलीय न्यायाधिकरण को इस अधिनियम के तहत प्रदत्त किसी भी शक्ति के अनुसरण में की गई किसी भी कार्रवाई के संबंध में निर्धारित करने का अधिकार है।न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया है कि निषेध में ऐसे मामले भी शामिल हैं जिनका डी**.** आर**.** टी**.** द्वारा संज्ञान लिया जा सकता है**,** हालांकि उस दिशा में अब तक सरफेसी अधिनियम की धारा **13** की उप**-**धारा **(4)** के तहत कोई उपाय नहीं किया गया है। यह अभिनिर्धारित किया गया है कि अधिकारिता का अवरोध किसी कार्यवाही के संबंध में है जिसे न्यायाधिकरण में ले जाया जा सकता है।यह स्पष्ट रूप से अभिनिर्धारित किया गया है कि कोई भी मामला जिसके संबंध में बाद में भी कार्रवाई की जा सकती है**,** दीवानी न्यायालय को उसकी किसी भी कार्यवाही पर विचार करने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं होगा।न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि सिविल न्यायालय का अवरोधक इस प्रकार ऐसे सभी मामलों पर लागू होता है जिनका डी**.** आर**.** टी**.** द्वारा संज्ञान लिया जा सकता है**,** उन मामलों के अलावा जिनमें सरफेसी अधिनियम की धारा **13** की उप**-**धारा **(4)** के तहत पहले ही उपाय किए जा चुके हैं। **[**पैरा **13] [867-**ए**-**सी**]2.** इस न्यायालय ने आगे यह अभिनिर्धारित किया है कि सिविल न्यायालय के अधिकार क्षेत्र को भी बहुत सीमित सीमा तक लागू किया जा सकता है**,** जहां उदाहरण के लिए**,** सुरक्षित लेनदार की कार्रवाई धोखाधड़ी का आरोप है या उसका दावा इतना बेतुका और असमर्थनीय हो सकता है कि अंग्रेजी बंधक के मामलों में दीवानी न्यायालय में कार्रवाई करने के लिए किसी भी तरह की जांच या सटीक रूप से कहने की आवश्यकता नहीं हो सकती है।**[**पैरा **14] [867-**डी**]3.** वर्तमान मामले में**,** यह नहीं कहा जा सकता है कि सुरक्षित लेनदार**,** अर्थात अपीलार्थी की कार्रवाई या तो धोखाधड़ी है या उसका दावा इतना बेतुका या

असमर्थनीय है जिसके लिए किसी भी जांच की आवश्यकता नहीं हो सकती है।यह भी ध्यान दिया जाना चाहिए कि सरफेसी अधिनियम स्वयं धारा **17** और **18** के प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए एक पीड़ित पक्ष को उपचार प्रदान करता है।**[**पैरा **15] [867-**ई**-**एफ**]**

4. यह वांडर लिमिटेड और एक अन्य बनाम एंटोक्स इंडिया पी**.** लिमिटेड के मामले में इस न्यायालय द्वारा अभिनिर्धारित किया गया है कि अपीलीय न्यायालय प्रथम दृष्टया न्यायालय के विवेकाधिकार के प्रयोग में हस्तक्षेप नहीं करता है और अपने स्वयं के विवेकाधिकार को प्रतिस्थापित करता है**,** सिवाय इसके कि जहां विवेकाधिकार का उपयोग मनमाने ढंग से**,** या मनमाने ढंग से या विकृत रूप से किया गया है या जहां न्यायालय ने अंतर्वर्ती निषेधाज्ञाओं के अनुदान या अस्वीकृति को विनियमित करने वाले कानून के तय किए गए सिद्धांतों की अनदेखी की है।यह अभिनिर्धारित किया गया है कि विवेकाधिकार के प्रयोग के खिलाफ अपील को सैद्धांतिक रूप से अपील कहा जाता है।यह भी अभिनिर्धारित किया गया है कि अपीलीय न्यायालय सामग्री का पुनर्मूल्यांकन नहीं करेगा और नीचे दिए गए न्यायालय द्वारा पहुँचाए गए निष्कर्ष से अलग निष्कर्ष पर पहुंचने की कोशिश करेगा यदि उस न्यायालय द्वारा पहुँचा गया निष्कर्ष सामग्री पर यथोचित रूप से संभव था।यह अभिनिर्धारित किया गया है कि यदि विचारण न्यायालय द्वारा विवेक का उचित और न्यायिक तरीके से प्रयोग किया गया है**,** तो यह तथ्य कि अपीलीय न्यायालय ने एक अलग दृष्टिकोण लिया होगा**,** विचारण न्यायालय के विवेक के प्रयोग में हस्तक्षेप को उचित नहीं ठहरा सकता है।**[**पैरा **17] [868-**एफ**-**एच**]**

5. निर्विवाद रूप से**,** वर्तमान मामले में**, 15** जुलाई **2013** के आदेश के माध्यम से दी गई अंतरिम राहत को खाली करते हुए**,** एकल न्यायाधीश ने कहा था कि वादी द्वारा दावा की गई राहत को सरफेसी अधिनियम की धारा **34** के प्रावधानों को देखते हुए प्रदान नहीं किया जा सकता था। इस प्रकार**,** एकल न्यायाधीश ने एक वैधानिक प्रतिबंध के आधार पर उक्त आदेश पारित किया था।जैसा कि पहले देखा गया है**,** वह दायरा जिसमें एक दीवानी मुकदमा बनाए रखने योग्य है जैसा कि इसके द्वारा निर्धारित किया जाता है। मार्डिया केमिकल्स लिमिटेड के मामले में न्यायालय बहुत सीमित है।

प्रत्यर्थी**/**वादी का मामला उक्त सीमित दायरे में नहीं आएगा।डिवीजन बेंच ने एकल न्यायाधीश द्वारा प्रयोग किए गए विवेकाधिकार में हस्तक्षेप करने में घोर गलती की है।**[**पैरा **18] [869-**ए**-**सी**]**

मार्डिया केमिकल्स लिमिटेड और अन्य बनाम भारत संघ और अन्य (2004) 4 एस. सी. सी. 311:[2004] 3 एससीआर 982;

वांडर लिमिटेड और एक अन्य बनाम एंटोक्स इंडिया पी**.** लिमिटेड **1990**

(सप**)** एस**.** सी**.** सी**. 727-**पर निर्भर।

संदर्भित निर्णय

[2004] 3 एससीआर **982**	पर भरोसा किया गया	पैरा **12**

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार -2023 की सिविल अपील संख्या-2924।

2016 के ए. पी. ओ. टी. No.411 में कलकत्ता उच्च न्यायालय के दिनांकित 30.01.2017 के निर्णय और आदेश से।

असीम बनर्जी, वरिष्ठ, अधिवक्ता, सुश्री टीना गर्ग, अपीलार्थी की ओर से अधिवक्ता।करण बतुरा, प्रत्यर्थी के लिए अधिवक्ता।

न्यायालय का निर्णय न्यायमूर्ति बी. आर. गवई द्वारा दिया गया था-

1. अनुमति दी गई।

2. वर्तमान अपील 30 जनवरी 2017 के फैसले और आदेश पर आधारित है, जिसे कलकत्ता में उच्च न्यायालय की खंड पीठ (जिसे इसके बाद "उच्च न्यायालय" के रूप में संदर्भित किया गया है) द्वारा 2016 के A.P.O.T में पारित किया गया था, जिससे एकल न्यायाधीश के 2 नवंबर 2016 के आदेश को दरकिनार कर दिया गया था, जिसके अनुसार एकल न्यायाधीश का 15 जुलाई 2013 का एक अंतरिम आदेश, जिसमें अपीलार्थी को मुकदमे की संपत्ति को बेचने के लिए कदम उठाने का निर्देश दिया गया था, लेकिन बिक्री पर अंतिम आदेश पारित नहीं करने के लिए, खाली कर दिया गया था।

3. संक्षेप में, वर्तमान अपील को जन्म देने वाले तथ्य इस प्रकार हैं -

इसके अंतर्गतः

3.1 अपीलार्थी -पंजाब एंड सिंध बैंक को वर्ष 1972 में मेसर्स भारत चैंबर ऑफ कॉमर्स द्वारा परिसर संख्या 8, ओल्ड न्यायालय हाउस स्ट्रीट, कोलकाता, 700001, जिसे अब 28 के रूप में जाना जाता है, हेमंत बसु सरनी, कोलकाता, 700001 (जिसे इसके बाद "सूट संपत्ति" के रूप में संदर्भित किया गया है) के भूतल में किरायेदार के रूप में शामिल किया गया था।वर्ष 2003 में, मैसर्स भारत चैंबर ऑफ कॉमर्स ने सिटी सिविल न्यायालय, कलकत्ता के समक्ष अपीलार्थी के खिलाफ 2003 का सं. 2 वाला निष्कासन मुकदमा दायर किया।

3.2 उपरोक्त निष्कासन मुकदमे के लंबित रहने के दौरान, प्रत्यर्थी -मेसर्स फ्रंटलाइन कॉर्पोरेशन लिमिटेड ने मुकदमे की संपत्ति खरीदी।

मेसर्स भारत चैंबर ऑफ कॉमर्स से, दिनांक 17 फरवरी 2005 के बिक्री विलेख के माध्यम से। इसके बाद, प्रत्यर्थी ने अपीलार्थी से विभिन्न ऋण सुविधाओं का लाभ उठाया। 42.74 करोड़ गिरवी रखकर, अन्य बातों के साथ-साथ, वाद संपत्ति को संपार्श्विक के रूप में।

3.3 इसके बाद, सिटी सिविल न्यायालय, कलकत्ता के समक्ष उपरोक्त निष्कासन मुकदमे में दायर 29 नवंबर 2010 के एक कथित निपटान समझौते की शर्तों को आगे बढ़ाते हुए, पक्षों के बीच 11 फरवरी 2011 का एक पट्टा विलेख निष्पादित किया गया, जिससे अपीलार्थी के पक्ष में मुकदमे की संपत्ति को 21 साल की अवधि के लिए विखंडित कर दिया गया।यह ध्यान देने

योग्य है कि सिटी सिविल न्यायालय, कलकत्ता द्वारा वास्तव में कोई सहमति आदेश पारित नहीं किया गया था।

3.4 प्रत्यर्थी द्वारा किए गए वित्तीय चूक के कारण, अपीलार्थी को 31 मार्च 2012 को प्रत्यर्थी द्वारा प्राप्त ऋण सुविधाओं को गैर-निष्पादित परिसंपत्तियों (संक्षेप में, "एन. पी. ए".) के रूप में वर्गीकृत करने के लिए विवश किया गया था।इसके तुरंत बाद, अपीलार्थी द्वारा 13 जून 2012 को वित्तीय परिसंपत्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण और प्रतिभूति ब्याज प्रवर्तन अधिनियम, 2002 (जिसे इसके बाद 'सरफेसी अधिनियम' के रूप में संदर्भित किया गया है) की धारा 13 की उप-धारा (2) के तहत एक मांग नोटिस भी जारी किया गया था। 44.89 करोड़, ब्याज के साथ, प्रत्यर्थी से।मांग पूरी नहीं हुई और इसलिए अपीलार्थी ने सरफेसी अधिनियम की धारा 13 की उप-धारा (4) के तहत एक कब्जा नोटिस जारी किया, जिसमें घोषणा की गई कि उसने मुकदमे की संपत्ति पर कब्जा कर लिया है।

3.5 इससे व्यथित होकर, प्रत्यर्थी ने विद्वान ऋण वसूली न्यायाधिकरण-I, कलकत्ता (संक्षेप में, "डी. आर. टी".) के समक्ष 2013 की एस. ए. संख्या 19 होने के कारण प्रतिभूतिकरण आवेदन को प्राथमिकता दी।साथ ही, पक्षों के बीच किए गए कथित निपटान समझौते के साथ-साथ परिणामी पट्टा विलेख के विशिष्ट प्रदर्शन के लिए उच्च न्यायालय के समक्ष 2013 का सी. एस. सं. 217 होने का एक दीवानी मुकदमा भी दायर किया गया था।प्रत्यर्थी ने उसमें दावा किया कि, कथित निपटान समझौते की शर्तों के अनुसार, अपीलार्थी की ओर से दायित्वों की पूर्ति, जिसमें अपीलार्थी को वाद संपत्ति से अस्थायी रूप से छुट्टी देना शामिल है ताकि प्रत्यर्थी को वाद संपत्ति का पुनर्निर्माण करने में सक्षम बनाया जा सके और उसके बाद, वाद संपत्ति के भूतल का कब्जा अपीलार्थी को वापस सौंप दिया जा सके, बकाया देय राशि को चुकाने और नवनिर्मित भवन में तीसरे पक्ष के हितों के निर्माण से प्राप्त राशि से समायोजित करने में सक्षम बनाएगा।एक ए।

निषेधाज्ञा आवेदन, 2013 का जी. ए. सं. 1884 होने के कारण, वाद में प्रत्यर्थी द्वारा अपीलार्थी को वाद संपत्ति के किसी भी हिस्से या हिस्से के साथ व्यवहार करने, निपटान करने या बोझ डालने से रोकने के लिए भी दायर किया गया था।3.6 विद्वान एकल न्यायाधीश ने 15 जुलाई 2013 के अंतरिम आदेश के माध्यम से उपरोक्त आवेदन को मंजूरी दी और निर्देश दिया कि 6 सप्ताह की अवधि के लिए बिक्री का कोई अंतिम आदेश पारित नहीं विद्वान जाए।इस अंतरिम आदेश को समय-समय पर बढ़ाया गया था, और अंत में 2 दिसंबर 2013 के आदेश के माध्यम से।

3.7 यह तर्क देते हुए कि निष्कासन मुकदमे को खारिज कर दिया गया था और यह कि कथित निपटान समझौता एक सहमति डिक्री में फलीभूत नहीं हुआ था, अपीलार्थी ने उपरोक्त अंतरिम आदेश को खाली करने के लिए 2014 की जी. ए. संख्या 2352 के रूप में एक आवेदन दायर किया।एकल न्यायाधीश ने 2 नवंबर 2016 के आदेश के माध्यम से 15 जुलाई 2013 के अंतरिम आदेश को अपास्त करना दिया, जिसमें कहा गया था कि अपीलार्थी , एक सुरक्षित लेनदार होने के नाते, सुरक्षित वाद संपत्ति के लिए उचित कदम उठाने से रोका नहीं जा सकता है, विशेष रूप से दीवानी न्यायालय के अधिकार क्षेत्र में एक्सप्रेस बार के आलोक में, जैसा कि

सरफेसी अधिनियम की धारा 34 के तहत प्रदान किया गया है। प्रत्यर्थी पर रुपये. 5,00,000-की लागत भी लगाई गई थी।

3.8 इससे व्यथित होकर, प्रत्यर्थी ने 2016 की जी. ए. संख्या 3535 पर रोक विद्वान ने के लिए एक आवेदन के साथ 2016 की A.P.O.T संख्या 411 में उच्च न्यायालय की विद्वत खंड पीठ के समक्ष उपरोक्त आदेश को चुनौती दी।

3.9 यह ध्यान देने योग्य है कि प्रत्यर्थी द्वारा प्रस्तुत प्रतिभूतिकरण आवेदन में, डी. आर. टी. ने 7 अगस्त 2013 के आदेश के माध्यम से उच्च न्यायालय के समक्ष दीवानी मुकदमे के लंबित होने के कारण आगे बढ़ने से इनकार कर दिया।

3.10 30 जनवरी 2017 के विवादित फैसले के माध्यम से, विद्वान खंड पीठ ने प्रतिवादी की अपील को स्वीकार कर लिया और 2 नवंबर 2016 के विद्वान एकल न्यायाधीश के आदेश अपास्त करना कर दिया।डिवीजन बेंच ने कहा कि सरफेसी अधिनियम की धारा 34 के तहत प्रतिबंध पूर्ण नहीं था, और अपीलार्थी , मुकदमे की संपत्ति को खाली करके कथित निपटान समझौते पर काम करने के बाद और प्रत्यर्थी से स्थानांतरण शुल्क के रूप में रुपये का लाभ उठाने के बाद, कथित निपटान समझौते की शर्तों के तहत अपने दायित्वों को अस्वीकार करने से वंचित हो जाएगा।डिवीजन बेंच ने अपीलार्थी को मुकदमे की संपत्ति को बेचने से तब तक रोक दिया जब तक कि पार्टियाँ के अधिकारों का अंतिम निर्धारण नहीं हो जाता।

।इस प्रकार, मुकदमे में शुरू में पारित अंतरिम आदेश, दिनांक 15 जुलाई 2013, पुनर्जीवित हो गया और दीवानी मुकदमे के निपटारे तक जारी रखने का निर्देश दिया गया।इससे व्यथित होने के कारण, वर्तमान अपील दायर की गई है।

4. हमने अपीलार्थी की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील श्री असीम बनर्जी और प्रत्यर्थी की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता श्री करण बतुरा को सुना है।

5. श्री बनर्जी ने कहा कि एकल न्यायाधीश द्वारा पारित सुविचारित आदेश को पलटने में खंड पीठ ने घोर गलती की है।यह प्रस्तुत किया जाता है कि एकल न्यायाधीश ने मुकदमे को शरारतपूर्ण पाया था और इस तरह, सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 (संक्षेप में, "सी. पी. सी".) के आदेश XXXIX नियम 1 और 2 के तहत विवेकाधीन राहत देने से इनकार कर दिया था। इसलिए उन्होंने कहा कि 30 जनवरी 2017 के विवादित फैसले और आदेश को अपास्त करना जाना चाहिए और 2 नवंबर 2016 के एकल न्यायाधीश के आदेश को बहाल करने की आवश्यकता है।

6. इसके विपरीत, श्री बतुरा ने प्रस्तुत किया कि एकल न्यायाधीश, यह अभिनिर्धारित करते हुए कि मुकदमा, बेदखली मुकदमे में दायर समझौते की शर्तों के विशिष्ट प्रदर्शन के लिए, बनाए रखने योग्य था, पहले दी गई अंतरिम राहत को खाली नहीं कर सकता था।

7. निर्विवाद रूप से, जिस संपत्ति के संबंध में मुकदमा दायर किया गया है, उसे अपीलार्थी-बैंक के पास गिरवी रखा गया है।जैसा कि एकल न्यायाधीश ने कहा, मुकदमे के साथ-साथ अंतरिम

राहत के लिए आवेदन का मसौदा चतुराई से तैयार किया गया है।यद्यपि विभिन्न अंतरिम राहतों की मांग की गई है, लेकिन प्रार्थना के खंड (घ) को संदर्भित करना प्रासंगिक होगा, जो इस प्रकार हैः

"(घ) प्रत्यर्थी को उक्त परिसर संख्या 8, ओल्ड न्यायालय हाउस स्ट्रीट, कोलकाता-700001 के किसी भी हिस्से या हिस्से से निपटने और/या निपटान करने और/या बोझ डालने से रोकने वाला निषेधाज्ञा।"

8. इस प्रकार यह देखा जा सकता है कि प्रत्यर्थी , अर्थात अपीलार्थी को वाद संपत्ति के किसी भी हिस्से या हिस्से से निपटने और/या निपटान और/या बोझ से निपटने के किसी भी तरीके से रोकने के लिए एक व्यापक निषेधाज्ञा की मांग की गई है।

9. 15 जुलाई 2013 के एक अंतरिम आदेश द्वारा, एकल न्यायाधीश ने हालांकि विचाराधीन परिसर को बेचने के लिए कदम उठाने की अनुमति दी, लेकिन निर्देश दिया कि बिक्री के अंतिम आदेश 6 सप्ताह की अवधि के लिए पारित नहीं किए जा सकते हैं।उक्त अंतरिम आदेश समय-समय पर जारी रहा।

इस प्रकार, अपीलार्थी को उक्त अंतरिम आदेश को खाली करने के लिए 2014 की जी. ए. संख्या 2352 दाखिल करने के लिए विवश किया गया था।अंततः एकल न्यायाधीश द्वारा 2 नवंबर 2016 के आदेश के माध्यम से इसे खाली कर दिया गया था।

10. यह ध्यान देने योग्य होगा कि एकल न्यायाधीश ने प्रत्यर्थी को दी गई अंतरिम राहत को खाली करते हुए विशेष रूप से सरफेसी अधिनियम की धारा 34 का उल्लेख किया है।

11. खंड पीठ ने विवादित फैसले में कहा कि चूंकि बैंक ने कथित समझौते के संदर्भ में कदम उठाए हैं, इसलिए वह समझौते के तहत अपने दायित्वों को अस्वीकार नहीं कर सकता है। डिवीजन बेंच ने पक्षकारों के अधिकारों के निर्धारण तक बैंक को सूट संपत्ति बेचने से रोकने के लिए आवश्यक पाए जाने के लिए प्रॉमिसरी एस्टोपल के सिद्धांत पर भरोसा किया।

12. दीवानी न्यायालय के अधिकार क्षेत्र के बहिष्करण का मुद्दा अब एकीकृत नहीं है।इस न्यायालय के तीन न्यायाधीशों की पीठ ने सरफेसी अधिनियम की धारा 34 के प्रावधानों पर विचार किया है।

मार्डिया केमिकल्स लिमिटेड और अन्य बनाम भारत संघ का मामला और अन्य **1.**उक्त मामले में इस न्यायालय की निम्नलिखित टिप्पणियों का उल्लेख करना प्रासंगिक होगाः

"50. यह भी प्रस्तुत किया गया है कि ऋण वसूली न्यायाधिकरण के समक्ष अपील केवल धारा 13 की उप-धारा (4) में प्रदान किए गए उपायों के बाद ही स्वीकार की जा सकती है और धारा 34 किसी ऐसे मामले के संबंध में किसी भी कार्यवाही को स्वीकार करने से रोकती है जिसे ऋण वसूली न्यायाधिकरण या अपीलीय न्यायाधिकरण निर्धारित करने के लिए सशक्त है।इस प्रकार धारा 13 की उप-धारा (4) के तहत कोई कार्रवाई या उपाय करने से पहले, प्रत्यर्थियों के

वकीलों में से एक श्री साल्वे द्वारा प्रस्तुत किया जाता है कि दीवानी न्यायालय से संपर्क करने पर कोई रोक नहीं होगी।इसलिए, यह नहीं कहा जा सकता है कि उधारकर्ताओं के लिए कोई उपाय उपलब्ध नहीं है।हालाँकि, हम पाते हैं कि श्री साल्वे द्वारा प्रस्तुत यह तर्क सही नहीं है। धारा 34 के पूर्ण पठन से पता चलता है कि सिविल न्यायालय की अधिकारिता उन मामलों के संबंध में वर्जित है जो एक ऋण वसूली न्यायाधिकरण या एक अपीलीय न्यायाधिकरण को इस अधिनियम के तहत प्रदत्त किसी भी शक्ति के अनुसरण में की गई किसी भी कार्रवाई के संबंध में निर्धारित करने का अधिकार है।कहने का अर्थ यह है कि निषेध उन मामलों को भी शामिल करता है जिनका ऋण वसूली न्यायाधिकरण द्वारा संज्ञान लिया जा सकता है, हालांकि उस दिशा में अब तक उप - धारा 13 की धारा (4)।यह भी ध्यान दिया जाना चाहिए कि अधिकारिता का अवरोध किसी कार्यवाही के संबंध में है जिसे न्यायाधिकरण में ले जाया जा सकता है।इसलिए, कोई भी मामला जिसके संबंध में बाद में भी कार्रवाई की जा सकती है, दीवानी न्यायालय को उसकी किसी भी कार्यवाही पर विचार करने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं होगा।इस प्रकार दीवानी न्यायालय का अवरोधक उन सभी मामलों पर लागू होता है जिनका ऋण वसूली न्यायाधिकरण द्वारा संज्ञान लिया जा सकता है, उन मामलों के अलावा जिनमें धारा 13 की उप-धारा (4) के तहत पहले ही उपाय किए जा चुके हैं।

51. हालाँकि, सिविल न्यायालय की बहुत सीमित सीमा तक अधिकारिता का भी उपयोग किया जा सकता है, जहाँ उदाहरण के लिए, सुरक्षित लेनदार की कार्रवाई को धोखाधड़ी का आरोप लगाया जाता है या उसका दावा इतना बेतुका और असमर्थनीय हो सकता है कि इसके लिए किसी भी जांच की आवश्यकता नहीं हो सकती है या सटीक रूप से कहने की आवश्यकता नहीं हो सकती है कि अंग्रेजी बंधक के मामलों में सिविल न्यायालय में कार्रवाई करने की गुंजाइश किस हद तक अनुमेय है।हम पाते हैं कि मद्रास उच्च न्यायालय के दो फैसलों में इस तरह के दायरे को मान्यता दी गई है, जिन पर भारत संघ की ओर से पेश होने वाले विद्वान अटॉर्नी जनरल, अर्थात् वी. नरसिम्हाचारियार [ए. आई. आर. 1955 मैड 135], ए. आई. आर. द्वारा पीपी 141 और 144 पर भारी भरोसा विद्वान गया है, विद्वान एकल न्यायाधीश का एक निर्णय जहां इसे पैरा 22 में निम्नानुसार देखा गया हैः(आकाशवाणी पृष्ठ 143)

1 (2004) 4 एस. सी. सी. 311

“22. अधिकार, कर्तव्यों और दायित्वों का उल्लंघन करने वाले बंधककर्ता के खिलाफ एक बंधककर्ता के उपाय चरित्र में दो गुना हैं।यदि यह दिखाने के लिए सामग्री है कि बिक्री की शक्ति का उपयोग बंधक की शर्तों के विपरीत धोखाधड़ी या अनुचित तरीके से किया जा रहा है, तो गिरवी रखने वाला बिक्री पर रोक लगाने के लिए निषेधाज्ञा के साथ बिक्री से पहले न्यायालय में आ सकता है।लेकिन बंधककर्ता द्वारा बिक्री को रोकने के लिए एक कार्रवाई में अभिवचनों को स्पष्ट रूप से एक धोखाधड़ी या अनियमितता का खुलासा करना चाहिए जिसके आधार पर

राहत मांगी जाती हैःएडम्स बनाम स्कॉट [(1859) 7 डब्ल्यू. आर. 233,249]।मुझे यह इंगित करने की आवश्यकता नहीं है कि बिक्री की शक्ति के प्रयोग पर इस प्रतिबंध का उपयोग

अदालतों द्वारा केवल ऊपर उल्लिखित सीमित परिस्थितियों में किया जाएगा क्योंकि अन्यथा ऐसा निषेधाज्ञा देना विलेख के उन खंडों में से एक को रद्द करना होगा जिन पर दोनों पक्ष सहमत हुए थे और उन मुख्य प्रतिभूतियों में से एक को रद्द करना होगा जिन पर बंधक पर धन आगे बढ़ाने वाले व्यक्ति भरोसा करते हैं।(घोष, रशबेहरी को देखिएःलॉ ऑफ मॉर्गेज, वॉल्यूम। II, चौथा संस्करण,पी. 784.)""

13. इस प्रकार यह देखा जा सकता है कि इस न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया है कि सिविल न्यायालय की अधिकारिता उन मामलों के संबंध में वर्जित है जो एक डी. आर. टी. या एक अपीलीय न्यायाधिकरण को इस अधिनियम के तहत प्रदत्त किसी भी शक्ति के अनुसरण में की गई किसी भी कार्रवाई के संबंध में निर्धारित करने का अधिकार है।न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया है कि निषेध में ऐसे मामले भी शामिल हैं जिनका डी. आर. टी. द्वारा संज्ञान लिया जा सकता है, हालांकि उस दिशा में अब तक सरफेसी अधिनियम की धारा 13 की उप-धारा (4) के तहत कोई उपाय नहीं किया गया है। यह अभिनिर्धारित किया गया है कि अधिकारिता का अवरोध किसी कार्यवाही के संबंध में है जिसे न्यायाधिकरण में ले जाया जा सकता है।यह स्पष्ट रूप से अभिनिर्धारित किया गया है कि कोई भी मामला जिसके संबंध में बाद में भी कार्रवाई की जा सकती है, दीवानी न्यायालय को उसकी किसी भी कार्यवाही पर विचार करने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं होगा।न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि सिविल न्यायालय का अवरोधक इस प्रकार ऐसे सभी मामलों पर लागू होता है जिनका डी. आर. टी. द्वारा संज्ञान लिया जा सकता है, उन मामलों के अलावा जिनमें सरफेसी अधिनियम की धारा 13 की उप-धारा (4) के तहत पहले ही उपाय किए जा चुके हैं। 14.इस न्यायालय ने आगे यह अभिनिर्धारित किया है कि सिविल न्यायालय के अधिकार क्षेत्र को भी बहुत सीमित सीमा तक लागू किया जा सकता है, जहां उदाहरण के लिए, सुरक्षित लेनदार की कार्रवाई को धोखाधड़ी का आरोप लगाया जाता है या उसका दावा इतना बेतुका और असमर्थनीय हो सकता है कि इसके लिए किसी भी जांच की आवश्यकता नहीं हो सकती है या अंग्रेजी बंधक के मामलों में सिविल न्यायालय में कार्रवाई करने की गुंजाइश को सटीक रूप से कहने की आवश्यकता नहीं हो सकती है।15. वर्तमान मामले में, यह नहीं कहा जा सकता है कि सुरक्षित लेनदार, अर्थात अपीलार्थी की कार्रवाई या तो धोखाधड़ी है या उसका दावा इतना बेतुका या असमर्थनीय है जिसके लिए किसी भी जांच की आवश्यकता नहीं हो सकती है।यह भी ध्यान दिया जाना चाहिए कि सरफेसी अधिनियम स्वयं धारा 17 और 18 के प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए पीड़ित पक्ष को उपचार प्रदान करता है। 16.हम पाते हैं कि वर्तमान अपील को दूसरे आधार पर भी अनुमति दी जानी चाहिए।निर्विवाद रूप से, डिवीजन बेंच द्वारा प्रयोग की जाने वाली अधिकारिता सी. पी. सी. के आदेश XLIII नियम 1 के तहत प्रयोग की जाने वाली अधिकारिता के समान थी। वांडर लिमिटेड और अन्य बनाम के मामले में इस न्यायालय की निम्नलिखित टिप्पणियों का उल्लेख करना प्रासंगिक होगा।

एंटोक्स इंडिया पी**.** लिमिटेड **2:**

“14. डिवीजन बेंच के समक्ष अपील एकल न्यायाधीश द्वारा विवेकाधिकार के प्रयोग के खिलाफ थी।ऐसी अपीलों में, अपीलीय न्यायालय पहली बार के न्यायालय के विवेकाधिकार के प्रयोग में हस्तक्षेप नहीं करेगा और इसके अलावा अपने विवेकाधिकार को प्रतिस्थापित करेगा।

2 1990 (सप) एस. सी. सी. 727

जहां विवेकाधिकार का मनमाने ढंग से, या मनमाने ढंग से या विकृत रूप से प्रयोग किया गया है या जहां न्यायालय ने अंतर्वर्ती निषेधाज्ञाओं के अनुदान या अस्वीकृति को विनियमित करने वाले कानून के तय किए गए सिद्धांतों की अनदेखी की है।विवेकाधिकार के प्रयोग के खिलाफ अपील को सिद्धांत रूप में अपील कहा जाता है।अपीलीय न्यायालय सामग्री का पुनर्मूल्यांकन नहीं करेगा और नीचे दिए गए न्यायालय द्वारा पहुँचाए गए निष्कर्ष से अलग निष्कर्ष पर पहुंचने की कोशिश करेगा यदि उस न्यायालय द्वारा पहुँचा गया निष्कर्ष सामग्री पर यथोचित रूप से संभव था।अपीलीय न्यायालय आम तौर पर केवल इस आधार पर अपील के तहत विवेकाधिकार के प्रयोग में हस्तक्षेप करना उचित नहीं होगा कि यदि उसने मुकदमे के चरण में मामले पर विचार किया होता तो वह एक विपरीत निष्कर्ष पर पहुंच जाता।यदि निचली न्यायालय द्वारा विवेक का उचित और न्यायिक तरीके से प्रयोग किया गया है, तो यह तथ्य कि अपीलीय न्यायालय ने एक अलग दृष्टिकोण लिया होगा, निचली न्यायालय के विवेक के प्रयोग में हस्तक्षेप को उचित नहीं ठहरा सकता है।इन सिद्धांतों का उल्लेख करने के बाद गजेंद्रगडकर, जे. इन प्रिंटर्स (मैसूर) प्राइवेट लिमिटेड बनाम.पोथान जोसेफ [(1960) 3 एससीआर 713:ए. आई. आर 1960 एस. सी. 1156]:(एससीआर 721) "। ये सिद्धांत अच्छी तरह से स्थापित हैं, लेकिन जैसा कि विस्काउंट साइमन ने चार्ल्स ओसेनटन एंड कंपनी बनाम में देखा है। झानाटन [1942 ए. सी. 130] '. अपने विवेकाधिकार का प्रयोग करते हुए नीचे दिए गए न्यायाधीश द्वारा दिए गए आदेश की अपील की न्यायालय द्वारा वापसी के बारे में कानून अच्छी तरह से स्थापित है, और कोई भी कठिनाई जो उत्पन्न होती है वह केवल एक व्यक्तिगत मामले में अच्छी तरह से तय किए गए सिद्धांतों के अनुप्रयोग के कारण होती है।'”

अपीलीय निर्णय इस सिद्धांत को टालता हुआ प्रतीत नहीं होता है।”17. इस न्यायालय द्वारा यह अभिनिर्धारित किया गया है कि अपीलीय न्यायालय प्रथम दृष्टया न्यायालय के विवेकाधिकार के प्रयोग में हस्तक्षेप नहीं करेगा और अपने स्वयं के विवेकाधिकार को प्रतिस्थापित करेगा, सिवाय इसके कि जहां विवेकाधिकार का प्रयोग मनमाने ढंग से, या मनमाने ढंग से या विकृत रूप से किया गया है या जहां न्यायालय ने अंतर्वर्ती निषेधाज्ञाओं के अनुदान या इनकार को विनियमित करने वाले कानून के तय किए गए सिद्धांतों की अनदेखी की है।यह अभिनिर्धारित किया गया है कि विवेकाधिकार के प्रयोग के खिलाफ अपील को सैद्धांतिक रूप से अपील कहा जाता है।यह भी अभिनिर्धारित किया गया है कि अपीलीय न्यायालय सामग्री का पुनर्मूल्यांकन नहीं करेगा और नीचे दिए गए न्यायालय द्वारा पहुँचाए गए निष्कर्ष से अलग निष्कर्ष पर पहुंचने की कोशिश करेगा यदि उस न्यायालय द्वारा पहुँचा गया निष्कर्ष सामग्री पर यथोचित रूप से संभव था।यह अभिनिर्धारित किया गया है कि यदि विचारण न्यायालय द्वारा विवेक का उचित और न्यायिक

तरीके से प्रयोग किया गया है, तो यह तथ्य कि अपीलीय न्यायालय ने एक अलग दृष्टिकोण लिया होगा, विचारण न्यायालय के विवेक के प्रयोग में हस्तक्षेप को उचित नहीं ठहरा सकता है।

18. निर्विवाद रूप से, वर्तमान मामले में, 15 जुलाई 2013 के आदेश के माध्यम से दी गई अंतरिम राहत को खाली करते हुए, एकल न्यायाधीश ने कहा था कि वादी द्वारा दावा की गई राहत को सरफेसी अधिनियम की धारा 34 के प्रावधानों को देखते हुए प्रदान नहीं किया जा सकता था। इस प्रकार, एकल न्यायाधीश ने एक वैधानिक प्रतिबंध के आधार पर उक्त आदेश पारित किया था।जैसा कि पहले देखा गया है, जिस दायरे में एक दीवानी मुकदमा बनाए रखने योग्य है जैसा कि इस न्यायालय द्वारा मार्डिया केमिकल्स लिमिटेड (उपरोक्त) के मामले में निर्धारित किया गया है, वह बहुत सीमित है।प्रत्यर्थी/वादी का मामला उक्त सीमित दायरे में नहीं आएगा।इस प्रकार, हमारा विचार है कि खंड पीठ ने एकल न्यायाधीश द्वारा प्रयोग किए गए विवेकाधिकार में हस्तक्षेप करने में घोर गलती की है।

19. परिणामस्वरूप, अपील की अनुमति दी जाती है।उच्च न्यायालय की खंड पीठ द्वारा पारित 30 जनवरी 2017 के निर्णय और आदेश को रद्द कर दिया जाता है और अपास्त कर दिया जाता है और विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा पारित निर्णय और आदेश को बरकरार रखा जाता है।

20. लंबित आवेदन, यदि कोई हो, का निपटारा कर दिया जाएगा।

अंकित ज्ञान

अपील की अनुमति दी गई।