[2023] 5 एससीआर 1067

अधिकृत अधिकारी स्टेट बैंक ऑफ इंडिया

बनाम

सी. नटराजन व अन्य

(सिविल अपील सं. 2545/2023)

10 अप्रैल, 2023

[न्यायमूर्ति एस. रवींद्र भट्ट एवं न्यायमूर्ति दीपांकर दत्ता]

वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन तथा प्रतिभूति हित का प्रवर्तन अधिनियम, 2002: धारा 13(4), 17 - प्रतिभूति हित (प्रवर्तन) नियम, 2002 - नियम 9 - संविदा अधिनियम धारा 73, 74 - प्राधिकृत अधिकारी द्वारा समपहृत करने की शक्ति - उच्च न्यायालय द्वारा समपहृत करने के आदेश के साथ हस्तक्षेप - स्पष्टीकरण - तथ्यों पर, बैंक को अपने ऋणों का निर्वहन करने में किसी व्यक्ति द्वारा की गई चूक और अनर्जक आस्तियों के रूप में घोषित - चूककर्ता की प्रतिभूत आस्ति के लिए अधिकृत अधिकारी द्वारा आयोजित की गयी ई-नीलामी - प्रत्यर्थी को सबसे अधिक बोली लगाने वाला घोषित किया गया एवं बयाना राशि और बिक्री मूल्य का 25 प्रतिशत भुगतान किया गया - हालांकि, निर्धारित अवधि के भीतर शेष 75 प्रतिशत का भुगतान नहीं कर सका और समय बढ़ाने की मांग की गई और उसे मंजूरी दे दी गई - प्रत्यर्थी ने अतिरिक्त विस्तार की मांग की और उसे अस्वीकार कर दिया गया - इसके

बाद, प्राधिकृत अधिकारी ने प्रत्यर्थी के पक्ष में संपन्न ई-नीलामी बिक्री को निरस्त कर दिया तथा जमा की गयी राशि को समपहृत कर लिया - प्रत्यर्थी ने शेष राशि जमा करने के लिए समय बढ़ाने के लिए डीआरटी के समक्ष आवेदन किया - डीआरटी ने अधिकृत अधिकारी को यथापूर्व स्थिति बनाए रखने का निर्देश दिया - अपील में, डीआरएटी ने अधिकृत अधिकारी को पहले पारित यथापूर्व स्थिति के आदेश को बातिल किए बिना नए सिरे से नीलामी के साथ आगे बढ़ने की अनुमति दी - प्रत्यर्थी द्वारा समपहृत की गई राशि की वापसी की मांग करते हुए रिट याचिका - इस बीच, प्रतिभूत आस्ति को नीलामी के लिए रखा गया था और उसी राशि के लिए किसी अन्य नीलामी-खरीदार को बेच दिया गया था - उच्च न्यायालय ने इस आधार पर समपहृत राशि की वापसी का निर्देश दिया कि बैंक को प्रत्यर्थी से राशि समपहृत करके संवर्धन की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए - अपील पर, अभिनिर्धारित किया गया : समपहरण की शक्ति सांविधिक रूप से प्रदान की जाती है - प्रत्यर्थी को शेष राशि का पूरा भुगतान करने और उसके पक्ष में बिक्री प्रमाण पत्र जारी करने से किसी ने नहीं रोका - प्रत्यर्थी अपने दायित्वों के अपने भाग के साथ आगे बढ़ने में वास्तव में दिलचस्पी नहीं रखता है - प्रत्यर्थी के अधिवक्ता ने यह नहीं दिखाया है कि अधिकृत अधिकारी ने संविधि के अल्पीकरण में काम किया - नियम 9 द्वारा कवर किए गए मामले से निपटने के दौरान, बिक्री मूल्य के समपहरण के आदेश में हल्के से हस्तक्षेप नहीं किया जाना चाहिए - इस प्रकार, बिक्री मूल्य के 25% को समपहृत करने में पाए गए अधिकृत अधिकारी की कार्रवाई में कोई मनमानी या अनुचितता नहीं पाई गई - इसके अतिरिक्त, समपहरण के

कारण बैंक का कोई संवर्धन नहीं होने के कारण, उच्च न्यायालय का बिक्री मूल्य का 25% वापस करने का निर्देश देना उचित नहीं ठहराया गया - इस प्रकार, उच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेश को अपास्त किया जाता है।

शब्द एवं वाक्यांशः "समपहरण" - का अर्थ।

अपील को अनुमति देते हुए, न्यायालय ने

अभिनिर्धारित किया: 1.1 उपबंधों के अवलोकन मात्र से प्रतिभूति हित (प्रवर्तन) नियम, 2002 के नियम 9 के उप-नियम (4) में इस बात का उल्लेख होता है कि आपसी सहमति पर बिक्री मूल्य की शेष राशि जमा करने का समय नब्बे दिनों से अधिक की अवधि के लिए नहीं बढ़ाया जा सकता है; लेकिन, किसी भी आधार पर नब्बे दिनों से अधिक के विस्तार की अनुमति नहीं है। चूंकि आंतरायिक अवधियों के लिए विस्तार प्रदान करना ताकि ऐसी अवधियों की अवधि नब्बे दिनों से अधिक न हो, नियम 9 के उप-नियम (5) के तहत जमानती लेनदार के प्राधिकृत अधिकारी के लिए विवेकाधिकार के कुछ तत्व को आरक्षित करने का सुझाव देता है। हालांकि, इस तथ्य का कोई खंडन नहीं हो सकता है कि इस तरह के विवेक का उपयोग यथोचित रूप से किया जाना चाहिए, न कि सनक या मनमानी पर; साथ ही, कोई भी नीलामी खरीदार अधिकार के रूप में विस्तार का दावा नहीं कर सकता है और वह भी सांविधिक रूप से निर्धारित अवधि से परे। विस्तार के लिए एक मामला मौजूद है या नहीं, यह प्रत्येक मामले के विशिष्ट तथ्यों पर निर्भर करेगा और इसके लिए कोई स्ट्रेट-जैकेट फॉर्मूला कभी भी निर्धारित नहीं किया जा सकता है। यदि, हालांकि, ऐसी परिस्थितियां

विद्यमान दिखाई जाती हैं जहां एक बोलीदाता को इतनी गंभीर असमर्थता का सामना करना पड़ता है कि उसके पास वास्तविक आधार पर समय के विस्तार की मांग करने के अलावा कोई अन्य विकल्प नहीं होता है जो कि नब्बे दिनों की निर्धारित अवधि से अधिक न हो और सभी तथ्यों और परिस्थितियों पर विचार किए बिना प्रार्थना को अस्वीकार कर दिया जाए, विस्तार के अनुरोध को अस्वीकार करने से वैध आधार पर निर्णय लेने की प्रक्रिया की न्यायिक समीक्षा का आधार मिल सकता है। [पैरा 13] [1080-ए-ई]

1.2. नियम 9 के उप-नियम (5) में समपहरण की परिकल्पना की गई है, यदि उप-नियम (4) में उल्लिखित अवधि के भीतर खरीद मूल्य की शेष राशि के भुगतान में चूक होती है। इसलिए, समपहरण की शक्ति वैधानिक रूप से प्रदान की जाती है। नियम 9 के उप-नियम (5) द्वारा एक जमानती लेनदार को प्रदान की गई स्पष्ट शक्ति बोलीदाता द्वारा की गई प्रारंभिक जमा राशि को समपहृत करने के लिए प्रदान की गई स्पष्ट शक्ति है यदि वह जमानती लेनदार को बिक्री मूल्य की किस्तों का भुगतान करने में कोई चूक करता है, तो यह एक कार्रवाई है जो सरफेसी अधिनियम की धारा 13(4) में निर्दिष्ट उपायों का हिस्सा है। इसलिए, इसकी धारा 17(1) के तहत एक आवेदन में वैध आधार(ओं) पर चुनौती देने के लिए उत्तरदायी है। [पैरा 14] [1080-एफ-जी]

1.3. नियम 9 (5) विधायी रूप से दंडात्मक परिणाम निर्धारित करता है। सरफेसी अधिनियम एवं नियमों की स्थापना में नियम 9 के उप-नियम (5) में निर्दिष्ट 'समपहरण' को एक ऐसे दंड के रूप में माना जाना चाहिए

जो चूककर्ता बोलीदाता को भुगतना होगा यदि वह एक जमानती लेनदार के अधिकृत अधिकारी द्वारा उसे दी गई अवधि के भीतर पूरे बिक्री मूल्य का भुगतान करने में विफल रहता है। यद्यपि यह सत्य है कि नियमों के नियम 9 के उप-नियम (5) द्वारा प्रदत्त शक्ति का उपयोग सभी प्रासंगिक तथ्यों और परिस्थितियों को ध्यान में रखे बिना अंधाधुंध रूप से नहीं किया जाना चाहिए, फिर भी उक्त उप-नियम को इस तरह से नहीं पढ़ा जाना चाहिए ताकि इसका अस्तित्व केवल कागज पर ही रहे। नियम 9 के उप-नियम (5) की व्यावहारिक रूप से व्याख्या दोहरे उद्देश्यों को पूरा करने के लिए की जा सकती है - पहला, जमानती लेनदार द्वारा प्रतिभूति हित को उचित रूप से लागू करने की सुविधा प्रदान करना (सरफेसी अधिनियम के उद्देश्यों में से एक); और दूसरा, दोषकर्ताओं को इसके उदार निर्माण से लाभान्वित होने से रोकना। [पैरा 18,19] [1081-जी-एच; 1082-ए-सी, एफ]

1.4 जहाँ तक प्रश्न का संबंध है की क्या नियम 9 के उप-नियम (5), जो एक प्रत्यायोजित विधान का हिस्सा है, यानी, नियमों का संविदा अधिनियम की धारा 73 और धारा 74 को क्षीण करने का प्रभाव है, उत्तर नकारात्मक होना चाहिए। जबकि संविदा अधिनियम संविदा की सामान्य विधि का प्रतीक है, सरफेसी अधिनियम एक विशेष अधिनियम है, अन्य बातों के साथ-साथ, न्यायालय के हस्तक्षेप के बिना प्रतिभूति हित को लागू करने के लिए। समपहरण करने का प्रावधान करने वाला नियम 9(5) उन नियमों का हिस्सा है, जिन्हें सरफेसी अधिनियम की धारा 38 द्वारा प्रदत्त सांविधिक शक्ति का प्रयोग करते हुए वैध रूप से तैयार किया गया है। विधि सुस्थापित है कि नियम, जब वैध रूप से बनाए जाते हैं, तो वह संविधि

का अंग बन जाते हैं। किसी संविधि की संवैधानिकता के बारे में अनुमान के अतिरिक्त, प्रतिवादी प्रत्यर्थी ने अधिनियमों के नियम 9 के उप-नियम (5) को कोई चुनौती नहीं दी। इसकी प्रयोज्यता और नियम 9 के उप-नियम (5) को उसकी शर्तों पर लागू करना, इसलिए, उपयुक्त मामलों में सुनिश्चित किया जाना चाहिए। [पैरा 22] [1084-ई-एच]

1.5 जब भी किसी बोलीदाता द्वारा नियम 9 के उप-नियम (5) के तहत किसी अधिकृत अधिकारी द्वारा किए गए समपहरण के आदेश को चुनौती दी जाती है, जो नब्बे दिनों के भीतर पूरी बिक्री मूल्य जमा करने में विफल रहा है, तो न्यायाधिकरणों/न्यायालयों को हस्तक्षेप करने के लिए बेहद अनिच्छुक होना चाहिए, जब तक कि निश्चित रूप से, हस्तक्षेप के लिए एक बहुत ही असाधारण मामला स्थापित हो जाता है। हालाँकि, एक बहुत ही असाधारण मामला क्या होगा, इसका निर्धारण न्यायाधिकरणों / न्यायालयों द्वारा प्रत्येक मामले के तथ्यों पर और निष्कर्ष पर पहुँचने के लिए ठोस कारणों को दर्ज करके किया जाना चाहिए। जहां तक नब्बे दिनों की समाप्ति से पहले समय विस्तार के लिए आवेदन की अस्वीकृति पर किए गए समपहरण के आदेश को चुनौती देने के लिए और निर्धारित अवधि के भीतर, यह पता लगाने के लिए संवीक्षा थोड़ी अधिक हस्तक्षेपकारी हो सकती है कि क्या निर्णय लेने की प्रक्रिया में किसी भी स्पष्ट मनमानेपन या अनुचितता का आक्षेपित आदेश को दूषित करने का प्रभाव पड़ा है। हालांकि, इस तरह की संवीक्षा के दौरान, न्यायाधिकरण / न्यायालय को सावधान एवं सतर्क रहना चाहिए और प्रत्येक मामले की कुछ गहराई से जांच करने के लिए अपना ध्यान केंद्रित करना चाहिए ताकि यह पता

लगाया जा सके कि क्या चूककर्ता उधारकर्ता को लाभ पहुंचाने के लिए बिक्री को रोकने के लिए बोलीदाता के किसी छिपे हुए हित की संभावना है और आवश्यकता के अनुसार, उन बोलीदाताओं के दावों की छंटनी करनी चाहिए, जो नीलामी में भाग लेने के लिए वास्तविक हित के बजाय बोली प्रक्रिया के समापन के बाद दौड़ से हटने के उद्देश्य के साथ कीमतों में धांधली करते हैं। इस तरह के निर्धारण के दौरान, न्यायाधिकरण / न्यायालय को केवल उच्च कीमत पर या चूककर्ता द्वारा दी गई उसी कीमत पर बिक्री जैसी आकस्मिक घटनाओं से प्रभावित नहीं होना चाहिए या यह कि जमानती लेनदार को सौदेबाजी में कोई नुकसान नहीं हुआ है या भावनाओं से दूर रहना चाहिए चूँकि सहानुभूति, अनुग्रह या करुणा दिखाना प्रासंगिक विधि के दायरे से बाहर हैं। किसी भी स्थिति में, अधिकरणों/न्यायालयों द्वारा न्यूनतम हस्तक्षेप के अंतर्निहित सिद्धांत और सरफेसी अधिनियम के व्यापक उद्देश्य को नियमों द्वारा विधिवत रूप से समर्थित किया गया है, जो इस न्यायालय द्वारा संबंधित कानूनों की व्याख्या के साथ-साथ ऋणों की कुशल और त्वरित वसूली की ओर केंद्रित हैं जिस पर से ध्यान नहीं हटना चाहिए। इस पर से ध्यान हटना राष्ट्र के व्यापक हित में नहीं होगा और हस्तक्षेप के लिए अतिसंवेदनशील होगा। [पैरा 24] [1085-एफ-एच; 1086-ए-ई]

1.6 यह अभिनिर्धारित करने का कोई कारण नहीं है कि या तो कोई स्पष्ट मनमानेपन या अनुचितता रही है, जो समपहरण के आदेश के साथ प्रतिबंध को उचित ठहरती है। [पैरा 26] [1087-बी-सी]

1.7 यह अभिनिर्धारित किया जाना चाहिए कि नियम 9(4) की शर्तों के अनुसार दिनांक 23 अक्टूबर, 2017 तक बिक्री मूल्य द्वारा 75 प्रतिशत जमा करने में प्रतिवादी प्रत्यर्थी की चूक या विफलता के द्वारा लेन-देन में गिरावट आई है। तथ्यों पर, हम पाते हैं कि प्रतिवादी प्रत्यर्थी धन की व्यवस्था कर रहा था जब उसे डीआरटी से दिनांक 10 अक्टूबर, 2017 को सम्मन प्राप्त हुआ। इसलिए, यह स्पष्ट है कि कम से कम उस तारीख तक, प्रतिवादी प्रत्यर्थी के पास पूरे बिक्री मूल्य का भुगतान करने के लिए वित्तीय संसाधनों का अभाव था। हालांकि नीलामी खरीदार के लिए धन की व्यवस्था करना और बिक्री की पुष्टि होने के 15 दिनों के भीतर पूरी बिक्री मूल्य का भुगतान करने के लिए तैयार रहना हमेशा आवश्यक नहीं होता है, क्योंकि नियम 9 में समय बढ़ाने पर विचार किया गया है, यह हमारी समझ से परे है कि दिनांक 27 सितंबर, 2017 को समय बढ़ाने के लिए आवेदन करते समय प्रतिवादी प्रत्यर्थी ने केवल 25 दिनों का अतिरिक्त समय ही क्यों मांगा और अधिक समय क्यों नहीं माँगा, कम से कम नब्बे दिनों की पूरी अवधि तक, अधिकतम समय जो वह नियम 9(4) के संदर्भ में मांग सकता था और जो उसे उपलब्ध कराया जा सकता था। उन्होंने समय विस्तारित करने के लिए डीआरटी का रुख भी किया था, जिसे स्वीकार नहीं किया गया था। डीआरटी ने हालांकि उन्हें दिनांक 5 जनवरी, 2018 को होने वाली नीलामी में भाग लेने की स्वतंत्रता दी, लेकिन बिना किसी शर्त के अधित्याग के। ये ऐसी परिस्थितियां हैं जो निश्चित रूप से प्रतिवादी प्रत्यर्थी के प्रतिकूल हैं। [पैरा 27] [1087-जी-एच; 1088-ए-सी]

1.8 नीलामी नोटिस की शर्तों ने यह स्पष्ट कर दिया कि नीलामी बिक्री सरफेसी अधिनियम में निहित प्रावधानों

के संदर्भ में आयोजित की जाएगी। इसलिए, सभी संभावित बोलीदाताओं को इस बात के लिए सावधान किया गया था कि चूक या उपेक्षा के मामले में क्या हो सकता है। स्टालियन द्वारा डीआरटी के समक्ष शुरू की गई कार्यवाही के अध्यारोही, जिसके बारे में प्रतिवादी प्रत्यर्थी को दिनांक 10 अक्टूबर, 2017 को पता चला, कुछ भी उसे शेष राशि का पूरा भुगतान करने से और उसके पक्ष में बिक्री प्रमाण पत्र जारी करवाने से नहीं रोक सकता था। तथ्यों और परिस्थितियों से यह अनुमान लगाया जा सकता है कि प्रतिवादी प्रत्यर्थी अतिरिक्त समय लेने हेतु चेष्टा कर रहा था। प्रतिवादी प्रत्यर्थी के अधिवक्ता ने यह नहीं दिखाया है कि अधिकृत अधिकारी ने अधिनियम के अल्पीकरण में काम किया है। वास्तव में, अधिकृत अधिकारी समय बढ़ाने के लिए स्वतंत्र था; समान रूप से, वह प्रतिवादी प्रत्यर्थी के आचरण को ध्यान में रखते हुए आगे विस्तार नहीं देने के लिए भी स्वतंत्र था। जब तथ्यों और परिस्थितियों के दिए गए समूह में दो विकल्प विधिक रूप से प्रयुक्त किये जाने हेतु उपलब्ध होते हैं और एक विकल्प का प्रयोग किया जाता है, जो पूरी तरह से अनुचित नहीं लगता है, तो यह रिट न्यायालय के लिए इस सदृश आधार पर दोष खोजने के लिए नहीं है कि जमानती लेनदार को कोई वित्तीय नुकसान नहीं हुआ है। सरफेसी अधिनियम के विशेष विधि होने को देखते हुए यह कि ऐसे लेनदार को वित्तीय नुकसान नहीं हुआ था, एकमात्र निर्धारक कारक नहीं हो सकता है। जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, किसी भी कीमत पर बिक्री की कार्यवाही को रोकने के लिए अवज्ञाकारी उधारकर्ताओं द्वारा किए गए प्रयास असामान्य नहीं हैं। कई बार, जब निषेधाज्ञा के कारण कोई बिक्री फलीभूत नहीं होती है, तो जमानती लेनदार द्वारा प्रतिभूत

संपत्ति (अचल संपत्ति) को एक बार फिर बिक्री के लिए रखने और लेनदेन करने में लगने वाले समय और प्रयासों के परिणामस्वरूप प्रतिभूति हित के प्रवर्तन में इसके हित पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ सकता है। नियमों के नियम 9 द्वारा कवर किए गए मामले से निपटने के दौरान, बिक्री मूल्य के समपहरण के आदेश में हल्के से हस्तक्षेप नहीं किया जाना चाहिए। प्रतिवादी प्रत्यर्थी अपने दायित्वों के अपने भाग के साथ अग्रसर होने में वास्तव में दिलचस्पी नहीं रखता था और हम बिक्री मूल्य का 25% होने के नाते 30,75,000 रुपये समपहृत करने में अधिकृत अधिकारी की कार्रवाई में कोई मनमानी नहीं पाते हैं। [पैरा 28] [1088-डी-एच; 1089-ए-बी]

1.9 उच्च न्यायालय ने इस आधार पर धनवापसी का निर्देश देने में विधिक त्रुटि की है कि बैंक को *"रिट याचिकाकर्ता से राशि समपहृत करके संवर्धन की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए"।* यह बैंक के संवर्धन या किसी भी अनुचित लाभ को प्राप्त करने का प्रश्न नहीं है जिससे न्यायालय वास्तव में चिंतित था। ऐसा लगता है कि उत्तर हेतु गलत प्रश्न उठाया गया है। [पैरा 30] [1089-सी]

1.10 आक्षेपित समपहरण के कारण बैंक को संवर्धित नहीं किया गया है, या अन्यायपूर्ण रूप से संवर्धित नहीं किया गया है। प्रतिवादी प्रत्यर्थी से बैंक द्वारा बिक्री मूल्य का 25 प्रतिशत प्राप्त करना उनके बीच किसी निजी बातचीत या व्यवस्था का परिणाम नहीं था। यह एक सार्वजनिक नीलामी के अनुसरण में था, जिसमें प्रस्ताव और स्वीकृति की प्रक्रिया शामिल थी, और यह नियमों, विशेष रूप से नियम 9(3) में निहित सांविधिक प्रावधानों के संदर्भ में था कि एक निश्चित उद्देश्य के लिए धन का

आदान प्रदान हुआ। बिक्री मूल्य के 25 प्रतिशत की प्राप्ति एक लाभ नहीं है, सुतराम्, समपहृत कर इसका प्रतिधारण अन्यायपूर्ण या असमान नहीं कहा जा सकता है, ताकि अन्यायपूर्ण संवर्धन के सिद्धांत को लागू किया जा सके। एक जमानती लेनदार के रूप में विधि द्वारा अधिकृत तरीके से बैंक को विधिक रूप से प्रतिभूति हित को लागू करने और इस प्रक्रिया में ऐसे सभी कदम उठाने और लोक धन की वसूली करके लोकहित की सुरक्षा के लिए ऐसे सभी उपाय करने का अधिकार है, जो एक उधारकर्ता को दिए गए है और जिसने इसका अपव्यय किया है। प्रतिवादी प्रत्यर्थी ने नीलामी में अच्छी तरह से भाग लिया और वास्तव में बिक्री मूल्य की शेष राशि का भुगतान करने में अपनी ओर से किसी भी चूक या विफलता के मामले में बिक्री मूल्य का 25 प्रतिशत समपहृत होने के जोखिम से अवगत था। जहाँ तक बैंक के समपहरण से संवर्धन का प्रश्न है, जो एक सांविधिक दंड की प्रकृति में है, ऐसी परिस्थितियों में उत्पन्न नहीं होता है और इसलिए नहीं हो सकता है। [पैरा 35] [1090-बी-एफ]

1.11 उच्च न्यायालय, विधि के सुस्थापित सिद्धांत को ध्यान में रखने में विफल रहा कि किसी रिट न्यायालय की न्यायिक समीक्षा की शक्ति को लोकहित के मूल्य पर व्यक्तिगत हित की रक्षा करने या संविदात्मक विवादों पर निर्णय लेने के लिए तब तक लागू करने की अनुमति नहीं दी जाएगी, जब तक कि मनमानेपन या दुर्भावना या पूर्वाग्रह या तर्कहीनता का स्पष्ट मामला नहीं बनता है। अभिवचनों पर, यह एक ऐसा मामला नहीं था जिसमें उच्च न्यायालय को हस्तक्षेप करना चाहिए था। [पैरा 36] [1090-एफ-जी]

1.12 वर्तमान मामले में, अधिकृत अधिकारी ने सांविधिक नियमों का पालन किया। यदि इस तरह के पालन से किसी भी राशि को समपहृत करने की आवश्यकता होती है, तो त्रुटिपूर्ण सहानुभूति की ऐनक पहनकर इसकी संवीक्षा नहीं की जा सकती है। [पैरा 37] [1090-एच; 1091-ए]

1.13 आक्षेपित समपहरण के कारण बैंक का कोई संवर्धन नहीं होने के कारण, उपरोक्त निर्णयों को हमारे आंकने के आधार पर, हम दूसरे प्रश्न का उत्तर यह अधिकथित करते हुए देते हैं कि उच्च न्यायालय रिट अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करने और बिक्री मूल्य का 25 प्रतिशत वापस करने का निर्देश देने में न्यायोचित नहीं था। उच्च न्यायालय के आक्षेपित निर्णय एवं आदेश को अपास्त किया जाता है। [पैरा 38] [1091-ए]

अलीशा खान बनाम इंडियन बैंक (इलाहाबाद बैंक) **2021 एससीसी ऑनलाइन एससी 3340;** *अग्रवाल ट्रैकॉम प्राइवेट लिमिटेड बनाम पंजाब नेशनल बैंक व अन्य* **(2018) 1 एससीसी 626 : [2017] 11 एससीआर 164;** *आर. एस. जोशी बनाम अजीत मिल्स लिमिटेड* **(1977) 4 एससीसी 98 : [1978] 1 एससीआर 338;** *बांकुरा नगरपालिका बनाम लालजी राजा एंड संस* **एआईआर 1953 एससी 248 : [1953] एससीआर 767;** *मार्डिया केमिकल्स बनाम भारत संघ* **(2004) 4 एससीसी 311 : [2004] 3 एससीआर 982;** *महाबीर किशोर बनाम मध्य प्रदेश राज्य* **(1989) 4 एससीसी 1 :**

[1989] 3 एससीआर 596; *सहकारी खंड उद्योग मंडल लिमिटेड बनाम सीसीई एवं सीमा शुल्क* **(2005) 3 एससीसी 738 : [2005] 2 एससीआर 606;** *इंडियन काउंसिल फॉर एनविरो लीगल एक्शन बनाम भारत संघ* **(2011) 8 एससीसी 161 : [2011] 9 एससीआर. 146;** *मार्टिन बर्न लिमिटेड बनाम द कॉर्पोरेशन ऑफ कलकत्ता* **(1966) 1 एससीआर 543 - संदर्भित।**

ब्लैक लॉ डिक्शनरी - **संदर्भित।**

<u>निर्णयज विधि संदर्भ</u>

[2017] 11 एससीआर 164	**संदर्भित**	**अनुच्छेद 14**
[1978] 1 एससीआर 338	**संदर्भित**	**अनुच्छेद 17**
[1953] एससीआर 767	**संदर्भित**	**अनुच्छेद 17**
[2004] 3 एससीआर 982	**संदर्भित**	**अनुच्छेद 20**
[1989] 3 एससीआर 596	**संदर्भित**	**अनुच्छेद 32**
[2005] 2 एससीआर 606	**संदर्भित**	**अनुच्छेद 33**
[2011] 9 एससीआर 146	**संदर्भित**	**अनुच्छेद 34**
(1966) 1 एससीआर 543	**संदर्भित**	**अनुच्छेद 37**

सिविल अपीलीय अधिकारिता : सिविल अपील सं. 2545/2023

रि. या. सं. 4519/2018 में मद्रास स्थित उच्च न्यायालय अधिकारिता के निर्णय एवं आदेश दिनांकित 27.03.2018 से।

संजय कपूर, सुश्री मेघा कर्णवाल, सूर्य प्रकाश, श्रीमती शुभ्रा कपूर, सुश्री महिमा कपूर, अपीलार्थी हेतु अधिवक्तागण।

वी. के. शुक्ला, वरिष्ठ अधिवक्ता, जी. बालाजी, प्रत्यर्थीगण हेतु अधिवक्तागण।

न्यायालय का निर्णय इनके द्वारा दिया गया

न्यायमूर्ति दीपांकर दत्ता

अनुमति अनुदत्त।

2. भारतीय स्टेट बैंक, दबावग्रस्त आस्ति प्रबंधन शाखा, कोयम्बटूर, तमिलनाडु के अधिकृत अधिकारी (संक्षिप्तता हेतु "अधिकृत अधिकारी", एतद्पश्चात्) ने मद्रास उच्च न्यायालय के दिनांक 27 मार्च, 2018 के उस निर्णय एवं आदेश को आक्षेपित किया है, जिसमें प्रतिवादी प्रत्यर्थी द्वारा संस्थित रिट याचिका (रि.या. सं. 4519/2018) को अनुमति प्रदान की गई थी।

3. रिट याचिका को संस्थित करने के ओर ले जाने वाले तथ्य, जैसा कि आक्षेपित निर्णय व आदेश में दर्ज किया गया है, अधोलिखित हैं:

> क. मैसर्स स्टालियन निटवियर इंडिया प्राइवेट लिमिटेड (संक्षिप्तता हेतु "स्टालियन", एतद्पश्चात्) द्वारा बैंक को अपने ऋणों का

भुगतान करने में चूक की गई थी। अपने खाते को अनर्जक आस्ति के रूप में वर्गीकृत किए जाने के परिणामस्वरूप, अधिकृत अधिकारी ने वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन तथा प्रतिभूति हित का प्रवर्तन अधिनियम, 2002 (संक्षिप्तता हेतु "सरफेसी अधिनियम", एतद्पश्चात्) की धारा 13(4) के तहत एक उपाय के रूप में सुरक्षित आस्ति (जो स्टेलियन का संयंत्र एवं मशीनरी है) को अपने कब्जे में ले लिया था। इसके बाद, स्टेलियन के संयंत्र और मशीनरी को बिक्री के लिए रखने वाले अधिकृत अधिकारी द्वारा दिनांक 22 अगस्त, 2007 को ई-नीलामी नोटिस जारी किया गया था। प्रतिवादी प्रत्यर्थी ने दिनांक 15 सितंबर, 2017 को आयोजित ई-नीलामी में आवश्यक बयाना जमा करके भाग लिया था। रु. 1,23,00,000/- की राशि उद्धृत करते हुए, जो आरक्षित मूल्य से रु. 1,00,000- अधिक था, उन्हें सबसे अधिक बोली लगाने वाला घोषित किया गया था। बयाना राशि जमा सहित, याचिकाकर्ता ने दिनांक 15 सितंबर, 2017 को ही आरटीजीएस द्वारा बिक्री मूल्य के 25 प्रतिशत - रु. 30,75,000/-, तथा दिनांक 29 सितंबर, 2017 को या उससे पहले शेष 75 प्रतिशत अर्थात रु. 92,25,000/- का भुगतान करने की सलाह दी गई थी।

ख. प्रतिवादी प्रत्यर्थी आवश्यक धन की व्यवस्था करने में विफल रहा एवं दिनांक 27 सितंबर, 2017 के एक अनुरोध पत्र द्वारा 25 दिनों के भीतर राशि के शेष भुगतान के लिए अतिरिक्त

समय की मांग की। इस तरह के अनुरोध को स्वीकार करते हुए, अगले दिन अधिकृत अधिकारी ने भुगतान का समय 23 अक्टूबर, 2017 तक बढ़ा दिया। बकाया राशि का भुगतान करने की विस्तारित अंतिम तिथि से दो सप्ताह पूर्व, प्रतिवादी प्रत्यर्थी को ऋण वसूली न्यायाधिकरण, कोयम्बटूर (संक्षिप्तता हेतु "डीआरटी", एतद्पश्चात्) से दिनांक 10 अक्टूबर, 2017 को सम्मन प्राप्त हुआ, जिसमें उसे सूचित किया गया कि स्टालियन ने सरफेसी अधिनियम की धारा 17 के तहत एक आवेदन दायर किया है, जिसने अंतरिम राहत के लिए आवेदन किया गया है, जिसे दिनांक 6 नवंबर, 2017 को सुनवाई हेतु सूचीबद्ध किया गया था। डीआरटी के समक्ष कार्यवाही के लंबित होने के बारे में जानने के बाद, प्रतिवादी प्रत्यर्थी ने अधिकृत अधिकारी से मुलाकात की, जिन्होंने प्रतिवादी प्रत्यर्थी को ऐसी कार्यवाही पर प्रतिवाद करने हेतु उचित देखभाल का आश्वासन दिया। इस तरह के आश्वासन को सुनकर तथा डीआरटी से प्राप्त सम्मन का उल्लेख करते हुए, प्रतिवादी प्रत्यर्थी ने दिनांक 20 अक्टूबर, 2017 के अपने पत्र द्वारा शेष राशि का भुगतान करने के लिए 15 दिनों के अतिरिक्त समय का अनुरोध किया। प्रतिवादी प्रत्यर्थी के अनुरोध को अधिकृत अधिकारी द्वारा दिनांक 21 अक्टूबर, 2017 के उनके पत्र द्वारा अस्वीकार कर दिया गया था एवं प्रतिवादी प्रत्यर्थी को दिनांक 23 अक्टूबर, 2017 को या उससे पूर्व शेष राशि का भुगतान करने की सलाह दी गई थी। चूंकि प्रतिवादी प्रत्यर्थी ने दिनांक 23

अक्टूबर, 2017 तक बिक्री मूल्य की शेष राशि का भुगतान नहीं किया था, इसलिए अधिकृत अधिकारी ने दिनांक 24 अक्टूबर, 2017 को प्रतिवादी प्रत्यर्थी को यह सूचित करते हुए एक पत्र प्रेषित किया कि दिनांक 15 सितंबर, 2017 को आयोजित ई-नीलामी बिक्री, जो उनके पक्ष में संपन्न हुई थी, निरस्त कर दी गई है और यह कि उसके द्वारा रु 30,75,000 का भुगतान समपहृत किया जाता है।

ग. डीआरटी के समक्ष कार्यवाही में हस्तक्षेप करने की मांग करने वाले प्रतिवादी प्रत्यर्थी ने धारा 17 के तहत आवेदन की सुनवाई की तारीख को आगे बढ़ाने के लिए आवेदन किया था। उसने स्टालियन द्वारा डीआरटी के समक्ष दायर अंतरिम आवेदन के निपटान तक शेष राशि जमा करने के लिए समय बढ़ाने के लिए भी आवेदन किया। डीआरटी ने सुनवाई की तारीख को दिनांक 6 नवंबर, 2017 से बढ़ाकर दिनांक 31 अक्टूबर, 2017 कर दी। दिनांक 31 अक्टूबर, 2017 को एक आदेश भी पारित किया गया था जिसमें अधिकृत अधिकारी को यथापूर्व स्थिति बनाए रखने का निर्देश दिया गया था तथा प्रति शपथ पत्र की मांग करते हुए मामले को दिनांक 28 नवंबर, 2017 को सूचीबद्ध किया गया था।

घ. डीआरटी द्वारा पारित यथापूर्व स्थिति के आदेश को अधिकृत अधिकारी द्वारा ऋण वसूली अपीलीय न्यायाधिकरण, चेन्नई (संक्षिप्तता हेतु "डीआरएटी", एतद्पश्चात्) के समक्ष की गई अपील में चुनौती दी गई थी। दिनांक 12 दिसंबर, 2017

को डीआरएटी ने पूर्व पारित यथापूर्व स्थिति के आदेश को बातिल करते हुए अधिकृत अधिकारी को नवीन नीलामी के साथ आगे बढ़ने की अनुमति दी।

ङ. डीआरएटी द्वारा अनुदत्त स्वतंत्रता का लाभ उठाते हुए, अधिकृत अधिकारी ने दिनांक 15 दिसंबर, 2017 को नई ई-नीलामी सूचना जारी की, जिसमें नीलामी की तारीख दिनांक 5 जनवरी, 2018 तय की गई। प्रतिवादी प्रत्यर्थी को इस तरह के नोटिस के बारे में पता चलने के बाद नीलामी पर रोक लगाने के लिए डीआरटी के समक्ष एक अंतरिम आवेदन दायर किया; हालाँकि, दिनांक 3 जनवरी, 2018 के एक आदेश द्वारा, डीआरटी ने डीआरएटी के दिनांक 12 दिसंबर, 2017 के अंतरिम आदेश पर भरोसा करते हुए आवेदन को खारिज कर दिया, लेकिन प्रतिवादी प्रत्यर्थी को दिनांक 5 जनवरी, 2018 को आयोजित होने वाली प्रस्तावित ई-नीलामी में भाग लेने की स्वतंत्रता प्रदान की। हालांकि, पर्याप्त संख्या में बोली लगाने वालों की कमी के कारण नीलामी दिनांक 5 जनवरी 2018 को आयोजित नहीं की जा सकी।

4. यह इस स्तर पर था कि प्रतिवादी प्रत्यर्थी ने अधिकृत अधिकारी के दिनांक 24 अक्टूबर, 2017 के पत्र को चुनौती देकर जब्त की गई रु. 30,75,000/- रुपये की राशि वापस करने की मांग करते हुए उच्च न्यायालय के रिट अधिकार क्षेत्र का अवलंब लिया।

5. उच्च न्यायालय के समक्ष रिट कार्यवाही के विचाराधीन रहने के दौरान, प्रतिभूत संपत्ति को एक बार फिर नीलामी द्वारा बिक्री के लिए रखा गया था और इसे रु. 1,23,00,000/- में बेचा गया था।

6. पक्षकारों को सुनने पर उच्च न्यायालय का विचार था कि अधिकृत अधिकारी ने प्रतिभूत आस्तियों को रु. 1,23,00,000/- रुपये के समान मूल्य पर किसी अन्य नीलामी क्रेता को बेचे जाने पर, जो प्रतिवादी प्रत्यर्थी द्वारा उद्धृत राशि थी, बैंक को "*रिट याचिकाकर्ता से राशि समपहृत करके संवर्धन और साथ ही नीलामी बिक्री नोटिस दिनांकित 15.12.2017 में सबसे अधिक बोली लगाने वाले से बिक्री आगम को विनियोजित करने की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए।* नतीजतन, उच्च न्यायालय ने 30,75,000 रुपये की राशि को 4 सप्ताह के भीतर 9% प्रतिवर्ष की ब्याज दर के साथ वापस करने का निर्देश दिया।

7. अपील के समर्थन में पेश होते हुए, अधिकृत अधिकारी के अधिवक्ता ने तर्क दिया कि उच्च न्यायालय ने प्रतिवादी प्रत्यर्थी को 30,75,000 रुपये लौटाने का

आदेश देने में घोर त्रुटि की। उनके अनुसार, प्रतिवादी प्रत्यर्थी ने दिनांक 27 सितंबर, 2017 के अपने पत्र द्वारा बिक्री मूल्य की शेष राशि जमा करने के लिए 25 दिनों के अतिरिक्त समय का अनुरोध किया था और इस तरह के अनुरोध को स्वीकार करने पर, दिनांक 23 अक्टूबर, 2017 तक का समय दिया गया था; हालांकि, प्रतिवादी प्रत्यर्थी ने स्टालियन के कहने पर डीआरटी के समक्ष लंबित कार्यवाही का मुद्दा उठाकर विस्तारित तिथि के भीतर भुगतान नहीं किया। उन्होंने आगे तर्क दिया कि दिनांक 31 अक्टूबर, 2017 से पहले, डीआरटी द्वारा पारित स्थगन का कोई आदेश लागू नहीं था और प्रतिवादी प्रत्यर्थी के लिए, यदि वह वास्तव में सौदा करने में रुचि रखते थे, बिक्री मूल्य की शेष राशि जमा करने का कोई कारण नहीं था, जबकि साथ ही जमा की गई पूरी राशि का दावा करने का अधिकार सुरक्षित रखा जाता, यदि बिक्री फलीभूत नहीं हुई। यह भी तर्क दिया गया कि प्रतिवादी प्रत्यर्थी ने डीआरटी के समक्ष शेष राशि जमा करने के लिए समय बढ़ाने के लिए आवेदन किया था, लेकिन उसके आवेदन पर कोई आदेश पारित नहीं किया गया और अधिकृत अधिकारी ने यह भांपते हुए कि प्रतिवादी प्रत्यर्थी मामलों

में देरी करना चाहता था, 30,75,000 रुपये की राशि को समपहरण करने का सही कदम उठाया। वह, तदनुसार, प्रस्तुत करते हैं कि उच्च न्यायालय का आक्षेपित निर्णय व आदेश विधि में अरक्षणीय है एवं इसलिए, इसे अपास्त किया जाना चाहिए।

8. *इसके विपरीत,* प्रतिवादी प्रत्यर्थी के अधिवक्ता ने हमें यह बताने की कोशिश की कि रिफंड का निर्देश देने वाला आदेश उच्च न्यायालय के समक्ष प्रथम प्रत्यर्थी के अधिवक्ता द्वारा दी गई रियायत पर पारित किया गया था, यानी अधिकृत अधिकारी; इसलिए, अपील पोषणीय नहीं थी। विकल्प में, उन्होंने तर्क दिया कि बैंक ने बाद की नीलामी के माध्यम से संरक्षित अस्ति को बेच दिया है, जिससे 1,23,00,000 रुपये प्राप्त हुए, यानी, उसी मूल्य पर जिस पर प्रतिवादी प्रत्यर्थी अचल संपत्ति खरीदने का इरादा रखता है, यह अधिकृत अधिकारी या उस मामले के लिए, बैंक का मामला नहीं हो सकता है कि उत्तरवर्ती को वित्तीय नुकसान हुआ है। उन्होंने आगे तर्क दिया कि हालांकि हस्तक्षेप के लिए एक विशिष्ट आधार के रूप में निर्दिष्ट नहीं किया गया है, लेकिन आक्षेपित निर्णय एवं

आदेश को पढ़ने मात्र से पता चलेगा कि रिफंड के लिए निर्देश ऐसी परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए दिया गया था कि बैंक को कोई नुकसान नहीं हुआ। उन्होंने यह भी तर्क दिया कि मामले में प्राप्त तथ्यों और परिस्थितियों पर समग्र विचार किया जाना चाहिए, जिसके कारण प्रतिवादी प्रत्यर्थी को यथोचित रूप से विश्वास हो गया कि स्टालियन के कहने पर डीआरटी के समक्ष कार्यवाही लंबित होने से पूरा बिक्री मूल्य, यदि जमा किया जाता है, तो अवरुद्ध हो जाएगा। इस मामले को ध्यान में रखते हुए, अधिकृत अधिकारी ने पूरे तथ्यों और परिस्थितियों पर उचित विचार किए बिना जमा की गई राशि को समपहृत कर लिया। चूंकि, समय बढ़ाने के लिए प्रतिवादी प्रत्यर्थी के अनुरोध को स्वीकार नहीं करने में अधिकृत अधिकारी की ओर से स्पष्ट रूप से मनमानी की गई है, इसलिए उच्च न्यायालय का समपहरण आदेश के साथ हस्तक्षेप करना उचित था एवं रिफंड का सही निर्देश दिया। इस प्रकार, यह प्रार्थना की गई कि अपील को खारिज किया जाए।

9. हमने पक्षकारों हेतु अधिवक्तागण को सुना एवं अभिलेख पर उपस्थित सामग्रियों का अवलोकन किया।

10. प्रारंभ में, हम प्रतिवादी प्रत्यर्थी के इस प्रतिविरोध को नकारते हैं कि उच्च न्यायालय, याचिकाकर्ता के अधिवक्ता की रियायत के आधार पर अधिकृत अधिकारी, धनवापसी के लिए आदेश पारित करने हेतु अग्रसर हुआ। लागू सांविधिक प्रावधानों का उल्लेख करने के उपरांत, उक्त अधिवक्ता ने न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया कि अधिकृत अधिकारी के हित का ध्यान रखा जाना चाहिए। इस तरह की प्रस्तुति, हमारी सुविचारित राय में, अपील को अपोषणीय बनाने वाली किसी भी रियायत के समान नहीं है।

11. विचार के लिए अब दो विधिक प्रश्न उद्भूत होते हैं:

(i) क्या समपहरण की शक्ति का प्रयोग अधिकृत अधिकारी द्वारा मनमाने तरीके से किया गया था?

(ii) क्या उच्च न्यायालय का आक्षेपित निर्णय एवं आदेश में उल्लिखित आधार पर समपहरण आदेश में हस्तक्षेप उचित था?

12. एक संरक्षित आस्ति की बिक्री, जो एक अचल संपत्ति है, को प्रतिभूति हित (प्रवर्तन) नियम, 2002 (संक्षिप्तता हेतु "नियमों", एतद्पश्चात्) के नियम 9 द्वारा

विनियमित किया जाता है। इसके उप-नियम (2), (3), (4) व (5) प्रथम प्रश्न के उत्तर हेतु प्रासंगिक हैं। यह अधोलिखित है:

> *"(2) बिक्री की पुष्टि उस खरीदार के पक्ष में की जाएगी जिसने अधिकृत अधिकारी को अपनी बोली या निविदा या उद्धरण या प्रस्ताव में सबसे अधिक बिक्री मूल्य की पेशकश की है और यह जमानती लेनदार द्वारा पुष्टि के अधीन होगीः*
>
> *बशर्ते कि इस नियम के तहत किसी भी बिक्री की पुष्टि नहीं की जाएगी, यदि बिक्री मूल्य द्वारा दी गई राशि नियम 8 के उप-नियम (5) के तहत निर्दिष्ट आरक्षित मूल्य से कम हैः*
>
> *बशर्ते यह भी कि यदि अधिकृत अधिकारी आरक्षित मूल्य से अधिक मूल्य प्राप्त करने में विफल रहता है, तो वह उधारकर्ता और जमानती लेनदार की सहमति से ऐसे मूल्य पर बिक्री कर सकता है।*
>
> *(3) अचल संपत्ति की प्रत्येक बिक्री पर, खरीदार तुरंत, यानी, उसी दिन या अगले कार्य दिवस के बाद नहीं, जैसा भी मामला हो, बिक्री का संचालन करने वाले अधिकृत अधिकारी को बिक्री मूल्य की राशि का पच्चीस प्रतिशत जमा करेगा, जिसमें जमा की गई बयाना राशि, यदि कोई हो, शामिल है और ऐसी जमा राशि की चूक में, संपत्ति को फिर से बेच दिया जाएगा।*

(4) देय खरीद मूल्य की शेष राशि का भुगतान खरीदार द्वारा अधिकृत अधिकारी को अचल संपत्ति की बिक्री की पुष्टि के पंद्रहवें दिन या उससे पहले या ऐसी विस्तारित अवधि का भुगतान किया जाएगा, जिस पर खरीदार तथा जमानती लेनदार के बीच लिखित रूप में सहमति हो, किसी भी मामले में तीन महीने से अधिक नहीं।

(5) उप-नियम (4) में उल्लिखित अवधि के भीतर भुगतान की चूक में, जमा राशि समपहृत कर ली जाएगी [जमानती लेनदार को] और संपत्ति को फिर से बेच दिया जाएगा और चूककर्ता खरीदार संपत्ति या उस राशि के किसी भी हिस्से पर सभी दावे को समपहृत कर लेगा जिसके लिए इसे बाद में बेचा जा सकता है।"

13. उपरोक्त प्रावधानों के केवल अवलोकन मात्र से उप-नियम (4) का एक आदेश उजागर होता है कि आपसी सहमति पर, बिक्री मूल्य की शेष राशि जमा करने का समय नब्बे दिनों से अधिक की अवधि के लिए विस्तारित किया जा सकता है, लेकिन नब्बे दिनों से अधिक का विस्तार किसी भी मामले में स्वीकार्य नहीं है। चूंकि अनिरंतर अवधि के लिए विस्तार का अनुदान ताकि ऐसी अवधि की अवधि एक साथ नब्बे दिनों से अधिक न हो, नियम 9 के उप-नियम (5) के तहत एक जमानती लेनदार के अधिकृत अधिकारी के लिए विवेक का कुछ तत्व

आरक्षित होने का सुझाव देगा। हालांकि, इस बात का खंडन नहीं किया जा सकता है कि इस तरह के विवेकाधिकार का उपयोग उचित रूप से किया जाना चाहिए न कि सनक या मनमानेपन पर; साथ ही, कोई भी नीलामी खरीदार अधिकार के रूप में विस्तार का दावा नहीं कर सकता है और वह भी वैधानिक रूप से निर्धारित अवधि से परे। विस्तार के लिए कोई मामला मौजूद है या नहीं, यह प्रत्येक मामले के विशिष्ट तथ्यों पर निर्भर करेगा और इसके लिए कभी भी कोई स्ट्रैट-जैकेट सूत्र अधिकथित नहीं किया जा सकता है। हालाँकि, यदि ऐसी परिस्थितियाँ दर्शायी जाती हैं जहाँ एक बोलीदाता को इतनी गंभीर अक्षमता का सामना करना पड़ता है कि उसके पास वास्तविक आधार पर समय बढ़ाने की मांग करने के अलावा कोई अन्य विकल्प नहीं है जो कि नब्बे दिनों की निर्धारित अवधि से अधिक न हो और सभी तथ्यों और परिस्थितियों पर उचित विचार किए बिना प्रार्थना को अस्वीकार कर दिया जाए, तो विस्तार के लिए प्रार्थना को अस्वीकार करने से वैध आधारों पर निर्णय लेने की प्रक्रिया की न्यायिक समीक्षा का आधार मिल सकता है। ऐसी ही एक असाधारण परिस्थिति **अलीशा खान बनाम**

इंडियन बैंक (इलाहाबाद बैंक) के निर्णय तक ले गई, जहाँ इस न्यायालय ने हस्तक्षेप किया और राहत दी गई क्योंकि, कोविड समस्याओं के कारण, अपीलकर्ता शेष राशि का भुगतान करने में विफल रहा था।

14. नियम 9 के उप-नियम (5) में समपहरण की परिकल्पना की गई है, यदि उप-नियम (4) में उल्लिखित अवधि के भीतर खरीद मूल्य की शेष राशि के भुगतान में चूक होती है। इसलिए, समपहरण की शक्ति वैधानिक रूप से प्रदत्त है। इस संबंध में यह भी ध्यान दिया जा सकता है कि नियमों के नियम 9 के उप-नियम (5) द्वारा एक जमानती लेनदार को बोलीदाता द्वारा की गई प्रारंभिक जमा राशि को समपहृत करने के लिए व्यक्त शक्ति प्रदत्त है, यदि वह जमानती लेनदार को बिक्री मूल्य की किश्तों का भुगतान करने में कोई चूक करता है, जो इस न्यायालय द्वारा **अग्रवाल ट्रैकॉम प्राइवेट लिमिटेड बनाम पंजाब नेशनल बैंक व अन्य** के मामले में अभिनिर्धारित किया है जिसका एक ऐसी क्रिया होना जो सरफेसी अधिनियम की धारा 13(4) में निर्दिष्ट उपाय का हिस्सा है

और इसलिए, धारा 17(1) के तहत एक आवेदन में वैध आधार(ओं) पर चुनौती देने के लिए उत्तरदायी हैं।

15. इससे पहले कि हम अपनी चर्चा को आगे बढ़ाएं, 'समपहरण' शब्द के वास्तविक स्वरूप का पता लगाना आवश्यक है। ब्लैकस लॉ डिक्शनरी, अन्य बातों के साथ-साथ, 'समपहरण' को *'अधिकार, विशेषाधिकार, या किसी अपराध, दायित्व के भंग, या कर्तव्य की उपेक्षा के कारण संपत्ति "या" कुछ (विशेष रूप से धन या संपत्ति) की हानि' जो इस प्रक्रिया द्वारा लुप्त या अधिहृत; एक दंड" के रूप में व्याखित करती है। इसे "किसी संविदा में निहित कुछ दायित्व या शर्तों का पालन करने में विफलता के कारण किसी संपत्ति या अधिकार का विनाश या अभाव" के रूप में भी व्याख्यायित किया गया है"।*

16. उसी शब्दकोश में यह भी पाया जाता है कि हालांकि दंड आमतौर पर एक अपराध के लिए संदर्भित होता है, लेकिन कभी-कभी नागरिक दोषों के लिए दंड लगाया जाता है जैसे कि वैधानिक उल्लंघन के लिए वैधानिक दंड; विशेषकर, किसी भी वास्तविक हानि के

संदर्भ के बिना अधिनियम की शर्तों के उल्लंघन के लिए एक दोषकर्ता पर स्वचालित दायित्व लगाने वाला दंड।

17. **आर.एस. जोशी बनाम अजीत मिल्स लिमिटेड** मामले में इस न्यायालय की एक संविधान पीठ ने अभिनिर्धारित किया कि *"समपहरण, जैसा कि न्यायिक रूप से टिप्पणी की गई है, किसी अवैध कार्य या लापरवाही के लिए विधि द्वारा दिया गया दंड है।"* इस न्यायालय ने **बांकुरा नगर पालिका बनाम लालजी राजा एंड संस** में अपने पूर्व निर्णय का उल्लेख किया जिसमें यह टिप्पणी की गई थी:

> *"शब्दकोश के अनुसार 'समपहरण' शब्द का अर्थ अपराध, अपराध या वचनबद्धता के उल्लंघन के परिणामस्वरूप होना चाहिए या उल्लंघन के दंड या अपराध के लिए सजा के रूप में होना चाहिए। जब तक माल की हानि या वंचन किसी अपराध, अपराध या वचनबद्धता के उल्लंघन के लिए दंड या सजा के रूप में नहीं होता है, तब तक यह समपहरण की परिभाषा के भीतर नहीं आएगा।"*

18. नियम 9 की शर्तों को ध्यान में रखते हुए, नीलामी के लिए सूचना 'प्रस्ताव के लिए निमंत्रण' का गठन करती है; बोलीदाताओं द्वारा प्रस्तुत बोलियां

'प्रस्ताव' का गठन करती हैं और नियम 9 के उप-नियम (2) के तहत उच्चतम बोलीदाता के पक्ष में बिक्री की पुष्टि होने पर, संविदा अस्तित्व में आता है। एक बार संविदा अस्तित्व में आने के बाद, बोलीदाता उस अधिनियम की शर्तों का सम्मान करने के लिए बाध्य है जिसके तहत नीलामी आयोजित की गई है और भंग, यदि कोई हो, के लिए परिणाम, जैसा निर्देशित हो, भुगतना पड़ता है। नियम 9(5) विधायी रूप से दंडात्मक परिणाम निर्धारित करता है। सरफेसी अधिनियम एवं नियमों के परिप्रेक्ष्य में नियम 9 के उप-नियम (5) में संदर्भित 'समपहरण' एक ऐसे दंड के रूप में माना जाना चाहिए जो चूककर्ता बोलीदाता को भुगतना होगा यदि वह किसी जमानती लेनदार के अधिकृत अधिकारी द्वारा उसे दी गई अवधि के भीतर पूरी बिक्री मूल्य का भुगतान करने में विफल रहता है।

19. यद्यपि यह सत्य है कि नियमों के नियम 9 के उप-नियम (5) द्वारा प्रदत्त शक्ति का उपयोग सभी प्रासंगिक तथ्यों और परिस्थितियों को ध्यान में रखे बिना अंधाधुंध रूप से नहीं किया जाना चाहिए, फिर भी उक्त

उप-नियम को भी इस तरह से नहीं पढ़ा जाना चाहिए ताकि इसका अस्तित्व केवल कागज पर हो। पीठ पर हमारे अनुभव को ध्यान में रखते हुए, यह सुरक्षित रूप से देखा जा सकता है कि कई मामलों में स्वयं उधारकर्ता, नीलामी की बिक्री को विफल करने की कोशिश करते हुए, इच्छुक क्रेताओं के रूप में नीलामी में भाग लेने के लिए अपने स्वयं के गुर्गों का उपयोग करते हैं, लेकिन उसके बाद वे उन मुद्दों का हवाला देते हुए लेनदेन को आगे नहीं बढ़ाने का विकल्प चुनते हैं जो शायद ही मान्य होते हैं। इससे नीलामी निरस्त हो जाती है और नए नोटिस जारी किए जाते हैं। भागीदारी-प्रत्याहरण की ऐसी प्रक्रिया को एक या दो बार या उससे अधिक बार दोहराने से अचल संपत्ति के मूल्यांकन में धांधली का अवांछनीय प्रभाव पड़ता है। ऐसे मामलों में, एक जमानती लेनदार को होने वाली एकमात्र बोधगम्य हानि अचल संपत्ति को बिक्री के लिए रखने में उसके द्वारा किए गए व्यय की सीमा प्रतीत होती है। हालांकि, इस प्रक्रिया में आम तौर पर जो बात ध्यान से बच जाती है, वह यह है कि यह रिष्टि करने वाला उधारकर्ता है जो अपने एक गुर्गे द्वारा एक कौड़ी के मोल पर खरीदी गई अत्यधिक मूल्यवान

संपत्ति का प्रबंधन करके जमानती लेनदार के विरुद्ध अनैतिक लाभ लेता है, इस प्रकार ऐसी संपत्ति को बंधक के चंगुल से मुक्त कराता है और उस सुरक्षा कवर को कम करता है जो जमानती लेनदार के पास अपने ऋण जोखिम के लिए था। इस तरह की वास्तविकता को ध्यान में रखते हुए, नियम 9 के उप-नियम (5) की व्याख्या व्यावहारिक रूप से दोहरे उद्देश्यों की पूर्ति के लिए नहीं की जा सकती है - पहला, जमानती लेनदार द्वारा प्रतिभूति हित के उचित प्रवर्तन की सुविधा के लिए (सरफेसी अधिनियम के उद्देश्यों में से एक); और दूसरा, दोषकर्ताओं को उसके उदार निर्माण से लाभान्वित होने से रोकना।

20. भारतीय संविदा अधिनियम, 1872 (संक्षिप्तता हेतु "संविदा अधिनियम", एतद्पश्चात्) के अनुसार, कोई व्यक्ति स्वीकृति से पूर्व अपने प्रस्ताव को प्रत्याहृत कर सकता है। हालांकि, एक बार जब कोई पक्ष नियमों एवं शर्तों के अधीन एक संविदात्मक संबंध में प्रवेश करने की इच्छा व्यक्त करता है और एक प्रस्ताव देता है जिसे स्वीकार कर लिया जाता है लेकिन उसके बाद संविदा का उल्लंघन करता है, तो वह अपने जोखिम और ख़तरे पर

ऐसा करता है और स्वाभाविक रूप से परिणाम भुगतना पड़ता है। हम संविदा अधिनियम की धारा 73 एवं धारा 74 की शर्तों से अनभिज्ञ नहीं हैं, जो इसके अध्याय VI का हिस्सा है जिसका शीर्षक है "संविदा के उल्लंघन का परिणाम"। संविदा के उल्लंघन और परिनिर्धारित हर्जाने के लिए मुआवजे का प्रावधान करने वाली ये धाराएं पीढ़ियों से वैधानिक पुस्तक में विद्यमान हैं और उल्लंघन से ग्रस्त पक्षकार को उल्लंघनकर्ता पक्षकार से हानि या क्षति की ऐसी मात्रा की वसूली करने की अनुमति प्रदान करती हैं। हालांकि बदलते समय के साथ लोगों की विचारधारा भी बदल रही है। न्यायपालिका को एक विकसित समाज में होने वाले परिवर्तनों से अवगत रखते हुए, स्थिति के अनुरूप नई विधियों की व्याख्या करनी चाहिए जो उचित रूप से स्थिति के अनुरूप सक्रिय किया जाता है। वैश्वीकरण के वर्तमान युग में, समाज का पूरा दर्शन, मुख्य रूप से आर्थिक मोर्चे पर, परिवर्तनों की ओर तेजी से कदम बढ़ा रहा है। बेईमान लोग राष्ट्र को धोखा देने और लूटने के लिए नए तरीकों और तंत्रों का आविष्कार कर रहे हैं। ऐसे परिदृश्य में अधिनियमों के प्रावधानों, विशेष रूप से वे प्रावधान जिनका राष्ट्र की अर्थव्यवस्था पर सीधा

प्रभाव पड़ता है, की ऐसी व्याख्या की जानी चाहिए ताकि यह न केवल आर्थिक विकास को बढ़ावा दे बल्कि नियम 9 के उप-नियम (5) जैसे प्रावधान पेश करने में विधि-निर्माताओं के इरादे के अनुरूप हो, जो हालांकि अपने संचालन में कठोर है, रिष्टि के दमन एवं उपचार को बढ़ाने के इरादे की और आशायित है। यदि वास्तव में धारा 73 एवं धारा 74, जो संविदा के सामान्य कानून का हिस्सा हैं, उपाय को पूरा करने के लिए पर्याप्त थे, तो नियम 9 के उप-नियम (5) को नियमों का हिस्सा बनाने की आवश्यकता शायद उद्भूत ही नहीं होती। इसके अतिरिक्त, समपहरण के संबंध में इस विशिष्टता के साथ उप-नियम (5) को शामिल करने के बारे में केवल पहले से मौजूद बातों को दोहराने के लिए नहीं सोचा गया होगा। विधि निर्माताओं द्वारा यह परिकल्पना की गई थी कि बिक्री प्रक्रियाओं को विफल करके बेईमान उधारकर्ताओं के इशारे पर कीमतों के भ्रामक हेरफेर के मामलों को रोकने की आवश्यकता थी और यह इस तरह के प्रावधान को शामिल करने के लिए प्रेरणा थी, जिसमें व्यापक शब्दों के साथ समपहरण की व्यापक शक्तियां प्रदान की गई थी। इस तरह की प्रविष्टि का उद्देश्य नीलामी-बिक्री प्रक्रिया में

भाग लेने के लिए आगे बढ़ते समय इच्छुक खरीदारों में अनुशासन की भावना पैदा करना भी रहा होगा। पुनरावृत्ति की कीमत पर, यह नहीं विस्मृत किया जाना चाहिए कि सरफेसी अधिनियम लागू किया गया था क्योंकि सामान्य विधियों को किसी भी स्वस्थ और विकास-उन्मुख अर्थव्यवस्था के लिए आवश्यक वित्त चलनिधि एवं धन के प्रवाह को सुनिश्चित करने के लिए पर्याप्त व्यावहारिक और कुशल नहीं पाया गया था। **मार्दिया केमिकल्स बनाम भारत संघ** मामले में इस न्यायालय के निर्णय ने, जबकि सरफेसी अधिनियम के केवल एक हिस्से को गैरकानूनी घोषित और शेष को बरकरार रखते हुए, इस विधि के इतिहास और उन उद्देश्यों का पता लगाया है जो संसद के दिमाग में पर्याप्त विस्तार से थे। इस तरह के निर्णय में अधिकथित विधि के अतिरिक्त, एक अन्य प्रासंगिक विचार हैं जिन्हें समपहरण आदेश को चुनौती की जांच करते समय ध्यान में रखा जाना चाहिए।

21. एक अन्य पहलू है, जो अक्सर ध्यान में नहीं होता है। नियम 9 के उप-नियम (5) के अनुसार, आम तौर पर, समपहरण के बाद अचल संपत्ति को फिर से बेचने

की कवायद की जाएगी। जिस तारीख को बोलीदाता द्वारा किए गए उल्लंघन के लिए जमानती लेनदार के अधिकृत अधिकारी के पास समपहरण का आदेश विचाराधीन है, तथ्यात्मक रूप से, पूर्ववर्ती के लिए स्थिति काफी अनिश्चित है क्योंकि भविष्य की बिक्री के अनुसार बोली प्राप्त करने की कोई गारंटी नहीं है, जो जमानती लेनदार की संतुष्टि के अध्यधीन हो, न ही इसके (जमानती लेनदार) द्वारा उठाए जाने वाले संभावित नुकसान को मापने के लिए कोई माप है, यदि कोई बोलीदाता अचल संपत्ति खरीदने में दिलचस्पी नहीं रखता है। चूंकि नुकसान की सीमा का तत्काल अनुमान या गणना नहीं की जा सकती है, इसलिए ऐसे अधिकारियों के पास चूककर्ता बोलीदाता द्वारा जमा की गई राशि को समपहृत करने का आदेश देने के अतिरिक्त कोई विकल्प नहीं हो सकता है ताकि प्रतिभूत ऋण को कम करने के लिए अधिक से अधिक धन वसूल किया जा सके। अचल संपत्ति को बाद में उसी कीमत पर या समपहरण का सामना करने वाले पक्ष द्वारा दी गई कीमत से अधिक कीमत पर बेचा जाना, यह एक ऐसी घटना नहीं है जो प्रत्येक मामले में होती है। इसलिए, संविदा अधिनियम की धारा 73 व 74

ऐसे मामले में जमानती लेनदार के हितों का ध्यान रखने के लिए पर्याप्त नहीं होंगी और यह भी नियम 9 में समपहरण के प्रावधान को लाने का एक और कारण प्रतीत होता है। सामान्यतः, इसलिए, समपहरण के आदेश की वैधता को उन परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए आंका जाना चाहिए जो इसे पारित किए जाने की तारीख पर प्रचलित थीं, न कि आकस्मिक घटित होने वाली घटनाओं पर आधारित है।

22. क्या नियम 9 के उप-नियम (5), जो प्रत्यायोजित विधान का भाग है, अर्थात् नियमों का प्रभाव संविदा अधिनियम की धारा 73 और धारा 74 को क्षीण करने का है? हमने इस प्रश्न का उल्लेख करना आवश्यक माना है क्योंकि यह सामान्य महत्व का है और हमारी सुविचारित राय है कि उत्तर नकारात्मक होना चाहिए। जबकि संविदा अधिनियम संविदा की सामान्य विधि का प्रतीक है, सरफेसी अधिनियम अन्य बातों के साथ-साथ न्यायालय के हस्तक्षेप के बिना प्रतिभूति हितों के प्रवर्तन हेतु एक विशेष अधिनियमन है। समपहरण का प्रावधान करने वाला नियम 9(5) नियमों का भाग है, जिसे सरफेसी

अधिनियम की धारा 38 द्वारा प्रदत्त वैधानिक शक्ति का प्रयोग करके वैध रूप से तैयार किया गया है। विधि सुस्थापित है कि नियम, जब वैध रूप से बनाए जाते हैं तो वे संविधि का भाग बन जाते हैं। एक संविधि की संवैधानिकता के अनुमान के अतिरिक्त, प्रतिवादी प्रत्यर्थी ने नियमों के नियम 9 के उप-नियम (5) को कोई चुनौती नहीं दी। इसलिए, नियम 9 के उप-नियम (5) की अपनी शर्तों पर प्रयोज्यता एवं प्रवर्तन को उचित मामलों में सुरक्षित किया जाना चाहिए।

23. इसके अलावा, सरफेसी अधिनियम की धारा 35 में यह अधिदेश है कि उसके प्रावधान प्रभावी होंगे, भले ही उस समय लागू किसी अन्य विधि में निहित कुछ भी असंगत या ऐसी किसी विधि के आधार पर प्रभावी कोई अन्य लिखत के अध्यारोही। साथ ही, सरफेसी अधिनियम की धारा 37 स्वसिद्ध करती है कि इसके उपबंध या उसके अंतर्गत बनाए गए नियम प्रगणित अधिनियमों या उस समय लागू किसी अन्य विधि के परिवर्धन में होंगे न की अल्पीकरण में। महत्वपूर्ण बात यह है कि सरफेसी अधिनियम की धारा 35 में सर्वोपरि खंड इसकी धारा 37

के अधीन नहीं है; हालांकि, उत्तरवर्ती प्रावधान को पढ़ने मात्र से पता चलता है कि सरफेसी अधिनियम एवं नियमों द्वारा सृजित / अधिरोपित / प्रदत्त अधिकार, दायित्वों, उपायों आदि को संरक्षित किया जाता है, भले ही उक्त अधिनियमों या उस समय लागू किसी अन्य विधि में क्या प्रावधान किया गया हो। सरफेसी अधिनियम के तहत शासन पूर्णतया भिन्न है तथा धारा 35 व 37 का उद्देश्य जमानती लेनदार को सुरक्षा देना है यदि वह शासी विधि का पालन करता है, जो संविदा अधिनियम जैसी सामान्य विधि के किसी अन्य प्रावधान के अधीन नहीं हो सकता है। चूंकि धारा 35 उसी या संबंधित क्षेत्र में अन्य कानूनों के अध्यारोही है और सरफेसी अधिनियम की योजना और प्राप्त किए जाने वाले प्रमुख उद्देश्य को ध्यान में रखते हुए, जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, किसी को भी इसके तहत आयोजित नीलामी को हल्के में लेने की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए। किसी भी न्यायालय को ऐसे बोलीदाता का समर्थन नहीं करना चाहिए जो बिना इसे सफल बनाने के उद्देश्य से अपनी इच्छा अनुसार इस प्रक्रिया में प्रवेश करता और बाहर निकलता है। सरफेसी अधिनियम के प्रावधानों के साथ-साथ नियमों की व्याख्या

किसी दिए गए मामले के संदर्भ में सकारात्मक और उद्देश्यपूर्ण रूप से की जानी चाहिए ताकि नियम 9 के उप-नियम (5) को अर्थ दिया जा सके। इसके अलावा, हमें यह अभिनिर्धारित करने में तनिक भी संकोच नहीं है कि सामान्य विधि अर्थात् संविदा अधिनियम तथा विशेष विधि अर्थात् सरफेसी अधिनियम के मध्य किसी भी प्रकार के टकराव या असंगति के मामले में विशेष विधि यानी सरफेसी अधिनियम, जो उत्तरवर्ती है वो ही अभिभावी होगा।

24. उपरोक्त चर्चा का परिणाम यह है कि जब भी किसी बोलीदाता द्वारा नियमों के नियम 9 के उप-नियम (5) के तहत किसी अधिकृत अधिकारी द्वारा किए गए समपहरण के आदेश को चुनौती दी जाती है, जो नब्बे दिनों के भीतर पूरी बिक्री मूल्य जमा करने में विफल रहा है, तो न्यायाधिकरण / न्यायालय को हस्तक्षेप करने के लिए बेहद अनिच्छुक होना चाहिए, जब तक कि, निश्चित रूप से, हस्तक्षेप के लिए एक बहुत ही असाधारण मामला स्थापित नहीं होता है। हालांकि, एक अत्यंत असाधारण मामला क्या होगा, इसका निर्धारण न्यायाधिकरण /

न्यायालय द्वारा प्रत्येक मामले के तथ्यों पर और निष्कर्ष पर पहुँचने के लिए ठोस कारणों को दर्ज करके किया जाना चाहिए। जहां तक नब्बे दिनों की समाप्ति से पहले समय विस्तार के लिए आवेदन की अस्वीकृति पर किए गए समपहरण के आदेश को चुनौती देने के लिए और निर्धारित अवधि के भीतर, यह पता लगाने के लिए संवीक्षा थोड़ी अधिक हस्तक्षेपकारी हो सकती है कि क्या निर्णय लेने की प्रक्रिया में किसी भी स्पष्ट मनमानेपन या अनुचितता का आक्षेपित आदेश को दूषित करने का प्रभाव पड़ा है। हालांकि, इस तरह की संवीक्षा के दौरान, न्यायाधिकरण / न्यायालय को सावधान एवं सतर्क रहना चाहिए और प्रत्येक मामले की कुछ गहराई से जांच करने के लिए अपना ध्यान केंद्रित करना चाहिए ताकि यह पता लगाया जा सके कि क्या चूककर्ता उधारकर्ता को लाभ पहुंचाने के लिए बिक्री को रोकने के लिए बोलीदाता के किसी छिपे हुए हित की संभावना है और आवश्यकता के अनुसार, उन बोलीदाताओं के दावों की छंटनी करनी चाहिए, जो नीलामी में भाग लेने के लिए वास्तविक हित के बजाय बोली प्रक्रिया के समापन के बाद दौड़ से हटने के उद्देश्य के साथ कीमतों में धांधली करते हैं। इस तरह

के निर्धारण के दौरान, न्यायाधिकरण / न्यायालय को केवल उच्च कीमत पर या चूककर्ता द्वारा दी गई उसी कीमत पर बिक्री जैसी आकस्मिक घटनाओं से प्रभावित नहीं होना चाहिए या यह कि जमानती लेनदार को सौदेबाजी में कोई नुकसान नहीं हुआ है या भावनाओं से दूर रहना चाहिए चूँकि सहानुभूति, अनुग्रह या करुणा दिखाना प्रासंगिक विधि के दायरे से बाहर हैं। किसी भी स्थिति में, अधिकरणों/न्यायालयों द्वारा न्यूनतम हस्तक्षेप के अंतर्निहित सिद्धांत और सरफेसी अधिनियम के व्यापक उद्देश्य को नियमों द्वारा विधिवत रूप से समर्थित किया गया है, जो इस न्यायालय द्वारा संबंधित कानूनों की व्याख्या के साथ-साथ ऋणों की कुशल और त्वरित वसूली की ओर केंद्रित हैं जिस पर से ध्यान नहीं हटना चाहिए। इस पर से ध्यान हटना राष्ट्र के व्यापक हित में नहीं होगा और हस्तक्षेप के लिए अतिसंवेदनशील होगा।

25. वर्तमान मामले में, निर्विवाद रूप से, दिनांक 15 सितंबर, 2017 को प्रतिवादी प्रत्यर्थी द्वारा बिक्री मूल्य के 25 प्रतिशत का भुगतान किया गया था; इसलिए नियम 9

के उप-नियम (3) का पालन किया गया था। प्रतिवादी प्रत्यर्थी को दिनांक 29 सितंबर, 2017 तक बिक्री मूल्य का शेष 75 प्रतिशत जमा करने के लिए सूचित किया गया था। स्वीकार्य रूप से, वह दिनांक 27 सितंबर, 2017 तक जमा नहीं कर पाए या जमा नहीं कर सके, जिसके बाद उन्होंने सम तिथि के अपने अनुरोध पत्र, यानी दिनांक 27 सितंबर, 2017 द्वारा 25 दिनों के लिए समय विस्तारित करने का अनुरोध किया। प्राधिकृत अधिकारी ने अनुकूल प्रतिक्रिया दी तथा प्रतिवादी प्रत्यर्थी की प्रार्थना के अनुसार जमा करने का समय 25 दिनों के लिए बढ़ा दिया, यानी दिनांक 23 अक्टूबर, 2017 तक। इसलिए, दिनांक 23 अक्टूबर, 2017 तक समय का विस्तार आपसी सहमति से किया गया था - उप-नियम (4) द्वारा अनुमत कार्रवाई का एक तरीका। दिनांक 20 अक्टूबर, 2017 को, प्रतिवादी प्रत्यर्थी ने डीआरटी के समक्ष स्टालियन के कहने पर कार्यवाही के विचाराधीन होने का हवाला देते हुए 15 दिनों के लिए समय बढ़ाने का अनुरोध किया। इस अनुरोध को अधिकृत अधिकारी द्वारा दिनांक 21 अक्टूबर, 2017 के उनके पत्र द्वारा अस्वीकार कर दिया गया था, जिसमें संचालन में रोक के किसी भी आदेश की अनुपस्थिति का

उल्लेख किया गया था और यह कि प्रतिवादी प्रत्यर्थी बिक्री मूल्य की शेष राशि जमा करने और नीलाम की गई अचल संपत्ति पर कब्जा करने के लिए स्वतंत्र था। प्रतिवादी प्रत्यर्थी ने दिनांक 23 अक्टूबर, 2018 तक बिक्री मूल्य की शेष राशि जमा नहीं की, इस प्रकार समय बढ़ाने के लिए आपसी समझौता दिनांक 24 अक्टूबर, 2017 से समाप्त हो गया। इसके परिणामस्वरूप अधिकृत अधिकारी द्वारा उप-नियम (5) के संदर्भ में समपहरण का आदेश पारित किया गया।

26. हम यह अभिनिर्धारित करने का कोई कारण नहीं पाते हैं कि न तो कोई स्पष्ट मनमानेपन या न ही अनुचितता रही है, जो समपहरण के आदेश को प्रतिबंधित किए जाने को उचित ठहराती है। वैधानिक आदेश के संदर्भ में प्रतिवादी प्रत्यर्थी को बिक्री की पुष्टि के 15 दिनों पर या उससे पहले बिक्री मूल्य की शेष राशि का भुगतान करना आवश्यक था। इस तरह की अवधि समाप्त होने से कुछ दिन पहले, उन्होंने 25 दिनों के विस्तार के लिए प्रार्थना की। ऐसी प्रार्थना स्वीकार की गई थी। डीआरटी से सम्मन प्राप्त होने के दस दिन बाद अतिरिक्त विस्तार

हेतु प्रार्थना की गई। हालांकि, सटीक तारीख जिस पर प्रतिवादी प्रत्यर्थी ने समय बढ़ाने के लिए डीआरटी के समक्ष आवेदन किया और साथ ही इस तरह के आवेदन पर पारित आदेश की सटीक शर्तें अभिलेख पर उपलब्ध नहीं हैं। हम इस आधार पर आगे बढ़ेंगे कि समय बढ़ाने की प्रार्थना को स्वीकृति नहीं दी गई थी। दिनांक 24 अक्टूबर, 2017 के अधिकृत अधिकारी के बिक्री मूल्य का 25 प्रतिशत समपहरण करने के आदेश को भी किसी भी स्वतंत्र कार्यवाही में डीआरटी के समक्ष प्रतिवादी प्रत्यर्थी द्वारा चुनौती नहीं दी गई थी; इसके विपरीत, डीआरएटी द्वारा दिनांक 12 दिसंबर, 2017 के अपने आदेश द्वारा अधिकृत अधिकारी को नए सिरे से बिक्री करने की अनुमति देने के बाद और जिसके अनुसरण में दिनांक 18 दिसंबर, 2017 को एक नया ई-नीलामी नोटिस जारी किया गया था, प्रतिवादी प्रत्यर्थी ने डीआरटी के समक्ष सरफेसी अधिनियम की धारा 17(1) के तहत एक स्वतंत्र आवेदन दायर किया था और ई-नीलामी पर अंतरिम रोक लगाने के लिए अंतर्वर्ती आवेदन सं. 2542/2017 भी दायर किया था। डीआरटी ने अपने दिनांक 3 जनवरी, 2018 के आदेश द्वारा दिनांक 12 दिसंबर, 2017 के डीआरएटी के आदेश

का अवलंब लेते हुए अंतर्वर्ती आवेदन संख्या 2542/2017 को खारिज कर दिया, लेकिन प्रतिवादी प्रत्यर्थी को दिनांक 5 जनवरी, 2018 को होने वाली ई-नीलामी में भाग लेने की अनुमति दी, जो बोलीदाताओं की कमी के कारण विफल रही। तब प्रतिवादी प्रत्यर्थी ने उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिका संस्थित की।

27. ऐसी परिस्थितियों में, यह अभिनिर्धारित किया जाना चाहिए कि नियम 9(4) की शर्तों के अनुसार दिनांक 23 अक्टूबर, 2017 तक बिक्री मूल्य द्वारा 75 प्रतिशत जमा करने में प्रतिवादी प्रत्यर्थी की चूक या विफलता के द्वारा लेन-देन में गिरावट आई है। तथ्यों पर, हम पाते हैं कि प्रतिवादी प्रत्यर्थी धन की व्यवस्था कर रहा था जब उसे डीआरटी से दिनांक 10 अक्टूबर, 2017 को सम्मन प्राप्त हुआ। इसलिए, यह स्पष्ट है कि कम से कम उस तारीख तक, प्रतिवादी प्रत्यर्थी के पास पूरे बिक्री मूल्य का भुगतान करने के लिए वित्तीय संसाधनों का अभाव था। हालांकि नीलामी खरीदार के लिए धन की व्यवस्था करना और बिक्री की पुष्टि होने के 15 दिनों के भीतर पूरी बिक्री मूल्य का भुगतान करने के लिए तैयार रहना हमेशा

आवश्यक नहीं होता है, क्योंकि नियम 9 में समय बढ़ाने पर विचार किया गया है, यह हमारी समझ से परे है कि दिनांक 27 सितंबर, 2017 को समय बढ़ाने के लिए आवेदन करते समय प्रतिवादी प्रत्यर्थी ने केवल 25 दिनों का अतिरिक्त समय ही क्यों मांगा और अधिक समय क्यों नहीं माँगा, कम से कम नब्बे दिनों की पूरी अवधि तक, अधिकतम समय जो वह नियम 9(4) के संदर्भ में मांग सकता था और जो उसे उपलब्ध कराया जा सकता था। उन्होंने समय विस्तारित करने के लिए डीआरटी का रुख भी किया था, जिसे स्वीकार नहीं किया गया था। डीआरटी ने हालांकि उन्हें दिनांक 5 जनवरी, 2018 को होने वाली नीलामी में भाग लेने की स्वतंत्रता दी, लेकिन बिना किसी शर्त के अधित्याग के। ये ऐसी परिस्थितियां हैं जो निश्चित रूप से प्रतिवादी प्रत्यर्थी के प्रतिकूल हैं।

28. इसके अतिरिक्त, नीलामी नोटिस की शर्तों ने यह स्पष्ट कर दिया कि नीलामी बिक्री सरफेसी अधिनियम में निहित प्रावधानों के संदर्भ में आयोजित की जाएगी। इसलिए, सभी संभावित बोलीदाताओं को इस बात के लिए सावधान किया गया था कि चूक या उपेक्षा के मामले में

क्या हो सकता है। स्टालियन द्वारा डीआरटी के समक्ष शुरू की गई कार्यवाही के अध्यारोही, जिसके बारे में प्रतिवादी प्रत्यर्थी को दिनांक 10 अक्टूबर, 2017 को पता चला, कुछ भी उसे शेष राशि का पूरा भुगतान करने से और उसके पक्ष में बिक्री प्रमाण पत्र जारी करवाने से नहीं रोक सकता था। तथ्यों और परिस्थितियों से यह अनुमान लगाया जा सकता है कि प्रतिवादी प्रत्यर्थी अतिरिक्त समय लेने हेतु चेष्टा कर रहा था। प्रतिवादी प्रत्यर्थी के अधिवक्ता ने यह नहीं दिखाया है कि अधिकृत अधिकारी ने अधिनियम के अल्पीकरण में काम किया है। वास्तव में, अधिकृत अधिकारी समय बढ़ाने के लिए स्वतंत्र था; समान रूप से, वह प्रतिवादी प्रत्यर्थी के आचरण को ध्यान में रखते हुए आगे विस्तार नहीं देने के लिए भी स्वतंत्र था। जब तथ्यों और परिस्थितियों के दिए गए समूह में दो विकल्प विधिक रूप से प्रयुक्त किये जाने हेतु उपलब्ध होते हैं और एक विकल्प का प्रयोग किया जाता है, जो पूरी तरह से अनुचित नहीं लगता है, तो यह रिट न्यायालय के लिए इस सदृश आधार पर दोष खोजने के लिए नहीं है कि जमानती लेनदार को कोई वित्तीय नुकसान नहीं हुआ है। सरफेसी अधिनियम के विशेष विधि होने को

देखते हुए यह कि ऐसे लेनदार को वित्तीय नुकसान नहीं हुआ था, एकमात्र निर्धारक कारक नहीं हो सकता है। जैसा कि ऊपर उल्लेख किया गया है, किसी भी कीमत पर बिक्री की कार्यवाही को रोकने के लिए अवज्ञाकारी उधारकर्ताओं द्वारा किए गए प्रयास असामान्य नहीं हैं। कई बार, जब निषेधाज्ञा के कारण कोई बिक्री फलीभूत नहीं होती है, तो जमानती लेनदार द्वारा प्रतिभूत संपत्ति (अचल संपत्ति) को एक बार फिर बिक्री के लिए रखने और लेनदेन करने में लगने वाले समय और प्रयासों के परिणामस्वरूप प्रतिभूति हित के प्रवर्तन में इसके हित पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ सकता है। नियमों के नियम 9 द्वारा कवर किए गए मामले से निपटने के दौरान, बिक्री मूल्य के समपहरण के आदेश में हल्के से हस्तक्षेप नहीं किया जाना चाहिए। प्रतिवादी प्रत्यर्थी अपने दायित्वों के अपने भाग के साथ अग्रसर होने में वास्तव में दिलचस्पी नहीं रखता था और हम बिक्री मूल्य का 25% होने के नाते 30,75,000 रुपये समपहृत करने में अधिकृत अधिकारी की कार्रवाई में कोई मनमानी नहीं पाते हैं।

29. पहले प्रश्न का उत्तर तदनुसार दिया जाता है।

30. दूसरे प्रश्न की ओर बढ़ते हुए, हम पाते हैं कि उच्च न्यायालय ने इस आधार पर धनवापसी का निर्देश देने में विधिक त्रुटि की है कि बैंक को *"रिट याचिकाकर्ता से राशि समपहृत करके संवर्धन की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए"।* यह बैंक के संवर्धन या किसी भी अनुचित लाभ को प्राप्त करने का प्रश्न नहीं है जिससे न्यायालय वास्तव में चिंतित था। ऐसा लगता है कि उत्तर हेतु गलत प्रश्न उठाया गया है।

31. मामले की परिस्थितियाँ इस प्रश्न पर विचार करना अनिवार्य बनाती हैं : संवर्धन या अन्यायपूर्ण संवर्धन कब होता है?

32. महाबीर किशोर बनाम मध्य प्रदेश राज्य इस न्यायालय का एक ऐसा निर्णय है जिसमें विभिन्न अंग्रेजी निर्णयों का अवलोकन तथा अंततः अन्यायपूर्ण संवर्धन की आवश्यकताओं को निम्नानुसार अधिकथित कियाः

> *"11. अन्यायपूर्ण संवर्धन के सिद्धांत की आवश्यकता हैः पहला, कि प्रतिवादियों को 'लाभ' की प्राप्ति से 'संवर्धित' किया गया है; दूसरा, कि यह संवर्धन 'वादी के व्यय पर' है; और तीसरा, कि संवर्धन का प्रतिधारण अन्यायपूर्ण है। यह*

पुनर्स्थापन को उचित ठहराता है। संवर्धन प्राप्तकर्ता की संपत्ति के लिए प्रत्यक्ष लाभ का रूप ले सकता है जैसे कि धन की प्राप्ति या अप्रत्यक्ष रूप से जहां अपरिहार्य व्यय की बचत की गई है।"

33. **सहकारी खंड उद्योग मंडल लिमिटेड बनाम सीसीई एवं सीमा शुल्क** में**,** इस न्यायालय को यह दोहराने का अवसर मिला कि अन्यायपूर्ण संवर्धन का अर्थ है किसी ऐसे व्यक्ति द्वारा लाभ का प्रतिधारण जो अन्यायपूर्ण या असमान हो। अन्यायपूर्ण संवर्धन तब होता है जब कोई व्यक्ति धन या लाभ को प्रतिधारित करता है जो न्याय, समानता व शुद्ध अंतःकरण में किसी और का है। इसलिए अन्यायपूर्ण संवर्धन का सिद्धांत यह है कि किसी भी व्यक्ति को दूसरे की कीमत पर असमान रूप से संवर्धित होने की अनुमति नहीं दी जा सकती है। अन्यायपूर्ण संवर्धन के सिद्धांत के तहत वसूली का अधिकार वहां उद्भूत होता है जहां लाभ के प्रतिधारण को न्याय के विपरीत या इक्विटी के विरुद्ध माना जाता है।

34. फिर भी, **इंडियन काउंसिल फॉर एनविरो-लीगल एक्शन बनाम भारत संघ** में, इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि एक व्यक्ति संवर्धित होता है यदि

उसे कोई लाभ प्राप्त होता है, और वह अन्यायपूर्ण रूप से संवर्धित होता है यदि लाभ का प्रतिधारण अन्यायपूर्ण होगा।

35. उपरोक्त निर्णयों द्वारा दिए गए मार्गदर्शन के आलोक में, सबसे पहले यह पता लगाने की आवश्यकता है कि क्या बैंक ने बिक्री मूल्य के 25 प्रतिशत को समपहृत करके कोई हित या लाभ प्राप्त या व्युत्पन्न किया है या नहीं। हमें नहीं लगता कि आक्षेपित समपहरण के कारण बैंक को संवर्धित किया गया है, या अन्यायपूर्ण रूप से संवर्धित किया गया है। प्रतिवादी प्रत्यर्थी से बैंक द्वारा बिक्री मूल्य का 25 प्रतिशत प्राप्त करना उनके बीच किसी निजी बातचीत या व्यवस्था का परिणाम नहीं था। यह एक सार्वजनिक नीलामी के अनुसरण में था, जिसमें प्रस्ताव और स्वीकृति की प्रक्रिया शामिल थी, और यह नियमों, विशेष रूप से नियम 9(3) में निहित सांविधिक प्रावधानों के संदर्भ में था कि एक निश्चित उद्देश्य के लिए धन का आदान प्रदान हुआ। बिक्री मूल्य के 25 प्रतिशत की प्राप्ति एक लाभ नहीं है, सुतराम्, समपहृत कर इसका प्रतिधारण अन्यायपूर्ण या असमान नहीं कहा जा सकता है, ताकि

अन्यायपूर्ण संवर्धन के सिद्धांत को लागू किया जा सके। एक जमानती लेनदार के रूप में विधि द्वारा अधिकृत तरीके से बैंक को विधिक रूप से प्रतिभूति हित को लागू करने और इस प्रक्रिया में ऐसे सभी कदम उठाने और लोक धन की वसूली करके लोकहित की सुरक्षा के लिए ऐसे सभी उपाय करने का अधिकार है, जो एक उधारकर्ता को दिए गए है और जिसने इसका अपव्यय किया है। प्रतिवादी प्रत्यर्थी ने नीलामी में अच्छी तरह से भाग लिया और वास्तव में बिक्री मूल्य की शेष राशि का भुगतान करने में अपनी ओर से किसी भी चूक या विफलता के मामले में बिक्री मूल्य का 25 प्रतिशत समपहृत होने के जोखिम से अवगत था। जहाँ तक बैंक के समपहरण से संवर्धन का प्रश्न है, जो एक सांविधिक दंड की प्रकृति में है, ऐसी परिस्थितियों में उत्पन्न नहीं होता है और इसलिए नहीं हो सकता है।

36. उच्च न्यायालय, हमारी सुविचारित राय में, विधि के सुस्थापित सिद्धांत को ध्यान में रखने में विफल रहा कि किसी रिट न्यायालय की न्यायिक समीक्षा की शक्ति को लोकहित के मूल्य पर व्यक्तिगत हित की रक्षा करने या

संविदात्मक विवादों पर निर्णय लेने के लिए तब तक लागू करने की अनुमति नहीं दी जाएगी, जब तक कि मनमानेपन या दुर्भावना या पूर्वाग्रह या तर्कहीनता का स्पष्ट मामला नहीं बनता है। अभिवचनों पर, यह एक ऐसा मामला नहीं था जिसमें उच्च न्यायालय को हस्तक्षेप करना चाहिए था।

37. विचाराधीन प्रश्न को एक अलग दृष्टिकोण से भी संबोधित किया जा सकता है। वर्तमान मामले में, अधिकृत अधिकारी ने सांविधिक नियमों का पालन किया। यदि इस तरह के पालन से किसी भी राशि को समपहृत करने की आवश्यकता होती है, तो त्रुटिपूर्ण सहानुभूति की ऐनक पहनकर इसकी संवीक्षा नहीं की जा सकती है। विधि सुस्थापित है कि किसी सांविधिक प्रावधान से जनित परिणाम कभी भी बुरा नहीं होता है और न्यायालय के पास उस प्रावधान को नजरअंदाज करने की कोई शक्ति नहीं है जिसे वह अपने संचालन के परिणामस्वरूप होने वाले संकट को दूर करने के लिए मानता है। संविधि, निश्चित रूप से, प्रभावी की जानी चाहिए चाहे न्यायालय को परिणाम पसंद हो या नहीं। यह ***मार्टिन बर्न लिमिटेड***

बनाम कलकत्ता निगम में इस न्यायालय के निर्णय में विधि का कथन है ।

38. आक्षेपित समपहरण के कारण बैंक का कोई संवर्धन नहीं होने के कारण, उपरोक्त निर्णयों को हमारे आंकने के आधार पर, हम दूसरे प्रश्न का उत्तर यह अधिकथित करते हुए देते हैं कि उच्च न्यायालय रिट अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करने और बिक्री मूल्य का 25 प्रतिशत वापस करने का निर्देश देने में न्यायोचित नहीं था।

39. प्राधिकृत अधिकारी के अधिवक्ता द्वारा उठाए गए बिंदुओं में से एक यह है कि प्रतिवादी प्रत्यर्थी की रिट याचिका सरफेसी अधिनियम की धारा 17(1) के तहत उसके लिए उपलब्ध वैकल्पिक उपाय के संबंध में पोषणीय नहीं थी। रिट याचिका की पोषणीयता पर आपत्ति में बल है; लेकिन चूंकि हमने इसके गुणागुण पर निर्णय के लिए उठ रहे प्रश्नों की जांच की है, इसलिए प्रतिवादी प्रत्यर्थी को सरफेसी अधिनियम की धारा 17(1) के तहत न्यायालय में लाने से कोई उपयोगी उद्देश्य पूर्ण नहीं होगा।

40. उपरोक्त कारणों से, उच्च न्यायालय के आक्षेपित निर्णय एवं आदेश को अपास्त किया जाता है और सिविल अपील की अनुमति दी जाती है। हालांकि, पक्षकार अपने व्यय स्वयं वहन करेंगे।

निधि जैन अपील की अनुमति दी गई।

(सहायकः तमन्ना, एलसीआरए)

(Translation has been done through AI Tool: SUVAS)

Disclaimer: *The translated judgment in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgment shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.*

अस्वीकरण : *देशी भाषा में निर्णय का अनुवाद मुकद्द्मेबाज़ 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 अंग्रेज़ी स्वरूप ही अभिप्रमाणित माना जाएगा और कार्यान्वयन तथा लागू किए जाने हेतु उसे ही वरीयता दी जाएगी।*