[2023] 5 ఎస్.సి.ఆర్.
1067
అధీకృత అధికారి స్టేట్ బ్యాంక్ ఆఫ్ ఇండియా
v.
సి.నటరాజన్ & ఎ.ఎస్.ఆర్.
(సివిల్ అప్పీల్ నెంబరు 2545/2023)
10 ఏప్రిల్ 2023
[ఎస్. రవీంద్ర భట్ మరియు దీపాంకర్ దత్తా, జె.జె.]

ఫైనాన్షియల్ అసెట్స్ యొక్క సెక్యూరిటైజేషన్ మరియు పునర్నిర్మాణం మరియు సెక్యూరిటీ ఇంట్రెస్ట్ యాక్ట్, 2002 అమలు : సెక్షన్ 13(4), 17 – సెక్యూరిటీ వడ్డీ (ఎన్ ఫోర్స్ మెంట్) నిబంధనలు, 2002 - ఆర్. 9 - కాంట్రాక్ట్ చట్టం - పేజీలు 73, 74
- అధీకృత అధికారి ద్వారా జప్తు అధికారం - హైకోర్టు జప్తు ఉత్తర్వుల్లో జోక్యం -సమర్థన - వాస్తవాలపై, అమలు చేయడంలో ఒకరు చేసిన తప్పు బ్యాంకుకు దాని రుణాలు మరియు నిరర్థక ఆస్తులుగా ప్రకటించబడ్డాయి – E
సెక్యూర్డ్ అసెట్ కొరకు అధీకృత అధికారి ద్వారా నిర్వహించబడే వేలం
డిఫాల్టర్- ప్రతిస్పందకుడు అత్యధిక బిడ్డర్ గా ప్రకటించి, చెల్లించాడు
డబ్బు మరియు అమ్మకపు ధరలో 25% - అయితే, చెల్లించలేకపోయింది
మిగిలిన 75 శాతం గడువులోగా చెల్లించాలని, గడువు పొడిగించాలని కోరారు.
సకాలంలో మంజూరు చేయబడింది - ప్రతివాది మరింత కోరాడు పొడిగింపు మరియు దానిని తిరస్కరించారు- ఆ తరువాత, అధీకృతం ఈ-వేలం అమ్మకాన్ని రద్దు చేసిన అధికారులు ప్రతిస్పందకుడు మరియు డిపాజిట్ చేయబడ్డ మొత్తాన్ని జప్తు చేశాడు- ప్రతిస్పందకుడు దరఖాస్తు చేసుకున్నాడు
బ్యాలెన్స్ జమ చేయడానికి గడువు పొడిగింపు కోసం డిఆర్ టి ముందు
మొత్తం – హోదాను మెయింటైన్ చేయాలని అధీకృత అధికారికి డిఆర్ టి ఆదేశం
కో – అప్పీలులో, DRAT అధీకృత అధికారికి ఈ క్రింది వాటిని అనుమతించింది
ఏదేమైనా, ఆర్డర్ ను తొలగించకుండా తాజా వేలంతో ముందుకు సాగండి
గతంలో ఆమోదించిన యథాతథ స్థితి - ప్రతివాది రిట్ పిటిషన్
జప్తు చేసిన మొత్తాన్ని తిరిగి చెల్లించడం - ఇంతలో, సెక్యూర్డ్ ఆస్తి
వేలానికి పెట్టారు మరియు మరొక వేలం-కొనుగోలుదారుకు విక్రయించారు
అదే మొత్తం- జప్తు చేసిన మొత్తాన్ని తిరిగి చెల్లించాలని హైకోర్టు ఆదేశం
బ్యాంకును సంపన్నం చేయడానికి అనుమతించరాదనే కారణంతో
ప్రతివాది నుంచి మొత్తాన్ని జప్తు చేయడం- అప్పీలుపై, అధికారం
జప్తు చట్టబద్ధంగా ఇవ్వబడుతుంది - ఏదీ నిరోధించబడలేదు
ప్రతిస్పందకుడు మిగిలిన మొత్తాన్ని పూర్తిగా చెల్లించడం నుంచి మరియు
సేల్ సర్టిఫికేట్ ని అతడికి అనుకూలంగా జారీ చేయాలి - ప్రతిస్పందకుడు కాదు
తన వంతు బాధ్యతలతో ముందుకు సాగడానికి నిజంగా ఆసక్తి కలిగి ఉన్నాడు -
ప్రతిస్పందకుడి తరఫు న్యాయవాది అధీకృతుడు ఎలా ఉన్నారో చూపించలేదు.
చట్టాన్ని ఉల్లంఘించే విధంగా అధికారి వ్యవహరించారు - ఒక వ్యక్తితో వ్యవహరించేటప్పుడు
9 వ నిబంధన పరిధిలోకి వస్తే, అమ్మకపు ధరను జప్తు చేసే ఉత్తర్వు ఉండకూడదు.
తేలికగా జోక్యం చేసుకోండి – అందువలన, నిరంకుశత్వం లేదా అసమంజసత్వం ఉండదు

25% జప్తు చేయడంలో కనుగొనబడిన అధీకృత అధికారి చర్యలో
అమ్మకపు ధర - ఇంకా, బ్యాంకు యొక్క సుసంపన్నత లేదు
జప్తు కారణంగా, హైకోర్టు ఆదేశించడం సమంజసం కాదు
అమ్మకపు ధరలో 25% రీఫండ్ చేయాలి - ఈ విధంగా, జారీ చేయబడిన ఉత్తర్వు
హైకోర్టు కొట్టివేసింది.

పదాలు మరియు పదబంధాలు:"జప్తు" - దీని అర్థం
అప్పీలుకు అనుమతి ఇచ్చిన కోర్టు..
హెల్డ్ : 1.1 సెక్యూరిటీ ఇంట్రెస్ట్ (ఎన్ ఫోర్స్ మెంట్) రూల్స్, 2002 లోని సబ్ రూల్ (4)లోని సబ్ రూల్ (4)లో పరస్పర అంగీకారంపై, అమ్మకపు ధర యొక్క మిగిలిన మొత్తాన్ని డిపాజిట్ చేయడానికి కాలపరిమితి తొంభై రోజులకు మించకుండా పొడిగించబడుతుంది; కానీ, తొంభై రోజులకు మించి పొడిగింపులు ఏ విషయంలోనూ అనుమతించబడవు. కాలపరిమితి తొంభై రోజులకు మించకుండా అడపాదడపా పొడిగింపు ఇవ్వడం వల్ల రూల్ 9 లోని సబ్ రూల్ (5) ప్రకారం సెక్యూర్డ్ రుణదాత అధీకృత అధికారికి కొంత విచక్షణాధికారం రిజర్వు చేయబడుతుంది. ఏదేమైనా, అటువంటి విచక్షణను సహేతుకంగా ఉపయోగించాలి మరియు ఇష్టానుసారం లేదా ఇష్టానుసారం కాదు; అదే సమయంలో, ఏ వేలం కొనుగోలుదారు కూడా పొడిగింపును హక్కుగా క్లెయిమ్ చేయలేడు మరియు అది కూడా చట్టబద్ధంగా నిర్దేశించిన కాలానికి మించి. పొడిగింపు కేసు ఉందా లేదా అనేది ప్రతి కేసు యొక్క విచిత్రమైన వాస్తవాలపై ఆధారపడి ఉంటుంది మరియు దాని కోసం స్ట్రెయిట్-జాకెట్ సూత్రాలను ఎప్పుడూ నిర్దేశించలేము. ఏదేమైనా, బిడ్డర్ ఇంత తీవ్రమైన వైకల్యాన్ని ఎదుర్కొనే పరిస్థితులు కనిపిస్తే, నిర్ణీత కాలవ్యవధిని మించకుండా గడువును పొడిగించాలని కోరడం మరియు అన్ని వాస్తవాలు మరియు పరిస్థితులను పరిగణనలోకి తీసుకోకుండా అభ్యర్థనను తిరస్కరించడం తప్ప వేరే మార్గం లేదు, పొడిగింపు అభ్యర్థనను తిరస్కరించడం సరైన ప్రాతిపదికన నిర్ణయం తీసుకునే ప్రక్రియను న్యాయ సమీక్షకు దారితీస్తుంది. [పేరా 13] [1080-ఎ-ఇ]

1.2. రూల్ 9 లోని సబ్ రూల్ (5) ప్రకారం సబ్ రూల్ (4)లో పేర్కొన్న కాలపరిమితిలో కొనుగోళ్ల ధర మొత్తాన్ని చెల్లించడంలో డిఫాల్ట్ అయితే జప్తు చేస్తారు. అందువలన జప్తు అధికారం చట్టబద్ధంగా ఇవ్వబడుతుంది. రూల్ 9 లోని సబ్ రూల్ (5) ప్రకారం సెక్యూర్డ్ రుణగ్రహీతకు అమ్మకపు ధర వాయిదాలు చెల్లించడంలో ఏవైనా అవకతవకలకు పాల్పడితే బిడ్డర్ చేసిన ప్రారంభ డిపాజిట్ ను జప్తు చేసే ఎక్స్ ప్రెస్ పవర్ కాన్ఫరెన్స్ అనేది సర్ఫేసీ చట్టంలోని 13(4) నిర్దేశిత చర్యల్లో భాగంగా ఉంటుంది. [పేరా 14] [1080-ఎఫ్-జి]

1.3. రూల్ 9(5) చట్టప్రకారం శిక్షార్హమైన పర్యవసానాన్ని నిర్దేశిస్తుంది. సర్ఫేసీ చట్టం, నిబంధనల నేపథ్యంలో రూల్ 9 లోని సబ్ రూల్ (5)లో పేర్కొన్న జప్తును సెక్యూర్డ్ క్రెడిటర్ అధీకృత అధికారి అనుమతించిన గడువులోగా మొత్తం అమ్మకపు ధరను చెల్లించడంలో విఫలమైతే డిఫాల్ట్ బిడ్డర్ అనుభవించాల్సిన జరిమానాగా భావించాలి. నిబంధనల్లోని 9 వ నిబంధనలోని సబ్ రూల్ (5) ప్రసాదించిన అధికారాన్ని సంబంధిత వాస్తవాలు, పరిస్థితులను పరిగణనలోకి తీసుకోకుండా విచక్షణారహితంగా వినియోగించరాదన్నది వాస్తవమే అయినా, ఉప నిబంధనను కూడా కేవలం కాగితాలకే పరిమితం చేసే విధంగా చదవకూడదు. రూల్ 9 యొక్క సబ్-రూల్ (5) రెండు ప్రయోజనాలను నెరవేర్చడానికి ఆచరణాత్మకంగా అర్థం చేసుకోకుండా ఉండలేము- మొదటిది, సురక్షిత రుణదాత

(సర్ఫేసీ చట్టం యొక్క లక్ష్యాలలో ఒకటి) ద్వారా భద్రతా ప్రయోజనాలను అమలు చేయడానికి వీలు కల్పించడం; రెండవది, ఉదారవాద నిర్మాణాల ద్వారా లబ్దిపొందకుండా నిరోధించడం. [పేరా 18, 19] [1081-G-H; 1082-A-C, F]

1.4 ఒక నిర్దేశిత చట్టంలో భాగమైన రూల్ 9 లోని సబ్ రూల్ (5) అంటే కాంట్రాక్ట్ చట్టంలోని సెక్షన్ 73, సెక్షన్ 74 లను నీరుగార్చే ప్రభావాన్ని కలిగి ఉందా అనే ప్రశ్నకు సమాధానం ప్రతికూలంగా ఉండాలి. కాంట్రాక్ట్ చట్టం కాంట్రాక్ట్ యొక్క సాధారణ చట్టాన్ని కలిగి ఉన్నప్పటికీ, సర్ఫేసీ చట్టం కోర్టు జోక్యం లేకుండా భద్రతా ప్రయోజనాలను అమలు చేయడానికి ప్రత్యేకమైన చట్టం. జప్తుకు వీలు కల్పించే రూల్ 9(5) అనేది సర్ఫేసీ చట్టంలోని సెక్షన్ 38 ప్రసాదించిన చట్టబద్ధమైన అధికారాన్ని ఉపయోగించి చట్టబద్ధంగా రూపొందించబడిన నిబంధనలలో భాగం. ఒక శాసనం యొక్క రాజ్యాంగబద్ధత గురించి అంచనా వేయడం మినహా, పోటీ చేసిన ప్రతివాది నిబంధనలలోని 9 వ నిబంధనలోని సబ్-రూల్ (5) కు ఎటువంటి సవాలును లేవనెత్తలేదు. కాబట్టి రూల్ 9 లోని సబ్ రూల్ (5)ను దాని షరతులకు అనుగుణంగా వర్తింపజేయడం, అమలు చేయడం సముచితమైన సందర్భాల్లో భద్రపరచాలి. [పేరా 22] [1084-ఇ-హెచ్]

1.5 నిబంధనల్లోని 9 వ నిబంధనలోని సబ్ రూల్ (5) ప్రకారం ఒక అధీకృత అధికారి మొత్తం అమ్మకపు ధరను తొంభై రోజుల్లో జమ చేయడంలో విఫలమైనప్పుడు, ట్రిబ్యునళ్లు/ న్యాయస్థానాలు జోక్యం చేసుకోవడానికి చాలా అసాధారణమైన కేసును ఏర్పాటు చేయకపోతే జోక్యం చేసుకోవడానికి చాలా సున్నితంగా ఉండాలి. ఏదేమైనా, చాలా అసాధారణమైన కేసుగా పరిగణించబడే వాటిని ట్రిబ్యునళ్లు / కోర్టులు ప్రతి కేసు యొక్క వాస్తవాల ఆధారంగా నిర్ణయించాలి మరియు నిర్ధారణకు రావడానికి సహేతుకమైన కారణాలను నమోదు చేయాలి. గడువును తొంభై రోజుల గడువుకు పొడిగించాలన్న దరఖాస్తును తిరస్కరించి, నిర్ణీత గడువులోగా దాఖలు చేసిన జప్తు ఉత్తర్వులను సవాలు చేసినంత వరకు, నిర్ణయ ప్రక్రియలో ఏదైనా పేటెంట్ నిరంకుశత్వం లేదా అసమంజసత్వం సవాలుకు గురయ్యే ప్రభావాన్ని కలిగి ఉన్నాయా అనే దానిపై పరిశీలన కొంచెం చొచ్చుకుపోయే అవకాశం ఉంది. ఏదేమైనా, అటువంటి పరిశీలన సమయంలో, ట్రిబ్యునళ్లు / కోర్టులు జాగ్రత్తగా మరియు జాగ్రత్తగా ప్రతి కేసును పరిశీలించి, ఎగవేతదారునికి ప్రయోజనం చేకూర్చడానికి అమ్మకాన్ని నిలిపివేసే అవకాశం ఉందా అని కొంత లోతుగా పరిశీలించడానికి వారి దృష్టిని మళ్ళించాలి మరియు తప్పనిసరిగా వేలంలో పాల్గొనడానికి ఆసక్తికి బదులుగా వేలంలో పాల్గొనడానికి అలా చేసే బిడ్డర్ల క్లెయిమ్లను తొలగించాలి. బైడింగ్ ప్రక్రియ.. అటువంటి నిర్ధారణలో, ట్రిబ్యునళ్లు/ న్యాయస్థానాలు అధిక ధరకు లేదా డిఫాల్ట్ బిడ్డర్ ఆఫర్ చేసిన అదే ధరకు విక్రయించడం లేదా సెక్యూర్డ్ రుణగ్రహీతకు ఎటువంటి నష్టం లేదా మనోభావాల వల్ల నష్టం వాటిల్లలేదని మరియు సానుభూతిని అందించినప్పటి నుండి దూరంగా ఉండాలి వంటి సంఘటనల ద్వారా మాత్రమే ప్రభావితం కాకూడదు. దయ లేదా కరుణ సంబంధిత చట్టం యొక్క పరిధికి వెలుపల ఉంటాయి. ఏది ఏమైనా ట్రిబ్యునళ్లు/కోర్టులు కనీసం జోక్యం చేసుకోవాలన్న సూత్రాన్ని, రుణాలను సమర్థవంతంగా, త్వరితగతిన రికవరీ చేసేలా రూపొందించిన సర్ఫేసీ చట్టం ప్రధాన ఉద్దేశాన్ని, సంబంధిత చట్టాల వివరణను విస్మరించకూడదు. దాని దృష్టిని కోల్పోవడం దేశ విస్తృత ప్రయోజనాలకు మంచిది కాకపోవచ్చు మరియు జోక్యం చేసుకునే అవకాశం ఉంది. [పేరా 24] [1085-F-H; 1086-A-E]

1.6 జప్తు క్రమంతో జోక్యం చేసుకోవాల్సిన నిరంకుశత్వం లేదా అసమంజసత్వం ఏదీ లేదని భావించడానికి ఎటువంటి కారణం లేదు. [పేరా 26] [1087-బి-సి]

1.7 రూల్ 9(4) నిబంధనల ప్రకారం 2017 అక్టోబర్ 23 నాటికి అమ్మకపు ధరలో 75% చెల్లించాలని పోటీలో ఉన్న ప్రతిస్పందకుడు డిఫాల్ట్ లేదా వైఫల్యం కారణంగా లావాదేవీ జరిగిందని భావించాలి. వాస్తవానికి 2017 అక్టోబర్ 10న డీఆర్టీ నుంచి సమన్లు అందుకున్నప్పుడు ప్రతివాది నిధుల కోసం ఆరా తీశారు. అందువల్ల, కనీసం ఆ తేదీ వరకు, పోటీదారునికి మొత్తం అమ్మకపు ధరను చెల్లించడానికి ఆర్థిక వనరులు లేవని స్పష్టమవుతుంది. వేలం కొనుగోలుదారుడు నిధులను సమకూర్చుకోవడం ఎల్లప్పుడూ అవసరం కానప్పటికీ, అమ్మకాన్ని ధృవీకరించిన 15 రోజుల్లోగా మొత్తం అమ్మకపు ధరను చెల్లించడానికి సిద్ధంగా ఉండటం ఎల్లప్పుడూ అవసరం కానప్పటికీ, రూల్ 9 లో గడువు పొడిగింపు గురించి ఆలోచించినందున, పోటీ చేసిన ప్రతిస్పందకుడు 2017 సెప్టెంబర్ 27 న గడువు పొడిగింపు కోసం దరఖాస్తు చేసేటప్పుడు కేవలం 25 రోజుల సమయం మాత్రమే కోరాడు మరియు ఎక్కువ సమయం కోసం ఎందుకు కోరాడో అర్థం కావడం లేదు. కనీసం తొంభై రోజుల వరకు, అతను కోరిన గరిష్ట సమయం మరియు నియమం 9(4) ప్రకారం అతనికి అందుబాటులో ఉంచబడింది. గడువు పొడిగించాలని ఆయన డీఆర్టీని ఆశ్రయించినా మంజూరు కాలేదు. అయితే 2018 జనవరి 5న జరిగే వేలంలో ఎలాంటి షరతులు విధించకుండా డీఆర్టీ ఆయనకు స్వేచ్ఛనిచ్చింది. ఇవి పోటీ చేసే ప్రతిస్పందకుడికి ప్రతికూలంగా ఉండే పరిస్థితులు. [పేరా27] [1087-జి-హెచ్; 1088-ఎ-సి]

1.8 సర్ఫేసీ చట్టంలోని నిబంధనలకు అనుగుణంగా వేలం అమ్మకాలు జరుగుతాయని వేలం నోటీసులోని నిబంధనలు స్పష్టం చేశాయి. అందువల్ల డిఫాల్టర్ నిర్లక్ష్యం వహిస్తే ఏం జరుగుతుందోనన్న ఆందోళనతో బిడ్డర్లందరినీ అప్రమత్తం చేశారు. 2017 అక్టోబర్ 10వ తేదీన డీఆర్టీకి ముందు ప్రొసీడింగ్స్ ప్రారంభించినప్పటికీ, మిగిలిన మొత్తాన్ని పూర్తిగా చెల్లించడం, తనకు అనుకూలంగా సేల్ సర్టిఫికేట్ జారీ చేయడం వంటివి ఏవీ అడ్డుకోలేదు. పోటీలో ఉన్న ప్రతిస్పందకుడు సమయాన్ని కొనుగోలు చేయడానికి ప్రయత్నిస్తున్నాడని వాస్తవాలు మరియు పరిస్థితులను బట్టి ఊహించవచ్చు. పోటీలో ఉన్న ప్రతిస్పందకుడి తరపు న్యాయవాది, అధీకృత అధికారి ఏ విధంగా వ్యవహరించారో పేర్కొనలేదు. వాస్తవానికి, ఈ సమయాన్ని మరింత పొడిగించడానికి అధీకృత అధికారికి స్వేచ్ఛ ఉంది; అదేవిధంగా, పోటీ చేసే వ్యక్తి యొక్క ప్రవర్తనను పరిగణనలోకి తీసుకొని తదుపరి పొడిగింపును మంజూరు చేయకుండా ఉండటానికి కూడా అతనికి స్వేచ్ఛ ఉంది. ఒక నిర్దిష్ట వాస్తవాలు మరియు పరిస్థితులలో రెండు ఎంపికలను చట్టబద్ధంగా ఉపయోగించడానికి తెరిచి ఉన్నప్పుడు మరియు ఒక ఎంపికను పరిశీలించినప్పుడు, ఇది పూర్తిగా అసమంజసంగా అనిపించనప్పుడు, ఈ రుణగ్రహీతకు ఎటువంటి ఆర్థిక నష్టం జరగలేదనే ప్రత్యేక ప్రాతిపదికన రిట్ కోర్టు తప్పును కనుగొనడం సరికాదు. సర్ఫేసియా చట్టం ఉన్న ప్రత్యేక చట్టం దృష్ట్యా అటువంటి రుణగ్రహీతకు ఆర్థిక నష్టం వాటిల్లలేదనేది ఏకైక నిర్ణయాత్మక అంశం కాజాలదు. ఎట్టిపరిస్థితుల్లోనూ అమ్మకందారులను అడ్డుకునేందుకు రుణగ్రహీతలు చేసే ప్రయత్నాలు కొత్తేమీ కాదు. చాలాసార్లు, ఆంక్షల కారణంగా అసలే ఫలించనప్పుడు, సురక్షితమైన ఆస్తిని (స్థిరాస్తులు) విక్రయించడానికి మరియు లావాదేవీని తనంతట తానుగా ముగించడానికి సెక్యూర్డ్ రెడిషిటర్ తీసుకునే సమయం మరియు చేసిన ప్రయత్నాలు భద్రతా ప్రయోజనాలను అమలు చేయడంలో దాని ఆసక్తిని ప్రతికూలంగా ప్రభావితం చేస్తాయి. నిబంధనల్లోని రూల్ 9 పరిధిలోకి వచ్చే కేసును డీల్ చేసేటప్పుడు అమ్మకపు ధర జప్తు ఉత్తర్వులను తేలిగ్గా తీసుకోకూడదు. పోటీలో ఉన్న ప్రతిస్పందకుడు తన బాధ్యతల యొక్క తన భాగాన్ని అమలు చేయడంలో నిజమైన ఆసక్తి కనబరచలేదు మరియు జప్తు చేయడంలో అధీకృత అధికారి యొక్క చర్యలో నిష్పాక్షికత లేదు. 30,75,000/- అమ్మకపు ధరలో 25%. [పేరా 28] [1088-DH; 1089-A-B]

1.9 రిట్ పిటిషనర్ నుంచి మొత్తాన్ని జప్తు చేయడం ద్వారా బ్యాంకును అనుమతించరాదని ఆదేశిస్తూ హైకోర్టు చట్ట తప్పిదానికి పాల్పడింది. ఇది బ్యాంకు యొక్క సంపన్నత లేదా ఏదైనా అనవసరమైన ప్రయోజనం పొందడం గురించి కాదు, ఇది కోర్టు నిజంగా ఆందోళన చెందుతోంది. సమాధానం చెప్పడానికి తప్పుడు ప్రశ్న వేసినట్లు తెలుస్తోంది. [పేరా 30] [1089-సి]1.10 జప్తు కారణంగా బ్యాంకు సుసంపన్నం కాలేదు, చాలా తక్కువ అన్యాయం చేయబడింది. పోటీదారుని నుంచి బ్యాంకు అమ్మకపు ధరలో 25% అందుకోవడం వారి మధ్య జరిగిన ఏ ప్రైవేట్ సంప్రదింపులు లేదా ఒప్పందాల ఫలితం కాదు. ఇది బహిరంగ వేలం ప్రకారం, ఆఫర్ మరియు అంగీకారం ప్రక్రియను కలిగి ఉంది, మరియు నిబంధనలలో ఉన్న చట్టబద్ధమైన నిబంధనల ప్రకారం, ముఖ్యంగా నియమం 9 (3) ప్రకారం, డబ్బు ఒక నిర్దిష్ట ప్రయోజనం కోసం చేతులు మారింది. అమ్మకపు ధరలో 25% పొందడం ఒక ప్రయోజనం కాదు, జప్తు ద్వారా నిలుపుదల చేయడం అన్యాయమైనది లేదా అసమంజసమైనదిగా పరిగణించబడదు, అన్యాయమైన సంపన్నత సిద్ధాంతాన్ని ఆకర్షించడానికి. ఒక సెక్యూర్డ్ రుణదాతగా, బ్యాంకు భద్రతా ప్రయోజనాలను అమలు చేయడానికి మరియు అటువంటి అన్ని చర్యలను ప్రారంభించే ప్రక్రియలో, రుణగ్రహీతకు ఇచ్చిన మరియు దానిని దుర్వినియోగం చేసిన ప్రజా ధనాన్ని రికవరీ చేయడం ద్వారా ప్రజా ప్రయోజనాలను పరిరక్షించడానికి అన్ని చర్యలను చట్టప్రకారం చేపట్టే హక్కు కలిగి ఉంటుంది. పోటీలో ఉన్న ప్రతిస్పందకుడు థియాక్షన్ లో బాగా పాల్గొన్నాడు మరియు అమ్మకపు ధర యొక్క మిగిలిన మొత్తాన్ని చెల్లించడంలో తన వంతుగా ఏదైనా డిఫాల్ట్ లేదా విఫలమైనట్లయితే అమ్మకపు ధరలో 25% జప్తు చేయబడే ప్రమాదం గురించి నిజంగా తెలుసు. జప్తు ద్వారా బ్యాంకు సుసంపన్నం అవుతుందా అనే ప్రశ్న, అది అస్థిర శిక్ష స్వభావంలో ఉంటుంది, అందువల్ల ఇది సూత్రాలలో తలెత్తదు మరియు తలెత్తదు. [పేరా 35] [1090-బి-ఎఫ్]

1.11 ప్రజాప్రయోజనాలను పణంగా పెట్టి వ్యక్తిగత ప్రయోజనాలను పరిరక్షించడానికి లేదా ఒప్పంద వివాదాలను పరిష్కరించడానికి రిట్ కోర్టు యొక్క న్యాయ సమీక్ష అధికారాలను ఉపయోగించడానికి అనుమతించబడదని హైకోర్టు గుర్తుంచుకోవడంలో విఫలమైంది. అయితే, ఇది హైకోర్టు జోక్యం చేసుకోవాల్సిన కేసు కాదు. [పేరా 36] [1090-ఎఫ్-జి]

1.12 ప్రస్తుత సందర్భంలో, అధీకృత అధికారి చట్టబద్ధమైన నిబంధనలకు కట్టుబడి ఉన్నారు. అలా పాటించడం వల్ల ఏదైనా మొత్తాన్ని జప్తు చేయాల్సి వస్తే, తప్పుడు సానుభూతి కళ్లజోడు ధరించడం కుదరదు. [పేరా 37] [1090-హెచ్; 1091-ఎ]

1.13 జప్తు కారణంగా బ్యాంకు సుసంపన్నం కాలేదు. హైకోర్టు తన అధికార పరిధిని ఉపయోగించి అమ్మకపు ధరలో 25% తిరిగి చెల్లించాలని ఆదేశించడం సమంజసం కాదు. హైకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పును, ఉత్తర్వులను కొట్టివేశారు. [పేరా 38] [1091-ఎ]

అలీషా ఖాన్ వర్సెస్ ఇండియన్ బ్యాంక్ (అలహాబాద్ బ్యాంక్) 2021 ఎస్సిసి ఆన్లైన్ ఎస్సీ 3340 ; అగర్వాల్ ట్రాకామ్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ పంజాబ్ నేషనల్ బ్యాంక్ అండ్ ఓఆర్ఎస్ (2018) 1 ఎస్సిసి 626 :[2017] 11 ఎస్సిఆర్ 164 ; ఆర్.ఎస్. జోషి వర్సెస్ అజిత్ మిల్స్ లిమిటెడ్ (1977)4 ఎస్.సి.సి 98 : [1978] 1 ఎస్.సి.ఆర్ 338 ; బంకురా మునిసిపాలిటీలు లాల్జీ రాజా అండ్ సన్స్ ఎఐఆర్ 1953 ఎస్ సి 248 : [1953] ఎస్ సిఆర్ 767 ; మార్డియా కెమికల్స్ వర్సెస్ యూనియన్ ఆఫ్ ఇండియా (2004) 4SCC 311 : [2004] 3 SCR 982; మహావీర్ కిశోర్ వర్సెస్. మధ్యప్రదేశ్ రాష్ట్రం (1989) 4 SCC 1 : [1989] 3SCR 596; సహకారి ఖండ్ ఉద్యోగ్ మండల్ లిమిటెడ్ వర్సెస్ CCE & కస్టమ్స్ (2005) 3 SCC 738 : [2005] 2 SCR 606; ఇండియన్ కౌన్సిల్ ఫర్ ఎన్విరో లీగల్ యాక్షన్ వర్సెస్ యూనియన్ ఆఫ్

ఇండియా (2011) 8 ఎస్ సిసి 161 : [2011] 9 ఎస్ సిఆర్ 146 ; మార్టిన్ బర్న్ లిమిటెడ్ వర్సెస్ ది కార్పొరేషన్ ఆఫ్ కలకత్తా (1966) 1 SCR543 - సూచించబడింది.

బ్లాక్స్ లా డిక్షనరీ - సూచించబడింది.

[2017] 11 SCR 164 పేరా 14 కు సూచించబడింది

[1978] 1 SCR 338 పేరా 17 కు సూచించబడింది

[1953] ఎస్.సి.ఆర్ 767 పేరా 17 గా సూచించబడింది

[2004] 3 SCR 982 పేరా 20 కు సూచించబడింది

[1989] 3 SCR 596 పేరా 32 కు సూచించబడింది

[2005] 2 SCR 606 పేరా 33 కు సూచించబడింది

[2011] 9 SCR 146 పేరా 34 కు సూచించబడింది

(1966) 1 SCR 543 పేరా 37 కు సూచించబడింది

సివిల్ అప్పీలేట్ పరిధి : సివిల్ అప్పీల్ నెం.2545 ఆఫ్ 2023.

27.03.2018 న మద్రాసు హైకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పు, ఉత్తర్వుల నుంచి 2018 డబ్ల్యూపీ నెం.4519 లో.

సంజయ్ కపూర్, శ్రీమతి మేఘా కర్న్వాల్, సూర్య ప్రకాష్, శ్రీమతి శుభ్రాకపూర్, శ్రీమతి మహిమా కపూర్, అప్పీలుదారు కోసం అడ్వకేట్లు.

వి.కె.శుక్లా, సీనియర్ అడ్వకేట్, జి.బాలాజీ, అడ్వకేట్ ఫర్ ది రెస్పాండెంట్.

కోర్టు తీర్పునుఇచ్చినది దీపాంకర్ దత్తా, జె.

లీవ్ మంజూరు చేశారు.

2. తమిళనాడు కోయంబత్తూరులోని స్టేట్ బ్యాంక్ ఆఫ్ ఇండియాకు చెందిన అధీకృత అధికారి (సంక్షిప్తంగా "అధీకృత అధికారి", ఇకపై) ఇక్కడ ప్రతివాది దాఖలు చేసిన రిట్ పిటిషన్ (డబ్ల్యుపి నెం.4519 ఆఫ్ 2018) ను అనుమతిస్తూ మద్రాస్ హైకోర్టు 27 మార్చి 2018 నాటి తీర్పు మరియు ఉత్తర్వులను ఉల్లంఘించారు.

3. రిట్ పిటిషన్ దాఖలుకు దారితీసిన వాస్తవాలు, తీర్పు, ఉత్తర్వుల్లో నమోదు చేసిన అంశాలను ఈ కింది విధంగా గమనించవచ్చు.

a. మెస్సర్స్ స్టాలియన్ నిట్వేర్ ఇండియా ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ (క్లుప్తంగా "స్టాలియన్", ఇకపై) బ్యాంకుకు తన రుణాలను చెల్లించడంలో డిఫాల్ట్ గా వ్యవహరించింది. దాని ఖాతాను పనిచేయని ఆస్తిగా వర్గీకరించిన తరువాత, అధీకృత అధికారి సెక్యూరిటైజేషన్ అండ్ రీకన్స్ట్రక్షన్ ఆఫ్

ఫైనాన్షియల్ అసెట్స్ అండ్ ఎన్ఫోర్స్మెంట్ ఆఫ్ సెక్యూరిటీ ఇంట్రెస్ట్ యాక్ట్, 2002 లోని సెక్షన్ 13 (4) కింద సెక్యూర్డ్ ఆస్తిని (స్టాలియన్ యొక్క ప్లాంట్ మరియు యంత్రాలుగా ఉండటం) స్వాధీనం చేసుకున్నారు (క్లుప్తంగా "సర్ఫేసీ చట్టం", ఇకపై). ఆ తరువాత, 2007 ఆగస్టు 22 న అధీకృత అధికారి స్టాలియన్ యొక్క ప్లాంట్ మరియు యంత్రాలను అమ్మకానికి ఉంచుతూ ఇ-వేలం నోటీసు జారీ చేశారు. 2017 సెప్టెంబర్ 15 న జరిగిన ఈ-వేలంలో పాల్గొని అవసరమైన డబ్బును జమ చేశారు. రూ.1,23,00,000/- మొత్తాన్ని కోట్ చేసి, రిజర్వ్ ధరను రూ.1,00,000/- అదనంగా కోట్ చేయడంతో, అతను అత్యధిక బిడ్డర్ గా ప్రకటించబడ్డాడు. 2017 సెప్టెంబర్ 15 వ తేదీనే ఆర్ టిజిఎస్ ద్వారా అమ్మకపు ధరలో 25% చొప్పున రూ.30,75,000/- చెల్లించి, మిగిలిన 75% అంటే రూ.92,25,000/- మొత్తాన్ని 2017 సెప్టెంబర్ 29 వ తేదీలోగా చెల్లించాలని సలహా తీసుకున్నారు.

b. ప్రతివాది అవసరమైన నిధులను సమకూర్చడంలో విఫలమయ్యాడు మరియు 2017 సెప్టెంబర్ 27 న ఒక అభ్యర్థన లేఖ ద్వారా, మిగిలిన మొత్తాన్ని 25 రోజుల్లో చెల్లించడానికి గడువును పొడిగించాలని అభ్యర్థించాడు. అటువంటి అభ్యర్థనను అంగీకరించిన అధీకృత అధికారి, మరుసటి రోజు, చెల్లింపు సమయాన్ని 2017 అక్టోబర్ 23 వరకు పొడిగించారు. మిగిలిన మొత్తాన్ని చెల్లించడానికి పొడిగించిన చివరి తేదీకి రెండు వారాల ముందు, పోటీ చేసిన ప్రతివాది కోయంబత్తూరులోని డెట్ రికవరీ ట్రిబ్యునల్ నుండి 2017 అక్టోబర్ 10 న సమన్లు అందుకున్నాడు (క్లుప్తంగా "డి.ఆర్.టి", ఇకపై), సర్ఫేసీ చట్టంలోని సెక్షన్ 17 కింద స్టాలియన్ మధ్యంతర ఉపశమనం కోసం దరఖాస్తు చేసుకున్నట్లు అతనికి సమాచారం అందింది, ఇది నవంబర్ 6 న విచారణకు నిర్ణయించబడింది. 2017. డి.ఆర్.టి ముందు ప్రొసీడింగ్స్ పెండింగ్ లో ఉన్నాయని తెలుసుకున్న ప్రతివాది అధీకృత అధికారిని కలుసుకున్నాడు, అటువంటి ప్రొసీడింగ్స్ లో పాల్గొనడానికి తగిన జాగ్రత్తలు తీసుకుంటామని ప్రతివాదికి హామీ ఇచ్చారు. ఈ హామీని విన్న ప్రతివాదులు డీఆర్టీ నుంచి వచ్చిన సమన్లను ప్రస్తావిస్తూ, మిగిలిన మొత్తాన్ని చెల్లించడానికి 15 రోజులు గడువు పొడిగించాలని 2017 అక్టోబర్ 20 న రాసిన లేఖలో అభ్యర్థించారు. ప్రతివాది అభ్యర్థనను అధీకృత అధికారి 21 అక్టోబర్, 2017 నాటి లేఖ ద్వారా తిరస్కరించారు మరియు పోటీలో ఉన్న ప్రతివాదులు మిగిలిన మొత్తాన్ని అక్టోబర్ 23, 2017 లోగా చెల్లించాలని సూచించారు. పోటీలో ఉన్న ప్రతివాది 2017 అక్టోబర్ 23 వ తేదీలోగా అమ్మకపు ధర యొక్క మిగిలిన మొత్తాన్ని చెల్లించనందున, 2017 సెప్టెంబర్ 15 న జరిగిన ఈ-వేలం అమ్మకాలు తనకు అనుకూలంగా ముగిశాయని, అతను చెల్లించిన రూ.30,75,000/- మొత్తాన్ని చెల్లించాలని 2017 అక్టోబర్ 24 న అధీకృత అధికారి ప్రతివాదికి ఒక లేఖ పంపారు.

సి) డి.ఆర్.టి ముందు వాదనలలో జోక్యం చేసుకోవాలని కోరుతూ ప్రతివాది సెక్షన్ 17 కింద దరఖాస్తు విచారణ తేదీని పెంచాలని దరఖాస్తు చేసుకున్నాడు. స్టాలియన్ డీఆర్టీకి సమర్పించిన మధ్యంతర దరఖాస్తును పరిష్కరించే వరకు మిగిలిన మొత్తాన్ని జమ చేయడానికి గడువు పొడిగించాలని ఆయన దరఖాస్తు చేసుకున్నారు. విచారణ తేదీని 2017 నవంబర్ 6 నుంచి 2017 అక్టోబర్ 31 వరకు డీఆర్వో పొడిగించింది. 2017 అక్టోబర్ 31 న జారీ చేసిన ఉత్తర్వుల్లో యథాతథ స్థితిని కొనసాగించాలని, కౌంటర్ అఫిడవిట్లు దాఖలు చేయాలని ఆదేశిస్తూ కేసును 2017 నవంబర్ 28 వ తేదీకి వాయిదా వేసింది.

d. డి.ఆర్.టి జారీ చేసిన యథాతథ స్థితి ఉత్తర్వులను చెన్నైలోని డెట్రీ అప్పీలేట్ ట్రిబ్యునల్ (సంక్షిప్తంగా "డి.ఆర్.ఎ.టి", ఇకపై) ముందు దాఖలు చేసిన అప్పీలులో అధీకృత అధికారి సవాలు చేశారు. 2017 డిసెంబర్ 12 న డీఆర్డీఏటీ గతంలో జారీ చేసిన యథాతథ స్థితి ఉత్తర్వులను ఉపసంహరించుకోకుండానే తాజా వేలంపాటకు అనుమతి ఇచ్చింది.

e. డీఆర్ఏటీ ఇచ్చిన స్వేచ్ఛను సద్వినియోగం చేసుకున్న అధీకృత అధికారులు 2017 డిసెంబర్ 15 న తాజాగా ఈ-వేలం నోటీసు జారీ చేసి, 2018 జనవరి 5 ను వేలం తేదీగా నిర్ణయించారు. ఈ నోటీసు గురించి తెలుసుకున్న ప్రతివాదులు వేలంపై స్టే విధించాలని కోరుతూ డీఆర్టీ ముందు మధ్యంతర పిటిషన్ దాఖలు చేశారు. ఏదేమైనా, 2018 జనవరి 3 న ఆర్డర్ చేయబడిన ఉత్తర్వు ద్వారా, డిఆర్టి 12 డిసెంబర్, 2017 నాటి డిఆర్ఏటి యొక్క మధ్యంతర ఉత్తర్వులపై ఆధారపడి దరఖాస్తును తోసిపుచ్చింది, అయితే 2018 జనవరి 5 న జరగబోయే ఈ కార్యక్రమంలో పాల్గొనడానికి ప్రతివాదికి స్వేచ్ఛను ఇచ్చింది. అయితే బిడ్డర్ల సంఖ్య తగినంతగా లేకపోవడంతో 2018 జనవరి 5 న వేలం నిర్వహించలేకపోయారు.

4. ఈ దశలోనే ప్రతివాది అధీకృత అధికారి 2017 అక్టోబర్ 24 న రాసిన లేఖను సవాలు చేస్తూ జప్తు చేసిన రూ.30,75,000/- మొత్తాన్ని తిరిగి చెల్లించాలని కోరుతూ హైకోర్టు లిఖితపూర్వక అధికార పరిధిని ఉపయోగించుకున్నారు.
5. హైకోర్టులో రిట్ ప్రొసీడింగ్స్ పెండింగ్లో ఉన్న సమయంలో, సెక్యూర్డ్ ఆస్తిని మరోసారి వేలం ద్వారా అమ్మకానికి పెట్టారు మరియు 1,23,00,000/- కు విక్రయించారు.

6. ఇరుపక్షాల వాదనలు విన్న హైకోర్టు, అధీకృత అధికారి సెక్యూర్డ్ ఆస్తులను మరో వేలం కొనుగోలుదారుకు రూ.1,23,00,000/- సమాన విలువకు విక్రయించారని, ఇది పోటీలో ఉన్న ప్రతివాది కోట్ చేసిన మొత్తానికి సమానమని, బ్యాంకు "రిట్ పిటిషనర్ నుండి మొత్తాన్ని జప్తు చేయడం ద్వారా సంపన్నం చేయడానికి అనుమతించరాదని, అదే సమయంలో వేలం 1.1 అమ్మకపు నోటీసులో అత్యధిక బిడ్డర్ నుండి వచ్చిన అమ్మకపు ఆదాయాన్ని స్వాధీనం చేసుకోవడానికి అనుమతించరాదని అభిప్రాయపడింది. దీంతో రూ.30,75,000 మొత్తాన్ని రీఫండ్ చేసే వరకు చెల్లించాల్సిన మొత్తాలపై ఏడాదికి 9 శాతం చొప్పున వడ్డీతో 4 వారాల్లోగా రీఫండ్ చేయాలని హైకోర్టు ఆదేశించింది.

7. అప్పీలుకు మద్దతుగా హాజరైన అధీకృత అధికారి తరఫు న్యాయవాది వాదనలు వినిపిస్తూ, ప్రతివాదికి రూ.30,75,000/- రీఫండ్ చేయాలని ఆదేశించడంలో హైకోర్టు తీవ్ర తప్పిదం చేసిందని వాదించారు. 2017 సెప్టెంబర్ 27 వ తేదీన రాసిన లేఖలో అమ్మకం ధరలో మిగిలిన మొత్తాలను జమ చేయడానికి 25 రోజుల గడువు కావాలని అభ్యర్థించారని, ఆ అభ్యర్థనను ఆమోదించిన తర్వాత 2017 అక్టోబర్ 23 వరకు గడువు ఇచ్చారని ఆయన పేర్కొన్నారు. ఏదేమైనా, పోటీదారు స్టాలియన్ అభ్యర్థన మేరకు డిఆర్ టి ముందు పెండింగ్ ప్రొసీడింగ్స్ ను లేవనెత్తడం ద్వారా పొడిగించిన గడువులోగా చెల్లింపులు చేయలేదు. 2017 అక్టోబర్ 31 వ తేదీ వరకు డీఆర్ టీ జారీ చేసిన స్టే ఉత్తర్వులేవీ చెల్లుబాటు కావని, డీల్ ను ముగించడానికి నిజంగా ఆసక్తి ఉంటే మిగిలిన అమ్మకపు ధర మొత్తాన్ని జమ చేయాలని, అదే సమయంలో విక్రయం ఫలించకపోతే డిపాజిట్ చేసిన మొత్తాన్ని క్లెయిమ్ చేసుకునే హక్కును రిజర్వు చేయాలని వాదించారు. పోటీలో ఉన్న ప్రతివాది మిగిలిన మొత్తాన్ని డిఆర్ టి ముందు డిపాజిట్ చేయడానికి గడువు కావాలని దరఖాస్తు

చేసుకున్నాడని, అయితే అతని దరఖాస్తుపై నూర్డర్ కు అనుమతి లభించిందని, పోటీలో ఉన్న ప్రతివాది విషయాలను ఆలస్యం చేయాలని చూస్తున్నాడని గ్రహించిన అధీకృత అధికారి రూ.30,75,000/ మొత్తాన్ని జప్తు చేశారని వాదించారు. దీని ప్రకారం హైకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పు, ఉత్తర్వులు చట్టపరంగా చెల్లవని, అందువల్ల వాటిని కొట్టివేయాలని కోరారు.

8. ప్రతివాది తరఫు న్యాయవాది హైకోర్టు ముందు, అనగా అధీకృత అధికారి ముందు మొదటి ప్రతివాది తరఫు న్యాయవాది చేసిన అభ్యర్థన మేరకు రీఫండ్ ను ఆదేశిస్తూ ఉత్తర్వులు జారీ చేయబడ్డాయని మాకు తెలియజేయాలని కోరారు; అందువల్ల, అప్పీలు చెల్లదు. ప్రత్యామ్నాయంగా, బ్యాంకు తదుపరి వేలం ద్వారా సెక్యూర్డ్ ఆస్తిని విక్రయించి రూ.1,23,00,000/- పొందిందని, అంటే పోటీలో ఉన్న ప్రతివాదులు స్థిరాస్తులను కొనుగోలు చేయాలని భావించిన అదే ధరకు, అది అధీకృత అధికారి లేదా బ్యాంకుకు ఎటువంటి ఆర్థిక నష్టాన్ని కలిగించలేదని ఆయన వాదించారు. జోక్యం చేసుకోవడానికి నిర్దిష్ట ప్రాతిపదికగా పేర్కొననప్పటికీ, తీర్పును, ఉత్తర్వులను క్షుణ్ణంగా చదివితే బ్యాంకుకు ఎలాంటి నష్టం వాటిల్లని పరిస్థితులను దృష్టిలో ఉంచుకుని రీఫండ్ కోసం ఆదేశాలు జారీ చేసినట్లు తెలుస్తుందని ఆయన వాదించారు. స్టాలియన్ ప్రోద్బలంతో డీఆర్ టీ ముందు పెండింగ్ లో ఉన్న బిల్లులు డిపాజిట్ చేస్తే మొత్తం అమ్మకపు ధరను బ్లాక్ చేస్తారని ప్రతివాది సహేతుకంగా విశ్వసించేలా ఈ కేసులో లభించిన వాస్తవాలు, పరిస్థితులను పరిగణనలోకి తీసుకోవాలని ఆయన వాదించారు. ఈ విషయాన్ని దృష్టిలో ఉంచుకుని, అధీకృత అధికారి మొత్తం వాస్తవాలను మరియు పరిస్థితులను సరిగ్గా పరిగణనలోకి తీసుకోకుండా డిపాజిట్ చేసిన మొత్తాన్ని జప్తు చేయడానికి ముందుకు సాగాడు. గడువును మరింత పొడిగించాలన్న ప్రతివాది అభ్యర్థనను అంగీకరించకుండా అధీకృత అధికారుల నుంచి పేటెంట్ నిరంకుశత్వం ఉన్నందున, జప్తు ఉత్తర్వుల్లో జోక్యం చేసుకుని, సక్రమంగా రీఫండ్ చేయాలని ఆదేశించడాన్ని హైకోర్టు సమర్థించింది. అందువల్ల అప్పీలును కొట్టివేయాలని కోరారు.

9. మేము పార్టీల తరఫు వాదనలు విన్నాము మరియు రికార్డులలో మెటీరియల్ ను పరిశీలించాము.

10. అధీకృత అధికారి తరఫు న్యాయవాది ఇచ్చిన రాయితీ ఆధారంగా హైకోర్టు రిఫండ్ కోసం ఉత్తర్వులు జారీ చేసిందన్న పిటిషనర్ వాదనను తొలుత తోసిపుచ్చుతున్నాం. వర్తించే చట్టపరమైన నిబంధనలను పరిశీలించిన తరువాత, అధీకృత అధికారి యొక్క ప్రయోజనాలను పరిగణనలోకి తీసుకోవాలని సదరు న్యాయవాది కోర్టుకు నివేదించారు. అటువంటి సమర్పణ, మా దృష్టిలో, అప్పీలు నిర్వహణ సాధ్యం కాదు.

11. ఇప్పుడు రెండు న్యాయపరమైన ప్రశ్నలు తలెత్తుతున్నాయి.

(i) జప్తు అధికారాన్ని అథారిటీ అధికారి ఏకపక్షంగా ఉపయోగించారా?

(2) తీర్పు, ఉత్తర్వుల్లో కేటాయించిన ప్రాతిపదికన జప్తు ఉత్తర్వుల్లో హైకోర్టు జోక్యం చేసుకోవడం సమంజసమేనా?

12. స్థిరాస్తులైన సెక్యూర్డ్ ఆస్తి అమ్మకం సెక్యూరిటీ ఇంట్రెస్ట్ (ఎన్ఫోర్స్మెంట్) రూల్స్ 2002 లోని రూల్ 9 ప్రకారం (క్లుప్తంగా "రూల్స్", ఇకపై). మొదటి ప్రశ్నకు సమాధానం ఇవ్వడానికి ఉప నిబంధనలు (2), (3), (4) మరియు (5) సంబంధితమైనవి. అదే విధంగా చదవండి:

"(2) తన బిడ్ లేదా కొటేషన్ లేదా కొటేషన్ లో అత్యధిక అమ్మకపు ధరను అధీకృత అధికారికి ఆఫర్ చేసిన కొనుగోలుదారుకు అనుకూలంగా అమ్మకం ధృవీకరించబడుతుంది మరియు సెక్యూర్డ్ రుణదాత ద్వారా ధృవీకరణకు లోబడి ఉంటుంది:

రూల్ 8 లోని సబ్ రూల్ (5) కింద పేర్కొనబడ్డ అమ్మకపు ధర ద్వారా అందించబడే మొత్తం రిజర్వ్ ధర కంటే తక్కువగా ఉన్నట్లయితే, ఈ నియమం కింద ఎటువంటి అమ్మకాలు ధృవీకరించబడవు:

అధీకృత అధికారి రిజర్వ్ ధర కంటే ఎక్కువ ధరను పొందడంలో విఫలమైతే, రుణగ్రహీత మరియు సెక్యూర్డ్ రుణగ్రహీత యొక్క సమ్మతితో అతను ఆ ధర వద్ద అమ్మకాన్ని ప్రభావితం చేయవచ్చు.

(3) స్థిరాస్తి యొక్క ప్రతి అమ్మకంపై, కొనుగోలుదారు తక్షణమే, అనగా, అదే రోజు లేదా మరుసటి రోజు తరువాత, అమ్మకపు ధర మొత్తంలో ఇరవై ఐదు శాతం డిపాజిట్ చెల్లించాలి, ఇది అమ్మకం నిర్వహించే అధీకృత అధికారికి డిపాజిట్ చేయబడిన అధికారికి జమ చేయబడిన డబ్బుతో సహా, అటువంటి డిపాజిట్ను డిఫాల్ట్ చేసినట్లయితే, అందువల్ల ఆస్తిని తిరిగి విక్రయించాలి.

(4) స్థిరాస్తి అమ్మకాన్ని ధృవీకరించిన పదిహేనవ రోజున లేదా అంతకు ముందు కొనుగోలుదారుడు చెల్లించాల్సిన కొనుగోలు ధర యొక్క మిగిలిన మొత్తాన్ని అధీకృత అధికారికి చెల్లించాలి లేదా కొనుగోలుదారు మరియు సెక్యూర్డ్ రుణగ్రహీత మధ్య రాతపూర్వకంగా అంగీకరించిన పొడిగించిన కాలపరిమితి, ఏ సందర్భంలోనైనా మూడు నెలలకు మించకుండా చెల్లించాలి.
(5) సబ్ రూల్ (4)లో పేర్కొన్న కాలవ్యవధిలో చెల్లించడంలో విఫలమైతే, డిపాజిట్ [సెక్యూర్డ్ రుణదాతకు] జప్తు చేయబడుతుంది మరియు ఆస్తిని తిరిగి విక్రయించాలి మరియు డిఫాల్ట్ చేసిన కొనుగోలుదారులు ఆస్తిపై లేదా తరువాత విక్రయించే మొత్తంలో ఏదైనా భాగానికి అన్ని హక్కులను కోల్పోతారు."

13. పైన పేర్కొన్న నిబంధనలను క్షుణ్ణంగా పరిశీలిస్తే(4) పరస్పర అంగీకారంతో అమ్మకపు ధరలో మిగిలిన మొత్తాన్ని డిపాజిట్ చేసే సమయాన్ని తొంభై రోజులు పొడిగించవచ్చు. కానీ, తొంభై రోజులకు మించి పొడిగించడం ఎట్టిపరిస్థితుల్లోనూ ఆమోదయోగ్యం కాదు. అడపాదడపా వ్యవధిని పొడిగించడం వల్ల అటువంటి కాలాల వ్యవధి కలిపి కొన్ని రోజులకు మించకుండా ఉండటం వల్ల సబ్ రూల్ (5) నిబంధన 9 ప్రకారం సెక్యూర్డ్ రుణదాత యొక్క అధీకృత అధికారికి కొంత విచక్షణాధికారాన్ని రిజర్వ్ చేయడాన్ని సూచిస్తుంది. ఏదేమైనా, అటువంటి విచక్షణను సహేతుకంగా ఉపయోగించాలి మరియు ఇష్టానుసారం లేదా ఇష్టానుసారం కాదు; అదే సమయంలో, ఏ వేలం కొనుగోలుదారు కూడా చట్టబద్ధంగా నిర్దేశించిన కాలానికి మించి పొడిగింపును హక్కుగా క్లెయిమ్ చేయలేడు. ఒక కేసు పూర్వాపరాలు ఉన్నాయా లేదా అనేది ప్రతి కేసు యొక్క విచిత్రమైన వాస్తవాలపై ఆధారపడి ఉంటుంది మరియు దాని కోసం స్ట్రెయిట్-జాకెట్ ఫార్ములాను ఎప్పుడూ నిర్దేశించలేము. ఏదేమైనా, ఒక బిడ్డర్ అటువంటి వైకల్యాన్ని ఎదుర్కొంటున్నప్పుడు, అతను నిర్ణీత కాలపరిమితి తొంభై రోజులకు మించకుండా సమయాన్ని పొడిగించాలని కోరడం తప్ప వేరే మార్గం లేదని, అన్ని వాస్తవాలు మరియు సూచనలను పరిగణనలోకి తీసుకోకుండా అభ్యర్థన తిరస్కరణకు గురైతే, పొడిగింపు అభ్యర్థనను సరైన ప్రాతిపదికన నిర్ణయం తీసుకునే ప్రక్రియను న్యాయ సమీక్ష చేయడానికి ఒక పునాదిని అందిస్తుంది. అటువంటి ఒక అసాధారణ పరిస్థితి అలీషా ఖాన్వ్స్ ఇండియన్ బ్యాంక్ (అలహాబాద్ బ్యాంక్) 1 లో నిర్ణయానికి

దారితీసింది, ఇక్కడ ఈ కోర్టు జోక్యం చేసుకుని ఉపశమనం కలిగించింది, ఎందుకంటే, కోవిడ్ సమస్యల కారణంగా, పిటిషనర్ మిగిలిన మొత్తాన్ని చెల్లించడంలో విఫలమయ్యాడు.

14. రూల్ 9 లోని సబ్ రూల్ (5) ప్రకారం సబ్ రూల్ (4)లో పేర్కొన్న కాలపరిమితిలోగా కొనుగోలు ధర యొక్క మిగిలిన మొత్తాన్ని చెల్లించడంలో డిఫాల్ట్ అయితే జప్తు చేయబడుతుంది. అందువలన జప్తు అధికారం చట్టబద్ధంగా ఇవ్వబడుతుంది. ఈ విషయంలో అగర్వాల్ ట్రాకామ్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ పంజాబ్ నేషనల్ బ్యాంక్ మరియు ఓఆర్ ఎస్.2 లలో సెక్యూర్డ్ ట్రాకామ్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ లకు అమ్మకపు ధర యొక్క వాయిదాలను చెల్లించడంలో ఏదైనా డిఫాల్ట్ అయినట్లయితే బిడ్డర్ చేసిన ప్రారంభ డిపాజిట్ ను జప్తు చేయడానికి నిబంధనల యొక్క 9 వ నిబంధనలోని సబ్-రూల్ (5) ద్వారా సెక్యూర్డ్ రుణగ్రహీతకు ఇవ్వబడిన ఎక్స్ ప్రెస్ అధికారాన్ని కూడా ఈ కోర్టు కలిగి ఉంది. కాబట్టి సర్ఫేసీ చట్టంలోని సెక్షన్ 13(4) ప్రకారం అందులోని సెక్షన్ 17(1) కింద దరఖాస్తుల్లో సవాలు చేయవచ్చు.

15. మన చర్చను ముందుకు తీసుకెళ్లే ముందు ,'జప్తు' అనే పదం యొక్క నిజస్వరూపాన్ని తెలుసుకోవడం అవసరం. బ్లాక్స్ లాడిక్షనరీ, "నేరం, బాధ్యతను ఉల్లంఘించడం, విధినిర్వహణ చేయకపోవడం" లేదా "ఈ ప్రక్రియ ద్వారా కోల్పోయిన లేదా నిర్ధారించబడిన ఏదైనా (డబ్బు లేదా ఆస్తి) కారణంగా హక్కు, ప్రత్యేకాధికారం లేదా ఆస్తిని కోల్పోవడం" అని వివరిస్తుంది; ఒక పెనాల్టీ". దీనిని "ఒప్పందంలో ఉన్న ఏదైనా బాధ్యత లేదా షరతును నిర్వర్తించడంలో విఫలం కావడం వల్ల కొంత ఆస్తి లేదా హక్కును కోల్పోవడం" అని కూడా వివరించబడింది.

16. ఒక నేరానికి సాధారణంగా జరిమానా విధించదగినదే అయినప్పటికీ, చట్టపరమైన ఉల్లంఘనకు చట్టపరమైన జరిమానా వంటి పౌర తప్పిదాలకు కొన్నిసార్లు జరిమానా విధించబడుతుందని కూడా అదే నిఘంటువు నుండి కనుగొనబడింది; ప్రత్యేకించి, వాస్తవంగా జరిగిన నష్టాన్ని ప్రస్తావించకుండా ఒక చట్ట నిబంధనలను ఉల్లంఘించినందుకు తప్పు చేసిన వ్యక్తికి స్వయంచాలకంగా బాధ్యత వహించే జరిమానా.

17. ఆర్.ఎస్.జోషి వర్సెస్ అజిత్ మిల్స్ లిమిటెడ్-3 కేసులో ఈ కోర్టు రాజ్యాంగ ధర్మాసనం "(ఎఫ్)ని న్యాయపరంగా పేర్కొన్నట్లుగా, ఏదైనా చట్టవిరుద్ధమైన చర్య లేదా నిర్లక్ష్యానికి చట్టం ద్వారా జతచేయబడిన శిక్ష" అని పేర్కొంది. బంకురా మున్సిపాలిటీ వర్సెస్ లాల్జీరాజా అండ్ సన్స్ 4 కేసులో గతంలో తీసుకున్న తీర్పును ఈ కోర్టు ప్రస్తావించింది.

> 'జప్తు' అనే పదానికి నిఘంటువు అర్థం ప్రకారం వస్తువులను కోల్పోవడం లేదా కోల్పోవడం అనేది నేరం, నేరం లేదా నిమగ్నత ఉల్లంఘన లేదా ఉల్లంఘన లేదా నేరానికి జరిమానా లేదా శిక్ష ద్వారా ఉండాలి. ఒక నేరం, నేరం లేదా నిమగ్నత ఉల్లంఘనకు జరిమానా లేదా శిక్ష ద్వారా వస్తువుల నష్టం లేదా నష్టం జరిగితే తప్ప అది జప్తు నిర్వచనం పరిధిలోకి రాదు".

18. రూల్ 9 నిబంధనలను పరిగణనలోకి తీసుకుని, వేలం కోసం నోటీసులో 'ఆఫర్కు ఆహ్వానం' ఉంటుంది. బిడ్డర్లు సమర్పించిన బిడ్లు 'ఆఫర్'గా ఉంటాయి మరియు రూల్ 9 యొక్క సబ్-రూల్ (2) కింద అత్యధిక బిడ్డర్కు అనుకూలంగా అమ్మకాన్ని ధృవీకరించిన తరువాత, ఒప్పందం అమల్లోకి వస్తుంది. ఒకసారి ఒప్పందం అమల్లోకి వచ్చిన తర్వాత వేలం నిర్వహించే చట్ట నిబంధనలను బిడ్డర్ గౌరవించాల్సి ఉంటుంది మరియు నిర్దేశించిన విధంగా ఉల్లంఘిస్తే పర్యవసానాలను ఎదుర్కోవాల్సి ఉంటుంది. రూల్ 9(5)లో శిక్షార్హమైన పర్యవసానాన్ని పొందుపరిచారు. సర్ఫేసీ చట్టం, నిబంధనల నేపథ్యంలో రూల్ 9 లోని సబ్ రూల్ (5)లో పేర్కొన్న 'జప్తు'ను సెక్యూర్డ్ క్రెడిటర్ అధీకృత అధికారి

అనుమతించిన కాలపరిమితిలోగా మొత్తం అమ్మకపు ధరను చెల్లించడంలో విఫలమైతే డిఫాల్ట్ బిడ్డర్ చెల్లించాల్సిన జరిమానాను సూచిస్తుంది.

19. నిబంధనల్లోని 9 వ నిబంధనలోని సబ్ రూల్ (5) ప్రసాదించిన అధికారాన్ని సంబంధిత వాస్తవాలు, పరిస్థితులను పరిగణనలోకి తీసుకోకుండా విచక్షణారహితంగా ఉపయోగించరాదన్నది వాస్తవమే అయినా, ఉప నిబంధనను కూడా కేవలం కాగితాలకే పరిమితం చేసే విధంగా చదవకూడదు. బెంచ్ లోని మా అనుభవాన్ని బట్టి చూస్తే, చాలా సందర్భాల్లో రుణగ్రహీతలే వేలం అమ్మకాలను నిరుత్సాహపరచాలని చూస్తున్నారు, వేలంలో పాల్గొనడానికి తమ స్వంత సహాయకులను కొనుగోలుదారులుగా ఉపయోగిస్తారు, కానీ ఆ తరువాత వారు లాభదాయకమైన సమస్యలను చూపుతూ లావాదేవీలను కొనసాగించడానికి ఎంచుకోరు. దీంతో వేలంపాటలను రద్దు చేసి తాజాగా నోటీసులు జారీ చేస్తున్నారు. అటువంటి భాగస్వామ్య-ఉపసంహరణ ప్రక్రియను ఒకటి లేదా అంతకంటే ఎక్కువ సార్లు పునరావృతం చేయడం వల్ల స్థిరాస్తి విలువలో రిగ్గింగ్ యొక్క అవాంఛనీయ ప్రభావం ఉంటుంది. అటువంటి సందర్భాల్లో, స్థిరాస్తులను అమ్మకానికి పెట్టడానికి చేసిన ఖర్చుల పరిమాణమే సెక్యూర్డ్ రుణగ్రహీతకు కలిగే ఏకైక నష్టాన్ని గమనించవచ్చు. అయితే, ఈ ప్రక్రియలో సాధారణంగా గమనించని విషయం ఏమిటంటే, ఒక పాట కోసం తన అనుచరుల్లో ఒకరు కొనుగోలు చేసిన అత్యంత విలువైన ఆస్తిని స్వాధీనం చేసుకోవడం ద్వారా సెక్యూర్డ్ రుణగ్రహీతపై దాడి చేసే దుర్మార్గ రుణగ్రహీత, తద్వారా అటువంటి ఆస్తిని తనఖా బారి నుండి విముక్తం చేయడం మరియు సెక్యూర్డ్ రుణగ్రహీత తన రుణం కోసం కలిగి ఉన్న సెక్యూరిటీ కవరేజీని తొలగించడం. ఇటువంటి కఠోర వాస్తవాన్ని దృష్టిలో ఉంచుకుని, రూల్ 9 లోని సబ్ రూల్ (5)ను ఆచరణాత్మకంగా రెండు ప్రయోజనాల కోసం నిర్వచించలేము - మొదటిది, సురక్షితమైన రుణదాత (సర్ఫేసీ చట్టం యొక్క లక్ష్యాలలో ఒకటి) భద్రతా ప్రయోజనాలను సక్రమంగా అమలు చేయడం; రెండవది, ఉదారవాద నిర్మాణం ద్వారా తప్పు చేసినవారు ప్రయోజనం పొందకుండా నిరోధించడం.

20. ఇండియన్ కాంట్రాక్ట్ యాక్ట్, 1872 ప్రకారం (క్లుప్తంగా "కాంట్రాక్ట్ యాక్ట్", ఇకపై), ఒక వ్యక్తి తన ఆఫర్ను ఆమోదించడానికి ముందు ఉపసంహరించుకోవచ్చు. ఏదేమైనా, ఒక పక్షం నియమనిబంధనలకు లోబడి ఒక ఒప్పంద సంబంధాన్ని కుదుర్చుకోవడానికి సుముఖత వ్యక్తం చేసినప్పుడు మరియు అంగీకరించని ఆఫర్ చేసినప్పుడు, ఆ తరువాత ఒప్పందాన్ని ఉల్లంఘించినప్పుడు, అతను తన స్వంత రిస్క్ మరియు ప్రమాదంలో అలా చేస్తాడు మరియు సహజంగానే పర్యవసానాలను అనుభవించాల్సి ఉంటుంది. కాంట్రాక్ట్ చట్టంలోని సెక్షన్ 73, సెక్షన్ 74 లోని నిబంధనలను మనం విస్మరించడం లేదు, "కాంట్రాక్ట్ యొక్క పర్యవసానం" అనే శీర్షికతో ఆరవ అధ్యాయంలో భాగంగా ఉంది. ఒప్పంద ఉల్లంఘనకు, నష్టపరిహారం చెల్లించడానికి వీలు కల్పించే ఈ సెక్షన్లు తరతరాలుగా నోట్ బుక్ లో ఉండి, ఉల్లంఘనకు గురైన పార్టీ నుంచి ఇంత పెద్ద మొత్తంలో నష్టాన్ని లేదా నష్టాన్ని పూడ్చుకోవడానికి వీలు కల్పిస్తున్నాయి. అయితే మారుతున్న కాలంతో పాటు ప్రజల మనసులు కూడా మారుతున్నాయి. అభివృద్ధి చెందుతున్న సమాజంలో చోటుచేసుకోబోయే మార్పులను గమనించిన న్యాయవ్యవస్థ, పరిస్థితులకు తగిన విధంగా తీసుకువచ్చిన కొత్త చట్టాలను అర్థం చేసుకోవాలి. ప్రస్తుత ప్రపంచీకరణ యుగంలో, సమాజం యొక్క మొత్తం తత్వశాస్త్రం, ప్రధానంగా ఆర్థిక రంగం మార్పుల వైపు వేగంగా అడుగులు వేస్తోంది. నీతిమాలిన వ్యక్తులు దేశాన్ని మోసం చేయడానికి మరియు దోచుకోవడానికి కొత్త పద్ధతులు మరియు యంత్రాంగాలను కనుగొంటున్నారు. అటువంటి పరిస్థితిలో, చట్టాల నిబంధనలు ముఖ్యంగా దేశ ఆర్థిక వ్యవస్థపై ప్రత్యక్ష ప్రభావాన్ని చూపే నిబంధనలు, ఆర్థిక వృద్ధిని పెంపొందించడమే కాకుండా, రూల్ 9 లోని సబ్ రూల్ (5) వంటి నిబంధనను ప్రవేశపెట్టడంలో చట్ట నిర్మాతల ఉద్దేశ్యానికి అనుగుణంగా ఉండాలి, ఇది అమలులో ఉంది. అల్లరిని అణచివేయడానికి మరియు నివారణను

ముందుకు తీసుకెళ్లడానికి ఉద్దేశించబడింది. వాస్తవానికి ఒప్పంద చట్టంలో భాగమైన సెక్షన్ 73, సెక్షన్ 74 లు పరిష్కారానికి సరిపోతే రూల్ 9 లోని సబ్ రూల్ (5)ను నిబంధనల్లో భాగంగా చేయాల్సిన అవసరం తలెత్తి ఉండేది కాదు. అంతేకాక, జప్తుకు సంబంధించి అటువంటి నిర్దిష్టతతో కూడిన ఉప నిబంధన (5)ను చేర్చడం కేవలం అక్కడ ఉన్నదాన్ని పునరుద్ఘాటించడానికి మాత్రమే ఆలోచించకూడదు. అమ్మకపు ప్రక్రియలను అడ్డుకోవడం ద్వారా రుణగ్రహీతల ప్రోద్బలంతో మోసపూరితంగా ధరలను తారుమారు చేసిన కేసులను అరెస్టు చేయాల్సిన అవసరం ఉందని, అందువల్ల జప్తు అధికారాలను విస్తృత పదాలతో ఇటువంటి నిబంధనను చేర్చడానికి ఇది కారణమని చట్టనిర్మాతలు భావించారు. వేలం-అమ్మకం ప్రక్రియలో పాల్గొనేటప్పుడు కొనుగోలుదారులలో క్రమశిక్షణా భావాన్ని పెంపొందించడం కూడా అటువంటి చొప్పింపు యొక్క ఉద్దేశ్యం అయి ఉండాలి. ఆరోగ్యకరమైన, వృద్ధి ఆధారిత ఆర్థిక వ్యవస్థకు అవసరమైన ద్రవ్య లభ్యతను, డబ్బు ప్రవాహాన్ని నిర్ధారించడానికి సాధారణ చట్టాలు ఆచరణయోగ్యమైనవి మరియు సమర్థవంతమైనవిగా కనుగొనబడనందున సర్ఫేసీ చట్టం అమలు చేయబడిందనే విషయాన్ని మరచిపోకూడదు. సర్ఫేసీ చట్టంలోని కొంత భాగాన్ని మాత్రమే చట్టవిరుద్ధం చేస్తూ, మిగిలిన వాటిని సమర్థిస్తూ ఈ కోర్టిన్ మార్డియా కెమికల్స్ వర్సెస్ యూనియన్ ఆఫ్ ఇండియా 5 ఇచ్చిన తీర్పు ఈ చట్టం యొక్క చరిత్రను మరియు పార్లమెంటు మనస్సులో ఉన్న అంశాలను తగినంత వివరంగా కనుగొంది. అటువంటి నిర్ణయంలో నిర్దేశించిన చట్టంతో పాటు, జప్తు ఉత్తర్వుకు సవాలును పరిశీలించేటప్పుడు గుర్తుంచుకోవలసిన ఇతర అంశాలు ఇవి.

21. మరొక అంశం కూడా ఉంది, ఇది చాలా తరచుగా మరుగున పడిపోతుంది. రూల్ 9 లోని సబ్ రూల్ (5) ప్రకారం సాధారణంగా స్థిరాస్తులను తిరిగి విక్రయించే ప్రక్రియ ద్వారా జప్తు చేస్తారు. బిడ్డర్ చేసిన ఉల్లంఘనకు సంబంధించి జప్తు ఉత్తర్వు రుణగ్రహీత యొక్క అధీకృత అధికారి పరిశీలనలో ఉంది, వాస్తవానికి, పరిస్థితి చాలా అనిశ్చితంగా ఉంటుంది, ఎందుకంటే భవిష్యత్తు అమ్మకానికి అనుగుణంగా బిడ్లను స్వీకరిస్తాడనే గ్యారంటీ లేదు, ఇది సెక్యూర్డ్ రుణదాతకు సంతృప్తిని కలిగిస్తుంది, లేదా బిడ్డర్లు ఎవరూ కొనుగోలు చేయడానికి ఆసక్తి చూపకపోతే అది (సెక్యూర్డ్ క్రెడిటర్) అనుభవించే నష్టాన్ని కొలవడానికి ఎటువంటి గేజ్ లేదు. స్థిరాస్తులు.. నష్టం యొక్క పరిధిని తక్షణమే ఊహించలేము లేదా లెక్కించలేము కాబట్టి, అటువంటి అధికారులకు డిఫాల్టర్ డిపాజిట్ చేసిన మొత్తాన్ని జప్తు చేయమని ఆదేశించడం తప్ప మరో మార్గం ఉండకపోవచ్చు, తద్వారా సురక్షితమైన రుణాన్ని తిరిగి పొందే ప్రయత్నంలో సాధ్యమైనంత ఎక్కువ డబ్బును రికవరీ చేసే ప్రయత్నంలో. స్థిరాస్తిని అదే ధరకు లేదా జప్తుకు గురైన పార్టీ ఆఫర్ చేసిన ధర కంటే ఎక్కువ ధరకు విక్రయించడం ప్రతి సందర్భంలోనూ జరిగే సంఘటన కాదు. అటువంటి సందర్భంలో సెక్యూర్డ్ రుణదాతల ప్రయోజనాలను పరిరక్షించడానికి కాంట్రాక్ట్ చట్టంలోని సెక్షన్లు 73, 74 సరిపోవని, రూల్ 9 లో జప్తు నిబంధనను తీసుకురావడానికి ఇది కూడా మరో కారణమని తెలుస్తోంది. అందువలన సాధారణంగా జప్తు ఉత్తర్వు యొక్క చెల్లుబాటును అది చేసిన రోజున ఉన్న పరిస్థితులను పరిగణనలోకి తీసుకొని అంచనా వేయాలి తప్ప అవాంఛనీయ సంఘటనల ఆధారంగా కాదు.

22. డెలిగేటెడ్ లెజిస్లేషన్ లో భాగమైన రూల్ 9 లోని సబ్ రూల్ (5) కాంట్రాక్ట్ చట్టంలోని సెక్షన్ 73, సెక్షన్ 74 లను నీరుగార్చే ప్రభావాన్ని చూపుతుందా? ఈ ప్రశ్న సాధారణ ప్రాముఖ్యత కలిగినది కాబట్టి, సమాధానం ప్రతికూలంగా ఉండాలనే అభిప్రాయాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకోవడం అవసరమని మేము భావించాము. కాంట్రాక్ట్ చట్టం కాంట్రాక్ట్ యొక్క సాధారణ చట్టాన్ని కలిగి ఉన్నప్పటికీ, సర్ఫేసీ చట్టం కోర్టు జోక్యం లేకుండా భద్రతా ప్రయోజనాలను అమలు చేయడానికి ఒక ప్రత్యేకత. జప్తుకు అవకాశం కల్పించే రూల్ 9(5) నిబంధనల్లో భాగం. ఇది సర్ఫేసీ చట్టంలోని సెక్షన్ 38 ద్వారా చట్టబద్ధమైన అధికారాలను ఉపయోగించి రూపొందించబడింది. చట్టం బాగా స్థిరపడింది. నిబంధనలు సక్రమంగా

రూపొందించబడినప్పుడు, అవి శాసనంలో భాగం అవుతాయి. ఒక శాసనం యొక్క రాజ్యాంగబద్ధత గురించి అంచనా వేయడం మినహా, పోటీలో ఉన్న ప్రతివాదులు నిబంధనలలోని 9 వ నిబంధనలోని సబ్ రూల్ (5) ను సవాలు చేయలేదు. అందువల్ల రూల్ 9 లోని సబ్ రూల్ (5)ను దాని షరతులకు అనుగుణంగా అన్వయించడం, అమలు చేయడం సముచితమైన సందర్భాల్లో భద్రపరచాలి.

23. సర్ఫేసీ చట్టంలోని సెక్షన్ 35 ప్రకారం కాలానుగుణంగా అమలులో ఉన్న మరే ఇతర చట్టంలోనూ, మరే ఇతర సాధనంలోనూ ఈ చట్టం అమల్లో ఉన్నప్పటికీ, దానిలోని నిబంధనలు ప్రభావం చూపుతాయి. అదే సమయంలో సర్ఫేసీ చట్టంలోని సెక్షన్ 37 ప్రకారం అందులోని నిబంధనలు లేదా దాని కింద రూపొందించిన నిబంధనలు ప్రస్తుతానికి అమల్లో ఉన్న చట్టాలకు లేదా మరే ఇతర చట్టాలకు అదనంగా ఉండకూడదు. సర్ఫేసీ చట్టంలోని సెక్షన్ 35 లోని మొండితనం సెక్షన్ 37 కు లోబడి ఉండకపోవడమే ముఖ్యం. ఏదేమైనా, రెండవ నిబంధనను సాదాసీదాగా చదవడం వల్ల, సర్ఫేసీ చట్టం మరియు నిబంధనల ద్వారా సృష్టించబడిన / విధించబడిన / కల్పించిన హక్కులు, బాధ్యతలు, పరిష్కారాలు మొదలైనవి ప్రస్తుతానికి అమలులో ఉన్న చట్టాలు లేదా మరే ఇతర చట్టంలో ఇవ్వబడిన వాటితో సంబంధం లేకుండా సంరక్షించబడతాయని సూచిస్తుంది. సర్ఫేసీ చట్టం కింద పాలన పూర్తిగా భిన్నంగా ఉంటుంది మరియు సెక్షన్ 35 మరియు 37 పరిపాలక చట్టానికి కట్టుబడి ఉంటే రుణగ్రహీతకు రక్షణ కల్పించడానికి ఉద్దేశించబడ్డాయి, ఇది ఒప్పంద చట్టం వంటి సాధారణ చట్టం యొక్క మరే ఇతర నిబంధనకు లోబడి ఉండదు. సెక్షన్ 35 అదే లేదా సంబంధిత రంగంలోని ఇతర చట్టాలను అతిక్రమిస్తుంది మరియు సర్ఫేసీ చట్టం యొక్క పథకానికి సంబంధించి మరియు సాధించాల్సిన ఆధిపత్య ప్రయోజనాలకు సంబంధించి, పైన పేర్కొన్నట్లుగా, దాని కింద నిర్వహించే వేలాన్ని ఎవరూ తేలికగా తీసుకోలేరు మరియు అనుమతించకూడదు. దాన్ని కార్యరూపంలోకి తీసుకురావాలనే నిజమైన ఉద్దేశం లేకుండా తన ఇష్టానుసారంగా ఈ ప్రక్రియలోకి ప్రవేశించి నిష్క్రమించే బిడ్డర్ ను ఏ న్యాయస్థానమూ పరిగణనలోకి తీసుకోకూడదు. 9 వ నిబంధనలోని సబ్ రూల్ (5)కు అర్థాన్ని ఇవ్వడానికి ఒక నిర్దిష్ట కేసు సందర్భంలో సర్ఫేసీ చట్టంలోని నిబంధనలను, నిబంధనలను సానుకూలంగా, అర్థవంతంగా అర్థం చేసుకోవాలి. అంతేగాక, సాధారణ చట్టానికి, అంటే కాంట్రాక్ట్ చట్టానికి, ప్రత్యేక చట్టానికి, అంటే సర్ఫేసీ చట్టానికి మధ్య ఏవైనా వైరుధ్యాలు, వైరుధ్యాలు తలెత్తితే, అది రెండోది మాత్రమే గెలుస్తుందని చెప్పడానికి మాకు ఎటువంటి సంకోచం లేదు.

24. పైన పేర్కొన్న చర్చ సారాంశం ఏమిటంటే, తొంభై రోజుల్లోగా మొత్తం అమ్మకపు ధరను చెల్లించడంలో విఫలమైన బిడ్డర్ నిబంధనలలోని 9 వ నిబంధనలోని సబ్ రూల్ (5) ప్రకారం అధీకృత అధికారి జప్తు ఉత్తర్వు ఇచ్చినప్పుడల్లా, ట్రిబ్యునళ్లు/ న్యాయస్థానాలు జోక్యం చేసుకోవడానికి విముఖత చూపాలి. జోక్యం చేసుకోవడానికి చాలా అసాధారణమైన కేసు ఏర్పాటు చేయబడింది. ఏదేమైనా, చాలా అసాధారణమైన కేసు ఏది అనేది ప్రతి కేసు యొక్క వాస్తవాలపై ట్రిబ్యునళ్లు / కోర్టులు నిర్ణయించాలి మరియు నిర్ధారణకు రావడానికి బలమైన కారణాలను నమోదు చేయాలి. తొంభై రోజుల గడువు ముగియక ముందే గడువు పొడిగింపు కోసం చేసుకున్న దరఖాస్తును తిరస్కరిస్తూ జారీ చేసిన జప్తు ఉత్తర్వులను సవాలు చేసినంత వరకు, నిర్ణయ ప్రక్రియలో ఏదైనా పేటెంట్ నిరంకుశత్వం లేదా అసమంజసత ఆ ఉత్తర్వులను సవాలు చేసే ప్రభావాన్ని కలిగి ఉందో లేదో తెలుసుకోవడానికి పరిశీలన కొంచెం ఎక్కువగా ఉంటుంది. ఏదేమైనా, అటువంటి పరిశీలన సమయంలో, ట్రిబ్యునళ్లు / కోర్టులు జాగ్రత్తగా మరియు జాగ్రత్తగా ఉండాలి మరియు ప్రతి కేసును కొంత లోతుగా పరిశీలించడానికి వారి దృష్టిని మళ్లించాలి మరియు ఎగవేతదారుకు ప్రయోజనం చేకూర్చడానికి అమ్మకాన్ని నిలిపివేయడానికి బిడ్డర్ యొక్క ఏదైనా రహస్య ప్రయోజనాలు ఉన్నాయో లేదో గుర్తించాలి మరియు అవసరమైన విధంగా వేలంలో పాల్గొనడానికి నిజమైన ఆసక్తికి బదులుగా వేలంలో పాల్గొనడానికి అలా చేసే బిడ్డర్ల వాదనలను

తొలగించాలి. బైడింగ్ ప్రక్రియ ముగిసిన తర్వాత.. అటువంటి నిర్ధారణలో ట్రిబ్యునళ్లు/న్యాయస్థానాలు అధిక ధరకు లేదా డిఫాల్టర్ ఆఫర్ చేసిన అదే ధరకు అమ్మకం వంటి సంఘటనల ద్వారా మాత్రమే కుంగిపోవద్దని లేదా సురక్షితమైన రుణదాత బేరసారంలో ఎటువంటి నష్టాన్ని లేదా మనోభావాలను అనుభవించలేదని, సహజీవనం, దయ లేదా కరుణ సంబంధిత చట్టం పరిధికి వెలుపల ఉన్నందున దూరంగా ఉండాలని కోరారు. ఏది ఏమైనప్పటికీ, న్యాయస్థానాలు/న్యాయస్థానాలు కనీస జోక్యం చేసుకోవాలనే అంతర్లీన సూత్రాన్ని, రుణాలను సమర్థవంతంగా, త్వరితగతిన రికవరీ చేయడానికి ఉద్దేశించిన సర్ఫేసీ చట్టం యొక్క విస్తృత లక్ష్యాన్ని, ఈ కోర్టు ద్వారా అవసరమైన చట్టాల వివరణను విస్మరించకూడదు. దాని దృష్టిని కోల్పోవడం దేశ విస్తృత ప్రయోజనాలకు మంచిది కాకపోవచ్చు మరియు జోక్యం చేసుకునే అవకాశం ఉంది.

25. ప్రస్తుత సందర్భంలో, నిస్సందేహంగా, 2017 సెప్టెంబర్ 15 న పోటీదారుని ద్వారా అమ్మకపు ధరలో 25% చెల్లించబడింది; అందువల్ల రూల్ 9 లోని సబ్ రూల్ (3)ను పాటించారు. మిగిలిన 75 శాతం మొత్తాన్ని 2017 సెప్టెంబర్ 29 వ తేదీలోగా చెల్లించాలని ఆదేశించింది. 2017 సెప్టెంబర్ 27 వ తేదీ వరకు డిపాజిట్ చేయలేకపోయానని, ఆ తర్వాత గడువును 25 రోజులు పొడిగించాలని, అంటే 2017 సెప్టెంబర్ 27 వ తేదీ వరకు గడువు పెంచాలని అభ్యర్థించారు. అథారిటీ అధికారి సానుకూలంగా స్పందించి, పోటీలో ఉన్న ప్రతివాది అభ్యర్థన మేరకు గడువును 25 రోజులు అంటే 2017 అక్టోబర్ 23 వరకు పొడిగించారు. అందువల్ల 23 అక్టోబర్, 2017 వరకు గడువు పొడిగింపు పరస్పర అంగీకారంతో జరిగింది - సబ్ రూల్ (4) ద్వారా అనుమతించబడిన చర్య. 2017 అక్టోబర్ 20 వ తేదీన ప్రతివాది డిఆర్ టి ముందు స్టాలియన్ కోర్టులో పెండింగ్ లో ఉన్నందున గడువును 15 రోజులు పొడిగించాలని అభ్యర్థించారు. ఈ అభ్యర్థనను అధీకృత అధికారి 2017 అక్టోబర్ 21 వ తేదీ నాటి తన లేఖ ద్వారా తిరస్కరించారు, పోటీలో ఉన్న ప్రతివాది అమ్మకపు ధర యొక్క మిగిలిన మొత్తాన్ని జమ చేయడానికి మరియు వేలం వేసిన స్థిరాస్తులను స్వాధీనం చేసుకోవడానికి స్వేచ్ఛ ఉందని పేర్కొన్నారు. 2018 అక్టోబర్ 23 వ తేదీలోగా అమ్మకపు ధరలో మిగిలిన మొత్తాన్ని జమ చేయకపోవడం, గడువు పొడిగింపునకు చేసుకున్న పరస్పర ఒప్పందం 2017 అక్టోబర్ 24 నుంచి అమల్లోకి వచ్చింది. దీంతో సబ్ రూల్ (5) ప్రకారం అధీకృత అధికారి జప్తు ఉత్తర్వులు జారీ చేశారు.

26. జప్తు ఉత్తర్వుతో మధ్యవర్తిత్వం వహించాల్సిన నిరంకుశత్వం లేదా అసమంజసత్వం జరిగిందని భావించడానికి మనకు కారణం కనిపించడం లేదు. స్టాట్యూటరీ ఆర్డినెన్స్ పరంగా పోటీ చేసే ప్రతిస్పందకుడు అమ్మకాన్ని ధృవీకరించిన 15 రోజుల ముందు అమ్మకపు ధర యొక్క మిగిలిన మొత్తాన్ని చెల్లించాల్సి ఉంటుంది. గడువు ముగియడానికి కొన్ని రోజుల ముందు 25 రోజులు పొడిగించాలని విజ్ఞప్తి చేశారు. అలాంటి ప్రార్థన వృథా అయింది. డీఆర్టీ నుంచి సమన్లు అందిన పది రోజుల తర్వాత మరోసారి గడువు పొడిగించాలని విజ్ఞప్తి చేశారు. అయితే గడువు పొడిగింపు కోసం పోటీదారు డీఆర్టీ ముందు దరఖాస్తు చేసుకున్న కచ్చితమైన తేదీతో పాటు ఆ దరఖాస్తుపై జారీ చేసిన ఉత్తర్వుల అమలు నిబంధనలు రికార్డుల్లో లేవు. సమయాన్ని పొడిగించే ప్రార్థన ఇవ్వబడలేదనే ప్రాతిపదికపై మనం ముందుకు సాగుదాం. అమ్మకపు ధరలో 25% జప్తు చేస్తూ 2017 అక్టోబర్ 24 న అధీకృత అధికారి జారీ చేసిన ఉత్తర్వును కూడా పోటీదారు డిఆర్ టి ముందు ఏ స్వతంత్ర విచారణలోనైనా నమోదు చేశాడు; దీనికి విరుద్ధంగా, 2017 డిసెంబర్ 12 న ఆర్డర్ చేసిన 12 వ తేదీ ద్వారా కొత్తగా అమ్మకాలు నిర్వహించడానికి డిఆర్ఎటి అధీకృత అధికారికి అనుమతి ఇచ్చిన తరువాత, 2017 డిసెంబర్ 18 న తాజా ఇ-వేలం నోటీసు జారీ చేయబడిన తరువాత, పోటీ చేసిన ప్రతివాది డిఆర్టి ముందు ఎస్ఎఆర్ఎఫ్సి చట్టంలోని సెక్షన్ 17 (1) కింద స్వతంత్ర దరఖాస్తును దాఖలు చేశాడు మరియు మధ్యంతర స్టే కోసం ఐఎ నంబర్ 2542/20 దాఖలు చేశాడు. 2017 డిసెంబర్ 12 న

డీఆర్ఏటీ ఇచ్చిన ఉత్తర్వులపై ఆధారపడి డీఏ నెం.2542/2017 ను రద్దు చేసిన డీఆర్టీ 2018 జనవరి 3 న జారీ చేసిన ఉత్తర్వుల్లో బిడ్డర్ల కొరత కారణంగా 2018 జనవరి 5 న జరిగే ఈ-వేలంలో పాల్గొనేందుకు పోటీదారులను అనుమతించింది. ఆ తర్వాతే ప్రతివాదులు హైకోర్టులో రిట్ పిటిషన్ దాఖలు చేశారు.

27. ఇలాంటి పరిస్థితుల్లో రూల్ 9(4) నిబంధనల ప్రకారం 2017 అక్టోబర్ 23 వ తేదీలోగా అమ్మకపు ధరలో 75% జమచేయడంలో ప్రతివాదులు విఫలమయ్యారని భావించాలి. 2017 అక్టోబర్ 10 న డీఆర్టీ నుంచి సమన్లు అందుకున్నప్పుడు పోటీలో ఉన్న ప్రతివాది నిధుల కోసం తంటాలు పడుతున్నట్లు మేము కనుగొన్నాము. అందువల్ల కనీసం ఆ రోజు వరకు మొత్తం అమ్మకపు ధరను చెల్లించే ఆర్థిక వనరులు పోటీలో ఉన్న ప్రతివాదికి లేవని స్పష్టమవుతోంది. వేలం వేసే వ్యక్తి నిధులను సమకూర్చుకోవాల్సిన అవసరం లేకపోయినా, అమ్మకాన్ని ధృవీకరించిన 15 రోజుల్లోగా మొత్తం అమ్మకపు ధరను చెల్లించడానికి సిద్ధంగా ఉండాల్సిన అవసరం లేనప్పటికీ, రూల్ 9 లో గడువు పొడిగింపు కోసం దరఖాస్తు చేసేటప్పుడు పోటీదారులు 2017 సెప్టెంబర్ 27 న గడువు పొడిగింపు కోసం దరఖాస్తు చేసేటప్పుడు పోటీదారు ఎందుకు 25 రోజుల సమయం మాత్రమే అడిగారో మాకు అర్థం కావడం లేదు. కనీసం తొంబై రోజుల వ్యవధి వరకు, అతను కోరిన గరిష్ట సమయం కావడంతో రూల్ 9(4) ప్రకారం అతనికి అందుబాటులో ఉంచబడింది. గడువు పొడిగించాలని ఆయన డీఆర్టీని ఆశ్రయించినా మంజూరు కాలేదు. 2018 జనవరి 5 న జరిగే వేలంలో పాల్గొనేందుకు ఎలాంటి షరతులు విధించకుండా డీఆర్టీ ఆయనకు స్వేచ్ఛనిచ్చింది. పోటీ చేసే ప్రతిస్పందకుడికి ఇవి ఖచ్చితంగా ప్రతికూలంగా ఉంటాయి.

28. అలాగే, సర్ఫేసీ చట్టంలో పొందుపరిచిన నిబంధనలకు అనుగుణంగా వేలం అమ్మకాలు జరుగుతాయని వేలం నోటీసు నిబంధనలు స్పష్టం చేశాయి. అందువల్ల డిఫాల్ట్ లేదా నిర్లక్ష్యానికి గురైతే ఏమి జరుగుతుందో భావి బిడ్డర్లందరికీ తెలియజేయబడింది. 2017 అక్టోబర్ 10 న డీఆర్ టీ బైస్టాలియన్ ముందు ప్రొసీడింగ్స్ ప్రారంభించినప్పటికీ, పోటీలో ఉన్న ప్రతివాదికి బ్యాలెన్స్ మొత్తాన్ని పూర్తిగా చెల్లించడానికి మరియు సేల్ సర్టిఫికేట్ ను అతనికి అనుకూలంగా జారీ చేయడానికి ఏదీ అడ్డుకోలేదు. పోటీలో ఉన్న వ్యక్తి సమయాన్ని కొనుక్కోవడానికి ప్రయత్నిస్తున్నాడని వాస్తవాలు, పరిస్థితులను బట్టి ఊహించవచ్చు. చట్టాన్ని ఉల్లంఘించడంలో అధీకృత అధికారి ఎలా వ్యవహరించారో ప్రత్యర్థి తరఫు న్యాయవాది చూపించలేదు. వాస్తవానికి, ఈ సమయాన్ని మరింత పొడిగించడానికి అధీకృత అధికారికి స్వేచ్ఛ ఉంది; అదేవిధంగా, పోటీ చేస్తున్న ప్రతివాది యొక్క ప్రవర్తనను పరిగణనలోకి తీసుకొని తదుపరి పొడిగింపులు ఇవ్వకుండా కూడా అతనికి స్వేచ్ఛ ఉంది. ఒక నిర్దిష్ట వాస్తవాల సమూహంలో రెండు ఆప్షన్లను ఉపయోగించడానికి చట్టబద్ధంగా తెరిచి ఉన్నప్పుడు మరియు ఒక ఎంపికను ఉపయోగించినప్పుడు, అది పూర్తిగా అసమంజసంగా అనిపించనప్పుడు, సురక్షితమైన రుణదాతకు ఎటువంటి ఆర్థిక నష్టం జరగలేదనే ప్రత్యేక ప్రాతిపదికన రిట్ కోర్టు తప్పును కనుగొనాల్సిన అవసరం లేదు. సర్ఫేసీ యాక్ట్ ప్రత్యేక చట్టం దృష్ట్యా అటువంటి రుణదాత ఆర్థిక నష్టాన్ని అనుభవించలేదనేది ఏకైక నిర్ణయాత్మక అంశం కాదు. పైన చెప్పినట్లుగా, రుణగ్రహీతలు ఎట్టిపరిస్థితుల్లోనూ అమ్మకాలను నిలిపివేయడానికి చేసే ప్రయత్నాలు అసాధారణమైనవి కావు. చాలాసార్లు, ఒక నిషేధాజ్ఞల కారణంగా అమ్మకం ఫలించనప్పుడు, భద్రపరిచిన ఆస్తిని (స్థిరాస్తులు) మరోసారి అమ్మకానికి ఉంచడానికి మరియు లావాదేవీని తనంతట తానుగా ముగించడానికి సురక్షితమైన రుణదాత తీసుకునే సమయం మరియు ప్రయత్నాలతో పాటు, భద్రతా వడ్డీని అమలు చేయడంలో దాని వడ్డీపై ప్రతికూల ప్రభావాన్ని చూపుతుంది. నిబంధనల్లోని 9 వ నిబంధన ప్రకారం కేసును డీల్ చేసేటప్పుడు అమ్మకపు ధర జప్తు ఉత్తర్వుల్లో జోక్యం చేసుకోకూడదు. పోటీలో ఉన్న ప్రతిస్పందకుడు తన బాధ్యతల్లో

తన భాగాన్ని కొనసాగించడానికి నిజమైన ఆసక్తి కనబరచలేదు మరియు అమ్మకపు ధరలో 25% అయిన రూ. 30,75,000/- ను జప్తు చేయడంలో అధీకృత అధికారి చర్యలో ఎటువంటి నిరంకుశత్వం కనిపించడం లేదు.

29. మొదటి ప్రశ్నకు తదనుగుణంగా సమాధానం ఇస్తారు.

30. రెండో ప్రశ్నకు వెళ్తే, రిట్ పిటిషనర్ నుంచి మొత్తాలను జప్తు చేయడం ద్వారా బ్యాంకును సంపన్నం చేయడానికి అనుమతించరాదనే కారణంతో రీఫండ్ను ఆదేశించడంలో హైకోర్టు చట్ట తప్పిదానికి పాల్పడినట్లు మనకు కనిపిస్తుంది. ఇది బ్యాంకు యొక్క సంపన్నత లేదా అనవసరమైన ప్రయోజనాన్ని పొందడం గురించి కాదు, ఇది కోర్టు నిజంగా ఆందోళన చెందుతోంది. సమాధానం చెప్పడానికి తప్పుడు ప్రశ్న వేసినట్లు తెలుస్తోంది.

31. ఈ కేసు యొక్క పరిస్థితులు ఈ ప్రశ్నను పరిగణనలోకి తీసుకోవడం తప్పనిసరి చేస్తాయి: సంపన్నత లేదా అన్యాయమైన సంపన్నత ఎప్పుడు జరుగుతుంది?

32. మహాబీర్ కిశోర్ వర్సెస్ స్టేట్ ఆఫ్ మధ్యప్రదేశ్ 6 ఈ కోర్టు వివిధ ఆంగ్ల నిర్ణయాలను గుర్తించి, అంతిమంగా అన్యాయమైన సంపన్నత యొక్క ఆవశ్యకతలను ఈ క్రింది విధంగా పేర్కొంది:

> "11. అన్యాయమైన సంపన్నత సూత్రం అవసరం: మొదటిది, ప్రతివాదులు 'ప్రయోజనం' పొందడం ద్వారా 'సంపన్నం' అయ్యారు; రెండవది, ఈ సుసంపన్నత 'ప్లెంటిఫ్ ల ఖర్చుతో' ఉంటుంది; మూడవది, సుసంపన్నతను నిలుపుకోవడం సరికాదు. ఇది నష్టపరిహారాన్ని సమర్థిస్తుంది. సంపన్నత అనేది గ్రహీత సంపదకు ప్రత్యక్ష ప్రయోజనంగా ఉండవచ్చు, ఉదాహరణకు డబ్బును పొందడం లేదా అనివార్యమైన ఖర్చును ఆదా చేయడం ద్వారా పరోక్ష ప్రయోజనం పొందవచ్చు."

33. సహకారి ఖండ్ ఉద్యోగ్ మండల్ లిమిటెడ్ వర్సెస్ సీసీఈ అండ్ కస్టమ్స్ 7 కేసులో అన్యాయమైన లేదా అసమంజసమైన ఒక వ్యక్తి ప్రయోజనాన్ని నిలుపుకోవడం అని పునరుద్ఘాటించే సందర్భం ఈ కోర్టుకు లభించింది. న్యాయం, సమానత్వం మరియు మంచి మనస్సాక్షితో ఒక వ్యక్తి మరొకరికి చెందిన డబ్బు లేదా ప్రయోజనాన్ని నిలుపుకున్నప్పుడు అన్యాయమైన సంపన్నత సంభవిస్తుంది. కాబట్టి అన్యాయమైన సంపన్నత సిద్ధాంతం ఏమిటంటే, మరొకరి ఖర్చుతో ఏ వ్యక్తిని సమానంగా సంపన్నం చేయడానికి అనుమతించకూడదు. అన్యాయమైన సంపన్నత సిద్ధాంతం కింద రికవరీ హక్కు ఏర్పడుతుంది, ఇక్కడ ఒక ప్రయోజనాన్ని నిలుపుకోవడం న్యాయానికి లేదా సమానత్వానికి వ్యతిరేకంగా పరిగణించబడుతుంది.

34. ఇండియన్ కౌన్సిల్ ఫర్ ఎన్విరోలో మరోసారి లీగల్ యాక్షన్ వర్సెస్. యూనియన్ ఆఫ్ ఇండియా 8, ఒక వ్యక్తి ప్రయోజనాన్ని పొందినట్లయితే అతను సంపన్నుడు, మరియు ప్రయోజనాలను నిలుపుకోవడం అన్యాయమైతే అతను అన్యాయంగా సంపన్నుడు అవుతాడు అని ఈ కోర్టు అభిప్రాయపడింది.

35. పై నిర్ణయాల ద్వారా అందించిన మార్గదర్శకత్వం దృష్ట్యా, అమ్మకపు ధరలో 25% జప్తు చేయడం ద్వారా బ్యాంకు ఏదైనా ప్రయోజనాన్ని పొందిందా లేదా పొందిందా అనేది మొదట నిర్ధారించాలి. జప్తు కారణంగా బ్యాంకు సుసంపన్నమైందని, అన్యాయంగా సంపన్నమైందని మనం భావించడం లేదు. పోటీలో ఉన్న ప్రతిస్పందకుడి నుంచి బ్యాంకు అమ్మకపు ధరలో 25% అందుకోవడం అనేది వారి మధ్య ఏదైనా ప్రైవేట్ సంప్రదింపులు లేదా ఏర్పాటు యొక్క ఫలితం కాదు. పబ్లిక్ వేలానికి అనుగుణంగా, ఆఫర్

మరియు అంగీకార ప్రక్రియను కలిగి ఉంది, మరియు నిబంధనలలో, ముఖ్యంగా రూల్ 9 (3) లో ఉన్న చట్టబద్ధమైన నిబంధనలకు అనుగుణంగా, డబ్బు ఒక నిర్దిష్ట ప్రయోజనం కోసం చేతులు మారింది. అమ్మకపు ధరలో 25% పొందడం ఒక ప్రయోజనం కాదు, దానిని జప్తు చేయడం అన్యాయమైనది లేదా అసమంజసమైనదిగా పరిగణించబడదు, తద్వారా అన్యాయమైన సంపన్నత యొక్క మొత్తాన్ని ఆకర్షించవచ్చు. ఒక సెక్యూర్డ్ రుణదాతగా, భద్రతా వడ్డీని అమలు చేయడానికి మరియు అటువంటి చర్యలను ప్రారంభించే ప్రక్రియలో, రుణగ్రహీతకు ఇచ్చిన మరియు దానిని దుర్వినియోగం చేసిన ప్రజా ధనాన్ని రికవరీ చేయడం ద్వారా ప్రజా ప్రయోజనాల పరిరక్షణ కోసం అటువంటి అన్ని చర్యలను చట్టం ద్వారా అధీకృత పద్ధతిలో తీసుకోవడానికి బ్యాంకుకు హక్కు ఉంది. పోటీలో ఉన్న ప్రతివాదులు వేలంలో బాగా పాల్గొన్నారు మరియు అమ్మకపు ధర యొక్క మిగిలిన మొత్తాన్ని చెల్లించడంలో విఫలమైతే అమ్మకపు ధరలో 25% జప్తు చేసే ప్రమాదం గురించి నిజంగా తెలుసు. జప్తు ద్వారా బ్యాంకు సుసంపన్నం అవుతుందా అనే ప్రశ్నలు, అది తాత్కాలిక జరిమానా స్వభావంలో ఉంటుంది, అందువల్ల పరిస్థితులలో తలెత్తదు మరియు తలెత్తదు.

36. ఏకపక్షంగానో, దురుద్దేశంతోనో, పక్షపాతంతోనో, అహేతుకంగానో తేలితే తప్ప ప్రజాప్రయోజనాల దృష్ట్యా ప్రైవేటు ప్రయోజనాలను పరిరక్షించడానికి, ఒప్పంద వివాదాలను పరిష్కరించడానికి కోర్టు న్యాయసమీక్ష అధికారాన్ని ఉపయోగించడానికి అనుమతించరాదన్న న్యాయ సూత్రాన్ని హైకోర్టు పరిగణనలోకి తీసుకోలేదు. పిటిషన్లపై హైకోర్టు జోక్యం చేసుకోవాల్సిన కేసు ఇది కాదు.

37. పరిశీలనలో ఉన్న ప్రశ్నను కూడా వేరే కోణంలో పరిష్కరించవచ్చు. ప్రస్తుత సందర్భంలో, అధీకృత అధికారి చట్టబద్ధమైన నిబంధనలకు కట్టుబడి ఉన్నారు . అలా పాటించడం వల్ల ఏదైనా మొత్తాన్ని జప్తు చేయాల్సి వస్తే, దానిని తప్పుడు సానుభూతి కళ్లజోడుతో పరిశీలించలేం. ఒక చట్టబద్ధమైన నిబంధన నుండి వచ్చే నష్టం ఎన్నడూ చెడ్డది కాదని, దాని కార్యకలాపాల నుండి ఉపశమనం కలిగించే ఆ నిబంధనను విస్మరించే అధికారం కోర్టుకు లేదని చట్టం బాగా నిర్ధారించింది. కోర్టుకు ఫలితం నచ్చిందో లేదో చట్టం అమలు చేయాలి. మార్టిన్ బర్న్ లిమిటెడ్ వర్సెస్ ది కార్పొరేషన్ ఆఫ్ కాల్కటా**9** కేసులో ఈ కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పులో ఇది చట్టం యొక్క ప్రకటన.

38. జప్తు కారణంగా బ్యాంకును సుసంపన్నం చేయకపోవడం, పైన పేర్కొన్న నిర్ణయాలను చదవడం ఆధారంగా, రిట్ అధికార పరిధిని ఉపయోగించడంలో మరియు అమ్మకపు ధరలో 25% తిరిగి చెల్లించాలని ఆదేశించడంలో హైకోర్టుకు న్యాయం జరగలేదని పేర్కొనడం ద్వారా రెండవ ప్రశ్నకు సమాధానం లభిస్తుంది.

39. సర్ఫేసీ చట్టంలోని సెక్షన్ 17(1) ప్రకారం తనకు అందుబాటులో ఉన్న ప్రత్యామ్నాయ పరిష్కారాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకుని ప్రతివాది దాఖలు చేసిన రిట్ పిటిషన్ సమర్థనీయం కాదని అధీకృత అధికారి తరఫు న్యాయవాది లేవనెత్తిన అంశాల్లో ఒకటి. రైట్ పిటిషన్ నిర్వహణపై ఉన్న అభ్యంతరానికి వాస్తవం ఉంది; కానీ దాని యోగ్యతలపై నిర్ణయం తీసుకోవడానికి మేము ప్రశ్నలను పరిశీలించాము కాబట్టి, సర్ఫేసీ చట్టంలోని సెక్షన్ 17 (1) ప్రకారం పోటీలో ఉన్న ప్రతిస్పందకుడిని ఫోరమ్ కు పంపడం ఉపయోగకరమైన ప్రయోజనాన్ని కలిగిస్తుంది.

40. పైన పేర్కొన్న కారణాల వల్ల హైకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పును, ఉత్తర్వులను కొట్టివేసి సివిల్ అప్పీలుకు అనుమతిస్తారు. అయితే, పార్టీలు తమ సొంత ఖర్చులను భరించాలి.

నిధి జైన్
అప్పీలుకు అనుమతి..

(సహాయకారిగా : తమనా, ఎల్.సి.ఆర్.ఎ)