అమరావతిలో ఏపీ హైకోర్టులో..

గౌరవనీయ జస్టిస్ బి.కృష్ణమోహన్

రెండవ అప్పీల్ నెం.28 ఆఫ్ 2021

మధ్య:

బరిగల కోటేష్, తండ్రి పేతురు&మరొకరు ... అప్పీలుదారులు

మరియు

బండారు ఏడుకొండలు, తండ్రివెంకటేశ్వర్లు... రెస్పాండెంట్

తీర్పు వెలువడిన తేదీ : 12.02.2021

ఆమోదం కోసం సమర్పించబడింది

గౌరవనీయులైన జస్టిస్ బి.కృష్ణమోహన్

1. స్థానిక వార్తాపత్రికల రిపోర్టర్లను ఆర్డర్ చూడటానికి అనుమతించవచ్చా? అవును/కాదు

2. ఆర్డర్ కాపీని లా రిపోర్టర్స్/జర్నల్స్ కు మార్క్ చేయవచ్చా ? అవును/కాదు

3. తన ప్రభువు ఉత్తర్వు యొక్క న్యాయమైన కాపీని చూడాలనుకుంటున్నాడా? అవును/కాదు

జస్టిస్ బి.కృష్ణమోహన్

అమరావతిలో ఏపీ హైకోర్టులో..

గౌరవనీయులైన జస్టిస్ బి.కృష్ణమోహన్

రెండవ అప్పీల్ నెం.28 ఆఫ్ 2021

తేది : 12.02.2021

మధ్య:

బరిగల కోటేష్, తండ్రిపేతురు &మరొకరు ... అప్పీలుదారులు

మరియు

బండారు ఏడుకొండలు... రెస్పాండెంట్

పిటిషనర్ల తరఫు న్యాయవాది - జి.రామ చంద్రారెడ్డి

ప్రతివాది తరఫు న్యాయవాది : శ్రీ ఫణితేజ చెరువు

GIST :

హెడ్ నోట్స్:

రిఫర్ చేసిన కేసులు:

1 Dt.11.09.2019 లో క్రిమినల్ అప్పీల్ నెంబరు 1371 ఆఫ్ 2019

2.2010 సివిల్ అప్పీల్ నెం.2843-2844లో 27.08.2020

3.21-01-2021 స్పెషల్ లీవ్ పిటిషన్ (సి) నెం.15870 ఆఫ్ 2020

4 Dt.06-05-2016 లో సివిల్ అప్పీల్ నెంబరు.4083-4084 ఆఫ్ 2016

5.25-11-2014 సివిల్ అప్పీల్ నెం.10589 ఆఫ్ 2014 లో 5 డి.

6.17-07-2017 సివిల్ అప్పీల్ నెం.9151 ఆఫ్ 2017లో 6 తేదీలు

7.2013 సివిల్ అప్పీల్ నెంబరు 6744 లో 27-01-2021

8.2007 సివిల్ అప్పీల్ నెం.167లో 8 డిసెంబర్ 18.01.2016

గౌరవనీయులైన జస్టిస్ బి.కృష్ణమోహన్

రెండవ అప్పీల్ నెం.28 ఆఫ్ 2021

జడ్జిమెంట్

మంగళగిరిలోని సీనియర్ సివిల్ జడ్జి కోర్టులో దాఖలు చేసిన ఓ.యస్. నెం.122 ఆఫ్ 2016 లోని ది. 05-05-2020 తీర్పును, డిక్రీని ధ్రువీకరిస్తూ 21-12-2020న గుంటూరులోని 5వ అదనపు జిల్లా జడ్జి ఇచ్చిన ఎ.యస్. నెం. 82 ఆఫ్ 2020లో ఇచ్చిన తీర్పు, డిక్రీపై ఈ రెండో అప్పీలు దాఖలైంది. ప్రతివాది ఇక్కడ/ఇంటి యజమాని మరియు దిగువ కోర్టులు మంజూరు చేసిన తీర్పు అది దావా షెడ్యూలు ఆస్తి ని ఈ అప్పిలెంటు ఖాళీ చేసి ప్రతివాది ఇక్కడ/ఇంటి యజమాని కి అప్పగించ వలెనని, ఇతర ఉపశమనాలను పాటించాలి.

2.ఇందులో అప్పీలుదారులు మొదటి అప్పీలులో అప్పీలుదారులు మరియు దావాలో ప్రతివాదులు. ఇందులో ప్రతివాది మొదటి అప్పీలులో ప్రతివాది మరియు దావాలో వాది.

3. పిటిషనర్ల తరఫున గౌరవ న్యాయవాది, ప్రతిస్పందకుని తరఫున గౌరవ న్యాయవాదివాదనలు విన్నాము.

4. దావా లోని వాది ప్రతివాదులపై మంగళగిరి సీనియర్ సివిల్ జడ్జి కోర్టులో ఓఎస్ నెం.122/2016లో దావా షెడ్యులు ఆస్తి ఖాళీ చేసి ఇమ్మని, బకాయిలు రూ.4,25,700/- చెల్లించమని, 01-03-2016 నుండి 31-05-2016 వరకు అనధికారికంగా ఉపయోగం మరియు ఆక్రమణకు నెలకి రు. 20,000/- మరియు వడ్డీ 24% సంవత్సరానికి నష్టపరిహారానికి, దావా వేసిన తేదీ నుండి రికవరీ తేదీ వరకు ఖర్చులతో సహీ చెల్లించడానికి చర్యలు ప్రారంభించారు.

5. వాది తను దావా ఆస్తికి యజమానినని, ప్రతివాదులు 01.11.2011న సదరు ప్రాపర్టీ/అపార్ట్మెంట్/ప్లాట్ను మౌఖిక లీజు కింద నెలకు రూ.8,000/- చొప్పున తీసుకున్నారని, అద్దెను 01.12.2012 నుంచి నెలకు రూ.12,900కు పెంచారని, ఆ ఆస్తిని అద్దెదారుగా అనుభవించినప్పటికీ. ప్రతివాదులు 01.12.2012 నుండి నెలవారీ అద్దె చెల్లించడంలో డిఫాల్ట్ అయ్యారు, దీని కారణంగా పిటిషనర్ ఐసిఐసిఐ బ్యాంక్ యొక్క రుణదాత బ్యాంకు ముందు డిఫాల్టర్ అయ్యాడు, ఆ పరిస్థితులలో అతను 2013 లోని ఆర్సిసి నెం.4 లో మొదటి ప్రతివాదిపై తొలగింపు కోసం మంగళగిరిలోని రెంట్ కంట్రోలర్ ముందు కేసు దాఖలు చేశాడు మరియు అదే అనుమతించబడింది మరియు ఆర్సిఎలో 1 వ ప్రతివాది / అద్దెదారు కోరిన అప్పీలును రద్దు చేయడానికి అనుమతించారు. 2012 డిసెంబర్ నుంచి ఎలాంటి అద్దెలు చెల్లించకుండా షెడ్యూల్ ఆవరణలో ప్రతివాదులు అద్దెదారులుగా కొనసాగారని, భూస్వామి/పిటిషనర్ పై శాశ్వత ఇంజక్షన్ /నిషేధం విధించాలని మంగళగిరి ప్రిన్సిపల్ జూనియర్ సివిల్ జడ్జి కోర్టులోఓయస్ నెం.291/ 2015ను ప్రతివాదులు దావా వేశారని, దీనిని పిటిషనర్ వ్యతిరేకిస్తున్నారు. ఆ తరువాత పిటిషనర్ 03.02.2016న షెడ్యూల్ ప్రాపర్టీ/అపార్ట్మెంట్ లీజును 2016 ఫిబ్రవరి నెలాఖరులోగా రద్దు చేస్తూ ప్రతివాదులకు చట్టబద్ధమైన నోటీసు జారీ చేశారు, డిసెంబర్ నుంచి అద్దె బకాయిలు చెల్లించి ఆ నోటీసు అందిన తేదీ నుంచి 15 రోజుల్లోగా ఖాళీ చేయాలని కోరారు. 2012 నుండి ఆవరణను ఖాళీ చేసే వరకు నెలకు రూ.12,900/- చొప్పున మరియు అనధికారిక ఆక్రమణకు నెలకు రూ.20,000 చొప్పున నష్టపరిహారం చెల్లించాలి. ఈ డిమాండ్ నోటీసును ప్రతివాదులు

పాటించనందున, 2012 డిసెంబరు నుండి తొలగింపు తేదీ వరకు అద్దె బకాయిలను వసూలు చేయడానికి, నష్టపరిహారం కోసం పిటిషనర్ దావా వేయవలసి వచ్చింది.

6. ఆ తర్వాత పిటిషనర్ వాదనలను తోసిపుచ్చుతూ ప్రతివాదులు లిఖితపూర్వక వాంగ్మూలం దాఖలు చేశారు. విజయవాడలోని బందరు రోడ్ బ్రాంచ్ లోని ఐసీఐసీఐ బ్యాంకు నుంచి రుణం పొందిన చెల్లుబాటు అయ్యే రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ కింద పిటిషనర్ ప్లెయింట్ షెడ్యూల్ ప్రాపర్టీ/అపార్ట్ మెంట్ ను కొనుగోలు చేశారని, రుణ వాయిదాల చెల్లింపులో డిఫాల్టర్ గా మారారని, అందువల్ల పిటిషనర్ ఆ ఆస్తిని విక్రయించాలని భావించారని వాదించారు. అప్పుడు శ్రీ బరిగల సురేష్ అనే వ్యక్తి 13.10.2011 నాటి అమ్మకపు ఒప్పందం ప్రకారం రూ.5 లక్షల అడ్వాన్స్ మొత్తాన్ని చెల్లించి ఈ ఆస్తిని రూ.18 లక్షలకు కొనుగోలు చేశాడు, ఆ కొనుగోలుదారు మరెవరో కాదు, 1వ ప్రతివాది యొక్క సోదరుడు, దావా షెడ్యూల్ ఆస్తిని స్వాధీనం చేసుకున్నాడు మరియు 1వ ప్రతివాది/కొనుగోలుదారుని సోదరుడు ఆ ఆస్తిని 1వ ప్రతివాదికి విడిచిపెట్టాడు. నెలకు రూ.5,000/- అద్దెపై వారు దానిని కలిగి ఉన్నారు మరియు 2 వ ప్రతివాది 29.06.2015 నాటి క్రైమ్ నెం.159లో పిటిషనర్ మరియు ఇతరులపై 323, 427, 506, 509 ఆర్ /డబ్ల్యు 34, ఐపిసి సెక్షన్ 1-1, సెక్షన్ 1-1, సెక్షన్ 3-3 కింద ఫిర్యాదు చేశారు.

7. పైన పేర్కొన్న ప్రత్యర్థుల వాదనల ఆధారంగా ట్రయల్ కోర్టు ఈ అంశాలను ఈ క్రింది విధంగా రూపొందించింది:-

(1) ప్లెయింట్ షెడ్యూల్ ప్రాపర్టీపై పిటిషనర్ కు టైటిల్ వచ్చిందా లేదా?

(2) ప్లెయింట్ షెడ్యూల్ ఆస్తికి సంబంధించి ప్రతివాదులు పిటిషనర్ యొక్క కౌలుదారులు కాదా?

(3) ప్లెయింట్ షెడ్యూల్ ప్రాపర్టీకి అద్దె చెల్లించడంలో నిందితులు ఉద్దేశపూర్వక ఎగవేతకు పాల్పడ్డారా లేదా?

(4) పిటిషనర్ ప్రార్థించిన విధంగా నష్టపరిహారాన్ని చెల్లించడానికి ప్రతివాదులు బాధ్యత వహిస్తారా లేదా?

(5) కోరిన విధంగా తొలగింపునకు పిటిషనర్ అర్హుడేనా కాదా?

(6) ఏ ఉపశమనం?

8. పిటిషనర్ తరఫున విచారణ సందర్భంగా పిడబ్ల్యు.1, 2లను పరిశీలించి, ఎక్స్.ఎ1 నుంచి ఎ13 వరకు మార్క్ చేశారు. ప్రతివాదుల తరఫున డీడబ్ల్యూ1ను పరిశీలించగా ఎలాంటి డాక్యుమెంట్ మార్క్ చేయలేదు.

9. పిటిషనర్లు తన వాంగ్మూలంలో ప్రతివాదులు అద్దెలు చెల్లించకపోవడం వల్ల రుణాన్ని తిరిగి చెల్లించడంలో దీర్ఘకాలిక ఎగవేతదారుగా మారారని, అందువల్ల ఐసిఐసిఐ బ్యాంక్ 18.09.2015 న సర్ఫేసీ చట్టం కింద ప్లెయింట్ షెడ్యూల్ ఆస్తిని సింబాలిక్గా స్వాధీనం చేసుకుందని, వారి రుణాన్ని తిరిగి పొందడానికి బ్యాంకు దానిని వేలం వేయడానికి ప్రయత్నిస్తోందని పేర్కొన్నారు. దీనికి కొనసాగింపుగా విశాఖపట్నంలోని డెట్ రికవరీ ట్రిబ్యునల్ లో 2016 నాటి ఓ.ఎ నెం.716ను కూడా బ్యాంకు దాఖలు చేసింది.

10. రికార్డులో ఉన్న సాక్ష్యాలను పరిగణనలోకి తీసుకున్న తరువాత, ప్రతివాదులు వాదించినట్లుగా ప్లెయింట్ షెడ్యూల్ ఆస్తి సదరు బరిగాల సురేష్ కు చెందినదని చూపించడానికి

ఎటువంటి ఆధారాలు లేవని ట్రయల్ కోర్టు నిర్ధారించింది మరియు వారు ఆ వాదన / లావాదేవీని రుజువు చేయడంలో ఘోరంగా విఫలమయ్యారు మరియు ప్రతివాదులు అద్దె చెల్లించడంలో విఫలమయ్యారు మరియు ప్రాంగణం ఖాళీ చేయడంతో పాటు అద్దె మరియు నష్టాల బకాయిలు చెల్లించాల్సి ఉంది. చివరికి 05.05.2020 నాటి తీర్పు ప్రకారం ప్రతివాదులు ప్లెయింట్ షెడ్యూల్ ఆస్తిని ఖాళీ చేసి అందజేయాలని, రూ.4,25,700/- అద్దె బకాయిలు చెల్లించాలని, 01.03.2016 నుంచి 31.05.2016 వరకు అనధికారిక ఆక్రమణ తేదీ నుంచి 31.05.05.2016 వరకు మైదాన ప్రాంగణంలో ఖాళీగా ఉన్న ఆస్తికి నెలకు రూ.20,000/- నష్టపరిహారం చెల్లించాలని ఆదేశించింది. దావా వేసిన తేదీ నుండి రికవరీ తేదీ వరకు సంవత్సరానికి 6% వడ్డీ రేటు.

11. దీనితో విసిగిపోయిన ప్రతివాదులు/కౌలుదారులు గుంటూరులోని మూడవ అదనపు జిల్లా జడ్జి కోర్టులో ఎ.ఎస్.నెం.82 ఆఫ్ 2020లో అప్పీలుకు మొగ్గు చూపారు. దీనిని పరిగణనలోకి తీసుకున్న దిగువ అప్పీలేట్ కోర్టు ఈ క్రింది అంశాలను రూపొందించింది:

1. పిటిషనర్ కు, ప్రతివాదులకు మధ్య భూస్వామి, కౌలుదారు సంబంధం ఉందా?

2. ప్లెయింట్ షెడ్యూల్ ప్రాపర్టీకి అద్దెలు చెల్లించడంలో నిందితులు ఉద్దేశపూర్వక ఎగవేతకు పాల్పడ్డారా?

3. ప్రార్థించిన విధంగా ప్రతివాదులను ఖాళీ చేయించే హక్కు పిటిషనర్ కు ఉందా?

4. ట్రయల్ కోర్టు ఫలితాల్లో జోక్యం చేసుకోవడానికి ఈ అప్పీలేట్ కోర్టుకు ఏవైనా కారణాలు ఉన్నాయా?

5. ఏ ఉపశమనం ?

12. సర్ఫేసీ ప్రొసీడింగ్స్ ను బ్యాంకు ప్రారంభించినందున సివిల్ కోర్టుకు ఎలాంటి అధికార పరిధి లేదని, బ్యాంకు తమ భూస్వామి/ప్రతివాదిపై ఓ.ఎ నెం.716/2016ను కూడా దాఖలు చేసిందని, సమన్ల సర్వీసును కూడా ట్రయల్ కోర్టు ముందు ఎక్స్ ఏ13గా గుర్తించారని పేర్కొంది. మెరిట్ ఆధారంగా కేసును పరిగణనలోకి తీసుకున్న దిగువ అప్పిలేట్ కోర్టు కౌలుదారులుగా పిటిషనర్లకు ఏదైనా ఫిర్యాదు ఉంటే వారు సర్ఫేసీ చట్టంలోని సంబంధిత నిబంధనల ప్రకారం రుణ రికవరీ ట్రిబ్యునల్ ను ఆశ్రయించవచ్చని, ట్రయల్ కోర్టు కనుగొన్న అంశాలకు సంబంధించి, అప్పీల్ ను తన తీర్పు ద్వారా తోసిపుచ్చుతూ తీర్పునిచ్చింది. తేది 21.12.2020. పైన పేర్కొన్న తీర్పులు మరియు ఆజ్ఞలను ధృవీకరిస్తూ ఇక్కడ ఉన్న పిటిషనర్లు/కౌలుదారులు ఈ కోర్టు ముందు రెండవ అప్పీలును దాఖలు చేశారు, దీని ప్రకారం "సివిల్ కోర్టు యొక్క అధికార పరిధి నిషేధించబడింది మరియు సర్ఫేసీ చట్టం కింద ప్రొసీడింగ్స్ మాత్రమే ఇక్కడ ఉన్న పిటిషనర్లకు/ కౌలుదారులకు మరియు ప్రతివాదికి వ్యతిరేకంగా/ ఇంటి యజమాని తమపై తొలగింపు చర్యలను కొనసాగించలేరు మరియు అందువల్ల తీర్పులు కింది కోర్టులు అధికార పరిధి లేవనే కారణంతో వాటిని కొట్టివేయాల్సి ఉంటుంది."

13. దీనిని ధృవీకరించడానికి, పిటిషనర్ల తరఫు న్యాయవాది ఆర్థిక ఆస్తుల భద్రత మరియు పునర్నిర్మాణం మరియు భద్రతా ప్రయోజనాల అమలు చట్టం, 2002 యొక్క నిబంధనల కింద ఈ క్రింది చట్ట సెక్షన్లను ప్రస్తావిస్తారు.

సెక్షన్ 13 :

13. సెక్యూరిటీ ఇంట్రెస్ట్ అమలు: (1) ఆస్తి బదలాయింపు చట్టం, 1882 (4 ఆఫ్ 1882) లోని సెక్షన్ 69 లేదా సెక్షన్ 69ఎలో ఏదైనా ఉన్నప్పటికీ, ఏదైనా సురక్షిత రుణదాతకు అనుకూలంగా సృష్టించబడిన ఏదైనా భద్రతా వడ్డీని కోర్టు లేదా ట్రిబ్యునల్ జోక్యం లేకుండా, అటువంటి రుణగ్రహీత ఈ చట్టం యొక్క నిబంధనలకు అనుగుణంగా అమలు చేయవచ్చు.

(2) భద్రతా ఒప్పందం ప్రకారం సెక్యూర్డ్ రుణగ్రహీతకు బాధ్యతగా ఉన్న ఎవరైనా రుణగ్రహీత, సెక్యూర్డ్ రుణం లేదా దాని యొక్క ఏదైనా వాయిదాను తిరిగి చెల్లించడంలో ఏదైనా డిఫాల్ట్ చేసినప్పుడు, మరియు అటువంటి రుణానికి సంబంధించి అతని ఖాతాను సెక్యూర్డ్ రుణగ్రహీత నిరర్థక ఆస్తిగా వర్గీకరించినట్లయితే, సెక్యూర్డ్ రుణగ్రహీత తన బాధ్యతలను సెక్యూర్డ్ రుణగ్రహీతకు జారీ చేసిన తేదీ నుండి అరవై రోజుల్లోగా పూర్తి స్థాయిలో చెల్లించాలని నోటీసు ద్వారా కోరవచ్చు. నోటీసులో విఫలమైతే, సెక్యూర్డ్ రుణదాత సబ్ సెక్షన్ (4) కింద అన్ని లేదా ఏదైనా హక్కులను ఉపయోగించడానికి అర్హత కలిగి ఉంటాడు.

1[అలా అయితే-

(i) - - - -

(ii) - - - -

(4) సబ్ సెక్షన్ (2)లో పేర్కొన్న కాలవ్యవధిలోగా రుణగ్రహీత తన బాధ్యతను పూర్తిగా నిర్వర్తించడంలో విఫలమైతే, సెక్యూర్డ్ రుణగ్రహీత తన సురక్షిత రుణాన్ని తిరిగి పొందడానికి ఈ క్రింది ఒకటి లేదా అంతకంటే ఎక్కువ చర్యలను ఆశ్రయించవచ్చు, అవి:-

(ఎ) సెక్యూర్డ్ ఆస్తిని సాధించడం కొరకు లీజు, అసైన్ మెంట్ లేదా అమ్మకం ద్వారా బదిలీ చేసే హక్కుతో సహా రుణగ్రహీత యొక్క సురక్షిత ఆస్తులను స్వాధీనం చేసుకోవడం;

[(బి) - - -

(సి) - - - -

(డి) రుణగ్రహీత నుండి ఏదైనా సురక్షితమైన ఆస్తులను పొందిన మరియు రుణగ్రహీతకు ఏదైనా డబ్బు బకాయి పడిన లేదా బకాయి పడిన వ్యక్తి, సెక్యూర్డ్ రుణాన్ని

చెల్లించడానికి సరిపోయేంత డబ్బును సెక్యూర్డ్ రుణగ్రహీతకు చెల్లించాలని రాతపూర్వక నోటీసు ద్వారా ఎప్పుడైనా కోరాలి.

(5) సెక్యూర్డ్ రుణగ్రహీతకు సబ్ సెక్షన్ (4) యొక్క క్లాజ్ (డి) లో పేర్కొనబడ్డ ఏదైనా వ్యక్తి ద్వారా చేయబడ్డ ఏదైనా చెల్లింపు, రుణగ్రహీతకు చెల్లింపు చేసినట్లుగా అటువంటి వ్యక్తికి చెల్లుబాటు అయ్యే డిశ్చార్జ్ ను ఇస్తుంది.

17. 1[సురక్షిత రుణాలను వసూలు చేసే చర్యలకు వ్యతిరేకంగా దరఖాస్తు].—(1) ఈ చాప్టర్ 2 కింద సెక్యూర్డ్ క్రెడిటర్ లేదా అతని అధీకృత అధికారి తీసుకున్న సెక్షన్ 13 యొక్క సబ్ సెక్షన్ (4)లో పేర్కొన్న ఏవైనా చర్యలతో బాధపడే ఏ వ్యక్తి అయినా (రుణగ్రహీతతో సహా) [నిర్దేశించిన రుసుముతో సహా,] అటువంటి చర్యలు తీసుకున్న తేదీ నుండి నలభై ఐదు రోజుల్లోపు ఈ విషయంలో అధికార పరిధిని కలిగి ఉన్న డెట్ రికవరీ ట్రిబ్యునల్ కు దరఖాస్తు చేసుకోవచ్చు. తీసుకున్నారు:

1 [(2) సెక్యూరిటీ అమలు కోసం సెక్యూర్డ్ రుణదాత తీసుకున్న సెక్షన్ 13 యొక్క సబ్ సెక్షన్ (4)లో పేర్కొన్న ఏవైనా చర్యలు ఈ చట్టం యొక్క నిబంధనలు మరియు దాని కింద చేసిన నిబంధనలకు అనుగుణంగా ఉన్నాయో లేదో డెట్ రికవరీ ట్రిబ్యునల్ పరిగణనలోకి తీసుకుంటుంది.

2 [(3) రుణ రికవరీ ట్రిబ్యునల్, కేసు యొక్క వాస్తవాలు మరియు పరిస్థితులు మరియు పార్టీలు సమర్పించిన సాక్ష్యాలను పరిశీలించిన తరువాత, సెక్యూర్డ్ రుణదాత తీసుకున్న సెక్షన్ 13 యొక్క సబ్ సెక్షన్ (4) లో పేర్కొన్న ఏవైనా చర్యలు ఈ చట్టం యొక్క నిబంధనలకు మరియు దాని కింద చేసిన నిబంధనలకు అనుగుణంగా లేవని నిర్ధారణకు వస్తే, మరియు రుణగ్రహీత లేదా ఇతర బాధిత వ్యక్తికి సురక్షితమైన ఆస్తుల నిర్వహణను పునరుద్ధరించడం లేదా స్వాధీనం పునరుద్ధరించడం అవసరం కావచ్చు, ఇది ఆర్డర్ ద్వారా:

(ఎ) సెక్యూర్డ్ రుణగ్రహీత తీసుకున్న సెక్షన్ 13 యొక్క సబ్ సెక్షన్ (4)లో పేర్కొన్న ఒకటి లేదా అంతకంటే ఎక్కువ చర్యలను చెల్లనివిగా ప్రకటించండి; మరియు

(బి) సబ్ సెక్షన్ (1) కింద దరఖాస్తు చేసుకున్న రుణగ్రహీత లేదా ఇతర బాధిత వ్యక్తికి సురక్షిత ఆస్తుల స్వాధీనాన్ని పునరుద్ధరించడం లేదా సురక్షిత ఆస్తుల నిర్వహణను యథాతథంగా పునరుద్ధరించడం; మరియు

(సి) సెక్షన్ 13లోని సబ్ సెక్షన్ (4) కింద సెక్యూర్డ్ రుణగ్రహీత తీసుకునే ఏదైనా మార్గానికి సంబంధించి సముచితమైనది మరియు అవసరమని భావించే ఇతర దిశను జారీ చేయండి.]

(4) సెక్షన్ 13లోని సబ్ సెక్షన్ (4) కింద సెక్యూర్డ్ రుణగ్రహీత తీసుకున్న సహాయం ఈ చట్టం యొక్క నిబంధనలు మరియు దాని కింద చేసిన నిబంధనలకు అనుగుణంగా ఉందని రుణ రికవరీ ట్రిబ్యునల్ ప్రకటిస్తే, ప్రస్తుతానికి అమలులో ఉన్న మరే ఇతర చట్టంలో ఏదైనా ఉన్నప్పటికీ, సెక్యూర్డ్ రుణగ్రహీత తన సురక్షితమైన రుణాన్ని తిరిగి పొందడానికి సెక్షన్ 13 యొక్క సబ్ సెక్షన్ (4) కింద పేర్కొన్న ఒకటి లేదా అంతకంటే ఎక్కువ చర్యలను ఆశ్రయించే హక్కు కలిగి ఉంటాడు. అప్పు. 1

[(4ఎ) ఎక్కడ-

(i) ఏదైనా వ్యక్తి, సబ్ సెక్షన్ కింద ఒక అప్లికేషన్ లో

(1) సెక్యూర్డ్ ఆస్తిపై ఏదైనా కౌలు లేదా లీజు హక్కులను క్లెయిమ్ చేయడం, డెట్ రికవరీ ట్రిబ్యునల్, కేసు యొక్క వాస్తవాలను మరియు అటువంటి క్లెయిమ్లకు సంబంధించి పార్టీలు సమర్పించిన సాక్ష్యాలను పరిశీలించిన తరువాత, భద్రతా ప్రయోజనాల అమలు ప్రయోజనాల కోసం, లీజు లేదా కౌలుదా అని పరిశీలించే అధికార పరిధిని కలిగి ఉంటుంది.

(ఎ) గడువు ముగిసింది లేదా నిర్ణయించబడింది; లేదా

(బి) ఆస్తి బదిలీ చట్టం, 1882 (4 ఆఫ్ 1882) లోని సెక్షన్ 65 ఎ కు విరుద్ధం; లేదా

(సి) తనఖా నిబంధనలకు విరుద్ధం; లేదా

(డి) చట్టంలోని సెక్షన్ 13లోని సబ్ సెక్షన్ (2) కింద బ్యాంకు డిఫాల్ట్ మరియు డిమాండ్ నోటీసు జారీ చేసిన తరువాత సృష్టించబడుతుంది; మరియు

(ii) సెక్యూర్డ్ అసెట్ లో క్లెయిమ్ చేయబడ్డ కౌలు హక్కు లేదా లీజు హక్కులు క్లాజ్ (i) యొక్క సబ్ క్లాజ్ (ఎ) లేదా సబ్ క్లాజ్ (బి) లేదా సబ్ క్లాజ్ (సి) లేదా సబ్ క్లాజ్ (డి) కిందకు వస్తాయని డెట్ రికవరీ ట్రిబ్యునల్ సంతృప్తి చెందుతుంది, అప్పుడు ప్రస్తుతానికి అమలులో ఉన్న మరే ఇతర చట్టంలో దీనికి విరుద్ధంగా ఏదైనా ఉన్నప్పటికీ ,డెట్ రికవరీ ట్రిబ్యునల్ ఈ చట్టం యొక్క నిబంధనలకు అనుగుణంగా తగినదిగా భావించే అటువంటి ఉత్తర్వులను జారీ చేయవచ్చు.]

(5) సబ్ సెక్షన్ (1) కింద చేసిన ఏదైనా దరఖాస్తును డెట్స్ రికవరీ ట్రిబ్యునల్ వీలైనంత త్వరగా పరిష్కరించాలి మరియు అటువంటి దరఖాస్తు తేదీ నుండి అరవై రోజుల్లో పరిష్కరించాలి:

34. సివిల్ కోర్టుకు అధికార పరిధి ఉండకూడదు: అప్పుల రికవరీ ట్రిబ్యునల్ లేదా అప్పిలేట్ ట్రిబ్యునల్ ఈ చట్టం ద్వారా లేదా దాని కింద నిర్ణయించిన ఏదైనా అంశానికి సంబంధించి ఏదైనా దావా లేదా ప్రొసీడింగ్ ను విచారించే అధికార పరిధి ఏ సివిల్ కోర్టుకు ఉండదు మరియు ఈ చట్టం ద్వారా ప్రసాదించిన లేదా ఈ చట్టం ప్రసాదించిన ఏదైనా అధికారానికి అనుగుణంగా తీసుకున్న లేదా తీసుకోవలసిన చర్యకు సంబంధించి ఏ కోర్టు లేదా ఇతర అథారిటీ ఎటువంటి నిషేధాజ్ఞలు ఇవ్వకూడదు. లేదా బ్యాంకులు మరియు ఆర్థిక సంస్థల కారణంగా చెల్లించాల్సిన రుణాల రికవరీ చట్టం, 1993 (51 ఆఫ్ 1993) కింద.

35. ఇతర చట్టాలను అతిక్రమించడానికి ఈ చట్టంలోని నిబంధనలు: ప్రస్తుతానికి అమలులో ఉన్న మరే ఇతర చట్టంలోనైనా, అటువంటి చట్టం ద్వారా ప్రభావం చూపే ఏ ఇతర చట్టంలోనైనా అసంబద్ధంగా ఉన్నప్పటికీ, ఈ చట్టంలోని నిబంధనలు అమల్లో ఉంటాయి.

37. నిషేధించబడని ఇతర చట్టాలను వర్తింపజేయడం: ఈ చట్టం యొక్క నిబంధనలు లేదా దాని కింద చేసిన నిబంధనలు కంపెనీల చట్టం, 1956 (1956 యొక్క 1), సెక్యూరిటీస్ కాంట్రాక్ట్స్ (రెగ్యులేషన్) చట్టం, 1956 (42 ఆఫ్ 1956), సెక్యూరిటీస్ అండ్ ఎక్స్చేంజ్ బోర్డ్ ఆఫ్ ఇండియా చట్టం, 1992 (1992 యొక్క 15, బ్యాంకుల రికవరీ చట్టం, 1992 యొక్క 15) లకు అదనంగా ఉండాలి. 1993 (51 ఆఫ్ 1993) లేదా ప్రస్తుతానికి అమలులో ఉన్న మరేదైనా చట్టం.

14. ప్రతివాది తరఫు న్యాయవాది గౌరవనీయ భారత అత్యున్నత న్యాయస్థానం మరియు గౌరవ హైకోర్టు - జోధ్పూర్ యొక్క కొన్ని నిర్ణయాలను ఈ క్రింది విధంగా ప్రస్తావించారు:

01. 2019 నాటి క్రిమినల్ అప్పీల్ నెం.1371, 11.09.20191, పేజీ 14లోని పేరా నెం.20లో ఉన్న గౌరవనీయ సుప్రీంకోర్టు ఫైలుపై,

"సర్ఫేసీ యొక్క సెక్షన్ 13 (13) ప్రకారం, సెక్యూర్డ్ రుణగ్రహీత యొక్క ముందస్తు రాతపూర్వక సమ్మతి లేకుండా సెక్షన్ 13 (2) కింద నోటీసు అందుకున్న తర్వాత రుణగ్రహీత ఏదైనా సురక్షిత ఆస్తులను లీజుకు ఇవ్వడాన్ని నిషేధిస్తుంది".

02. 2010 నాటి సివిల్ అప్పీల్ నెం.2843-2844, 27.08.20202 పేజీ 11లోని పేరా నెం.25లో సుప్రీంకోర్టు ఇచ్చిన ఫైలుపై ఇలా ఉంది.

25. రెండో అప్పీలు, లేదా ఆ మాటకొస్తే, ఏదైనా అప్పీలు హక్కుకు సంబంధించిన విషయం కాదు. అప్పీలు హక్కు చట్టం ద్వారా ప్రసాదించబడింది. రెండవ అప్పీలు

చట్టానికి సంబంధించిన గణనీయమైన ప్రశ్నపై మాత్రమే ఉంది. చట్టం అప్పీలుకు పరిమిత హక్కును కల్పిస్తే, అప్పీలు పరిధిని కోర్టు విస్తరించజాలదు. ప్రతివాది-పిటిషనర్ వాస్తవాలను తిరిగి ఆందోళన చేయడానికి లేదా రెండవ అప్పీలులో సాక్ష్యాలను పునఃపరిశీలించమని లేదా పునఃపరిశీలించాలని హైకోర్టును కోరడానికి అవకాశం లేదు.

03. సుప్రీంకోర్టు ఫైలుపై 20203 స్పెషల్ లీవ్ పిటిషన్ (సి) నెం.15870, 21-01-2021 పేజీ 6లోని పేరా నెం.18లో ఉంది.

18. న్యాయస్థానము ఒక చట్టాన్ని న్యాయబద్ధమైన, సహేతుకమైన, వివేకవంతమైన రీతిలో అర్థం చేసుకోవాలి. వ్యాకరణ నిర్మాణం శాసన ఉద్దేశ్యానికి కొంత అసంబద్ధత లేదా కొంత అసహ్యం లేదా అస్థిరతకు దారితీస్తే, శాసనం యొక్క నిబంధనలను మొత్తంగా చదవడం ద్వారా మినహాయించవచ్చు, అసాధారణం, అసంబద్ధత లేదా అస్థిరతను నివారించడానికి వ్యాకరణ నిర్మాణాన్ని నిలిపివేయవచ్చు. వెంకటరామ అయ్యర్ ను ఉటంకిస్తూ జె. తీరథ్ సింగ్ వర్సెస్ బచితార్ సింగ్. ఎ.ఐ.ఆర్ 1955 ఎస్.సి 830 (వద్ద 833 వద్ద), "ఒక శాసనం యొక్క భాష, దాని సాధారణ అర్థం మరియు వ్యాకరణ నిర్మాణంలో, చట్టం యొక్క స్పష్టమైన ఉద్దేశ్యానికి స్పష్టమైన వైరుధ్యానికి దారితీస్తే, లేదా ఏదైనా అసౌకర్యం లేదా అసంబద్ధత, కష్టం లేదా అన్యాయానికి దారితీస్తుంది, బహుశా ఉద్దేశించబడలేదు, పదాల అర్థాన్ని సవరించే ఒక నిర్మాణాన్ని దానిపై ఉంచవచ్చు, మరియు వాక్యం యొక్క నిర్మాణం కూడా." ఇదే అభిప్రాయాన్ని ఈ కోర్టు పునరుద్ఘాటించింది.

04. 2016 నాటి సివిల్ అప్పీల్ నెం.4083-4084, 06-05-20164న సుప్రీంకోర్టు ఫైలుపై పేరా నెం.14లో పేర్కొన్నారు.

"వాస్తవాల యొక్క సమస్యలు అంతిమంగా నిర్ణయించబడిన తర్వాత, మునుపటి తీర్పుల కారణంగా లేదా న్యాయమైన సూత్రాలను ఆకర్షించే మరేదైనా మంచి కారణం వల్ల పార్టీలు వాటిని కట్టడి చేస్తాయి."

05. సివిల్ అప్పీల్ నెం.10589 ఆఫ్ 2014, 25-11-20145 పేరా నెం.13లో గౌరవనీయులైన సుప్రీంకోర్టు ఫైలుపై,

"13. ప్రస్తుత సందర్భంలో, ఈ చట్టం యొక్క ప్రకటన నాలుగు వైపులా వర్తిస్తుందని మేము కనుగొన్నాము. ఇరుపక్షాల వాదనలు విన్న తర్వాత మెరిట్ ఆధారంగా ట్రయల్ కోర్టు తీర్పును అంశాల వారీగా నిర్ణయించారు. ఎట్టకేలకు దావాకు తీర్పు వెలువడింది. అందువల్ల ఈ తీర్పును పూర్తిగా సాంకేతిక కారణాలతో తిప్పికొట్టలేమని, న్యాయం విఫలమైందని, ఇది ఎవరి కేసు కాదని అన్నారు.

06. 2017 నాటి సివిల్ అప్పీల్ నెం.9151, 17-07-20176 పేరా నెం.48లో గౌరవనీయులైన సుప్రీంకోర్టు ఫైలుపై,

"48) వ్యాజ్యం యొక్క అన్ని దశలలో మరియు ముఖ్యంగా ఇంటి యజమాని యొక్క నిజమైన అవసరాన్ని బట్టి తొలగింపును క్లెయిమ్ చేసినప్పుడు తొలగింపు విషయాలకు ప్రాధాన్యత ఇవ్వాలని మేము మనస్ఫూర్తిగా భావిస్తున్నాము. నిర్వాసితుల కేసుల సత్వర పరిష్కారానికి అన్ని కోర్టులు తగిన శ్రద్ధ చూపుతాయని ఆశిస్తున్నాం.

07. 2013 సివిల్ అప్పీల్ నెం.6744, 27-01-2021 పేరా నెం.8లో గౌరవనీయులైన సుప్రీంకోర్టు ఫైలుపై,

"మొదటి అప్పీలు విలువైన హక్కు, ఆ దశలో, ట్రయల్ కోర్టు నిర్ణయించిన వాస్తవం మరియు చట్టానికి సంబంధించిన అన్ని ప్రశ్నలు పునఃపరిశీలనకు సిద్ధంగా ఉన్నాయి. కాబట్టి అప్పీలేట్ కోర్టు ఇచ్చిన తీర్పు వివేకవంతమైన ఆలోచనను ప్రతిబింబించాలి మరియు అన్ని అంశాలకు సంబంధించి కోర్టు తన నిర్ణయానికి కారణాల మద్దతుతో, పార్టీలు ప్రతిపాదించిన మరియు ఒత్తిడి చేసిన వాదనలతో సహా కోర్టు కనుగొన్న విషయాలను నమోదు చేయాలి.

08. 2007 సివిల్ అప్పీల్ నెం.167లో 18.01.20168న సుప్రీంకోర్టు ఫైలుపై పేరా నెం.22, 23, 24లో పేర్కొన్నారు.

"22) అలా కాకుండా, పిటిషనర్లు సూట్ ఆవరణలోని సేల్ డీడ్ (ఉదా. 6/7) ఆధారంగా తమ పూర్వ-శీర్షిక ద్వారా తమ యాజమాన్యాన్ని నిరూపించుకోగలిగారు, అయితే ప్రతివాదులు తమ వాదనను నిరూపించడంలో విఫలమయ్యారు. వాస్తవానికి, వారిపై భారం ఉన్నందున, ప్రతివాదులు దావా ఆవరణ యొక్క పూర్వీకులకు అనుకూలంగా అమ్మకం తనఖా లావాదేవీ అని రుజువు చేయాల్సిన అవసరం ఉంది, ఇది పూర్తిగా అమ్మకం కాదు. ప్రతివాదులు తమ వాదనను రుజువు చేయడానికి ఎటువంటి డాక్యుమెంటరీ లేదా మౌఖిక సాక్ష్యాలను జోడించనందున, మొదటి అప్పీలేట్ కోర్టు తొలగింపు పిటిషన్ను అనుమతించడం సమంజసమే. మా అభిప్రాయం ప్రకారం, దావా ఆవరణలో తమ హక్కును నిరూపించడానికి పిటిషనర్లు సమర్పించిన సాక్ష్యాలు ప్రతివాదులకు వ్యతిరేకంగా తొలగింపు పిటిషన్ను నిర్వహించడానికి సరిపోతాయి మరియు అందువల్ల దీనిని మొదటి అప్పీలేట్ కోర్టు సరిగ్గా అంగీకరించింది.

23) సుప్రా గమనించినట్లుగా, మొదటి అప్పీలేట్ కోర్టు భూస్వామి-కౌలుదారు మధ్య సంబంధం రుజువు చేయబడిందని స్పష్టమైన ఫలితాలను నమోదు చేసింది మరియు రెండవది, ప్రతివాదులు 01.06.1987 నుండి నెలవారీ అద్దె మరియు దాని బకాయిలను చెల్లించడంలో ఉద్దేశపూర్వక ఎగవేతకు పాల్పడ్డారు, ఈ ఫలితాలు రివిజన్ పిటిషన్ను నిర్ణయించేటప్పుడు హైకోర్టుకు కట్టుబడి ఉన్నాయి. ఈ పరిశోధనలు ఎటువంటి న్యాయపరిధి తప్పిదంతో బాధపడనప్పుడు, అది మాత్రమే హైకోర్టు జోక్యం చేసుకునే హక్కును కలిగి ఉంటుంది.

24) దావా ఆవరణలో పిటిషనర్లు ఆక్రమణకు పాల్పడ్డారని, డాక్యుమెంట్ (ఎక్స్-పీ-6) సాక్ష్యాల్లో ఆమోదయోగ్యం కాదని, అందువల్ల ఈ రెండు కారణాలతో కూడా తొలగింపు

పిటిషన్ను కొట్టివేయాలని ప్రతివాదుల తరఫు న్యాయవాది వాదించారు. రెంట్ కంట్రోలర్ ముందు ప్రతివాదులు దాఖలు చేసిన లిఖితపూర్వక వాంగ్మూలంలో ఈ వాదనలు లేవనెత్తబడలేదు మరియు విచారణ యొక్క ఏ దశలోనూ కోరబడలేదు కాబట్టి, ఈ సమర్పణలు వారి పరిమితి వద్ద తిరస్కరించబడటానికి అర్హమైనవి. అందువల్ల ఈ అప్పీలులో ఇలాంటి వాస్తవిక వాదనలను మొదటిసారి లేవనెత్తడానికి మేము అనుమతించలేము.

09. గౌరవనీయ రాజస్థాన్ హైకోర్టు - జోధ్పూర్ ఐ.సి.ఐ.సి.ఐ బ్యాంక్ లిమిటెడ్ వర్సెస్ కృష్ణ కుమార్ అండ్ ఇతరులు 2018 ఏప్రిల్ 27 న ఈ విధంగా తీర్పు ఇచ్చారు.

సర్ఫేసీ చట్టంలోని సెక్షన్ 17లో సబ్ సెక్షన్ (4-ఏ) ను చేర్చడానికి ముందు, సర్ఫేసీ చట్టం కింద తొలగించబడుతున్న కౌలుదారుకు (25 ఆఫ్ 25) (సిడబ్ల్యు-16965/2017) ఎటువంటి పరిష్కారం అందుబాటులో లేదని, అందువల్ల ఆ పరిస్థితుల్లోనే విశాల్ ఎన్ కల్సారియా (సుప్రా) కేసులో తీర్పు వెలువడిందని పేర్కొంది. సవరించిన చట్టం, సర్ఫేసీ చట్టంలోని సెక్షన్ 17లోని సబ్ సెక్షన్ (4-ఏ)తో పాటు సర్ఫేసీ చట్టంలోని సెక్షన్ 17లోని సబ్ సెక్షన్ (3)ను చేర్చడం వల్ల కౌలుదారుడు లీజుదారుగా లేదా కౌలుదారుగా బహిష్కరణకు సంబంధించిన చర్యలను సవాలు చేసే అధికారాన్ని కౌలుదారుకు కల్పించింది.

15. సర్ఫేసీ చట్టం, 2002లోని సెక్షన్ 13 (1) కోర్టు లేదా ట్రిబ్యునల్ జోక్యం లేకుండా ఏదైనా భద్రతా ప్రయోజనాలను అమలు చేసే సురక్షిత రుణదాత యొక్క అధికారం గురించి మాట్లాడుతుంది.

ఈ చట్టంలోని సెక్షన్ 13(2) ప్రకారం డిఫాల్ట్ అయితే రుణగ్రహీత పూర్తి బాధ్యతను 60 రోజుల్లోగా పూర్తి బాధ్యతను నిర్వర్తించాలని, ఖాతాను నిరర్థక ఆస్తులుగా ప్రకటించాలని నోటీసు జారీ చేసే అధికారం సెక్యూర్డ్ రుణగ్రహీతకు ఉంది.

సెక్షన్ 13 (4) (ఎ) డిఫాల్ట్ మరియు సెక్షన్ 13 (2) ఉల్లంఘించిన సందర్భంలో లీజు ద్వారా బదిలీ చేసే హక్కు, అమ్మకం వంటి వాటితో సహా రుణగ్రహీత యొక్క సురక్షితమైన ఆస్తులను స్వాధీనం చేసుకోవడం ద్వారా సురక్షిత రుణాన్ని రికవరీ చేయడానికి రుణగ్రహీతకు అధికారం ఇస్తుంది.

సెక్షన్ 13 (4) (డి) రుణగ్రహీత యొక్క సురక్షిత రుణాన్ని తీర్చడానికి రుణగ్రహీతకు డబ్బు చెల్లించడానికి సెక్యూరిటీ ఆస్తిని పొందిన ఏ వ్యక్తికైనా నోటీసు జారీ చేయడానికి సెక్యూర్డ్ రుణగ్రహీతకు అధికారం ఇస్తుంది. సెక్షన్ 13 (5) ప్రకారం, సెక్యూర్డ్ రుణగ్రహీతకు సెక్షన్ 13 (4) (డి) ప్రకారం అటువంటి వ్యక్తి చేసిన ఏదైనా చెల్లింపు చెల్లుబాటు అయ్యే డిశ్చార్జ్ అవుతుంది.

సెక్షన్ 17 (1) ప్రకారం సెక్షన్ 13(4) కింద సెక్యూర్డ్ క్రెడిటర్ తీసుకున్న చర్యలను ప్రశ్నించేందుకు ఏ వ్యక్తి అయినా (రుణగ్రహీతతో సహా) అటువంటి చర్యలు తీసుకున్న తేదీ నుంచి 45 రోజుల్లోగా దరఖాస్తు చేసుకోవచ్చు.

సెక్షన్ 17 (4ఎ) కింద ఎవరైనా కౌలుదారు లేదా కౌలుదారుడు సెక్షన్ 17 (1) కింద దరఖాస్తు చేసుకుంటే సెక్షన్ 17 (4ఎ) (ఐ) లోని సబ్ క్లాజ్ (ఎ) నుండి (డి) లో పొందుపరిచిన పరిస్థితులకు సంబంధించి రుణ రికవరీ ట్రిబ్యునల్ సమస్యలను పరిశీలించి కేసు వాస్తవాలను పరిశీలిస్తుంది.

సర్ఫేసీ చట్టం, 2002 మరియు ఆర్డీబిఐ చట్టం, 1993 యొక్క నిబంధనల ప్రకారం రుణ రికవరీ ట్రిబ్యునల్ లేదా అప్పిలేట్ ట్రిబ్యునల్ యొక్క అధికార పరిధిని కలిగి ఉన్న విషయాలకు సంబంధించి ఏదైనా దావా లేదా ప్రొసీడింగ్స్ను విచారించడానికి సివిల్ కోర్టు అధికార పరిధిని సెక్షన్ 34 నిరోధిస్తుంది మరియు ఈ చట్టాల కింద తీసుకున్న చర్యకు ఎటువంటి ఆంక్షలు ఇవ్వబడవు.

16. సర్ఫేసీ చట్టంలోని పైన పేర్కొన్న నిబంధనలన్నీ ప్రస్తుత కేసు వాస్తవాలు, పరిస్థితులకు వర్తించనందున పిటిషనర్లు/కౌలుదారులకు రక్షణగా లేవని జాగ్రత్తగా గమనించాలి. సెక్షన్ 13(2) కింద నోటీసు ఇచ్చి డిఫాల్ట్ చేసిన తర్వాత లీజు ద్వారా సెక్యూర్డ్ అసెట్/సూట్ షెడ్యూల్ ప్రాపర్టీని లీజు ద్వారా స్వాధీనం చేసుకున్న వారు/కౌలుదారులు హామీదారులు కాదు. మౌఖిక లీజు ద్వారా 01.11.2011 న వారు ప్లెయింట్ షెడ్యూల్ ఆస్తి స్వాధీనంలో చేర్చబడ్డారు మరియు వారు 01.12.2012 నుండి అద్దె చెల్లించడంలో విఫలమయ్యారు మరియు రుణగ్రహీత బ్యాంకు 18.09.2015 న రుణగ్రహీత / భూస్వామి యొక్క సెక్యూర్డ్ అసెట్ / ప్లెయింట్ షెడ్యూల్ ఆస్తిని సింబాలిక్ స్వాధీనం చేసుకుంది. కనీసం పిటిషనర్లు/కౌలుదారులు సర్ఫేసీ చట్టంలోని సెక్షన్ 17 (1) సెక్షన్ 17 (1) కింద ఆశ్రయం కోరుతూ దరఖాస్తు చేసుకున్నారు. సెక్షన్ 13 (2) కింద జారీ చేసిన నోటీసు మరియు సెక్షన్ 13 (4) కింద తీసుకున్న సింబాలిక్ స్వాధీనం తరువాత వాటిని సూట్ షెడ్యూల్ ఆస్తిలో చేర్చనందున వారు అలా చేయలేకపోయారు. కాబట్టి సర్ఫేసీ చట్టం నిబంధనల ప్రకారం వారిని ఏ వ్యక్తి లేదా అద్దెదారుగా పేర్కొనడానికి వీల్లేదు.

17. దిగువ న్యాయస్థానాలు పరిష్కరించిన ప్రస్తుత కేసు పూర్తిగా సర్ఫేసీ చట్టం ప్రొసీడింగ్స్ పరిధికి వెలుపల ఉంది మరియు దిగువ కోర్టుల తీర్పులు మరియు డిక్రీలు రుణగ్రహీత/ భూస్వామి తనఖా పెట్టిన అదే ప్లెయిన్ షెడ్యూల్ ఆస్తికి సంబంధించి సార్ఫేసీ చట్టం నిబంధనల ప్రకారం పనిచేయడానికి రుణ రికవరీ ట్రిబ్యునల్ లేదా మరే ఇతర అప్పిలేట్ ట్రిబ్యునల్ను తాకవు లేదా చొప్పించవు. ఇందులో ప్రతిస్పందకుడు. సర్ఫేసీ చట్టం, ఆర్డీబీఐ చట్టం 1993 ప్రకారం జారీ చేసే ఉత్తర్వులకు కింది కోర్టులు జారీ చేసిన ఉత్తర్వులకు ఎలాంటి వైరుధ్యం లేదు. పైన పేర్కొన్న వాస్తవాలు మరియు పరిస్థితులు మరియు చట్టపరమైన స్థితిని బట్టి, అప్పీలుదారుల సంబంధం వారి భూస్వామితో మాత్రమే ఉందని మరియు రుణగ్రహీతగా వారి భూస్వామికి గృహ రుణాన్ని అడ్వాన్స్ చేసిన సెక్యూర్డ్ రుణదాత / బ్యాంకర్తో వారికి ఎటువంటి సంబంధం లేదని స్పష్టమవుతుంది. ప్లానెట్ షెడ్యూలు ప్రాపర్టీకి సంబంధించి గృహ రుణం యొక్క సమాన నెలవారీ వాయిదాల చెల్లింపుకు సంబంధించి వారి యజమాని బ్యాంకు ముందు డిఫాల్టర్గా మారినంత

మాత్రాన, కౌలుదారులు దానిని అనవసరంగా సద్వినియోగం చేసుకోలేరు మరియు వారి మౌఖిక లీజు మరియు పార్టీల మధ్య అవగాహనను ఉల్లంఘించి అద్దెల చెల్లింపులు చేయకుండా దోపిడీ చేయలేరు.

18. పైన పేర్కొన్న కారణాల దృష్ట్యా, సెక్షన్ 100 సి.పి.సి కింద ఈ కోర్టు జోక్యం చేసుకోవడానికి చట్టంలో గణనీయమైన ప్రశ్న లేనందున రెండవ అప్పీలు విఫలం కావాలి మరియు ట్రయల్ కోర్టు డిక్రీ యొక్క ఇతర నిబంధనలను యథాతథంగా పాటించడం ద్వారా ఈ రోజు నుండి నాలుగు (4) నెలల్లో ప్లెయింట్ షెడ్యూల్ ఆస్తిని ఖాళీ చేయాలని ఇక్కడ పిటిషనర్లను ఆదేశిస్తారు. సర్ఫేసీ చట్టం మరియు ఆర్డిబిఐ చట్టం నిబంధనల ప్రకారం ప్రతివాది/ రుణగ్రహీత యొక్క సురక్షితమైన ఆస్తికి సంబంధించి అవసరమైన చర్యలు తీసుకోవడానికి మరియు తగిన ఆదేశాలు జారీ చేయడానికి వీలు కల్పించే ఈ కోర్టు తీర్పు గురించి ప్రొసీడింగ్స్ పెండింగ్లో ఉన్న సెక్యూర్డ్ రుణదాత మరియు నేర్చుకున్న రుణ రికవరీ ట్రిబ్యునల్ దృష్టికి ప్రతివాది తీసుకురావాలని ప్రత్యేకంగా చెప్పనవసరం లేదు.

19. దీని ప్రకారం రెండో అప్పీలును కొట్టివేస్తారు. ఖర్చులకు సంబంధించి ఎలాంటి ఆర్డర్ ఉండదు. దీనికి కొనసాగింపుగా, రెండవ అప్పీలులో ఏవైనా పెండింగ్ లో ఉన్న ఇతర పిటిషన్లు మూసివేయబడతాయి.

జస్టిస్ బి.కృష్ణమోహన్

12 ఫిబ్రవరి, 2021.

గమనిక:- ఎల్.ఆర్. కాపీ మార్క్ చేయాలి.

(B/o)

Yvk