जे राजीव सुब्रमण्यन अन्य

मैसर्स पांडियास वगै.

(सिविल अपील संख्या 2014 की 3865)

14 मार्च, 2014

(सुरिंदर सिंह निज्जर और ए.के. सीकरी, जे.जे.)

वित्तीय संपत्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण और सुरक्षा हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002

एस 13(8) उधारकर्ता का अधिकारः धारा में निहित प्रावधान। 13(8) विशेष रूप से उधारकर्ताओं की सुरक्षा के लिए है, क्योंकि सुरक्षित संपत्तियों का स्वामित्व उधारकर्ताओं में निहित एक संवैधानिक अधिकार है और संविधान के अनुच्छेद 300ए द्वारा संरक्षित है - इसलिए, सुरक्षित ऋणदाता सुरक्षित के ट्रस्टी के रूप में है परिसंपत्ति का निपटान अपनी इच्छानुसार किसी भी तरीके से नहीं किया जा सकता है और ऐसी परिसंपत्ति का निपटान केवल सरफेसी अधिनियम में निर्धारित तरीके से किया जा सकता है- इसलिए, लेनदार को यह सुनिश्चित करना चाहिए कि उधारकर्ता को स्पष्ट रूप से तारीख और समय की सूचना दे दी गई थी कि उधारकर्ता को अपनी संपत्ति वापस पाने के लिए सभी संभव कदम उठाने के लिए आवश्यक अवसर प्रदान करने के लिए बिक्री या हस्तांतरण किया

जाएगा - ऐसा नोटिस यह सुनिश्चित करने के लिए भी आवश्यक है कि बिक्री की प्रक्रिया यह सुनिश्चित करेगी कि उधारकर्ताओं को अधिकतम लाभ प्रदान करने के लिए सुरक्षित फैसेट बेचे जाएंगे - नोटिस उधारकर्ता को अपनी संपत्ति वापस पाने के लिए सभी संभव कदम उठाने के लिए आवश्यक अवसर प्रदान करने के लिए भी आवश्यक है या कम से कम यह सुनिश्चित करना है कि बिक्री की प्रक्रिया में सुरक्षित परिसंपत्ति को अधिकतम लाभ मिलता है और सुरक्षित ऋणदाता या उसकी ओर से किसी को भी सरफेसी अधिनियम-संविधान के तहत शुरू की गई कार्यवाही के आधार पर उधारकर्ता की स्थिति का फायदा उठाने की अनुमति नहीं है। भारत सरकार, 1950 अनुच्छेद 300ए।

जे. राजिव सुब्रमण्यन और एएनआर बनाम पांडियास और अन्य

एस. 13-नॉम परफॉर्मिंग एसेट की बिक्री-बिक्री विचार केवल आरक्षित मूल्य से 10,000 अधिक, जबकि संपत्ति का मूल्य बहुत अधिक है। सुरक्षित लेनदारों से यह सुनिश्चित करने के लिए वास्तविक उपाय करने की अपेक्षा की जाती है कि उधारकर्ताओं के लिए ऐसी सुरक्षित परिसंपत्तियों से अधिकतम उपज हो। धारा 13 और एम8 और बी 9 के प्रावधानों का उल्लंघन होने के कारण बिक्री शून्य और रद्द की जा सकती है - सुरक्षा हित (प्रवर्तन) नियम 2002-आरआर 8 और 9।

धारा 13- गैर-निष्पादित परिसंपत्ति की बिक्री- उच्च न्यायालय के

एकल न्यायाधीश ने यह निर्णय लेने के बाद कि बिक्री अमान्य थी क्योंकि इसमें नियमों का उल्लंघन हुआ था, उधारकर्ताओं द्वारा बैंक को भुगतान करने का स्पष्ट निर्देश दिया कि ऐसे भुगतान पर, जहां तक कि बैंक यह मानते हुए कि उसके बकाया का निपटान कर दिया जाएगा - न केवल उधारकर्ताओं ने निर्देशानुसार भुगतान किया जिसे बैंक ने स्वीकार कर लिया, बल्कि बैंक ने उक्त निर्णय को भी स्वीकार कर लिया और उसके खिलाफ कोई अपील दायर नहीं की - केवल खरीदार ने अपील दायर की - मामले के तथ्यों में, एक बार उधारकर्ताओं द्वारा खरीदार को भुगतान कर दिए जाने के बाद संपत्ति का कब्जा उधारकर्ताओं को दे दिया जाएगा और बैंक के प्रति कोई अतिरिक्त देनदारी नहीं होगी

सुरक्षा हित (प्रवर्तन) नियम, 2002

आरआर 8 और 9 नियमों का अनुपालन किए बिना की गई कोई भी बिक्री असंवैधानिक और अमान्य होगी।

आर 8(8)सार्वजनिक नीलामी या सार्वजनिक निविदा के अलावा किसी भी अन्य तरीके से बिक्री ऐसी शर्तों पर होगी जो पार्टियों के बीच लिखित रूप में तय की जा सकती हैं - तत्काल मामले में, पार्टियों के बीच ऐसी कोई शर्तें तय नहीं की गई थीं कि बिक्री निजी तौर पर की जा सके। संधि - उधारकर्ताओं को बैंक और बिक्री एजेंट के बीच जी की संयुक्त बैठक में भी नहीं बुलाया गया था - बिक्री को अमान्य करने वाले नियमों का

उल्लंघन था।

प्रतिवादी क्रमांक 1 और 2 ने प्रतिवादी क्रमांक 3-बैंक से विभिन्न ऋण लिए थे। प्रतिवादी क्रमांक 1 के असफल होने पर और 2 ने ऋण चुकाने के लिए प्रतिवादी संख्या 3-बैंक के पास गिरवी रखी अपनी संपत्तियों को गैर-निष्पादित परिसंपत्तियों के रूप में वर्गीकृत किया था। प्रतिवादी संख्या 3-बैंक ने ै।त्थ्।म्ैप् अधिनियम के तहत एक डिमांड नोटिस और फिर एक कब्जा नोटिस जारी किया, प्रतिवादी संख्या 1 और 2 ने उच्च न्यायालय के समक्ष दो नोटिस को चुनौती दी। इस बीच, नीलामी बिक्री तय की गई लेकिन कोई बोली लगाने वाले नहीं होने के कारण कोई बिक्री नहीं हुई। प्रतिवादी संख्या 1 और 2 ने नीलामी नोटिस को रद्द करने की मांग की और प्रतिवादी संख्या 3-बैंक से निजी संधि द्वारा सुरक्षित संपत्ति बेचने की अनुमति मांगी। बैंक का बकाया 1.57 करोड़ रुपये था।

प्रतिवादी क्रमांक 1 और 2 ने प्रतिवादी क्रमांक 3-बैंक की अनुमति से मशीनरी बेचकर प्रतिवादी क्रमांक 3-बैंक को 42 लाख रुपये का भुगतान किया। सुरक्षित परिसंपत्तियों को बेचने के बाद शेष राशि का भुगतान करने के लिए दो महीने की मोहलत देने का भी अनुरोध किया गया। प्रतिवादी संख्या 3-बैंक ने अचल संपत्ति की निजी बिक्री के लिए मंजूरी दे दी और सुरक्षित संपत्ति अपीलकर्ता के पक्ष में 123.10 लाख के प्रतिफल पर बेच

दी गई। बिक्री पदद प्रबंधन कंपनी, रिजॉल्यूशन एजेंटों के माध्यम से प्रभावित हुई थी।

सुरक्षित परिसंपत्तियों का आरक्षित मूल्य 123 लाख निर्धारित किया गया था। 20 दिसंबर, 2006 को प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा अपीलकर्ताओं के पक्ष में बिक्री विलेख निष्पादित किया गया था। क्योंकि संपूर्ण प्रतिफल का भुगतान 15 दिसंबर 2006 को किया गया था। 21 दिसंबर, 2006 को, प्रतिवादी संख्या 1 और 2 को प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा अवैध कर दिया गया था। बैंक का कहना है कि सुरक्षित संपत्ति उनके द्वारा दी गई राशि से अधिक कीमत पर बेची गई थी। प्रतिवादी नंबर 1 और 2 ने यह खुलासा किए बिना रिट याचिका दायर की कि नीलामी नोटिस को चुनौती देने वाली पिछली रिट याचिका अदालत द्वारा प्रतिवादी नंबर 1 और 2 को नई रिट याचिका दायर करने की छूट दिए बिना वापस ले ली गई थी।

उच्च न्यायालय के एकल न्यायाधीश ने रिट याचिकाएँ स्वीकार कर लीं। अपीलकर्ता के पक्ष में बिक्री पर ध्यान दिया गया इस आधार पर कि प्रतिवादी नंबर 3-बैंक सुरक्षा हित (प्रवर्तन) नियम, 2002 के नियम 8(5), 8(6) और 9(2) के अनिवार्य प्रावधानों का पालन करने में विफल रहा, को एक निर्देश जारी किया गया था। याचिकाकर्ता द्वारा भुगतान की गई राशि यानी 1 करोड़ 41 लाख रुपये अप्रैल, 2007 से 9ः प्रति वर्ष की दर से ब्याज के साथ वापस करें। उच्च न्यायालय की डिवीजन बेंच ने एकल

न्यायाधीश के आदेश को बरकरार रखा। उच्च न्यायालय के आदेश को चुनौती देते हुए तत्काल अपीलें दायर की गई।

न्यायालय ने अपीलों का निस्तारण करते हुए।

मानाः 1. उच्च न्यायालय द्वारा दर्ज किए गए निष्कर्ष कि सुरक्षा हित (प्रवर्तन) रुईज, 2002 का उल्लंघन हुआ है, पूरी तरह से उचित थे। ै।त्थ्।म्ैप् अधिनियम 2002 की धारा 13(8) में निहित प्रावधान विशेष रूप से डी उधारकर्ताओं की सुरक्षा के लिए है, क्योंकि सुरक्षित संपत्तियों का स्वामित्व उधारकर्ताओं में निहित एक संवैधानिक अधिकार है और संविधान के अनुच्छेद 300 ए के तहत संरक्षित है। भारत। इसलिए, सुरक्षित परिसंपत्ति के ट्रस्टी के रूप में सुरक्षित ऋणदाता अपनी इच्छानुसार किसी भी तरीके से इसका निपटान नहीं कर सकता है और ऐसी परिसंपत्ति का निपटान केवल सरफेसी अधिनियम, 2002 में निर्धारित तरीके से किया जा सकता है। इसलिए, ऋणदाता को यह सुनिश्चित करना चाहिए कि उधारकर्ता को स्पष्ट रूप से उस तारीख और समय की सूचना दे दी गई थी जिसके द्वारा बिक्री या हस्तांतरण किया जाएगा ताकि उधारकर्ता को अपनी संपत्ति वापस पाने के लिए सभी संभव कदम उठाने का आवश्यक अवसर प्रदान किया जा सके। ऐसा नोटिस यह सुनिश्चित करने के लिए भी आवश्यक है कि बिक्री की प्रक्रिया यह सुनिश्चित करेगी कि सुरक्षित संपत्ति उधारकर्ताओं को अधिकतम लाभ

प्रदान करने के लिए पर्याप्त होगी। यह सुनिश्चित करने के लिए भी नोटिस आवश्यक है कि सुरक्षित ऋणदाता या उसकी ओर से किसी को भी सरफेसी अधिनियम, 2002 के तहत शुरू की गई कार्यवाही के आधार पर स्थिति का फायदा उठाने की अनुमति नहीं है। नियम 8 और 9(1) के मद्देनजर, कोई भी इसका अनुपालन किए बिना की गई बिक्री असंवैधानिक होगी और इसलिए, शून्य होगी नियम 8(8) नीलामी में लिखित रूप से तय की गई शर्तें निजी संधि से प्रभावित हो सकती हैं। प्रतिवादी संख्या 1 और 2 में बैंक-प्रतिवादी संख्या 3 विन्न के बीच 8 दिसंबर, 2006 को हुई बैठक भी नहीं हुई थी। इसलिए, उपरोक्त नियमों का स्पष्ट उल्लंघन है जो बिक्री को अवैध बनाता है। आम तौर पर उधार लेने वालों के खिलाफ सरफेसी अधिनियम, 2002 के तहत कार्यवाही तभी शुरू की जाती है जब उधारकर्ता गंभीर संकट में हो। ै।त्थ्।म्ैप् अधिनियम, 2002 और नियम, 2002 के प्रावधानों को यह सुनिश्चित करने के लिए अधिनियमित किया गया है कि सुरक्षित संपत्ति एक गाने के लिए नहीं बेची जाती है। यह अपेक्षा की जाती है कि सभी बैंक और वित्तीय संस्थान जो सरफेसी अधिनियम, 2002 के तहत चरम उपायों का सहारा लेते हैं। यह सुनिश्चित करने के लिए सुरक्षित परिसंपत्तियों की बिक्री के लिए, कि परिसंपत्ति की ऐसी बिक्री से उधारकर्ता को ऐसी परिसंपत्ति की बिक्री से अधिकतम लाभ मिलता है। इसलिए, सुरक्षित लेनदारों से यह सुनिश्चित करने के लिए वास्तविक उपाय

करने की अपेक्षा की जाती है कि उधारकर्ताओं के लिए ऐसी सुरक्षित संपत्तियों से अधिकतम आय प्राप्त हो। वर्तमान मामले में, बिक्री पर विचार आरक्षित मूल्य से केवल 10,000 ध्. रुपये अधिक है जबकि संपत्ति का मूल्य इससे कहीं अधिक था। बिक्री सरफेसी अधिनियम, 2002 की धारा 13 और नियम, 2002 के नियम 8 और 9 के उल्लंघन के कारण अमान्य है। 18 दिसंबर, 2006 को अपीलकर्ताओं के पक्ष में की निरस्त किये जाने योग्य है। (पैरा 11, 13 से 18, (1150-ईः 1151-डी-जीः जी 1152-बी-एचः 1153-ए-सी)

मियाथ्यू वर्गीस बनाम एम अमृता कुमार एवं अन्य। 2014 (2) स्केल 331 पर भरोसा किया।

2. उधारकर्ता-प्रतिवादी नंबर 1 और 2 ने संपत्ति का मूल्यांकन 117 लाख रुपये किया था जो था उनके पत्र दिनांक 28 अगस्त, 2006 में स्वीकार किया गया, इसलिए, आरक्षित मूल्य उक्त आंकड़ों के आधार पर तय किया गया था। अपीलकर्ताओं ने आरक्षित मूल्य से अधिक कीमत पर संपत्ति खरीदी। अपीलकर्ताओं ने बिक्री के तीन दिनों के भीतर, यानी 15 दिसंबर, 2006 को पूरा भुगतान कर दिया। बिक्री विलेख उनके बी पक्ष में 20 दिसंबर, 2006 को निष्पादित किया गया था। कब्जा भी 20 दिसंबर, 2006 को दिया गया था। अपीलकर्ताओं को भी काफी नुकसान हुआ है क्योंकि उन्हें अनावश्यक रूप से मुकदमे में घसीटा गया है। (पैरा 21,

1153-जी-एच 1154-बी)

3. उच्च न्यायालय के एकल न्यायाधीश ने विचाराधीन बिक्री को अमान्य मानने के बाद, प्रतिवादी संख्या 1 और 2 द्वारा प्रतिवादी संख्या 3 बैंक को स्पष्ट निर्देश के साथ भुगतान करने का निर्देश दिया कि ऐसे भुगतान पर, जहां तक बैंक का संबंध है। इसका बकाया तय किया जाएगा। न केवल प्रतिवादी नंबर 1 और 2 ने निर्देशानुसार भुगतान किया, जिसे प्रतिवादी नंबर 3 बैंक ने स्वीकार कर लिया, जहां तक प्रतिवादी नंबर 3 बैंक का सवाल है, उसने उक्त फैसले को भी स्वीकार कर लिया और उसके खिलाफ कोई अपील दायर नहीं की। केवल अपीलार्थी ने ही अपील दायर की। हालाँकि बिक्री की वैधता के बारे में एकल न्यायाधीश के आदेश की पुष्टि की गई थी, लेकिन डिवीजन बेंच ने एकल न्यायाधीश के अन्य निर्देश में हस्तक्षेप किया, जो नहीं किया जाना चाहिए था क्योंकि बैंक ने एकल न्यायाधीश के आदेश को चुनौती नहीं दी थी। इस मामले के तथ्यों में, एक बार जब प्रतिवादी नंबर 1 और 2 द्वारा अपीलकर्ता को भुगतान कर दिया जाता है, तो संपत्ति का कब्जा प्रतिवादी नंबर 1 और 2 को दे दिया जाएगा और बैंक के प्रति कोई अतिरिक्त देनदारी नहीं होगी। पैरा 27, ख्1155-जी-एचय 1156-ए-सी,

4. अपीलकर्ताओं के पक्ष में बिक्री और उसके बाद अपीलकर्ताओं को कब्जा प्रदान करना अमान्य है। तद्नुसार बिक्री रद्द की जाती है।

अपीलकर्ताओं को निर्देश दिया जाता है कि वे बिक्री विलेख दिनांक के तहत उनके द्वारा खरीदी गई संपत्ति का कब्जा प्राप्त होने पर तुरंत प्रतिवादी नंबर 1 और 2 को पूरी राशि सौंप दे, प्रतिवादी नंबर 3 ने एफडीआर की पूरी आय को वापस करने का निर्देश दिया जिसमें बिक्री पर विचार अर्जित ब्याज के साथ जमा किया गया था। प्रतिवादी संख्या 1 और 2 यह सुनिश्चित करेंगे कि अपीलकर्ताओं को देय पूरी राशि बी या 15 जून 2014 से पहले भुगतान की जाएगी। पूरी राशि प्राप्त होने पर, कब्जा प्रतिवादी संख्या 1 और 2 को सौंप दिया जाएगा। पैरा 28 , ख्1156-डी-जी,

यूनाइटेड बैंक ऑफ इंडिया बनाम सत्यवती टंडन और अन्य 2010 (8) एससीसी 110ः 2010 (9) एससीआर 1-संदर्भित

केस कानून संदभर्ः

2010 (9) एससीआर 1 संदर्भित पैरा 4

2014 (2) स्केल 331 पर भरोसा पैरा 12

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकारः 2014 की सिविल अपील संख्या 3865

निर्णय एवं आदेश दिनांक 14.06.2011 से 2011 के डब्ल्यू.ए. नंबर 417 पर मदुरै में मद्रास उच्च न्यायालय।

साथ

2014 की सिविल अपील संख्या 3866

अशोक देसाई, ध्रुव मेहता, विकास सिंह, टी. हरीश कुमार, वाई प्रकाश, टी.के. धर्मराजन, एन. शोबा, श्री राम जे. उपस्थित पक्षों के लिए थलपति, वी. आदिमूलम, संजय कपूर, प्रियंका दास, लेखा विश्वनाथ, अनमोल चंदन।

न्यायालय का फैसला सुरिंदर सिंह निज्जर, जे. 1 द्वारा सुनाया गया। छुट्टी दी गई।

2. ये विशेष अनुमति याचिकाएं 14 जून, 2011 को पारित अंतिम निर्णय और आदेश के खिलाफ निर्देशित हैं। अपीलकर्ताओं द्वारा दायर पूर्वोक्त डब्ल्यूएनआईटी अपील को खारिज करते हुए।

3. हमने पक्षों के विद्वान वकील को विस्तार से सुना है।

4. श्री अशोक देसाई वरिष्ठ वकील के रूप में उपस्थित हुए अपीलकर्ताओं की ओर से प्रस्तुत किया गया है कि हालांकि एसएलपी में कई मुद्दे उठाए गए हैं, लेकिन वह इस बात पर जोर नहीं दे रहे हैं कि उच्च न्यायालय ने प्रतिवादी नंबर 1 और 2 द्वारा दायर रिट याचिका पर विचार करने में गलती की है। रिट याचिका यूनाइटेड बैंक ऑफ इंडिया बनाम सत्यवती टंडन और अन्य के मामले में इस न्यायालय के बी फैसले के आधार पर ली गई थी। उच्च न्यायालय के समक्ष यह आग्रह किया गया था कि प्रतिवादी नंबर 1 के लिए एक वैकल्पिक उपाय उपलब्ध है। और 2

वित्तीय संपत्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण और सुरक्षा हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 (इसके बाद ''सरफेसी अधिनियम, 2002 के रूप में संदर्भित) के तहत, रिट याचिका सुनवाई योग्य नहीं होगी। रखरखाव के संबंध में दूसरा मुद्दा इस तथ्य पर आधारित था कि पूर्ववर्ती प्रतिवादी संख्या 1 और 2 ने 23 मई, 2006 की नीलामी बिक्री नोटिस को चुनौती देते हुए 2006 की रिट याचिका संख्या 5027-28 दायर की थी। हालाँकि, इन रिट याचिकाओं को वापस ले लिया गया था। 3 जुलाई 2006 को। उच्च न्यायालय ने प्रतिवादी संख्या 1 और 2 को नई रिट याचिका दायर करने की कोई स्वतंत्रता नहीं दी। श्री देसाई ने बहुत निष्पक्षता से कहा कि रिट याचिका की विचारणीयता के मुद्दों की जांच करना आवश्यक नहीं है, क्योंकि पूरा मुद्दा इस न्यायालय के समक्ष योग्यता के आधार पर है।

5. श्री अशोक देसाई ने बताया है कि प्रतिवादी क्रमांक 1 और 2 ने प्रतिवादी क्रमांक 3-बैंक से विभिन्न ऋण लिए थे। ऋण चुकाने में प्रतिवादी क्रमांक 1 और 2 के असफल होने पर प्रतिवादी क्रमांक 1 और 2 की संपत्ति नष्ट हो गई। जो प्रतिवादी छे.3-बैंक के पास गिरवी रखी गई थी, उसे गैर-निष्पादित परिसंपत्ति (एनपीए) के रूप में वर्गीकृत किया गया था। प्रतिवादी संख्या 3-बैंक द्वारा ऐसी कार्रवाई किए जाने के बावजूद, प्रतिवादी संख्या 1 और 2 बैंक खाते को पुनः प्राप्त करने में विफल रहे। इसलिए, 8 जून, 2005 को, बैंक-प्रतिवादी संख्या 3 ने जी सरफेसी अधिनियम,

2002 की धारा 13(2) के तहत नोटिस जारी किया और उसके बाद 12 जनवरी को कब्जा नोटिस जारी किया। 2006 उक्त अधिनियम की धारा 13(4) के तहत। प्रतिवादी संख्या 1 और 2 ने रिट याचिका संख्या 4174/2006 5027/2006 और 5028/2006 दायर करके उपरोक्त दो नोटिसों को चुनौती दी। इस बीच, नीलामी बिक्री 7 जुलाई, 2006 को तय की गई थी लेकिन कोई बिक्री नहीं हुई क्योंकि कोई बोली लगाने वाला नहीं था। 28 अगस्त, 2006 को, प्रतिवादी नंबर 1 और 2 ने नीलामी नोटिस को रद्द करने की मांग की और निजी संधि द्वारा सुरक्षित संपत्ति बेचने के लिए प्रतिवादी नंबर 3 बैंक से अनुमति मांगी। बताया गया कि उस तारीख तक बैंक का बकाया 1.57 करोड़ रुपये था। उपरोक्त राशि को इस प्रकार विभाजित करने का अनुरोध किया गया था।

(ए) मैसर्स की मशीनरी सुरुथी फेबरिक -0.40 लाख

(बी) मेसर्स की भूमि और भवन सुरुथी फैब्रिक्स -0.70 लाख

(सी) पांडियास गारमेंट फैक्ट्री भूमि और भवन और सुरुथी फैब्रिक्स 5.51 एकड़ भूमि -0.47 लाख

6. उपरोक्त डी में बताई गई संपत्तियों को छह महीने के भीतर बेचने की अनुमति मांगी गई थी। 11 सितंबर, 2006 को प्रतिवादी नंबर 1 और 2 ने प्रतिवादी नंबर 3-बैंक की अनुमति से मशीनरी बेचकर प्रतिवादी नंबर 3-बैंक को 42 लाख रुपये का भुगतान किया। सुरक्षित परिसंपत्तियों

को बेचने के बाद शेष राशि ई का भुगतान करने के लिए दो महीने की मोहलत देने का भी अनुरोध किया गया था। 8 दिसंबर, 2006 को प्रतिवादी नंबर 3-बैंक ने अपीलकर्ताओं को अचल संपत्ति की निजी बिक्री और बिक्री प्रमाणपत्र जारी करने की मंजूरी दे दी। उसी तारीख को, सुरक्षित संपत्ति याचिकाकर्ता के पक्ष में 123.10 लाख रुपये में बेच दी गई। प्रतिवादी नंबर 3 की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील श्री विकास सिंह ने इस बात पर कोई विवाद नहीं किया है कि बिक्री ळम.ॅपदद प्रबंधन कंपनी, रिजॉल्यूशन एजेंटों के माध्यम से प्रभावित हुई थी। यह 8 दिसंबर, 2006 को प्रतिवादी नंबर 3-बैंक और जीई-विन्न के बीच हुई बैठक की कार्यवाही से भी स्पष्ट है।

7. हम यहां बता दें कि सुरक्षित संपत्तियों का आरक्षित मूल्य 123 लाख तय किया गया था। 20 दिसंबर को प्रतिवादी संख्या 3 द्वारा अपीलकर्ताओं के पक्ष में बिक्री विलेख निष्पादित किया गया था। 2006 क्योंकि संपूर्ण प्रतिफल का भुगतान 15 दिसंबर, 2006 को किया गया था। प्रतिवादी संख्या 1 और 2 को प्रतिवादी संख्या 3-ए बैंक द्वारा सूचित किया गया था कि सुरक्षित संपत्ति 28 अगस्त, 2006 के पत्र में उनके द्वारा दी गई राशि से अधिक में बेची गई थी, उस स्तर पर, प्रतिवादी संख्या 1 और 2 ने दायर किया 2007 की रिट याचिका संख्या 325, बिना यह बताए कि 23 मई 2006 के नीलामी नोटिस को चुनौती देने

वाली पिछली रिट याचिका संख्या 5027-28/2006 को अदालत द्वारा प्रतिवादी संख्या 1 और 2 को नई याचिका दायर करने की छूट दिए बिना वापस ले लिया गया था।

8. अपीलकर्ताओं द्वारा ली गई प्रारंभिक आपत्तियों के बावजूद कार्यवाही पूरी होने पर, विद्वान एकल न्यायाधीश ने रिट याचिकाओं को अनुमति दे दी। याचिकाकर्ता के पक्ष में बिक्री को इस आधार पर अमान्य माना गया कि प्रतिवादी नंबर 3-बैंक सुरक्षा हित (प्रवर्तन) के नियम 8(5), 8(6) और 9(2) के अनिवार्य प्रावधानों का पालन करने में विफल रहा) नियम, 2002 (इसके बाद 'नियम, 2002 के रूप में संदर्भित) लेकिन याचिकाकर्ता द्वारा भुगतान की गई राशि यानी 1 करोड़ 41 लाख रुपये अप्रैल, 2007 से 9 प्रति वर्ष ब्याज के साथ वापस करने का निर्देश जारी किया गया था।

9. उपरोक्त आदेश से व्यथित होकर अपीलकर्ताओं ने उच्च न्यायालय में रिट अपील संख्या 4127/2011 दायर की, जिसे भी खारिज कर दिया गया है।

10. श्री अशोक देसाई का कहना है कि याचिकाकर्ता एक वास्तविक क्रेता है और उसने पूरा भुगतान कर दिया है। विक्रय विलेख विधिवत निष्पादित किया गया है। संपत्ति का कब्जा 2006 से अपीलकर्ताओं के पास है। इसलिए, प्रतिवादी संख्या 1 और 2 को इस स्तर पर यह दावा

करने की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए कि बिक्री इस आधार पर खराब हो गई है कि यह प्रतिवादी संख्या 3-बैंक के एजेंट के माध्यम से प्रभावित हुई है, अर्थात, पदद। श्री देसाई ने प्रस्तुत किया कि एकल न्यायाधीश के साथ-साथ डिवीजन बेंच ने भी गलत माना है कि नियम 8(5) का उल्लंघन हुआ है। नियम, 2002 के 8(6), बी(8) और 9(2)। श्री देसाई ने आगे कहा कि याचिकाकर्ता को उस भूखंड को रखने की अनुमति देना न्यायसंगत होगा जो याचिकाकर्ता की संपत्ति के निकट है। प्रतिवादी संख्या 1 और 2 को अन्य प्लाट लेने की अनुमति दी जा सकती है।

11. मैथ्यू वर्गीस बनाम में इस न्यायालय के फैसले पर भरोसा करते हुए प्रतिवादी संख्या 1 और 2 की ओर से वरिष्ठ वकील उपस्थित। श्री मेहता बनाम एम.अमृता कुमार और अन्य 2014 के सी.ए. संख्या 1927-1929 में 10 फरवरी, 2014 को निर्णय लिया गया कि नियम, 2002 प्रकृति में अनिवार्य हैं। वर्तमान मामले में, बिक्री उपरोक्त नियमों का उल्लंघन करके की गई है। विद्वान एकल न्यायाधीश और खंडपीठ दोनों इस निष्कर्ष पर पहुंचे हैं कि उपरोक्त नियमों के प्रावधानों का पालन नहीं किया गया है। यह किसी भी पक्ष द्वारा विवादित नहीं है कि प्रतिवादी संख्या 1 और 2 और प्रतिवादी संख्या 3-बैंक के बीच लिखित रूप में कोई समझौता नहीं है। निजी संधि द्वारा बिक्री को प्रभावित करने के लिए, हालाँकि, प्रतिवादी नंबर 3-बैंक की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ वकील

श्री विकास सिंह ने बताया कि प्रतिवादी नंबर 1 और 2 ने एक समीक्षा याचिका दायर की थी जिसमें यह कहा गया था कि उन्हें सुरक्षित संपत्ति बेचने की अनुमति दी जा सकती है। निजी संधि. इसलिए, श्री विकास सिंह के अनुसार, प्रतिवादी नंबर 1 और 2 को अब यह कहते हुए नहीं सुना जा सकता है कि उन्होंने निजी संधि द्वारा बिक्री को प्रभावित करने के लिए अपनी सहमति नहीं दी थी। हम श्री विकास सिंह के इस कथन को स्वीकार करने में असमर्थ हैं कि नियमों का कोई उल्लंघन नहीं हुआ है। नियम, 2002 हमारी राय में, एकल न्यायाधीश के साथ-साथ उच्च न्यायालय की डिवीजन बेंच द्वारा दर्ज किए गए निष्कर्ष कि नियम, 2002 का उल्लंघन हुआ है, पूरी तरह से उचित हैं।

12. मैथ्यू वर्गीस बनाम के मामले में यह न्यायालय। एम.अमृता कुमार एंड ऑर्ग ने बैंकों या अन्य वित्तीय संस्थानों द्वारा अपनाई जाने वाली आवश्यक प्रक्रिया की जांच की, जब बैंकोंध्वित्तीय संस्थानों के बकाया के निपटान के लिए उधारकर्ताओं की सुरक्षित संपत्तियों को बेचने की मांग की जाती है। न्यायालय ने सरफेसी अधिनियम 2002 के प्रावधानों की विस्तार से जांच की। न्यायालय ने नियम, 2002 जी के तहत बैंक वित्तीय संस्थानों द्वारा दी जाने वाली विस्तृत प्रक्रिया की भी जांच की। इस न्यायालय ने नियम 8 पर ध्यान दिया, जो अचल संपत्ति की बिक्री से संबंधित है। संपत्ति और नियम 9 जो बिक्री के समय, बिक्री प्रमाण पत्र

जारी करने और कब्जे की डिलीवरी आदि से संबंधित है। धारा 13(1) के संबंध में, इस न्यायालय ने देखा कि सरफेसी अधिनियम, 2002 की धारा 13(1) सुरक्षित ऋणदाता को खुली छूट देती है। लेनदार, न्यायालय या न्यायाधिकरण के हस्तक्षेप के बिना सुरक्षित हित को लागू करने के उद्देश्य से। लेकिन इस तरह का प्रवर्तन सख्ती से सरफेसी अधिनियम, 2002 के प्रावधानों के अनुरूप होना चाहिए। इसके बाद, इसे निम्नानुसार देखा जाता है।

> "धारा 13(1) को पढ़ने से यह स्पष्ट है कि एक ओर जहां कोई भी सुरक्षित ऋणदाता किसी भी अदालती कार्यवाही का सहारा लिए बिना या ट्रिब्यूनल से संपर्क किए बिना अपने पक्ष में बनाई गई सुरक्षित संपत्ति को लागू करने का हकदार हो सकता है, ऐसा प्रवर्तन सरफेसी अधिनियम के अन्य प्रावधानों के अनुरूप होना चाहिए।"

13. इस न्यायालय ने आगे कहा कि सरफेसी अधिनियम, 2002 की धारा 13(8) में निहित प्रावधान विशेष रूप से उधारकर्ताओं की सुरक्षा के लिए है, क्योंकि सुरक्षित संपत्तियों का स्वामित्व उधारकर्ताओं में निहित एक संवैधानिक अधिकार है और संरक्षित है। भारत के संविधान के अनुच्छेद 300 के तहत। इसलिए, सुरक्षित परिसंपत्ति के ट्रस्टी के रूप में सुरक्षित ऋणदाता अपनी इच्छानुसार किसी भी तरीके से इसका निपटान

नहीं कर सकता है और ऐसी परिसंपत्ति का निपटान केवल सरफेसी अधिनियम, 2002 में निर्धारित तरीके से किया जा सकता है। इसलिए, ऋणदाता को यह सुनिश्चित करना चाहिए कि उधारकर्ता को आवश्यक अवसर प्रदान करने के लिए स्पष्ट रूप से उस तारीख और समय की सूचना दी गई थी जिसके द्वारा बिक्री या हस्तांतरण किया जाएगा। उसकी संपत्ति वापस पाने के लिए हर संभव कदम उठाएं। ऐसा नोटिस यह भी सुनिश्चित करना जरूरी है कि बिक्री की प्रक्रिया सुनिश्चित हो सके अधिकतम लाभ प्रदान करने के लिए सुरक्षित संपत्तियों को बेच दिया जाएगा। उधारकर्ताओं को. यह सुनिश्चित करने के लिए नोटिस भी जरूरी है सुरक्षित ऋणदाता या उसकी ओर से किसी को भी इसकी अनुमति नहीं है के तहत शुरू की गई कार्यवाही के आधार पर स्थिति का फायदा उठाए। सरफेसी अधिनियम, 2002. इसके बाद, पैराग्राफ 27 में, यह न्यायालय ने इस प्रकार देखाः-

> "27 इसलिए, सरफेसी अधिनियम के प्रावधानों के तहत निहित शर्तों के आधार पर, विशेष रूप से, धारा 13(8) किसी सुरक्षित संपत्ति की कोई भी बिक्री या हस्तांतरण, उधारकर्ता को समय की विधिवत सूचना दिए बिना नहीं हो सकता है और इस तरह की बिक्री या हस्तांतरण की तारीख ताकि उधारकर्ता सभी लागतों, शुल्कों और खर्चों के साथ

सुरक्षित ऋणदाता की बकाया राशि जमा कर सके और उक्त वैधानिक आवश्यकता का अनुपालन किए बिना की गई ऐसी कोई भी बिक्री या हस्तांतरण एक संवैधानिक उल्लंघन होगा और इसे रद्द कर देगा। अंतिम बिक्री।"

14. जैसा कि ऊपर देखा गया है, इस न्यायालय ने नियम, 2002 के नियम 8 और 9 की भी जांच की। नियम 8 और 9(1) के विस्तृत विश्लेषण पर, यह माना गया है कि इसका अनुपालन किए बिना की गई कोई भी बिक्री असंवैधानिक होगी इसलिए, शून्य और शून्य।

15. वर्तमान मामले में, यह घोषित करने का एक अतिरिक्त कारण है कि अपीलकर्ता के पक्ष में बिक्री अमान्य थी। उपरोक्त नियमों का नियम 8(8) इस प्रकार हैः

"सार्वजनिक नीलामी या सार्वजनिक निविदा के अलावा किसी भी अन्य तरीके से बिक्री, ऐसी शर्तों पर होगी जो पार्टियों के बीच लिखित रूप में तय की जा सकती हैं। 16. हमारे सामने यह विवादित नहीं है कि बिक्री करने वाले पक्षों के बीच लिखित में कोई शर्तें तय नहीं हुई थीं हो सकता है। निजी संधि से प्रभावित. वास्तव में, 8 दिसंबर, 2006 को आयोजित बैंक-प्रतिवादी संख्या 3 और जी-विन्न के बीच संयुक्त बैठक में बैरोअर्स-प्रतिवादी संख्या 1 और 2 को भी नहीं बुलाया गया था, इसलिए, उपरोक्त नियमों का स्पष्ट उल्लंघन हुआ था यह अवैध है।

17. इस बात पर जोर दिया जाना चाहिए कि आम तौर पर उधारकर्ताओं के खिलाफ सरफेसी अधिनियम, 2002 के तहत कार्यवाही तभी शुरू की जाती है जब उधारकर्ता गंभीर संकट में होता है। सरफेसी अधिनियम के प्रावधान 2002 और नियम 2002 यह सुनिश्चित करने के लिए अधिनियमित किया गया है कि सुरक्षित संपत्ति एक गाने के बदले में न बेची जाए। यह उम्मीद की जाती है कि जो बैंक और वित्तीय संस्थान सुरक्षित संपत्तियों की बिक्री के लिए सरफेसी अधिनियम 2002 के तहत चरम उपाय अपनाते हैं, वे यह सुनिश्चित करेंगे कि संपत्ति की ऐसी बिक्री से उधारकर्ता को ऐसी संपत्ति की बिक्री से अधिकतम लाभ मिले। इसलिए, सुरक्षित लेनदारों की अपेक्षा की जाती है यह सुनिश्चित करने के लिए वास्तविक उपाय करना कि उधारकर्ताओं के लिए ऐसी सुरक्षित संपत्तियों से अधिकतम उपज हो। प्रेज में मामला, श्रीमानः ध्रुव मेहता ने बताया है कि बिक्री पर विचार आरक्षित मूल्य के मुकाबले केवल 10,000/- रुपये है, जबकि संपत्ति का मूल्य बहुत अधिक था। हमारे लिए इस प्रश्न पर जाना आवश्यक नहीं है, क्योंकि हमारी राय में, बिक्री ै।त्थ्।म्ैप् अधिनियम 2002 की धारा 13 और नियम, 2002 के नियम 8 और 9 के प्रावधानों का उल्लंघन होने के कारण शून्य और शून्य है।

18. इसलिए, हमें इसका समर्थन करने में कोई झिझक नहीं है एकल न्यायाधीश एवं खण्डपीठ के निर्णय उच्च न्यायालय का इस आशय का कि

बिक्री सी के पक्ष में हुई अपीलकर्ताओं पर 18 दिसंबर, 2006 की अलग तारीख तय की जानी चाहिए।

19. यह अब हमें इस मामले के विशिष्ट तथ्यों और परिस्थितियों में राहत देने के लिए तैयार करता है।

20. जैसा कि पहले देखा गया था, श्री अशोक देसाई ने अपीलकर्ताओं की ओर से इस बात पर जोर दिया था कि उन्हें किसी भी तरह का दोष नहीं दिया जा सकता है। बैंक ने अपीलकर्ताओं को अचल संपत्तियों को 1,23,00,000 रुपये के आरक्षित मूल्य के मुकाबले 1,23,10,000/- रुपये में बेचने का फैसला किया था। यह बात 10 दिसंबर को जी-विन्न के साथ हुई बैंक की संयुक्त बैठक से जाहिर होती है। 2006, जिसमें इसे इस प्रकार मनाया गया है।

"उपरोक्त का उल्लेख करते हुए अधोहस्ताक्षरी की उपस्थिति में यह निर्णय लिया गया है कि मेसर्स सुसी ऑटोमाबिल्स प्राइवेट लिमिटेड, मदुरै और श्रीमती निर्मला जेयाबलन, पत्नी श्री जयाबालान, नंबर 4, एस.वी. नगर को बिक्री की जाएगी। एस.एस कैलानी मदुरै ने 123.00 लाख रुपये के आरक्षित मूल्य के मुकाबले 123.10 लाख रुपये (केवल एक करोड़ तेईस लाख और दस हजार रुपये) के विचार के लिए और निजी संधि के तहत पंजीकरण के लिए बिक्री प्रमाणपत्र जारी किया।

21. श्री देसाई ने यह भी बताया था कि उधारकर्ता प्रतिवादी नंबर 1

और 2 ने संपत्ति का मूल्यांकन 117 लाख रुपये किया था। मूल्यांकन को प्रतिवादी संख्या 1 और 2 द्वारा 28 अगस्त, 2006 के पत्र में स्वीकार किया गया था। इसलिए, उपरोक्त आंकड़ों के आधार पर एक आरक्षित मूल्य तय किया गया था। अपीलकर्ताओं ने संपत्ति को आरक्षित मूल्य से अधिक में खरीदा था। अपीलकर्ताओं ने बिक्री के तीन दिनों के भीतर, यानी 15 दिसंबर, 2006 को पूरा भुगतान कर दिया था। बिक्री विलेख था 20 दिसंबर, 2006 को उनके पक्ष में निष्पादित किया गया, 20 दिसंबर, 2006 को कब्जा भी दे दिया गया। अपीलकर्ताओं को भी काफी नुकसान हुआ है। अनावश्यक रूप से मुकदमेबाजी में घसीटा गया। उन्होंने बताया कि अपीलकर्ताओं को वास्तव में 3 करोड़ रुपये का नुकसान हुआ है क्योंकि वे उच्च न्यायालय द्वारा पारित अंतरिम आदेशों के मद्देनजर संपत्ति का उपयोग करने से वंचित थे और उन्हें 3 रुपये के मासिक किराए पर अन्य संपत्ति लेने के लिए मजबूर किया गया था। जनवरी 2007 से लाखों। इसलिए, उन्होंने प्रस्तुत किया कि अपीलकर्ताओं द्वारा पहले से ही स्वामित्व वाली संपत्ति के बगल में भूखंड रखने की अनुमति देने के लिए दिए गए प्रस्ताव को स्वीकार किया जाना चाहिए। विकल्प में, वरिष्ठ वकील ने प्रस्तुत किया कि हाई डी कोर्ट ने अपीलकर्ताओं द्वारा बैंक में जमा की गई राशि पर ब्याज की राशि को अनावश्यक रूप से कम कर दिया है, केवल 4% ब्याज लगेगा। उन्होंने कहा कि अपीलकर्ता राशि जमा

करने की तारीख से रिफंड तक 18% चक्रवृद्धि ब्याज के हकदार हैं।

22. दूसरी ओर, श्री ध्रुव मेहता ने बताया कि प्रतिवादी नंबर 1 की संपत्ति हास्यास्पद रूप से कम कीमत पर बेची गई है। क्योंकि बैंक केवल उधारकर्ता के खाते को नियमित करने में रुचि रखता है। उन्होंने प्रस्तुत किया है कि प्रतिवादी संख्या 1 और 2 अपीलकर्ताओं को उचित सीमा तक मुआवजा देने के लिए तैयार हैं, लेकिन श्री देसाई द्वारा दावा की गई सीमा तक नहीं।

23. दूसरी ओर श्री विकास सिंह ने प्रस्तुत किया है कि यदि बिक्री को अलग रखा जाना है और संपत्तियों को उधारकर्ताओं को वापस करना है, तो बैंक का बकाया भी सुरक्षित करना होगा, जो अब 4 करोड़ रुपये के आसपास है।

24. हमने पक्षों के विद्वान वकील द्वारा दी गई दलीलों पर विचार किया है।

25. प्रारंभ में हमारे सुझाव पर, प्रतिवादी संख्या 1 और 2 ने जारी निर्देशों के अनुसार राशि की मात्रा निर्धारित की थी। विद्वान एकल न्यायाधीश ने एकल आर 1,41,00,000/- (बिक्री मूल्य के लिए 1,23,10,000/- रुपये और स्टाम्प ड्यूटी के लिए 18,90,000/- रुपये प्रति वर्ष 9% की दर से ब्याज के साथ वापस करने का आदेश दिया) अप्रैल 2007) हालाँकि, चूँकि हमने श्री अशोक देसाई के दूसरे विकल्प (आंशिक

रूप से) को स्वीकार कर लिया था, अपीलकर्ताओं और उत्तरदाताओं ने संयुक्त रूप से निम्नलिखित चार्ट प्रस्तुत किया है।

विद्वान एकल न्यायाधीश द्वारा मात्रा निर्धारित की गई

अप्रैल 2007 से 15.06.2014 तक ब्याज / 18%

कुल

रु 1,41,00,000/-

रु 1,23,10,000/-

विक्रय कीमत

रु 18,90,000/-

(स्टाम्प शुल्क)

रु 1,84,00,500/-

रु 3,25,00,500/-

26. श्री ध्रुव मेहता ने कहा है कि प्रतिवादी संख्या 1 और 2 अपीलकर्ताओं द्वारा 1 जुलाई, 2007 से 15 जून, 2014 तक 18ः साधारण ब्याज के साथ बिक्री मूल्य के रूप में भुगतान की गई बिक्री राशि वापस करने के लिए तैयार हैं। स्टाम्प शुल्क भी अपीलकर्ताओं को वापस कर दिया जाएगा। अपीलकर्ताओं को कुल राशि का भुगतान 15 जून तक किया जाएगा। 2014 में श्री देसाई ने बताया था कि बैंक में जमा की गई

राशि, जिसके बारे में कहा जाता है कि वह 8.25ः प्रति वर्ष की दर वाली एफडीआर में पड़ी है, बैंक द्वारा अपीलकर्ताओं को वापस की जानी चाहिए। अपीलकर्ताओं को पूरी राशि चुकाए जाने पर, अपीलकर्ताओं द्वारा खरीदी गई संपत्ति का कब्जा एफ प्रतिवादी नंबर 1 और 2 को दिया जाएगा।

27. जहां तक श्री विकास सिंह विद्वान वरिष्ठ वकील की दलील का संबंध है, हम इस मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में इसे स्वीकार करने में असमर्थ हैं, यह इंगित करना प्रासंगिक होगा कि उच्च न्यायालय के विद्वान एकल न्यायाधीश ने उस पर विचार करने के बाद प्रश्न में बिक्री अमान्य थी, प्रतिवादी नंबर 1 और 2 द्वारा प्रतिवादी नंबर 3 बैंक को भुगतान करने का निर्देश इस स्पष्ट निर्देश के साथ दिया गया कि ऐसा भुगतान, जहां तक बैंक का संबंध है, उसका बकाया तय किया जाएगा। न केवल प्रतिवादी संख्या 1 और 2 ने निर्देशानुसार भुगतान किया जिसे प्रतिवादी संख्या 3 बैंक ने स्वीकार कर लिया, जहां तक प्रतिवादी संख्या 3 बैंक का सवाल है, उसने उक्त निर्णय को स्वीकार भी कर लिया और उसके खिलाफ कोई अपील दायर नहीं की। केवल अपीलकर्ता ने अपील दायर की। यद्यपि बिक्री की वैधता के बारे में विद्वान एकल न्यायाधीश के आदेश की पुष्टि की गई थी, लेकिन डिवीजन बेंच ने एकल न्यायाधीश के दूसरे निर्देश में हस्तक्षेप किया, जो नहीं किया जाना चाहिए था क्योंकि बैंक ने विद्वान एकल न्यायाधीश के आदेश को चुनौती नहीं दी थी। इसलिए,

उनकी राय है कि इस मामले के तथ्यों में, एक बार जब प्रतिवादी नंबर 1 और 2 द्वारा अपीलकर्ता को यहां बताए गए तरीके से भुगतान कर दिया जाता है, तो संपत्ति का कब्जा प्रतिवादी नंबर 1 को सौंप दिया जाएगा और 2 बैंक के प्रति कोई अतिरिक्त देनदारी नहीं होगी।

28. पूर्वोक्त के मद्देनजर, हम मानते हैं कि अपीलकर्ताओं के पक्ष में 18 दिसंबर, 2006 को की गई बिक्री और उसके बाद अपीलकर्ताओं को कब्जे की डिलीवरी शून्य और शून्य है, तदनुसार बिक्री को रद्द कर दिया गया है। अपीलकर्ताओं को निर्देशित किया जाता है कि वे 20 दिसंबर, 2006 के बिक्री विलेख के तहत उनके द्वारा खरीदी गई संपत्ति का कब्जा प्रतिवादी संख्या 1 और 2 को तुरंत पूरी राशि प्राप्त करने के बाद सौंप दें, जैसा कि नीचे दिए गए निर्देश के अनुसार हैः

(प) भारतीय स्टेट बैंक - प्रतिवादी नंबर 3 ने एफडीआर की पूरी आय को वापस करने का निर्देश दिया जिसमें बिक्री पर विचार अर्जित ब्याज के साथ जमा किया गया था।

(पप) प्रतिवादी संख्या 1 और 2 यह सुनिश्चित करेंगे कि अपीलकर्ताओं को देय पूरी राशि का भुगतान 15 जून, 2014 को या उससे पहले किया जाए।

(पपप) सम्पूर्ण राशि प्राप्त होने पर। कब्जा प्रतिवादी संख्या 1 और 2 को सौंप दिया जाएगा

29. इन टिप्पणियों के साथ, लागतों के संबंध में बिना किसी आदेश के अपीलों का निपटारा किया जाता है।

अपीलें निस्तारित

यह अनुवाद आर्टिफिशियल इंटेलिजेंस टूल 'सुवास' की सहायता से अनुवादक प्रियंका तन्ना (न्यायिक अधिकारी) द्वारा किया गया है।

अस्वीकरणः- यह निर्णय पक्षकार को उसकी भाषा में समझाने के सीमित उपयोग के लिये स्थानीय भाषा में अनुवादित किया गया है और किसी अन्य उद्देश्य के लिये इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है। सभी व्यावहारिक और अधिकारिक उद्देश्यों के लिये, निर्णय का अंगेे्रजी संस्करण ही प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य से भी अंग्रेजी संस्करण ही मान्य होगा।