***राजेश बिंदल, जे.* के समक्ष**

बैंक ऑफ बड़ौदा - *याचिकाकर्ता*

बनाम

विनोद कुमार - उत्तरदाता

2014 का सीआर नंबर 1777

मई 14, 2015

वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण तथा प्रतिभूति हित का प्रवर्तन अधिनियम, 2002 - धारा 13, 17, 18 और 34 - सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 आदेश 7 नियम 11 - बैंक ऋण के पुनर्भुगतान में चूक -गिरवी रखी गई संपत्ति का कब्ज़ा - जब ऋण का भुगतान नहीं किया गया था, तो याचिकाकर्ता-बैंक ने गिरवी अचल संपत्ति के अधिग्रहण और बिक्री के लिए सरफेसी अधिनियम के तहत कार्यवाही की - गिरवी संपत्ति के कब्जे के लिए नोटिस जारी किया गया था - प्रतिवादी ने बैंक को मुकदमे की संपत्ति में प्रतिवादी के कब्जे में हस्तक्षेप करने से रोकने वाली निषेधात्मक निषेधाज्ञा के लिए सिविल कोर्ट में मुकदमा दायर किया - बैंक ने वादपत्र को अस्वीकार करने की मांग करते हुए आवेदन दायर किया - जिसे सिविल कोर्ट ने खारिज कर दिया - बैंक ने प्रस्तुत किया कि सिविल कोर्ट के अधिकार क्षेत्र को स्पष्ट रूप से प्रतिबंधित किया गया था - माना गया कि सिविल कोर्ट के अधिकार क्षेत्र को वहां लागू किया जा सकता है जहां सुरक्षित ऋणदाता की कार्रवाई धोखाधड़ीपूर्ण है या उसका दावा अस्थिर हो सकता है - मौजूदा मामला उस श्रेणी में नहीं आता है क्योंकि प्रतिवादी ने बैंक की ओर से किसी भी धोखाधड़ी का आरोप नहीं लगाया है जो सुरक्षित ऋणदाता था और संपत्ति की नीलामी करने के बैंक के अधिकार से इनकार नहीं किया गया था - इसलिए, अधिनियम, 2002 की धारा 34 के तहत सिविल कोर्ट के अधिकार क्षेत्र को रोक दिया गया था और इस प्रकार, प्रतिवादी द्वारा दायर वाद को खारिज कर दिया जाना था। *यह माना* जाता है कि अधिनियम की धारा 34 किसी भी मामले के संबंध में किसी भी मुकदमे या कार्यवाही पर विचार करने के लिए सिविल अदालत के अधिकार क्षेत्र को रोकती है, जिस पर ऋण वसूली न्यायाधिकरण या अपीलीय न्यायाधिकरण द्वारा विचार किया जा सकता है।

अधिनियम के तहत प्रदत्त शक्तियों के अनुसरण में की गई किसी भी कार्रवाई के संबंध में किसी भी अदालत द्वारा कोई निषेधाज्ञा नहीं दी जाएगी।

(पैरा 11)
इसके अलावा, मार्डिया केमिकल्स लिमिटेड के मामले (ऊपर) में बनाया गया एकमात्र अपवाद यह था कि सिविल कोर्ट के अधिकार क्षेत्र को लागू किया जा सकता है, जहां सुरक्षित लेनदार की कार्रवाई को धोखाधड़ी का आरोप लगाया गया है या उसका दावा अवशोषित या अस्थिर हो सकता है।

(पैरा 15)

आगे अभिनिर्धारित किया गया कि हाथ में मामला उस श्रेणी में नहीं आता है। प्रतिवादी-वादी ने याचिकाकर्ता-बैंक की ओर से किसी भी धोखाधड़ी का आरोप नहीं लगाया है, जो एक सुरक्षित लेनदार है। प्रतिवादी-वादी केवल किरायेदार के रूप में संपत्ति के अपने कब्जे की रक्षा करने की मांग कर रहा है। मुकदमा दायर करने की कार्रवाई का कारण बैंक से प्राप्त दिनांक 9.5.2013 का एक पत्र बताया गया है जिसमें संपत्ति को कब्जे में लेने की धमकी दी गई है।
याचिकाकर्ता के संपत्ति की नीलामी के अधिकार से इनकार नहीं किया जाता है। इसके अलावा यह दावा किया जाता है कि कब्जा केवल तभी लिया जा सकता है जब प्रतिवादी-वादी के खिलाफ निष्कासन का आदेश पारित किया गया हो। सुरक्षित लेनदार के खिलाफ धोखाधड़ी की कोई दलील नहीं है।

(पैरा 16)
इसके अलावा, अभिनिर्धारित किया गया है कि उपरोक्त चर्चा को ध्यान में रखते हुए, मेरी राय में, याचिकाकर्ता द्वारा वाद की अस्वीकृति के लिए दायर आवेदन को खारिज करने के लिए नीचे दिए गए विद्वान न्यायालय द्वारा पारित आदेश को रद्द किया जाना चाहिए। तदनुसार आदेश दिया। प्रतिवादी-वादी द्वारा दायर वाद को खारिज कर दिया जाता है क्योंकि अधिनियम की धारा 34 के तहत सिविल कोर्ट का अधिकार क्षेत्र निषिद्ध है।

(पैरा 18)
याचिकाकर्ता की ओर से वकील जी एस आनंद.
अतुल गौड़, एडवोकेट
प्रतिवादी की ओर से सुमित गोयल, एडवोकेट।
राजेश बिंदल, जे।

निर्णय

(1) प्रतिवादी-याचिकाकर्ता इस न्यायालय के समक्ष नीचे दिए गए विद्वान न्यायालय द्वारा पारित दिनांक 10.06.2013 के आदेश को लागू कर रहा है,

जिसके तहत वाद की अस्वीकृति के लिए आदेश VII नियम 11 सीपीसी के तहत उसके द्वारा दायर आवेदन को खारिज कर दिया गया था।

(2) याचिकाकर्ता-बैंक का दलील दिया गया मामला यह है कि उसने `वर्ष 2002 में मैसर्स सिंगला किरयाना स्टोर के नाम पर पवन कुमार को 1 लाख रुपये की ड्राफ्ट सीमा प्रदान की। वर्ष ` 2003 में ओवर ड्राफ्ट सीमा को 1 लाख रुपए से बढ़ाकर 2 लाख ` कर दिया गया था। कैथल की नगरपालिका सीमा के भीतर स्थित अचल संपत्ति को ऋण के लिए प्रतिभूति के रूप में गिरवी रखा गया था। चूंकि राशि का भुगतान नहीं किया गया था, याचिकाकर्ता-बैंक ने बंधक संपत्ति के अधिग्रहण और बिक्री के लिए वित्तीय परिसंपत्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण और प्रतिभूति ब्याज प्रवर्तन अधिनियम, 2002 (संक्षेप में, 'अधिनियम') के तहत कार्रवाई की। अधिनियम की धारा 13 के अंतर्गत कब्जे के लिए नोटिस दिनांक 09.05.2013 को जारी किया गया था। इसके बाद प्रतिवादी ने याचिकाकर्ता-बैंक को वाद संपत्ति में प्रतिवादी-वादी के कब्जे में हस्तक्षेप करने से रोकने के लिए प्रतिबंधात्मक आदेश के लिए मुकदमा दायर किया, जो निश्चित रूप से याचिकाकर्ता-बैंक के पास गिरवी रखा गया था। यह याचिका पर था कि प्रतिवादी-वादी पिछले 40-50 वर्षों से किरायेदार के रूप में संपत्ति के कब्जे में है।

(3) वाद में नोटिस के बाद, याचिकाकर्ता ने आदेश VII नियम 11 सीपीसी के तहत वाद को अस्वीकार करने की मांग करते हुए आवेदन दायर किया, जिसे नीचे विद्वान न्यायालय द्वारा खारिज कर दिया गया था। वर्तमान याचिका में आदेश पर आपत्ति जताई गई है।

(4) याचिकाकर्ता के विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया कि यह विवाद में नहीं है कि संबंधित संपत्ति को मैसर्स सिंगला किरयाना स्टोर के पवन कुमार द्वारा उठाए गए ऋण को हासिल करने के लिए गिरवी रखा गया है। एक बार जब याचिकाकर्ता बैंक अधिनियम की धारा 13 के तहत कार्रवाई शुरू करने के लिए आगे बढ़ जाता है, तो पीड़ित व्यक्ति के पास उपलब्ध एकमात्र उपाय अधिनियम की धारा 17 के तहत ऋण वसूली न्यायाधिकरण के समक्ष अपील दायर करना है। सिविल कोर्ट का अधिकार क्षेत्र अधिनियम की धारा 34 के तहत स्पष्ट रूप से प्रतिबंधित है। प्रतिवादी-वादी ने संपत्ति के मालिक को पक्षकार बनाए बिना

चालाकी से मुकदमा दायर किया। याचिकाकर्ता और प्रतिवादी-वादी के बीच अनुबंध की कोई गोपनीयता नहीं है। बैंक की कार्रवाई के खिलाफ उन्हें जो भी शिकायत है, दीवानी मुकदमा उसका समाधान नहीं है। अपनी दलीलों के समर्थन में *मार्दिया केमिकल्स लिमिटेड और अन्य बनाम भारत संघ और अन्य 1, यूनाइटेड बैंक ऑफ इंडिया बनाम सत्यवती टंडन और अन्य 2 और जगदीश सिंह बनाम हीरालाल और अन्य3* के मामले में माननीय सुप्रीम कोर्ट के फैसलों पर भरोसा किया गया।.

(5) दूसरी ओर, प्रतिवादी के विद्वान वकील ने प्रस्तुत किया कि संपत्ति पिछले 40-50 वर्षों से प्रतिवादी और उसके पूर्ववर्ती के हित में है। मकान मालिक प्रतिवादी को बेदखल करने के सभी प्रयासों में विफल रहा था। यह बैंक के साथ मिलीभगत से संपत्ति पर कब्जा करने के लिए उनके द्वारा डिजाइन किया गया एक उपकरण है। इन परिस्थितियों में, प्रतिवादी के पास सिविल कोर्ट का दरवाजा खटखटाने के अलावा कोई अन्य उपाय नहीं है। मुकदमा स्पष्ट रूप से सुनवाई योग्य है। प्रतिवादी 'किसी भी व्यक्ति' की परिभाषा के अंतर्गत नहीं आएगा। उनकी याचिका के समर्थन में, इस न्यायालय द्वारा सीआर नंबर 2475 2015 *सेंट्रल बैंक ऑफ इंडिया के बनाम श्री राम रतन उर्फ रतन लाल और अन्य के खिलाफ* 9.4.2015 को पारित एक आदेश पर भरोसा किया गया था।

1 2004 (2) आरसीआर (सिविल) 665

2 एआईआर 2010 एससी 3413 (1)

3 (2014) 1 एससीसी 479 331 आई.एल.आर. पंजाब और हरियाणा 2015 (2)

जिसके तहत नीचे दिए गए विद्वान न्यायालय द्वारा वाद की अस्वीकृति के आवेदन को खारिज करने के आदेश को बरकरार रखा गया था।

(6) पक्षकारों के वकीलों को सुना और पेपर बुक का अवलोकन किया।

(7) अधिनियम की धारा 13(2) में यह प्रावधान है कि यदि कोई उधारकर्ता सुरक्षित ऋण के पुनर्भुगतान में कोई चूक करता है, तो सुरक्षित लेनदार उधारकर्ता को नोटिस की तारीख से साठ दिनों के भीतर अपनी देनदारियों का निर्वहन करने के लिए लिखित रूप में नोटिस द्वारा अपेक्षित कर सकता है जिसमें विफल रहने पर धारा 13 (4) के तहत कार्रवाई की जा सकती है।

(8) अधिनियम की धारा 13(4) में यह प्रावधान है कि उपधारा (2) में विनिदष्ट अवधि के भीतर देयताओं का निर्वहन करने में विफलता के मामले में, सुरक्षित लेनदार धारा में प्रदान की गई किसी भी पद्धति को अपना सकता है जिसमें उधारकर्ता की सुरक्षित परिसंपत्तियों का कब्जा लेना शामिल है।

(9) अधिनियम की धारा 17 में यह प्रावधान है कि कोई भी व्यक्ति (उधारकर्ता सहित), जो सुरक्षित लेनदार द्वारा की गई धारा 13 की उप-धारा (4) में निर्दिष्ट किसी भी उपाय से व्यथित है, ऋण वसूली न्यायाधिकरण में आवेदन कर सकता है।

(10) अधिनियम की धारा 17 के तहत ऋण वसूली न्यायाधिकरण द्वारा पारित आदेश के खिलाफ व्यथित किसी भी व्यक्ति के पास अधिनियम की धारा 18 के तहत अपीलीय न्यायाधिकरण के समक्ष अपील दायर करने का उपाय है।

(11) अधिनियम की धारा 34 सिविल न्यायालय के क्षेत्राधिकार को किसी ऐसे मामले के संबंध में किसी भी वाद या कार्यवाही पर विचार करने से रोकती है जिस पर ऋण वसूली अधिकरण या अपीलीय अधिकरण द्वारा विचार किया जा सकता है। अधिनियम के तहत प्रदत्त शक्तियों के अनुसरण में की गई किसी भी कार्रवाई के संबंध में किसी भी अदालत द्वारा कोई निषेधाज्ञा नहीं दी जाएगी। अधिनियम की धारा 13 (1) (2), (4 ए), 17 (1) और 34 के प्रासंगिक प्रावधान नीचे दिए गए हैं: –

(1)प्रतिभूति हित का प्रवर्तन.- प्रतिभूति हित संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 (1882 का 4) की धारा 69 या धारा 69क में निहित किसी भी बात के होते हुए भी, किसी भी सुरक्षित लेनदार के पक्ष में सृजित किसी प्रतिभूति हित को इस अधिनियम के उपबंधों के अनुसार ऐसे लेनदार द्वारा न्यायालय या अधिकरण के हस्तक्षेप के बिना लागू किया जा सकता है।

(2) जहां कोई उधारकर्ता, जो सुरक्षा समझौते के तहत एक सुरक्षित लेनदार के प्रति देयता के अधीन है, सुरक्षित ऋण या उसकी किसी किस्त के पुनर्भुगतान में कोई चूक करता है, और ऐसे ऋण के संबंध में उसके खाते को वर्गीकृत किया जाता है।

गैर-निष्पादित परिसंपत्ति के रूप में सुरक्षित लेनदार द्वारा, तब, सुरक्षित लेनदार को नोटिस की तारीख से साठ दिनों के भीतर सुरक्षित लेनदार को अपनी

देनदारियों का निर्वहन करने के लिए लिखित रूप में नोटिस द्वारा अपेक्षित हो सकता है, जिसमें विफल रहने पर सुरक्षित लेनदार उप-धारा (4) के तहत सभी या किन्हीं अधिकारों का उपयोग करने का हकदार होगा।

xxxx xx xx

(4) यदि उधारकर्ता उपधारा (2) में विनिर्दिष्ट अवधि के भीतर अपनी देयता का पूर्ण निर्वहन करने में विफल रहता है, तो सुरक्षित लेनदार अपने सुरक्षित ऋण की वसूली के लिए निम्नलिखित में से एक या अधिक उपायों का सहारा ले सकता है, अर्थात्:-

(ए) सुरक्षित संपत्ति की प्राप्ति के लिए पट्टे, असाइनमेंट या बिक्री के माध्यम से हस्तांतरण के अधिकार सहित उधारकर्ता की सुरक्षित परिसंपत्तियों का कब्जा लेना;

xxxx xx xx

17. **अपील करने का अधिकार** (1) कोई भी व्यक्ति (उधारकर्ता सहित), जो इस अध्याय के अधीन सुरक्षित लेनदार या उसके प्राधिकृत अधिकारी द्वारा की गई धारा 13 की उपधारा (4) में निर्दिष्ट किसी भी उपाय से व्यथित है, ऐसे शुल्क के साथ आवेदन कर सकता है, जो इस मामले में क्षेत्राधिकार रखने वाले ऋण वसूली अधिकरण को ऐसे उपाय किए जाने की तारीख से पैंतालीस दिनों के भीतर विहित किया जाए:

xxxx xx xx

34. **सिविल न्यायालय का क्षेत्राधिकार नहीं होना** - किसी भी सिविल न्यायालय के पास किसी ऐसे मामले के संबंध में किसी वाद या कार्यवाही पर विचार करने का **क्षेत्राधिकार नहीं** होगा जिसे इस अधिनियम द्वारा या उसके अधीन निर्धारित करने की शक्ति प्राप्त है और इस अधिनियम द्वारा या उसके अधीन प्रदत्त किसी शक्ति के अनुसरण में की गई या की जाने वाली किसी कार्रवाई के संबंध में किसी न्यायालय या अन्य प्राधिकारी द्वारा कोई निषेधाज्ञा नहीं दी जाएगी। या बैंकों और वित्तीय संस्थानों को देय ऋण की वसूली अधिनियम, 1993 (1993 का 51) के तहत।

(12) याचिकाकर्ता बैंक का यह कहना है कि प्रतिवादी के कब्जे में जो संपत्ति है, उसे ऋण प्राप्त करने के लिए मैसर्स सिंगला किरयाना स्टोर के पवन कुमार द्वारा गिरवी रखा गया है। यदि ऋण की राशि का भुगतान नहीं किया गया है, तो अधिनियम के प्रावधानों का सहारा लिया गया था। प्रतिवादी का दावा है कि किरायेदार के रूप में संपत्ति के कब्जे में होने के नाते उसे तब तक बेदखल नहीं किया जा सकता है जब तक कि कानून के अनुसार उसके पास किरायेदारी के अधिकार न हों। वह अधिनियम के तहत उपलब्ध उपाय का लाभ नहीं उठा सकता है और 'किसी भी व्यक्ति' की परिभाषा के अंतर्गत नहीं आएगा।

(13) 'किसी व्यक्ति' की परिभाषा के अंतर्गत कौन आएगा, इस मुद्दे पर माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा *सत्यवती टंडन* के मामले *(ऊपर)* में विचार किया गया था, जहां ऋण के गारंटर की स्थिति पर विचार किया गया था। यह राय दी गई कि वह 'किसी भी व्यक्ति' शब्द के अंतर्गत आएगा और अपनी शिकायत के निवारण के लिए अधिनियम की धारा 17 के प्रावधानों का सहारा ले सकता है। निर्णय का प्रासंगिक पैरा 17 नीचे दिया गया है: –

"17. एक और कारण है कि आक्षेपित आदेश को रद्द कर दिया जाना चाहिए। यदि प्रतिवादी नंबर 1 को धारा 13 (4) के तहत जारी नोटिस या धारा 14 के तहत की गई कार्रवाई के खिलाफ कोई ठोस शिकायत थी, तो वह धारा 17 (1) के तहत आवेदन दायर करके उपाय का लाभ उठा सकती थी। धारा 17(1) में प्रयुक्त 'कोई भी व्यक्ति' शब्द व्यापक महत्व का है। यह न केवल उधारकर्ता बल्कि गारंटर या किसी अन्य व्यक्ति को भी अपने दायरे में लेता है जो धारा 13 (4) या धारा 14 के तहत की गई कार्रवाई से प्रभावित हो सकता है। ट्रिब्यूनल और अपीलीय ट्रिब्यूनल दोनों को धारा 17 और 18 के तहत अंतरिम आदेश पारित करने का अधिकार है और एक निश्चित समय अनुसूची के भीतर मामलों पर फैसला करना आवश्यक है। इस प्रकार यह स्पष्ट है कि सरफेसी अधिनियम के तहत पीड़ित व्यक्ति के लिए उपलब्ध उपाय शीघ्र और प्रभावी दोनों हैं।" (जोर दिया गया)।

(14) *जगदीश सिंह के मामले (ऊपर)* में इस मुद्दे पर आगे विचार किया गया। उपरोक्त मामले में, बैंक ने एक फर्म को ऋण दिया था, जिसे भूमि और घरों के बंधक द्वारा सुरक्षित किया गया था। मुकदमा दायर किया गया था जिसमें आरोप

लगाया गया था कि गिरवी रखी गई संपत्ति एचयूएफ फंड से खरीदी गई थी। उस स्थिति में यह मुद्दा उठा कि क्या पीड़ित पक्ष 'किसी भी व्यक्ति' की परिभाषा के अंतर्गत आएगा या नहीं। न्यायालय द्वारा व्यक्त की गई राय यह थी कि 'किसी भी व्यक्ति' में न केवल उधारकर्ता बल्कि गारंटर या कोई अन्य व्यक्ति भी शामिल होगा, जो अधिनियम की धारा 13 के तहत कार्रवाई से प्रभावित हो सकता है। यह राय दी गई कि सिविल कोर्ट का अधिकार क्षेत्र पूरी तरह से प्रतिबंधित है। इसके प्रासंगिक पैरा नीचे दिए गए हैं: –

"19. धारा 17 में प्रयुक्त "कोई भी व्यक्ति" शब्द व्यापक महत्व का है और इसके दायरे में न केवल उधारकर्ता बल्कि गारंटर या कोई अन्य व्यक्ति भी आता है जो अधिनियम की धारा 13 (4) के तहत की गई कार्रवाई से प्रभावित हो सकता है।

प्रतिभूतिकरण अधिनियम: *सत्यवती टंडन* मामले में इस न्यायालय के निर्णय का संदर्भ दिया जा सकता है।

20. इसलिए, धारा 17 में संदर्भित "कोई भी व्यक्ति" शब्द वाद में वादी को भी लेगा। इसलिए, इस प्रश्न पर ध्यान दिए बिना कि सिविल मुकदमा सुनवाई योग्य है या नहीं, प्रतिभूतिकरण अधिनियम के तहत ही ऐसे व्यक्तियों को एक उपाय प्रदान किया जाता है ताकि वे प्रतिभूतिकरण अधिनियम की धारा 17 के प्रावधानों को लागू कर सकें, यदि बैंक (सुरक्षित लेनदार) सुरक्षित परिसंपत्तियों की बिक्री सहित कोई उपाय अपनाता है, जिस पर वादी ब्याज का दावा करते हैं।

xxxx xx xx

22. धारा 34 का दायरा मार्दिया केमिकल्स लिमिटेड, (2004) 4 एससीसी 311 में इस न्यायालय के समक्ष विचार के लिए आया और इस अदालत ने निम्नानुसार फैसला सुनाया: (एससीसी पी 349, पैरा 50)

"50. यह भी प्रस्तुत किया गया है कि ऋण वसूली न्यायाधिकरण के समक्ष एक अपील केवल तभी विचार योग्य है जब धारा 13 की उप-धारा (4) में प्रदान किए गए ऐसे उपाय किए जाते हैं और धारा 34 किसी ऐसे मामले के संबंध में किसी भी कार्यवाही पर विचार करने से रोकती है जिसे ऋण वसूली न्यायाधिकरण या अपीलीय न्यायाधिकरण को निर्धारित करने का अधिकार है। इस प्रकार धारा 13 की उप-धारा (4) के तहत कोई कार्रवाई या उपाय करने से पहले, उत्तरदाताओं

के वकीलों में से एक श्री साल्वे द्वारा यह प्रस्तुत किया जाता है कि सिविल कोर्ट का दरवाजा खटखटाने पर कोई रोक नहीं होगी। इसलिए, यह नहीं कहा जा सकता है कि उधारकर्ताओं के लिए कोई उपाय उपलब्ध नहीं है। तथापि, हम पाते हैं कि श्री साल्वे द्वारा दिया गया यह तर्क सही नहीं है। धारा 34 को पूरा पढ़ने से पता चलता है कि सिविल कोर्ट के अधिकार क्षेत्र को उन मामलों के संबंध में प्रतिबंधित किया गया है, जिन्हें ऋण वसूली ट्रिब्यूनल या अपीलीय ट्रिब्यूनल को इस अधिनियम के तहत प्रदान की गई किसी भी शक्ति के अनुसरण में की गई किसी भी कार्रवाई के संबंध में निर्धारित करने का अधिकार है। कहने का तात्पर्य यह है कि निषेध में ऐसे मामले भी शामिल हैं जिन्हें ऋण वसूली न्यायाधिकरण द्वारा संज्ञान में लिया जा सकता है, हालांकि धारा 13 की उप-धारा (4) के तहत उस दिशा में अब तक कोई उपाय नहीं किया गया है। यह भी ध्यान दिया जाना चाहिए कि क्षेत्राधिकार की सीमा एक कार्यवाही के संबंध में है जिसे मामले को ट्रिब्यूनल में ले जाया जा सकता है। इसलिए, कोई भी मामला जिसके संबंध में बाद में भी कार्रवाई की जा सकती है, सिविल कोर्ट को उसकी किसी भी कार्यवाही पर विचार करने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं होगा। इस प्रकार सिविल कोर्ट की रोक ऐसे सभी मामलों पर लागू होती है, जिन पर ऋण वसूली न्यायाधिकरण द्वारा संज्ञान लिया जा सकता है, उन मामलों के अलावा जिनमें धारा 13 की उप-धारा (4) के तहत पहले ही उपाय किए जा चुके हैं।

23. धारा 13, जैसा कि पहले ही संकेत दिया गया है, अदालत या न्यायाधिकरण के हस्तक्षेप के बिना सुरक्षा हित के प्रवर्तन से संबंधित है, लेकिन प्रतिभूतिकरण अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार।

24. सुरक्षित परिसंपत्तियों पर सुरक्षित लेनदार के पक्ष में सांविधिक ब्याज बनाया जा रहा है और जब सुरक्षित लेनदार सुरक्षित परिसंपत्तियों के खिलाफ आगे बढ़ने का प्रस्ताव करता है, तो धारा 13 की उप-धारा (4) में उधारकर्ता के ऋण को सुरक्षित करने के लिए विभिन्न उपायों की परिकल्पना की गई है। क़ानून द्वारा प्रदान किए गए उपायों में से एक उधारकर्ताओं की सुरक्षित परिसंपत्तियों का कब्जा लेना है, जिसमें पट्टे के माध्यम से हस्तांतरण, असाइनमेंट या सुरक्षित परिसंपत्तियों की प्राप्ति का अधिकार शामिल है। धारा 13 की उप-धारा (4) में

उल्लिखित किसी भी "*उपाय*" से पीड़ित किसी भी व्यक्ति को धारा 17 के तहत डीआरटी में अपील करने का वैधानिक अधिकार है। धारा 34 के शुरुआती भाग में स्पष्ट रूप से कहा गया है कि किसी भी सिविल अदालत के पास "किसी भी *मामले के संबंध में" किसी भी* मुकदमे या कार्यवाही पर विचार करने का अधिकार नहीं होगा, जिसे डीआरटी या अपीलीय न्यायाधिकरण को प्रतिभूतिकरण अधिनियम द्वारा या उसके तहत निर्धारित करने का अधिकार प्राप्त है। धारा 34 में निर्दिष्ट "किसी भी मामले के संबंध में" शब्द प्रतिभूतिकरण अधिनियम की धारा 13 की उप-धारा (4) के तहत प्रदान किए गए "उपायों" में लिया जाएगा। नतीजतन, यदि किसी पीड़ित व्यक्ति को धारा 13 की उप-धारा (4) के तहत उधारकर्ता द्वारा किए गए किसी भी "उपायों" के खिलाफ कोई शिकायत है, तो उसके लिए खुला उपाय डीआरटी या अपीलीय न्यायाधिकरण से संपर्क करना है, न कि सिविल कोर्ट से। ऐसी परिस्थितियों में सिविल कोर्ट के पास उन मामलों के संबंध में किसी भी मुकदमे या कार्यवाही पर विचार करने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं है जो प्रतिभूतिकरण अधिनियम की धारा 13 की उप-धारा (4) के तहत आते हैं क्योंकि वे मामले डीआरटी और अपीलीय न्यायाधिकरण के अधिकार क्षेत्र में आते हैं। इसके अलावा, धारा 35 कहती है, प्रतिभूतिकरण अधिनियम अन्य कानूनों को ओवरराइड करता है, यदि वे उस अधिनियम के प्रावधानों के साथ असंगत हैं, जो धारा 9 सीपीसी में भी शामिल है।

25. हमारा विचार है कि प्रतिभूतिकरण अधिनियम की धारा 13 की उप-धारा (4) के तहत एक सुरक्षित लेनदार द्वारा किए गए "उपायों" के संबंध में सिविल कोर्ट का अधिकार क्षेत्र पूरी तरह से प्रतिबंधित है, जिसके खिलाफ एक पीड़ित व्यक्ति को डीआरटी या अपीलीय न्यायाधिकरण के समक्ष अपील करने का अधिकार है, यह निर्धारित करने के लिए कि क्या किए गए "उपायों" में कोई अवैधता है। इस मामले में, बैंक ने केवल उधारकर्ताओं की सुरक्षित परिसंपत्तियों के खिलाफ कार्रवाई की है, जिन पर सुरक्षित परिसंपत्तियों के संबंध में सुरक्षा हित बनाने से पहले प्रतिवादी संख्या 6 से 8 (एसआईसी उत्तरदाता 1 से 5) के कोई अधिकार क्रिस्टलीकृत नहीं किए गए हैं।

(15) *मार्डिया केमिकल्स लिमिटेड* के मामले *(ऊपर)* में बनाया गया एकमात्र अपवाद यह था कि सिविल कोर्ट के अधिकार क्षेत्र को लागू किया जा सकता है

जहां सुरक्षित लेनदार की कार्रवाई पर धोखाधड़ी का आरोप है या उसका दावा अवशोषित या अस्थिर हो सकता है।

(16) यह मामला उस श्रेणी में नहीं आता है। प्रतिवादी-वादी ने याचिकाकर्ता-बैंक की ओर से किसी भी धोखाधड़ी का आरोप नहीं लगाया है, जो एक सुरक्षित लेनदार है। प्रतिवादी-वादी केवल किरायेदार के रूप में संपत्ति के अपने कब्जे की रक्षा करने की मांग कर रहा है। मुकदमा दायर करने की कार्रवाई का कारण बैंक से प्राप्त दिनांक 9.5.2013 का एक पत्र बताया गया है जिसमें संपत्ति को कब्जे में लेने की धमकी दी गई है। याचिकाकर्ता के संपत्ति की नीलामी के अधिकार से इनकार नहीं किया जाता है। इसके अलावा यह दावा किया जाता है कि कब्जा केवल तभी लिया जा सकता है जब प्रतिवादी-वादी के खिलाफ निष्कासन का आदेश पारित किया गया हो। सुरक्षित लेनदार के खिलाफ धोखाधड़ी की कोई दलील नहीं है।

(17) *श्री राम रतन उर्फ रतन लाल के मामले (ऊपर)* में प्रतिवादी के विद्वान वकील द्वारा जिस आदेश पर भरोसा किया गया है, वह अलग है क्योंकि मुकदमा दायर करने वाले वादी द्वारा स्थापित याचिका यह थी कि वास्तव में वह संपत्ति का मालिक था और उधारकर्ता ने धोखाधड़ी से उसे गिरवी रखा था, जिसका कोई अधिकार नहीं था। मतलब इस तरह ऋणी की संपत्ति का स्वामित्व विवाद में था, जो हाथ में मामले में नहीं है।

(18) उपरोक्त चर्चा को ध्यान में रखते हुए, मेरी राय में, याचिकाकर्ता द्वारा वाद की अस्वीकृति के लिए दायर आवेदन को खारिज करने के लिए नीचे दिए गए विद्वान न्यायालय द्वारा पारित आदेश को रद्द किया जाना चाहिए। तदनुसार आदेश दिया। प्रतिवादी-वादी द्वारा दायर वाद को खारिज कर दिया जाता है क्योंकि अधिनियम की धारा 34 के तहत सिविल कोर्ट का अधिकार क्षेत्र निषिद्ध है।

(19) हालांकि, अभी भी इस तथ्य पर विचार करते हुए कि प्रतिवादी-वादी, जिसने विवाद में संपत्ति का कब्जा लेने के लिए बैंक द्वारा संचार उसे भेजे जाने पर तुरंत अदालत का दरवाजा खटखटाया और मामला या तो नीचे या इस न्यायालय के समक्ष लंबित रहा और ऋण वसूली न्यायाधिकरण के समक्ष अपील दायर करने का समय अधिनियम की धारा 13 के तहत उपाय किए जाने की

तारीख से 45 दिन है, मेरी राय में, प्रतिवादी को उपचारहीन नहीं छोड़ा जा सकता है। यदि वह आदेश की प्रति प्राप्त होने की तारीख से दो सप्ताह की अवधि के भीतर अपनी शिकायतों के निवारण के लिए ऋण वसूली न्यायाधिकरण से संपर्क करता है, तो प्रतिवादी द्वारा दायर अपील पर ऋण वसूली न्यायाधिकरण द्वारा अन्य शर्तों की पूर्ति के अधीन गुण-दोष के आधार पर विचार किया जाएगा और केवल देरी के आधार पर खारिज नहीं किया जाएगा।

(20) याचिका का निपटारा किया जाता है।

अस्वीकरण : स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णय वादी के सीमित उपयोग के लिए है ताकि वह अपनी भाषा में इसे समझ सके और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है । सभी व्यवहारिक और आधिकारिक उद्देश्यो के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा ।

रशमीत कौर

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी

(Trainee Judicial Officer)

गुरूग्राम, हरियाणा