प्रकाशन हेतु अनुमोदित

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय, बिलासपुर

प्रथम अपील क्र. 50/2011

अपीलार्थी : ईमानुएल ताइरस बेक

बनाम

प्रत्यर्थी : क्षेत्रीय कार्यालय छत्तीसगढ़ राज्य सहकारी आवास संघ लिमिटेड और अन्य

(सिविल प्रक्रिया संहिता की धारा 96 के तहत प्रथम (सिविल) अपील)

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

एकल पीठ : माननीय न्यायमूर्ति श्री **एन. के. अग्रवाल**

उपस्थित :

अपीलार्थी की ओर से	:	श्री जे.एस. बराइक।
प्रत्यर्थी क्र. 2 की ओर से	:	श्री आनंद शुक्ला।
राज्य की ओर से	:	श्री जी. डी. वासवानी।

मौखिक आदेश

(दिनाँक 08/04/2011 को पारित)

1. वादी द्वारा यह प्रथम अपील तृतीय अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, बिलासपुर द्वारा व्यवहार वाद संख्या 19-अ/2010 में दिनांक 03.01.2011 को पारित निर्णय और डिक्री के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. मामले के संक्षिप्त तथ्य यह हैं कि वादी ने दिनांक 23.06.1995 को प्रतिवादी क्र. 5 ईश्वरलाल रजक से 1,65,000 रुपये के प्रतिफल पर अमेरी बिलासपुर स्थित वाद संपत्ति खरीदी और प्रतिवादी क्र. 5 ने वाद संपत्ति का कब्जा वादी को सौंप दिया, जिसके बाद वादी उसमें रहने लगा। वादी एक बैंक कर्मचारी है और अमेरी गांव के बाहर रहता है, इसलिए उसने वाद मकान प्रभु प्रकाश बख़ला को किराए पर दे दिया। प्रतिवादी क्र. 1 और 2 ने प्रतिवादी क्र. 3 और 4 को सूचना जारी कर कहा कि प्रतिवादी क्र. 3 और 4 ने प्रतिवादी क्र. 1 और 2 से ऋण लिया है। प्रतिवादी क्र. 1 और 2 ने किरायेदार को बेदखल करने के बाद मकान पर कब्जा कर लिया और संपत्ति को कुर्क कर लिया। वादी का मकान प्लॉट क्र. 54, खसरा क्र. 346/6, क्षेत्रफल 1500 वर्ग फुट में स्थित है, जबकि नीलामी सूचना में इसे खसरा क्र. 346/5 का प्लॉट क्र. 54 बताया गया है, जो खसरा क्र. 346/6 के प्लॉट क्र. 54 से भिन्न है। अब प्रतिवादी क्र. 1 और 2 खसरा क्र. 346/5 के स्थान पर खसरा क्र. 346/6 के प्लॉट क्र. 54 की नीलामी करना चाहते हैं। वादी ने प्रतिवादी क्र. 1 और 2 से कोई ऋण नहीं लिया है। यदि प्रतिवादी क्र. 3 और 4 ने प्रतिवादी क्र. 1 और 2 से कोई ऋण लिया है, तो वादी ऋण की चुकौती के लिए उत्तरदायी नहीं है। इसलिए, वादी ने स्वामित्व की घोषणा और स्थायी निषेधाज्ञा के लिए यह वाद दायर किया है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

3. प्रतिवादी क्र. 2 ने व्य.प्र.सं. के आदेश 7 नियम 11(घ) के तहत आवेदन दाखिल करके वाद की वैधता पर आपत्ति जताई, जिसमें अन्य बातों के अलावा निम्नलिखित आधार शामिल थे: वाद संपत्ति प्रकाश एक्का द्वारा बैंक के पक्ष में गिरवी रखी गई थी, प्रतिवादी उनके खिलाफ वित्तीय परिसंपत्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण तथा सुरक्षा हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 (संक्षेप में, अधिनियम) की धारा 13 के तहत कार्यवाही कर रहे हैं और उन्होंने दिनांक 18.01.2007 को अधिनियम की धारा 13(4) के तहत संपत्ति पर कब्जा भी प्राप्त कर लिया था, वादी के पास अधिनियम की धारा 17 के तहत उपचार उपलब्ध है

और दायर किया गया व्यवहार वाद अधिनियम की धारा 34 के तहत वर्जित है, इसलिए वाद खारिज किए जाने योग्य है।

4. विचारण न्यायालय ने अपक्षेपित आदेश के माध्यम से प्रतिवादी क्र. 2 द्वारा दायर उक्त आवेदन को स्वीकार कर लिया और अधिनियम की धारा 34 के तहत वर्जित मानते हुए वाद को खारिज कर दिया। अतः यह अपील दायर की गई है।

5. अपीलकर्ता की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता श्री बरईक ने निवेदन किया कि वाद संपत्ति वह नहीं है जिसे प्रकाश एक्का ने प्रतिवादी क्र. 2 के पक्ष में गिरवी रखा है, "न तो उक्त संपत्ति प्रकाश एक्का द्वारा गिरवी रखी गई है और न ही प्रतिवादी क्र. 2 वाद संपत्ति के संबंध में प्रतिभूत लेनदार है", अतः, तथ्यात्मक विवाद का निराकरण लिए बिना, प्रारंभिक चरण में ही वाद को खारिज करना विधिवत रूप से उचित नहीं है और अपील स्वीकार की जानी चाहिए तथा मामले को इस प्रश्न के निर्णय हेतु प्रतिप्रेषित करने की आवश्यकता है कि क्या प्रतिवादी क्र. 2 वाद संपत्ति के संबंध में सुरक्षित लेनदार है या नहीं।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

6. इसके विपरीत, प्रतिवादी क्र. 2 की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता श्री शुक्ला ने मर्डिया केमिकल्स लिमिटेड बनाम यूनियन ऑफ इंडिया और अन्य[1] तथा यूनाइटेड बैंक ऑफ इंडिया बनाम सत्यवती टंडन और अन्य[2] के मामलों में सर्वोच्च न्यायालय के निर्णयों का अवलंब लेते हुए यह तर्क दिया कि: अधिनियम की धारा 34 के तहत वाद स्पष्ट रूप से वर्जित है और वादी के पास ऋण वसूली अधिकरण के समक्ष अधिनियम की धारा 17 के तहत अपील/आवेदन दायर करने का उपचार उपलब्ध है, और इसलिए, विचारण न्यायालय द्वारा, वाद को सुनवाई योग्य न मानते हुए इसे खारिज कर दिया गया।

7. मैंने पक्षकारों की ओर से उपस्थित अधिवक्ताओं का तर्क उक्त किया और आक्षेपित आदेश का अवलोकन किया।

---

[1] 2004(4) एससीसी 311

[2] एआईआर 2010 एससी 3413

8. धारा 2 (यक), (यघ), (यड़) और 2 (यच) "प्रतिभूत आस्ति", "प्रतिभूत लेनदार", "प्रतिभूत ऋण" और " प्रतिभूत हित" को परिभाषित करती हैं, जो इस प्रकार हैं:"

2(यग) "प्रतिभूत आस्ति" से ऐसी संपत्ति अभिप्रेत है जिस पर प्रतिभूति हित का सृजन किया जाता है;

(यघ) "प्रतिभूत लेनदार" से निम्नलिखित अभिप्रेत है:-

(i) कोई बैंक या वित्तीय संस्था या बैंकों या वित्तीय संस्थाओं का कोई संघ या समूह, जो खंड (ठ) में यथाविनिर्दिष्ट किसी मूर्त आस्ति या अमूर्त आस्ति पर कोई अधिकार, हक या हित धारण करता हैकिसी बैंक या वित्तीय संस्था की ओर से प्रतिभूतियां रखने वाला कोई अन्य न्यासी, जिसके पक्ष में किसी वित्तीय सहायता के किसी उधारकर्ता द्वारा उचित पुनर्भुगतान के लिए सुरक्षा हित बनाया गया हो;

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

(ii) किसी बैंक या वित्तीय संस्था द्वारा नियुक्त कोई डिवेंचर न्यासीः या

(iii) कोई आस्ति पुनर्गठन कंपनी, चाहे वह इस हैसियत से कार्य कर रही हो या यथास्थिति, प्रतिभूतिकरण या पुनर्गठन के लिए ऐसी आस्ति पुनर्गठन कंपनी द्वारा स्थापित किसी न्यास का प्रबंध कर रही हो: या

(iv) किसी बोर्ड के पास रजिस्ट्रीकृत और प्रतिभूत ऋण के लिए नियुक्त डिबेंचर न्यासीः या

(v) किसी बैंक या वित्तीय संस्था की ओर से प्रतिभूतियों को धारण करने वाला कोई अन्य न्यासी, जिसके पक्ष में

किसी उधार लेने वाले द्वारा किसी वित्तीय सहायता के सम्यक् प्रतिसंदाय के लिए प्रतिभूति हित का सृजन किया गया है।।

(यड़) "प्रतिभूत ऋण" से ऋण अभिप्रेत है जो किसी प्रतिभूति हित द्वारा प्रतिभूत है;

(यच) "प्रतिभूति हित" से किसी संपत्ति पर किसी प्रतिभूत लेनदार के पक्ष में सृजित धारा 31 में विनिर्दिष्ट से भिन्न किसी भी प्रकार का कोई अधिकार, हक या हित अभिप्रेत है

9. अधिनियम की धारा 13 (1) के अनुसार, प्रतिभूति हित का प्रवर्तन (1) संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 (1882 का 4) की धारा 69 या धारा 69क में अंतर्विष्ट किसी बाल के होते हुए भी, किसी प्रतिभूत नेतदार के पक्ष में सुजित कोई प्रतिभूति हित, ऐसे लेनदार द्वारा, न्यायालय या अधिकरण के मध्यक्षेप के बिना, इस अधिनियम के उपबंधों के अनुसार प्रवृत किया जा सकेगा।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

अधिनियम की धारा 13 (3) के अनुसार, उपधारा (2) में निर्दिष्ट सूचना में उधार लेने वाले द्वारा संदेय रकम और उधार लेने वाले द्वारा प्रतिभूत ऋणों के असंदाय की दशा में प्रतिभुत लेनदार द्वारा प्रवर्तित किए जाने के लिए आशयित प्रतिभूत आस्तियों के व्यौरे होंगे।

अधिनियम की धारा 13 (4) में यह प्रावधान है कि यदि उधार लेने वाला, उपधारा (2) में विनिर्दिष्ट अवधि के भीतर अपने दायित्व का पूर्णतः निर्वहन करने में असफल रहता है तो प्रतिभूत लेनदार, अपने प्रतिभूत ऋण की वसूली के लिए निम्नलिखित में से एक या अधिक उपाय कर सकेगा, जिनमें से एक उपाय है " उधार लेने वाले की प्रतिभूति आस्तियों का कब्जा लेना जिसके अंतर्गत प्रतिभूत आस्ति की वसूली के लिए पट्टे, समनुदेशन या विक्रय द्वारा अंतरण का अधिकार भी है"।

अधिनियम की धारा 13 (6) के अनुसार, प्रतिभूत लेनदार या प्रतिभूत लेनदार की ओर से प्रबंधक द्वारा, उपधारा (4) के अधीन कब्जा लेने या प्रबंध ग्रहण करने के पश्चात् प्रतिभूति आस्ति का कोई अंतरण अंतरिती में अंतरित प्रतिभूत आस्ति में या उसके संबंध में सभी अधिकार निहित कर देसा मानो वह अंतरण उसे प्रतिभूत आस्ति के स्वामी द्वारा किया गया था।

10. अधिनियम की धारा 17 के अनुसार, प्राधिकृत अधिकारी द्वारा धारा 13 की उपधारा (4) में निर्दिष्ट कोई उपाय करने से व्यथित कोई व्यक्ति (जिसमें उधार लेने वाला भी सम्मिलित है) उस तारीख से जिसको ऐसा उपाय किया गया था, पैंतालीस दिन के भीतर इस विषय में अधिकारिता रखने वाले ऋण वसूली अधिकरण ऐसी फीस के साथ जो विहित की जाए, आवेदन कर सकेगा

[परंतु उधार लेने वाले और उधार लेने वाले से भिन्न व्यक्ति द्वारा आवेदन करने के लिए भिन्न-भिन्न फीसें विहित की जा सकेंगी]

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

11. अधिनियम की धारा 34 के अनुसार, वसूली अधिकरण या अपील अधिकरण को, इस अधिनियम द्वारा या इसके अधीन अवधारण करने के लिए सशक्त किया गया है, कोई वाद या कार्यवाही ग्रहण करने की अधिकारिता नहीं होगी और इस अधिनियम द्वारा या इसके अधीन या बैंकों और वित्तीय संस्थाओं को शोध्य ऋण वसूली अधिनियम, 1993 (1993 का 51) के अधीन प्रदत्त किसी शक्ति के अनुसरण में की गई या की जाने वाली किसी कार्रवाई की बाबत किसी न्यायालय या अन्य प्राधिकारी द्वारा कोई व्यादेश अनुदत्त नहीं किया जाएगा।

12. मरडिया केमिकल्स लिमिटेड के मामले में सर्वोच्च न्यायालय।(पूर्वोक्त) ने अपने निर्णय के कंडिका 51 में निम्नानुसार अभिनिर्धारित किया है:

> 51. हालांकि, व्यवहार न्यायालय के अधिकार क्षेत्र का प्रयोग बहुत सीमित हद तक किया जा सकता है, उदाहरण के लिए, जहां प्रतिभूत

लेनदार की कार्रवाई धोखाधड़ीपूर्ण होने का आरोप हो या उसका दावा इतना बेतुका और निराधार हो कि किसी भी जांच की आवश्यकता न हो, या सटीक रूप से कहें तो अंग्रेजी बंधकों के मामलों में सिविल न्यायालय में वाद चलाने की अनुमत सीमा तक। हमें मद्रास उच्च न्यायालय के दो निर्णयों में इस तरह की सीमा को मान्यता प्राप्त है, जिन पर भारत संघ की ओर से उपस्थित विद्वान अटॉर्नी जनरल ने भी बहुत भरोसा किया है, अर्थात्, वी. नरसिम्हाचारियार्स, एआईआर पृष्ठ 141 और 144। विद्वान एकल न्यायाधीश का निर्णय, जिसमें अनुच्छेद 22 में निम्नलिखित टिप्पणी की गई है: (AIR पृष्ठ 143)

> "22. बंधककर्ता के पास बंधकग्राही के विरुद्ध, जो उसके अधिकारों, कर्तव्यों और दायित्वों का उल्लंघन कर रहा है, दो प्रकार के उपाय उपलब्ध हैं। यदि यह दर्शाने के लिए पर्याप्त सामग्री मौजूद है कि बिक्री की शक्ति का प्रयोग बंधक की शर्तों के विपरीत कपटपूर्ण या अनुचित तरीके से किया जा रहा है, तो बंधककर्ता बिक्री से पहले न्यायालय में बिक्री पर रोक लगाने के लिए निषेधाज्ञा के साथ आ सकता है। लेकिन बंधकग्राही द्वारा बिक्री को रोकने के लिए दायर मुकदमे में दलीलों में स्पष्ट रूप से उस कपट या अनियमितता का खुलासा होना चाहिए जिसके आधार पर राहत मांगी जा रही है: एडम्स बनाम स्कॉट। मुझे यह बताने की आवश्यकता नहीं है कि बिक्री की शक्ति के प्रयोग पर यह रोक न्यायालयों द्वारा केवल ऊपर उल्लिखित सीमित परिस्थितियों में ही लगाई जाएगी, क्योंकि अन्यथा ऐसी निषेधाज्ञा देना विलेख के उन खंडों में से एक को रद्द करना होगा जिन पर दोनों पक्षों ने सहमति व्यक्त की थी और उन मुख्य

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

सुरक्षाओं में से एक को अमान्य करना होगा जिन पर बंधक पर धन देने वाले व्यक्ति भरोसा करते हैं। (देखें घोष, रशबेहारी: बंधक विधि , खंड II, चौथा संस्करण, पृष्ठ) 784.)

13. उपर्युक्त उद्धृत प्रावधानों को सर्वोच्च न्यायालय के उपरोक्त संदर्भित निर्णय के आलोक में पढ़ने से यह स्पष्ट हो जाएगा कि अधिनियम की धारा 13, 17 और 34 को लागू करने के लिए यह सिद्ध करना अनिवार्य है कि विचाराधीन संपत्ति अधिनियम की धारा 2(यग) के अर्थ में "प्रतिभूत परिसंपत्ति" है और बैंक अधिनियम की धारा 2(यघ) के अर्थ में "प्रतिभूत लेनदार" है।

14. वादपत्र के अभिवचनों का परिशीलन मात्र से यह स्पष्ट होता है कि वादी वाद संपत्ति को "प्रतिभूत परिसंपत्ति" होने के नाते चुनौती दे रहा है और यह भी कि कथित उधारकर्ता ने प्रतिवादी क्र. 2 के पक्ष में वाद संपत्ति को बंधक रखा है और वाद संपत्ति पर अपने स्वामित्व की घोषणा की मांग की है। अतः, अधिनियम की धारा 34 के तहत निषेध लागू होने के लिए, प्रतिवादी क्र. 2 को यह सिद्ध करना आवश्यक है कि वाद संपत्ति "प्रतिभूत परिसंपत्ति" है और बैंक अधिनियम की धारा 2(यग) और 2(यघ) के अर्थ में वाद संपत्ति के संबंध में "प्रतिभूत ऋणदाता" है। इसके लिए, बैंक को बंधकनामा प्रस्तुत करना और उसे सिद्ध करना होगा, तथा अधिनियम की धारा 13 के अनुपालन को भी सिद्ध करना होगा। अतः, मामले की परिस्थितियों में अधिनियम की धारा 34 के तहत क्षेत्राधिकार के निषेध का मुद्दा विवाद्यक विधि और तथ्य का मिश्रित प्रश्न है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

15. उपरोक्त के मद्देनजर, विचरण न्यायालय ने व्य.प्र.सं. के आदेश 7 नियम 11 (घ) के तहत वाद को खारिज करने में सही निर्णय नहीं लिया, यह तय किए बिना कि प्रतिवादी क्र. 2 "प्रतिभूत लेनदार" है या नहीं और वाद संपत्ति अधिनियम की धारा 2(यघ) और 2(यग) के अर्थ में बैंक की "प्रतिभूत संपत्ति" है या नहीं।

16. उपरोक्त कारणों से, निर्णय और आदेश विधि की दृष्टि से मान्य न होने के कारण अपास्त किए जाने योग्य हैं और तदनुसार अपास्त किया जाता है तथा वाद को विचारण न्यायालय को वापस भेजा जाता है ताकि वह रोक के मुद्दे पर निर्णय ले सके। उपरोक्त किसी भी विचार से प्रभावित हुए बिना, विधि के अनुसार विचारणीय बिन्दु विरचित करने और उस पर साक्ष्य दर्ज करने के बाद अधिनियम की धारा 34 के तहत क्षेत्राधिकार का प्रयोग किया जाएगा।

17. अपील को तदनुसार स्वीकार किया जाता है। वाद व्यय के संबंध में कोई आदेश नहीं किया जा रहा है।

18. विचारण न्यायालय के अभिलेख त्वरितरूप से वापस भेजे जाएं।

एसडी/-

एन.के. अग्रवाल

न्यायमूर्ति

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

अस्वीकरणः हिन्दी भाषा में निर्णय का अनुवाद पक्षकारों के सीमित प्रयोग हेतु किया गया है ताकि वो अपनी भाषा में इसे समझ सकें एवं यह किसी अन्य प्रयोजन हेतु प्रयोग नहीं किया जाएगा । समस्त कार्यालयीन एवं व्यवहारिक प्रयोजनों हेतु निर्णय का अंग्रेजी स्वरुप ही अभिप्रमाणित माना जाएगा और कार्यान्वयन तथा लागू किए जाने हेतु उसे ही वरीयता दी जाएगी।

Translated by:- Gajendra Prakash Sahu