

અસ્વીકરણ: સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત આ ચુકાદા/હુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની ભાષામાં જાણકારી ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ. અન્ય તમામ વ્યવહારિક તેમજ સરકારી ઉદ્દેશો માટે મૂળ અંગ્રેજી ચુકાદો/હુકમ જ પ્રમાણિત અને માન્ય રહેશે.

DISCLAIMER: The translated judgement in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgement shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.

=====

અમદાવાદ મુકામે ગુજરાતની નામદાર હાઈકોર્ટમાં

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નં. ૧૩૫૮૮/૨૦૨૫

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી નિરલ આર. મહેતા

રિપોર્ટિંગ માટે મંજૂર	હા	ના
	✓	

=====

રાજલલિધિ ઇન્ફ્રાસ્ટ્રક્ચર પ્રાઇવેટ લિમિટેડ અને અન્ય

વિરુદ્ધ

ઓથોરાઇઝ્ડ ઓફિસર, યુનિયન બેંક ઓફ ઈન્ડિયા અને અન્ય

=====

ઉપસ્થીતી:-

અરજદાર(ઓ) નં. ૧,૨,૩,૪ વતી શ્રી ધુમિતસિંહ ડી ચૌહાણ (૧૧૨૦૦)

અરજદાર(ઓ) નં. ૧,૨,૩,૪ વતી સુશ્રી તૃષા પટેલ, વરિષ્ઠ અધિવક્તા સાથે
શ્રી નયન ડી પારેખ (૫૦૧૦)

સામવાળા(ઓ) નં. ૧ વતી શ્રી આર એસ સંજણવાલા, વરિષ્ઠ અધિવક્તા
સાથે શ્રી એ એસ પાનેસર (૫૩૯૦)

=====

કોરમ: માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી નિરલ આર. મહેતા

તારીખ: ૧૪/૧૦/૨૦૨૫

મૌખિક ચુકાદો

૧. ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ અને ૨૨૭ હેઠળ દાખલ કરવામાં આવેલી પ્રસ્તુત અરજી દ્વારા, અરજદારોએ દેવા વસૂલાત અપીલીય ન્યાયપંચ, ચેન્નાઈ (પ્રભારી ડીઆરએટી, મુંબઈ) દ્વારા મિસલેનિયસ અપીલ ડેપ્યુટી નં. ૨૦૨૫ ની ૧૨૮૮ માં આઈ.એ. નં. ૨૦૨૫ ના ૫૩૪ (ડબલ્યુઓડી) માં પસાર કરાયેલા તારીખ ૨૫ ઓગસ્ટ, ૨૦૨૫ ના આદેશની કાયદેસરતા અને માન્યતાને પડકારી છે, જેના દ્વારા અરજદારોને પૂર્વ-થાપણની શરત તરીકે, ચાર અઠવાડિયાના સમયગાળાની અંદર, બે સરખા હપ્તામાં રૂ.

૪૦,૯૨,૪૫,૬૬૪.૪૧ ની રકમના ૪૦% જમા કરાવવાનો નિર્દેશ આપવામાં આવ્યો છે.

૨. પ્રસ્તુત વિવાદનો નિર્ણય કરવાના હેતુ માટે પ્રાસંગિક હોય તેવા ટૂંકા તથ્યો નીચે મુજબ જણાવી શકાય.

૨.૧ અરજદારો મૂળ લોન લેનાર છે જેમણે સિક્યોરિટાઈઝેશન એન્ડ રિકન્સ્ટ્રક્શન ઓફ ફાઈનાન્સિયલ એસેટ્સ એન્ડ એન્ફોર્સમેન્ટ ઓફ સિક્યોરિટી ઇન્ટેરેસ્ટ એક્ટ, ૨૦૦૨ હેઠળ સામવાળા નં. ૧ દ્વારા હાથ ધરવામાં આવેલા પગલાંઓને, ખાસ કરીને કાયદા, ૨૦૦૨ ની કલમ ૧૪ હેઠળ પસાર કરાયેલા આદેશને એસ.એ. નં. ૨૦૨૨ ની ૧૮ દ્વારા માનનીય ડીઆરટી-૧, અમદાવાદ સમક્ષ પડકાર્યો હતો.

૨.૨ અરજદારોનો કેસ એવો છે કે અરજીની પડતરતા દરમિયાન, હરાજી વગેરે જેવી સગાંસંબંધી પાછળની ઘટનાઓ બનતા, અરજદારોએ પાંચ વિવિધ સુધારા અરજીઓ દ્વારા ડીઆરટી-૧, અમદાવાદનો સંપર્ક કર્યો હતો. પાંચ સુધારા અરજીઓમાંથી ચાર અરજીઓ ડીઆરટી-૧ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવી હતી. જો કે, અન્ય બાબતોની સાથે સુધારો માંગતી આઈ.એ. નં. ૨૦૨૪ ની ૭૩૫ ની

અરજી માનનીય ડીઆરટી દ્વારા તારીખ ૨૮ જુલાઈ, ૨૦૨૫ ના આદેશથી ફગાવી દેવામાં આવી હતી.

૨.૩ ઉપરોક્ત બાબતથી નારાજ અને અસંતુષ્ટ થઈને, અરજદારોએ આઈ.એ. નં. ૫૩૪/૨૦૨૫ ની અરજી સાથે કાયદા, ૨૦૦૨ ની કલમ ૧૮ હેઠળ અપીલ દ્વારા માનનીય ડીઆરએટી, ચેન્નાઈ (પ્રભારી ડીઆરએટી, મુંબઈ) નો સંપર્ક કર્યો છે. માનનીય ડીઆરએટી, ચેન્નાઈ (પ્રભારી ડીઆરએટી, મુંબઈ) એ તારીખ ૨૮ મે, ૨૦૨૫ ના આદેશથી અરજદારોને કાયદા, ૨૦૦૨ ની કલમ ૧૮ હેઠળ પરિકલ્પિત પૂર્વ-થાપણની શરત તરીકે ચાર અઠવાડિયાની અંદર બે સરખા હપ્તામાં રૂ. ૪૦,૯૨,૪૫,૬૬૪.૪૧ પૈસાના ૪૦% જમા કરાવવાનો નિર્દેશ આપ્યો હતો.

૩. ઉપરોક્ત બાબતથી નારાજ અને અસંતુષ્ટ થઈને, અરજદારોએ યોગ્ય આદેશો મેળવવા માટે ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૬ અને ૨૨૭ હેઠળ પ્રસ્તુત અરજી દ્વારા આ અદાલતનો સંપર્ક કર્યો છે.

૪. મેં અરજદારો વતી વરિષ્ઠ અધિવક્તા સુશ્રી તૃષા પટેલ સાથે વિદ્વાન અધિવક્તા શ્રી નયન પારેખ અને વિદ્વાન અધિવક્તા શ્રી ધ્રુમિતસિંહ ચૌહાણ

તથા સામવાળા નં. ૧ બેંક વતી કેવિએટ પર વરિષ્ઠ અધિવક્તા શ્રી આર.એસ. સંજલવાલા સાથે વિદ્વાન અધિવક્તા શ્રી એ.એસ. પાનેસરને સાંભળ્યા છે.

૫. પ્રસ્તુત અરજીમાં સામેલ મુદ્દો મર્યાદિત વ્યાપ ધરાવતો હોવાથી અને કાયદાનો શુદ્ધ પ્રશ્ન ઊભો કરતો હોવાથી, સંબંધિત પક્ષકારો વતી ઉપસ્થિત વિદ્વાન અધિવક્તાઓની સંમતિથી, બાબતને પ્રવેશ તબક્કે જ આખરી નિકાલ માટે લેવામાં આવી છે.

૬. અરજદારો વતી ઉપસ્થિત વરિષ્ઠ અધિવક્તાએ, આક્ષેપિત આદેશને પડકારતી વખતે, નીચે મુજબની રજૂઆતો કરી છે:

૬.૧ વરિષ્ઠ વકીલ દ્વારા ઉત્કટપણે એવી દલીલ કરવામાં આવી છે કે માનનીય ડીઆરએટી દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલો આક્ષેપિત આદેશ પ્રથમ દ્રષ્ટિએ જ ગેરકાયદેસર અને કાયદાની જોગવાઈઓથી વિપરીત છે, અને તેથી તેને રદબાતલ કરવાને પાત્ર છે.

૬.૨ વરિષ્ઠ વકીલએ રજૂઆત કરી હતી કે સિક્યોરિટાઈઝેશન એન્ડ રિકન્સ્ટ્રક્શન ઓફ ફાઇનાન્સિયલ એસેટ્સ એન્ડ એન્ફોર્સમેન્ટ ઓફ સિક્યોરિટી

ઈન્ટરેસ્ટ એક્ટ, ૨૦૦૨ ("૨૦૦૨ નો કાયદો") ની કલમ ૧૮ હેઠળ વિચારવામાં આવેલી પૂર્વ-થાપણની જરૂરિયાત માત્ર એવા કિસ્સાઓમાં જ ઊભી થશે જ્યાં અપીલ લેણાંના નિર્ધારણ સંબંધિત હોય. વરિષ્ઠ વકીલના જણાવ્યા અનુસાર, પ્રસ્તુત કેસમાં, ડીઆરએટી સમક્ષ અરજદારો દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી અપીલ સુધારા અરજી પર માનનીય ડીઆરટી દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશ વિરુદ્ધ હતી, જે સંપૂર્ણપણે પ્રક્રિયાત્મક પ્રકૃતિનો છે. તેથી, આવો આદેશ કાયદાની કલમ ૧૮ હેઠળ પૂર્વ-થાપણની શરતને આકર્ષિત કરતા આદેશના દાયરામાં આવશે નહીં. તેથી, એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે કલમ ૧૮ ની જોગવાઈઓનો આશરો લઈને અરજદારોને કોઈ રકમ જમા કરાવવાનો નિર્દેશ આપવો તે કાયદાની દ્રષ્ટિએ તદ્દન અસમર્થનીય છે અને પરિણામે આક્ષેપિત આદેશ રદબાતલ થવાને પાત્ર છે.

૬.૩ વરિષ્ઠ અધિવક્તાએ વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે માનનીય ડીઆરએટીએ કલમ ૧૮ હેઠળ અરજદારોને કોઈ પૂર્વ-થાપણ કરવાનો નિર્દેશ આપીને ભૂલ કરી છે. એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે, સિક્યોરિટાઈઝેશન અરજી ("એસ.એ.") ની પડતરતા દરમિયાન, જો હરાજી જેવી કોઈ અનુગામી ઘટના બને, તો અરજદારો પાસે બે ઉપાયો ઉપલબ્ધ હશે પ્રથમ, નવી એસ.એ. દ્વારા હરાજીને પડકારવી, અને બીજું, પડતર એસ.એ. માં સુધારો માંગીને તથ્યોને રેકૉર્ડ પર લાવવા. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે, મૂળ એસ.એ. ની

પડતરતા દરમિયાન હરાજીને પડકારવા માટે નવી એસ.એ. દાખલ કરવામાં આવે તેવા કિસ્સામાં, કોઈ પૂર્વ-થાપણની જરૂરિયાત હોતી નથી. તેથી, સુધારા અરજીનો અસ્વીકાર, જે ડીઆરએટી સમક્ષ પડકારનો વિષય છે, તેને કલમ ૧૮ હેઠળ પૂર્વ-થાપણના પાલનને આધીન શરતી બનાવી શકાય નહીં. વરિષ્ઠ અધિવક્તાના જણાવ્યા અનુસાર, ડીઆરએટી દ્વારા અપનાવવામાં આવેલું અર્થઘટન માત્ર અતાર્કિક જ નથી પરંતુ અયોગ્ય રીતે કઠોર પણ છે, જે આ અદાલત દ્વારા હસ્તક્ષેપની માંગ કરે છે.

૬.૪ ઉપરોક્ત રજૂઆતોને સમર્થન આપવા માટે, સનશાઈન બિલ્ડર્સ એન્ડ ડેવલપર્સ વિરુદ્ધ એચડીએફસી બેંક લિમિટેડ [૨૦૨૫ એસસીસી ઓનલાઈન એસસી ૧૨૩૪] ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદા પર આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો. તેના પર આધાર રાખતાં, વરિષ્ઠ અધિવક્તાએ રજૂઆત કરી હતી કે માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે, પ્રથમ દ્રષ્ટિએ, સ્પષ્ટ કર્યું છે કે કલમ ૧૮ હેઠળ પૂર્વ-થાપણની જરૂરિયાત માત્ર લોન લેનારની જવાબદારી નક્કી કરતા ડીઆરટી ના આખરી આદેશ વિરુદ્ધ દાખલ કરાયેલી અપીલના સંબંધમાં જ ઊભી થાય છે. પ્રસ્તુત કેસમાં, જવાબદારીનું આવું કોઈ નિર્ધારણ થયું નથી અને ડીઆરએટી સમક્ષ આક્ષેપિત આદેશ માત્ર સુધારા અરજીને ફગાવી દેવાનો આદેશ હોવાથી એક પ્રક્રિયાત્મક આદેશ કાયદાની કલમ ૧૮ હેઠળ પૂર્વ-થાપણની શરત આકર્ષિત થશે નહીં.

૬.૫ ઉપરોક્ત રજૂઆતો કરીને, અરજદારો વતી વરિષ્ઠ અધિવક્તાએ આ અદાલતને માંગ્યા મુજબ અરજી મંજૂર કરવા વિનંતી કરી હતી.

૭. સામવાળા નં. ૧ બેંક વતી વરિષ્ઠ અધિવક્તાએ, આક્ષેપિત આદેશનું સમર્થન કરતી વખતે, નીચે મુજબની રજૂઆતો કરી છે.

૭.૧ તેનાથી વિપરીત, સામવાળા વતી ઉપસ્થિત વરિષ્ઠ અધિવક્તાએ પ્રસ્તુત અરજીનો વિરોધ કર્યો છે અને અન્ય બાબતોની સાથે રજૂઆત કરી છે કે માનનીય ડીઆરએટી દ્વારા પસાર કરાયેલો આદેશ સંપૂર્ણપણે ન્યાયી છે, કાયદાની જોગવાઈઓ સાથે સુસંગત છે, અને તેથી ભારતના બંધારણના અનુચ્છેદ ૨૨૭ હેઠળ તેની સુપરવાઈઝરી હકુમતનો ઉપયોગ કરીને આ અદાલત દ્વારા કોઈ હસ્તક્ષેપની જરૂર નથી.

૭.૨ વરિષ્ઠ અધિવક્તાએ વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે સિક્યોરિટાઈઝેશન એન્ડ રિકન્સ્ટ્રક્શન ઓફ ફાઈનાન્સિયલ એસેટ્સ એન્ડ એન્ફોર્સમેન્ટ ઓફ સિક્યોરિટી ઇન્ટરેસ્ટ એક્ટ, ૨૦૦૨ ની કલમ ૧૮ નું સરળ અને સર્વગ્રાહી વાંચન સ્પષ્ટપણે સૂચવે છે કે ઉક્ત જોગવાઈ દેવા વસૂલાત ન્યાયપંચ દ્વારા પસાર કરાયેલા

"કોઈપણ આદેશ" ને લાગુ પડે છે. વરિષ્ઠ અધિવક્તાના જણાવ્યા અનુસાર, "કોઈપણ આદેશ" પદપ્રયોગ પ્રસ્તુત કેસની જેમ સુધારા અરજીના અસ્વીકાર જેવા પ્રક્રિયાત્મક આદેશોનો સમાવેશ કરવા માટે પૂરતો વ્યાપક છે. તેથી, કલમ ૧૮ હેઠળ પૂર્વ-થાપણની શરત લાદવાને, અર્થઘટનના કોઈ પણ દ્રષ્ટિકોણથી, ગેરકાયદેસર કે બિનજરૂરી કહી શકાય નહીં. તેથી, એવી વિનંતી કરવામાં આવી હતી કે અરજી ગુણવત્તાવિહીન હોવાથી તેને ફગાવી દેવામાં આવે.

૭.૩ વરિષ્ઠ અધિવક્તાએ વધુમાં દલીલ કરી હતી કે માનનીય ડીઆરએટી દ્વારા પસાર કરાયેલો આક્ષેપિત આદેશ વૈધાનિક આદેશને ચુસ્તપણે અનુરૂપ છે અને તેમાં કોઈ ખામી નથી. એવી દલીલ કરવામાં આવી હતી કે, કાયદાની કલમ ૧૮ હેઠળ, ડીઆરએટી અપીલની ગ્રાહ્યતા માટે પૂર્વ-જરૂરિયાત તરીકે પૂર્વ-થાપણની શરત લાદવા માટે વૈધાનિક રીતે બંધાયેલ છે. તેથી, માનનીય ડીઆરએટી કોઈપણ કિસ્સામાં આવી થાપણને માફ કરી શકે નહીં અથવા તેમાંથી મુક્તિ આપી શકે નહીં. એવી રજૂઆત કરવામાં આવી હતી કે કાયદો ડીઆરએટી ને પૂર્વ-થાપણની માત્રા નક્કી કરેલા લેણાંના ૫૦% થી ઘટાડીને ૨૫% સુધી કરવાની મર્યાદિત વિવેકબુદ્ધિ આપે છે, અને તેનાથી વધુ નહીં. તદનુસાર, વરિષ્ઠ અધિવક્તાએ રજૂઆત કરી હતી કે ડીઆરએટી એ કલમ ૧૮ ની મર્યાદામાં રહીને તેની હકુમતનો યોગ્ય રીતે ઉપયોગ કર્યો છે અને આક્ષેપિત આદેશમાં કોઈ હસ્તક્ષેપની જરૂર નથી.

૭.૪ ઉપરોક્ત રજૂઆતોના સમર્થનમાં, નારાયણ ચંદ્ર ઘોષ વિરુદ્ધ ચુકો બેંક [(૨૦૧૧) ૪ એસસીસી ૫૪૮] ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદા પર, તેમજ વિનય કન્ટેનર સર્વિસીસ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ, નવી મુંબઈ વિરુદ્ધ એક્સિસ બેંક, મુંબઈ [૨૦૧૦ એસસીસી ઓનલાઇન બોમ ૧૭૩૩] ના કેસમાં બોમ્બે ઉચ્ચ અદાલતના નિર્ણય પર આધાર રાખવામાં આવ્યો હતો, જેને માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા સ્પેશિયલ લીવ ટુ અપીલ (સિવિલ) નં. ૨૦૧૦ ની ૩૬૩૨૬ માં તારીખ ૦૭ જાન્યુઆરી, ૨૦૧૧ ના આદેશથી બહાલ રાખવામાં આવ્યો છે.

૭.૫ ઉપરોક્ત રજૂઆતો કરીને, પરિષ્ઠ અધિવક્તાએ આ અદાલતને અરજી ફગાવી દેવા વિનંતી કરી છે.

૮. મેં સંબંધિત પક્ષકારોના વિદ્વાન અધિવક્તાઓને સાંભળ્યા છે. અહીં ઉપર ઉલ્લેખ કર્યો છે તે સિવાય સંબંધિત પક્ષકારોના વિદ્વાન અધિવક્તાઓ દ્વારા અન્ય કોઈ અને/અથવા વધુ રજૂઆતો કરવામાં આવી નથી.

૯. સંબંધિત પક્ષકારોના વિદ્વાન અધિવક્તાઓને સાંભળ્યા પછી અને રેકૉર્ડની

ચકાસણી કર્યા પછી, વિચારણા માટે ઉપસ્થિત થતો ચોક્કસ પ્રશ્ન એ છે કે, શું અપીલીય ન્યાયપંચ, સરક્સેસી કાયદા, ૨૦૦૨ ની કલમ ૧૮ હેઠળ સત્તાઓનો ઉપયોગ કરતી વખતે, એવા આદેશમાંથી ઉદ્ભવતી અપીલમાં વૈધાનિક પૂર્વ-થાપણની જરૂરિયાતમાંથી મુક્તિ આપી શકે છે જેમાં કોઈ લેણાં નક્કી કે નિર્ધારિત કરવામાં આવ્યા નથી?

૧૦. ઉપરોક્ત પ્રશ્નનો નિર્ણય કરવા માટે, મારા મતે, કાયદાની કલમ ૧૮ ની જોગવાઈઓ પર વિગતવાર વિચારણા થવી જરૂરી છે. સુવિધા માટે, કાયદાની કલમ ૧૮ ની જોગવાઈઓ નીચે મુજબ ઉદ્દ્યુત કરવામાં આવી છે.

"૧૮. અપીલીય ન્યાયપંચ સમક્ષ અપીલ.-(૧) કલમ ૧૭ હેઠળ દેવા વસૂલાત ન્યાયપંચ દ્વારા કરવામાં આવેલા કોઈપણ આદેશથી નારાજ થયેલી કોઈ પણ વ્યક્તિ, દેવા વસૂલાત ન્યાયપંચનો આદેશ મળ્યાની તારીખથી ત્રીસ દિવસની અંદર અપીલીય ન્યાયપંચ સમક્ષ નિર્ધારિત ફી સાથે અપીલ દાખલ કરી શકે છે.

પરંતુ લોન લેનાર દ્વારા અથવા લોન લેનાર સિવાયની વ્યક્તિ દ્વારા અપીલ દાખલ કરવા માટે અલગ-અલગ ફી નિર્ધારિત કરી શકાય છે:

પરંતુ વધુમાં કે જ્યાં સુધી લોન લેનારે સુરક્ષિત લેણદારો દ્વારા દાવો કરાયેલી અથવા દેવા વસૂલાત ન્યાયપંચ દ્વારા નિર્ધારિત કરાયેલી રકમ, જેમાંથી જે ઓછી હોય, તેના પચાસ ટકા રકમ અપીલીય ન્યાયપંચ સમક્ષ જમા કરાવી ન હોય ત્યાં સુધી કોઈ પણ અપીલ ગ્રાહ્ય રાખવામાં આવશે નહીં:

પરંતુ એમ પણ કે અપીલીય ન્યાયપંચ, લેખિતમાં નોંધવાના કારણોસર, બીજા પરંતુકમાં ઉલ્લેખિત દેવાના પચીસ ટકાથી ઓછી ન હોય તેટલી રકમ ઘટાડી શકે છે.

(૨) આ કાયદામાં અન્યથા જોગવાઈ કરેલી હોય તે સિવાય, અપીલીય ન્યાયપંચ, બંને ત્યાં સુધી, બેંકો અને નાણાકીય સંસ્થાઓને ચૂકવવાપાત્ર દેવાની વસૂલાત અધિનિયમ, ૧૯૯૩ (૧૯૯૩ નો ૫૧) અને તે હેઠળ બનાવેલા નિયમોની જોગવાઈઓ અનુસાર અપીલનો નિકાલ કરશે."

૧૦.૧ સરકેસી કાયદા, ૨૦૦૨ ની કલમ ૧૮ ના સરળ વાંચન પરથી, એ સ્પષ્ટ થાય છે કે પૂર્વ-થાપણની જરૂરિયાત સ્પષ્ટ અને અસ્પષ્ટ શબ્દોમાં ઘડવામાં આવી છે. જોગવાઈ અસ્પષ્ટપણે આદેશ આપે છે કે, અપીલના કિસ્સામાં, અપીલીય ન્યાયપંચ અપીલકર્તાને પૂર્વ-થાપણ કરવાનો નિર્દેશ આપશે. જો કે, કાયદો ન્યાયપંચને આવી પૂર્વ-થાપણની માત્રા નિર્ધારિત રકમના ૫૦% થી

ઘટાડીને ન્યૂનતમ ૨૫% સુધી બદલવાની મર્યાદિત વિવેકબુદ્ધિ આપે છે. આ અદાલતના સુવિચારિત અભિપ્રાય મુજબ, ધારાસભાએ પૂર્વ-થાપણની ટકાવારીના સંબંધમાં અપીલીય ન્યાયપંચને વિવેકબુદ્ધિનો મર્યાદિત અવકાશ આપ્યો હોવા છતાં, તેણે ન્યાયપંચને અપીલકર્તાને વૈધાનિક પૂર્વ-થાપણની જરૂરિયાતમાંથી સંપૂર્ણપણે મુક્તિ આપવાની કોઈ સત્તા આપી નથી. તે વધુમાં બહાર આવે છે કે, કલમ ૧૮ ના બીજા પરંતુકના આધારે, ધારાસભાએ, તેની વિવેકબુદ્ધિમાં, સ્પષ્ટપણે નિર્ધારિત કર્યું છે કે "જ્યાં સુધી લોન લેનારે સુરક્ષિત લેણદાર દ્વારા દાવો કરાયેલી અથવા દેવા વસૂલાત ન્યાયપંચ દ્વારા નિર્ધારિત કરાયેલી રકમ, બેમાંથી જે ઓછી હોય, તેના પચાસ ટકા રકમ અપીલીય ન્યાયપંચ સમક્ષ જમા કરાવી ન હોય ત્યાં સુધી કોઈ પણ અપીલ ગ્રાહ્ય રાખવામાં આવશે નહીં." "સુરક્ષિત લેણદાર દ્વારા દાવો કરાયેલી" પદપ્રયોગ વિશેષ મહત્વ ધરાવે છે. આ અદાલતના અભિપ્રાયમાં, આ શબ્દોનો સમાવેશ એ વિધાનમંડળનો આશય સૂચવે છે કે વચગાળાના અથવા પ્રક્રિયાત્મક આદેશ વિરુદ્ધ અપીલ દાખલ કરવામાં આવી હોય તેવા કિસ્સાઓમાં પણ, અપીલીય ન્યાયપંચ સુરક્ષિત લેણદાર દ્વારા દાવો કરાયેલી રકમના આધારે ગણતરી કરાયેલી પૂર્વ-થાપણનો નિર્દેશ આપી શકે છે.

૧૧. ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, આ અદાલત હવે અરજદારોના વરિષ્ઠ અધિવક્તાની દલીલ પર વિચાર કરવા આગળ વધશે. અરજદારોની એ દલીલ કે

કલમ ૧૮ માત્ર ત્યારે જ અમલમાં આવશે જ્યારે અપીલ લેણાંની રકમ વિરુદ્ધ જ દાખલ કરવામાં આવી હોય, મારા મતે, સ્વીકારવા યોગ્ય નથી. કલમ ૧૮ ના બીજા પરંતુકને ધ્યાનમાં લેતા, જ્યાં ધારાસભાએ ખાસ કરીને ન્યાયપંચને આદેશ આપ્યો છે કે જ્યાં સુધી લોન લેનાર સુરક્ષિત લેણદાર દ્વારા દાવો કરાયેલા દેવાના ૫૦% જમા ન કરાવે ત્યાં સુધી કોઈ પણ અપીલ ગ્રાહ્ય ન રાખવી, તે અરજદારો દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલી દલીલને સ્પષ્ટપણે નકારે છે. જ્યારે ધારાસભાએ સ્પષ્ટપણે બે પરિસ્થિતિઓ નિર્દિષ્ટ કરી છે, તે સંજોગોમાં, એવી દલીલ કે કલમ ૧૮ માત્ર ત્યારે જ અમલમાં આવશે જ્યારે વાસ્તવિક લેણાંને પડકારવામાં આવ્યા હોય, તે ટકી શકે તેમ નથી.

૧૧.૧ અરજદારો વતી રજૂ કરવામાં આવેલી આ દલીલના સંબંધમાં કે, કોઈ પણ પૂર્વ-થાપણની જરૂરિયાત વિના નવી સિક્યોરિટાઈઝેશન અરજી ("એસ.એ.") દ્વારા હરાજીને પડકારી શકાતી હોવાથી, પરિણામે, જો આવા પડકારને સામેલ કરવા માંગતી સુધારા અરજી ફગાવી દેવામાં આવે અને ઉક્ત અસ્વીકારને અપીલમાં લઈ જવામાં આવે, તો તેને કાયદાની કલમ ૧૮ હેઠળ પૂર્વ-થાપણની શરતને આધીન ન રાખવી જોઈએ આ અદાલત માટે આવી રજૂઆત સ્વીકારવી મુશ્કેલ છે. આ અદાલતના સુવિચારિત અભિપ્રાય મુજબ, એકવાર કોઈ પક્ષકાર પોતાના અધિકારોના સમર્થન માટે ચોક્કસ પ્રક્રિયાત્મક માર્ગ પસંદ કરે છે, તો તે પ્રક્રિયાના ઉપયોગે તે માર્ગને સંચાલિત કરતા વૈધાનિક માળખાને અનુકૂળ રહેવું

જ જોઈએ. પ્રસ્તુત કેસમાં, અરજદારોએ નવી એસ.એ. દાખલ કરવાને બદલે, અનુગામી ઘટનાઓને રેકૉર્ડ પર લાવવા માટે પડતર એસ.એ. માં સુધારો માંગવાનું પસંદ કર્યું. આવું પસંદ કર્યા પછી, અરજદારો એમ ન કહી શકે કે આવી પસંદગીના પરિણામરૂપ, કલમ ૧૮ હેઠળ પૂર્વ-થાપણની જરૂરિયાતમાંથી મુક્તિ મળવી જોઈએ. કલમ ૧૮ નો વૈધાનિક આદેશ અપીલીય ન્યાયપંચ સમક્ષ અપીલ દાખલ કરવાના કૃત્ય સાથે જોડાયેલો છે, અને કાયદા હેઠળ ઉપલબ્ધ અલગ પ્રક્રિયાત્મક ઉપાય સાથે સમાનતા દર્શાવીને આવા આદેશમાંથી બચી શકાય નહીં. તેથી, અરજદારો દ્વારા દર્શાવવામાં આવેલી સમાનતા ગેરસમજભરી અને તથ્યવિહીન છે. તદનુસાર, ઉક્ત દલીલને પ્રારંભમાં જ ફગાવી દેવામાં આવે છે.

વધુમાં, અર્થઘટનનો આ એક સ્થાપિત સિદ્ધાંત છે કે જ્યારે કાયદાની ભાષા સ્પષ્ટ અને અસ્પષ્ટ હોય, ત્યારે અદાલતે ધારાસભાએ ન આપી હોય તેવી છૂટછાટો કે અપવાદો ઉમેર્યા વિના, તેના સરળ અને સામાન્ય અર્થને અમલમાં મૂકવો જોઈએ. કાયદાની કલમ ૧૮ અપીલીય ન્યાયપંચ સમક્ષ અપીલની ગ્રાહ્યતા માટે પૂર્વ-થાપણની પૂર્વ-શરત સ્પષ્ટપણે નિર્ધારિત કરે છે, અને આવી વૈધાનિક શરતને સમાનતા અથવા સુવિધાના આધારે હળવી કરી શકાય નહીં. પૂર્વ-થાપણની જરૂરિયાતનો સમાવેશ કરવા પાછળનો વિધાનમંડળનો આશય લોન લેનાર અને સુરક્ષિત લેણદારના અધિકારો વચ્ચે સંતુલન જાળવવાનો છે,

અને અપીલના ઉપાયનો ઉપયોગ પરચુરણ કે વિલંબિત રીતે ન થાય તે સુનિશ્ચિત કરવાનો છે. જ્યાં કાયદો અલગ-અલગ પ્રક્રિયાત્મક માર્ગો નિર્ધારિત કરે છે એક કલમ ૧૭ હેઠળ નવી અરજી દ્વારા અને બીજો કલમ ૧૮ હેઠળ અપીલ દ્વારા દરેકનું અર્થઘટન તેની પોતાની નિર્ધારિત સીમાઓમાં થવું જોઈએ. અદાલત, કોઈપણ અર્થઘટન દ્વારા આ સ્વતંત્ર ઉપાયો સાથે જોડાયેલી શરતોને મિશ્રિત અથવા અદલાબદલી કરી શકે નહીં. આવું કોઈપણ અર્થઘટન ન્યાયિક કાયદા ઘડવા સમાન ગણાશે, જે કાયદામાં અમાન્ય છે.

૧૧.૨ જ્યાં સુધી અરજદારો દ્વારા સનશાઈન બિલ્ડર્સ એન્ડ ડેવલપર્સ વિરુદ્ધ એચડીએફસી બેંક લિમિટેડ (ઉપર્યુક્ત) ના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના નિર્ણય પર રાખવામાં આવેલા આધારનો સંબંધ છે, આ અદાલતનો અભિપ્રાય છે કે આવો આધાર સંપૂર્ણપણે ગેરમાર્ગે દોરનારો છે. માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે, ઉક્ત નિર્ણયમાં, દેવા વસૂલાત ન્યાયપંચ દ્વારા પસાર કરાયેલો દરેક આદેશ, તેની પ્રકૃતિ ગમે તે હોય, તે કાયદાની કલમ ૧૮ હેઠળ પૂર્વ-થાપણની શરતને આકર્ષિત કરશે કે કેમ તે વિશિષ્ટ મુદ્દા પર કોઈ આખરી ચુકાદો આપ્યો નથી. તેનાથી વિપરીત, માનનીય અદાલતે, બાબત પર વિચાર કરતી વખતે, ઉક્ત પ્રશ્નને રીમાન્ડ પર સંબંધિત ઉચ્ચ અદાલત દ્વારા નિર્ણય કરવા માટે સ્પષ્ટપણે ખુલ્લો રાખ્યો હતો. તેથી, આ અદાલતના સુવિચારિત અભિપ્રાય મુજબ, સનશાઈન બિલ્ડર્સ એન્ડ ડેવલપર્સ (ઉપર્યુક્ત) નો નિર્ણય

અરજદારોના કેસને કોઈ સહાય કરતો નથી, કારણ કે પ્રશ્ન હેઠળના મુદ્દા પર તેમાં ન તો નિર્ણય લેવાયો હતો કે ન તો આખરી નિકાલ કરવામાં આવ્યો હતો.

હું પ્રશ્નનો તદ્દનુસાર ઉત્તર આપું છું.

૧૨. અહીં ઉપર જણાવેલા કારણોસર, પ્રસ્તુત અરજી વિચારણાને પાત્ર નથી અને આથી તદ્દનુસાર ફગાવી દેવામાં આવે છે.

(નિરલ આર. મહેતા, ન્યાયમૂર્તિ)

અનુપ

This judgment has been translated using AI Tool – SUVAS.

=====

અસ્વીકરણ: સ્થાનિક ભાષામાં અનુવાદિત આ ચુકાદા/હુકમનો હેતુ પક્ષકારોને તેમની ભાષામાં જાણકારી ઉપલબ્ધ કરાવવા માત્રનો છે અને તેનો અન્યથા ઉપયોગ થઈ શકશે નહિ. અન્ય તમામ વ્યવહારિક તેમજ સરકારી ઉદ્દેશો માટે મૂળ અંગ્રેજી ચુકાદો/હુકમ જ પ્રમાણિત અને માન્ય રહેશે.

DISCLAIMER: The translated judgement in vernacular language is meant for the restricted use of the litigant to understand it in his/ her language and may not be used for any other purpose. For all practical and official purposes, the English version of the judgement shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.