

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 judgment 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 judgment shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.

=====

અમદાવાદની ઉચ્ચ અદાલતમાં

આર/સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લીકેશન નંબર ૧૭૫૨૫/૨૦૧૮

મંજૂરી અને સહી માટે:

માનનીય શ્રી ન્યાયમૂર્તિ જે. બી. પારડીવાલા

સહી/—

=====

૧	શું સ્થાનિક અખબારોના પત્રકારોને ચુકાદો જોવાની મંજૂરી હા. આપવામાં આવે છે?	
૨	પત્રકારને મોકલવામાં આવે કે નહીં?	હા.
૩	શું ન્યાયમૂર્તિશ્રીઓ ચુકાદાની યોગ્ય નકલ જોવા માંગે છે?	ના.
૪	શું આ કેસમાં ભારતના બંધારણના અર્થઘટન અથવા તે હેઠળના કરવામાં આવેલા કોઈ પણ આદેશ અંગે કાયદાના નોંધપાત્ર પ્રશ્નનો સમાવેશ થાય છે?	ના.

=====

રામજીભાઈ કરશનભાઈ ડોડિયા

વિરુદ્ધ

ડિસ્ટ્રીક્ટ મેજિસ્ટ્રેટ

=====

ઉપસ્થિતિ:

અરજદાર નં. ૧ માટે ઠક્કર એન્ડ પહવા એડવોકેટ્સ (૧૩૫૭) તરફથી શ્રીમતી
સંગીતા એન. પહવા

સામવાળા નં. ૧, ૨ માટે એ.જી.પી. શ્રી હાર્દિક સોની અને શ્રી રોનક રાવલ

સામવાળા નં. ૪ માટે શ્રી નીરજ જે. વાસુ (૩૧૫૯)

સામવાળા નં. ૩, ૫ માટે ડી.એસ. (૫) દ્વારા નોટિસ બજવણી કરાઈ

=====

કોરમ:માનનીય શ્રી ન્યાયમુર્તિ જે. બી. પારડીવાલા

તારીખ:૦૫/૧૨/૨૦૧૮

મૌખિક ચુકાદો

૧ ભારતના બંધારણની કલમ ૨૨૬ હેઠળ આ રિટ-અરજી દ્વારા, રિટ-અરજદારે
નીચેની રાહત માટે અરજ કરી છે:

"(એ) નામદાર કોર્ટ યોગ્ય રિટ, હુકમ અથવા નિર્દેશ જારી કરવા મહેરબાન થાય અને ન્યાયના હિતમાં કાયદાની કલમ ૧૪ હેઠળ સરફેસી કેસ નં. ૩૩/૨૦૧૭/૫૧ી/૬૪૯૨ થી ૬૪૯૯/૧૮/૨૦૧૮ માં સામાવાળા નં. ૧ જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ, ગાંધીનગર દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ તારીખ ૩૦.૭.૨૦૧૮ નો હુકમ રદ અને બાતલ કરવા મહેરબાન થાય;

(બી) આ અરજીના પ્રવેશ, સુનાવણી અને આખરી નિકાલ થાય ત્યાં સુધી, નામદાર કોર્ટ સરફેસી કેસ નં. ૩૩/૨૦૧૭/૫૧ી/૬૪૯૨ થી ૬૪૯૯/૧૮/૨૦૧૮ માં સામાવાળા નં. ૧ જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ, ગાંધીનગર દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ તકરારી હુકમ તારીખ ૩૦.૭.૨૦૧૮ નો અમલ, સંચાલન અને બજવણી સ્થગિત કરવા મહેરબાન થાય;

(સી) ન્યાયના હિતમાં, આ માનનીય અદાલત દ્વારા યોગ્ય અને યોગ્ય માનવામાં આવે તેવી અન્ય અને વધુ રાહત આપવા માટે તમારા સ્વામીઓને ખુશી થશે;

૨ રિટ-અરજીમાં વિનંતી કરાયેલ રિટ-અરજદારનો કેસ નીચે મુજબ છે:

૩.૧ અરજદાર આદરપૂર્વક રજૂ કરે છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૫, માલિકીની ચિંતા, પ્રતિવાદી નંબર ૪ બેંક પાસેથી ૨ કરોડ રૂપિયાની રોકડ ક્રેડિટ સુવિધાના રૂપમાં નાણાકીય સહાય મેળવી હતી.અરજદાર ઉપરોક્ત વ્યવહારમાં બાંયધરી આપનાર છે.અરજદારે પરિશિષ્ટ-બીમાં ૦૬/૦૫/૨૦૧૪ તારીખના મંજૂરી પત્રની નકલ જોડવાની છે.

૩.૨ અરજદાર રજૂ કરે છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૫ ઉધાર લેનાર દ્વારા લેવામાં આવેલી લોનને સુરક્ષિત કરવા માટે પ્રતિવાદી બેંકે અરજદારની રહેણાંક મિલકત લીધી હતી-બાંયધરી આપનાર બંગલો નંબર ૩૨૫ છે, જે પ્લોટ નંબર ૩૧૫, સેક્ટર-૫, એનઆર પ્રેરણા વિધાલય, ગાંધીનગર (ત્યારબાદ 'વિષય મિલકત' તરીકે ઓળખાય છે) પર સ્થિત છે.અરજદાર જોડાણ-સી પર ૨૨/૫/૨૦૧૪ તારીખના મોર્ગેજ ડીડની નકલ જોડવાની વિનંતી કરે છે.

૩.૩ અરજદાર રજૂ કરે છે કે અરજદાર બાંયધરી આપનાર છે.જો કે, એવું લાગે છે કે મૂળ ઉધાર લેનારએ લોન ચૂકવી નથી.અરજદાર રજૂ કરે છે કે એવું લાગે છે કે પ્રતિવાદી નંબર ૪ બેંકે વિષય મિલકતનો કબજો લેવા માટે ૨૧/૪/૨૦૧૭ અધિનિયમની કલમ ૧૪ હેઠળ જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ, ગાંધીનગર સમક્ષ સરફેસી કેસ નંબર ૨૨/૨૦૧૭ વાશી/૬૪૯૨ થી

૬૪૯૯/૧૮/૨૦૧૮ દાખલ કર્યો હતો.અરજદાર રજૂ કરે છે કે કાયદાની કલમ ૧૩ (૪) હેઠળ, પ્રતિવાદી બેંક ઉધાર લેનારાની સુરક્ષિત સંપત્તિનો કબજો લઈ શકે છે, પરંતુ પ્રતિવાદી બેંકે કાયદાની કલમ ૧૪ હેઠળ બાંધધરી આપનારની મિલકતનો કબજો મેળવવા માટે અરજી દાખલ કરી છે, ઉધાર લેનાર નહીં.અરજદાર પરિશિષ્ટ-ડીમાં સરફેસી કેસ નંબર ૩૩/૨૦૧૭ વાશી/૬૪૯૨ થી ૬૪૯૯/૧૮/૨૦૧૮ તારીખ ૨૧/૪/૨૦૧૭ ની નકલ જોડવાની વિનંતી કરે છે.

૩.૪ અરજદાર જણાવે છે કે અરજીની સાથે, પ્રતિવાદી બેંકે ફરજિયાત સોગંદનામાના પેરા ૨ માં પ્રતિવાદી બેંક દ્વારા જરૂરી એક સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે કે ઉધાર લેનારે તેના માલિક દ્વારા તેના માલિક પર સુરક્ષા હિત બનાવ્યું છે અને મિલકત પર સુરક્ષા હિત બનાવ્યું છે.ઉપરોક્ત ફરમામાં વર્ણવેલ મિલકત અરજદાર-બાંધધરી આપનારની મિલકત છે, ઉધાર લેનારની નહીં.સોગંદનામાના પેરા-૩માં જણાવવામાં આવ્યું છે કે ધિરાણકર્તાએ તેના માલિક દ્વારા અરજદારની મિલકત પર સુરક્ષા હિત ઊભું કર્યું છે.૨૧/૪/૨૦૧૭ ના સોગંદનામાના પેરા ૬ માં, એવું જણાવવામાં આવ્યું છે કે સરફેસી અધિનિયમની કલમ ૧૩ (૨) હેઠળ નોટિસ ઉધાર લેનાર/અન્ય બાંધધરી આપનારને આપવામાં આવી છે.

અરજદાર જોડાણ-ઈ પર ૨૧/૪/૨૦૧૭ ના સોગંદનામાની નકલ જોડવાની વિનંતી કરે છે.

૩.૫ અરજદાર રજૂ કરે છે કે કાયદાની કલમ ૧૩ (૪) હેઠળ, પ્રતિવાદી બેંક ઉધાર લેનારાની સુરક્ષિત સંપત્તિનો કબજો લઈ શકે છે અને કાયદાની કલમ ૧૪ (૧) (બી) ની જોગવાઈની કલમ (૬) હેઠળ, બેંકે સોગંદનામું દાખલ કરવું જરૂરી છે કે કલમ ૧૩ (૨) હેઠળ નોટિસ ઉધાર લેનારને આપવામાં આવી છે.અરજદાર રજૂ કરે છે કે જો કે, પ્રતિવાદી બેંકે પ્રતિવાદી નંબર ૧ ને બાંયધરી આપનારની મિલકતનો કબજો લેવાની વિનંતી કરી છે, ઉધાર લેનારની નહીં, એમ કહીને કે કલમ ૧૩ (૨) હેઠળ નોટિસ ઉધાર લેનાર/બાંયધરી આપનારને આપવામાં આવી છે.

૩.૬ અરજદાર રજૂ કરે છે કે કલમ ૧૩ (૪) હેઠળ પ્રતિવાદી બેંક ઉધાર લેનારાની સુરક્ષિત સંપત્તિનો કબજો લઈ શકે છે અને સોગંદનામામાં ઉલ્લેખિત મિલકત બાંયધરી આપનારની સુરક્ષિત સંપત્તિ નથી, તેમ છતાં પ્રતિવાદી નંબર ૧ એ આ પાસાની ચકાસણી કર્યા વિના ૩૦/૭/૨૦૧૮ તારીખનો વિવાદિત આદેશ પસાર કર્યો હતો.અરજદારે પહેલેથી જ પરિશિષ્ટ-એ ખાતે વિવાદિત આદેશની નકલ જોડી દીધી છે.

૩.૭ અરજદાર રજૂ કરે છે કે અરજદારના રહેણાંક પરિસરનો કબજો લેવા માટે વિવાદિત આદેશ પસાર કરવામાં આવ્યો હોવાથી, અરજદારે રહેણાંક પરિસરને બચાવવા માટે, પ્રતિવાદી નંબર ૪ બેંકને તેના અધિકારો અને કાયદા હેઠળની દલીલો પ્રત્યે પૂર્વગ્રહ વિના બાકી નીકળતી રકમની પતાવટની રજૂઆત કરી હતી. અરજદાર પરિશિષ્ટ-એફમાં અરજદાર દ્વારા આપવામાં આવેલા ૨૪/૯/૨૦૧૮ તારીખના પત્રની નકલ જોડવાની વિનંતી કરે છે.

૩.૮ અરજદાર રજૂ કરે છે કે કાયદાની કલમ ૧૪ (૩) મુજબ, કલમ ૧૪ ના અનુસરણમાં પ્રતિવાદી નંબર ૧ ના કાર્યને કોઈપણ અદાલતમાં અથવા કોઈપણ સત્તાધિકારી સમક્ષ પ્રશ્નમાં બોલાવી શકાતો નથી. અરજદાર રજૂ કરે છે કે માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા નિર્ધારિત કાયદાની સ્થાયી દરખાસ્ત મુજબ, કાયદાની કલમ ૧૪ હેઠળ પસાર કરાયેલા આદેશ સામે એકમાત્ર ઉપાય ઉચ્ચ અદાલતમાં અથવા માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલત સમક્ષ છે. જો કે, કાયદાની અજ્ઞાનતાને કારણે અરજદારે પ્રતિવાદી નંબર ૧ દ્વારા કરવામાં આવેલા ૩૦/૭/૨૦૧૮ તારીખના આદેશને તેમજ કાયદાની કલમ ૧૭ હેઠળ સેક્યુરિટાઈઝેશન એપ્લિકેશન નંબર ૧૯૨/૨૦૧૮ ફાઇલ કરતા સરફેસી કાયદાની જોગવાઈઓ હેઠળ લેવામાં આવેલા પગલાંને ડી આર ટી સમક્ષ પડકાર્યા હતા.

૩.૯ અરજદાર રજૂ કરે છે કે અરજદારે અધિનિયમ હેઠળ પ્રતિવાદી નંબર ૪ બેંક દ્વારા શરૂ કરાયેલા તમામ પગલાંને રદબાતલ ઠેરવવા વિનંતી કરી છે. જો કે, ઉપરોક્ત વિનંતીની સાથે, અરજદારે કાયદાની કલમ ૧૪ હેઠળ પ્રતિવાદી નંબર ૧ દ્વારા લેવામાં આવેલી કાર્યવાહીને કાયદામાં ખરાબ ગણાવવાની પણ વિનંતી કરી હતી અને ૩૦/૭/૨૦૧૮ ના વિવાદિત આદેશને રદ કરવા અને રદ કરવાની વિનંતી કરી હતી. અરજદાર રજૂ કરે છે કે અરજદારે અન્ય બાબતોની સાથે વચગાળાની રાહત માટે પણ વિનંતી કરી હતી કે પ્રતિવાદી બેંકને મિલકતનો ભૌતિક કબજો ન લેવા માટે નિર્દેશ આપે. અરજદાર પરિશિષ્ટ-જી ખાતે ડી. આર. ટી. સમક્ષ દાખલ કરાયેલ પ્રતિભૂતિકરણ અરજી નંબર ૧૯૨/૨૦૧૮ ની નકલ જોડવાની વિનંતી કરે છે.

૩.૧૦ અરજદાર રજૂ કરે છે કે ડી. આર. ટી. એ ૫/૧૧/૨૦૧૮ ના આદેશ દ્વારા વચગાળાની રાહત આપવાનો ઈનકાર કર્યો હતો. જો કે, ડી. આર. ટી. એ કાયદાની કલમ ૧૪ હેઠળ પ્રતિવાદી નંબર ૧ દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશના ગુણદોષમાં ગયા છે. અરજદાર રજૂ કરે છે કે મુખ્ય અરજી સિક્યુરિટાઈઝેશન એપ્લિકેશન નંબર ૧૯૨/૨૦૧૮ છે, જોકે તે બાકી છે. અરજદાર કાયદાની કલમ ૧૪ હેઠળ પ્રતિવાદી નંબર ૧ દ્વારા

પસાર કરાયેલા તારીખના ૩૦.૦૭.૨૦૧૮ આદેશને પડકારતી અરજી પાછી ખેંચવા તૈયાર અને તૈયાર છે કારણ કે માનનીય ડી. આર. ટી. ને ઉપરોક્ત પ્રાર્થનાને ધ્યાનમાં લેવાનો કોઈ અધિકારક્ષેત્ર નહીં હોય. અરજદાર ડી. આર. ટી. દ્વારા સેક્યુરિટાઈઝેશન એપ્લિકેશન નંબર ૧૯૨/૨૦૧૮ માં અનુલગ્નક-એચ પર કરવામાં આવેલા પ. ૧૧.૨૦૧૮ તારીખના આદેશની નકલ જોડવાની વિનંતી કરે છે.

૩ આમ, એવું લાગે છે કે આ રિટ-અરજીમાં પડકારનો વિષય જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ, ગાંધીનગર દ્વારા ૩૦મી જુલાઈ, ૨૦૧૮ના રોજ જામીનગીરી અને નાણાકીય અસ્કયામતોના પુનઃનિર્માણ અને જામીનગીરી હિત અધિનિયમ, ૨૦૦૨ (ત્યારબાદ 'સરફેસી અધિનિયમ' તરીકે ઓળખવામાં આવે છે) ની કલમ ૧૪ હેઠળ તેમની સત્તાઓનો ઉપયોગ કરીને પસાર કરવામાં આવેલો આદેશ છે.

૪ હું એ હકીકતની નોંધ લઉં છું કે ગાંધીનગરના જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ દ્વારા સરફેસી અધિનિયમની કલમ ૧૪ હેઠળ પસાર કરાયેલો આ આદેશ પહેલેથી જ ડેટ રિકવરી ટ્રિબ્યુનલ, અમદાવાદ સમક્ષ સિક્યુરિટાઈઝેશન એપ્લિકેશન નંબર ૧૯૨/૨૦૧૮ માં પડકારનો વિષય છે.

પ એવું લાગે છે કે ઉપરોક્ત પ્રતિભૂતિકરણ અરજી નંબર ૧૯૨/૨૦૧૮ માં, અહીં રિટ-અરજદારે વચગાળાની રાહત માટે પ્રાર્થના કરી હતી.ડી. આર. ટી. એ વચગાળાની રાહત આપવાનો ઇનકાર કર્યો હતો.પમી નવેમ્બર ૨૦૧૮ના રોજ ડી. આર. ટી. દ્વારા પસાર કરવામાં આવેલ આદેશ નીચે મુજબ છે:

"અરજદાર માટે વિધવાન વકીલ શ્રી સંદીપ સોલંકી .

પ્રતિવાદી બેંકના વિધવાન કાઉન્સેલ શ્રી નીરજ વાસુ એ તેનો જવાબ દાખલ કર્યો.અરજદાર ૧૦ દિવસની અંદર પ્રત્યુત્તર દાખલ કરી શકે છે.

બંને વકીલોની સંમતિ સાથે, આઈ. આર. પર સુનાવણી માટે કેસ હાથ ધરવામાં આવે છે.

અરજદારના વિધવાન કાઉન્સેલે આઈ. આર. પર તેના કેસની દલીલ કરતી વખતે નીચે મુજબ રજૂઆત કરી હતી:

અરજદારના વકીલે વચગાળાના રક્ષણ માટે તેમના કેસની દલીલ કરતી વખતે રજૂઆત કરી હતી કે વિધવાન જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટે મામલાતદાર અને એક્ઝિક્યુટિવ મેજિસ્ટ્રેટને કબજો લેવા માટે અધિકૃત કર્યા હતા, જ્યારે

મામલાતદારે નાયબ મામલાતદારને કબજો લેવાની તેમની સત્તા સોંપી હતી, જેમ કે ૨૦/૧૦/૧૮ તારીખના પત્રના આધારે બેંક મિલકતનો કબજો લઈ શકતી નથી.

તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે નવ મુદ્દાના સોગંદનામામાં ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે કે ઉધાર લેનાર પેઢીના માલિકે તેને ગીરવે મૂક્યો હતો મિલકત અને બાંયધરી આપનાર દ્વારા ગીરવે મૂકવાનો કોઈ સંદર્ભ નથી, તેથી આ ખામીયુક્ત નવ મુદ્દાના સોગંદનામા પર બેંકને કબજો લેવાનો કોઈ અધિકાર નથી અને કલમ ૧૪ હેઠળ પસાર કરવામાં આવેલા આદેશને રદ કરવામાં આવે છે.

તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે બેંક રિટ પિટિશન નંબર ૬૮/૧૨ માં માનનીય ગુજરાત હાઈકોર્ટના ચુકાદાના પ્રકાશમાં મિલકતના સ્પષ્ટ ભાગ પર નોટિસ લગાવવામાં નિષ્ફળ રહી છે.

જવાબમાં પ્રતિવાદી બેંકના વકીલે રજૂઆત કરી હતી કે વિધવાન જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટે મામલાતદાર અને એક્ઝિક્યુટિવ મેજિસ્ટ્રેટને કબજો લેવા માટે અધિકૃત કર્યા છે અને નાયબ મામલાતદાર પાસે એક્ઝિક્યુટિવ

મેજિસ્ટ્રેટની સત્તા પણ છે તેથી સત્તાના પ્રતિનિધિમંડળનો કોઈ પ્રશ્ન જ નથી.

તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે બેંકે સુરક્ષા વ્યાજની રચના વિશે ઉલ્લેખ કર્યો છે અને બેંકે તેના માલિક દ્વારા ઉધાર લેનાર/બાંધધરી આપનાર દ્વારા સુરક્ષા વ્યાજની રચનાનો ઉલ્લેખ કર્યો છે.તેમણે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે તેના માલિકના શબ્દો શબ્દ ઉધાર લેનારના સંબંધમાં વાંચવાના છે, જ્યારે આ કિસ્સામાં બાંધધરી આપનારએ લોન મેળવવા માટે ગીરો અમલમાં મૂક્યો છે અને બેંકે તેના જવાબ અને અરજી સાથે અગાઉથી જ આ દસ્તાવેજોને સંલગ્ન કરી દીધા છે, જે એસ. એ. આર. એફ. ઇ. એ. એસ. આઈ. અધિનિયમની કલમ ૧૪ હેઠળ છે. બેંકે એક્ઝિસેશનનો રેકૉર્ડ પુરાવો પણ મૂક્યો છે.

મેં પક્ષોના વિધવાન સલાહકારોને સાંભળ્યા છે. વિધવાન જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટે તેના આદેશમાં મામલાતદાર અને કાર્યકારી મેજિસ્ટ્રેટને કબજો લેવા માટે અધિકૃત કર્યા હતા.એસ. એ. આર. એફ. એ. ઇ. એસ. આઈ. અધિનિયમની કલમ ૧૪ હેઠળ પસાર કરાયેલા આદેશમાં દેવું અથવા જવાબદારીનો કોઈ ન્યાયિક ચુકાદો નથી. તે માત્ર વહીવટી સુવિધા માટે છે, વિધવાન જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટે તેના ગૌણ અધિકારીઓને કબજો લેવા માટે

અધિકૃત કર્યા છે.એકવાર ડેપ્યુટી મામલાતદાર પાસે એક્ઝિક્યુટિવ મેજિસ્ટ્રેટની સત્તાઓ હોય, ત્યારે મને ડેપ્યુટી મેજિસ્ટ્રેટ દ્વારા કબજો કરવા અંગે મામલાતદાર દ્વારા બહાર પાડવામાં આવેલા ૨૦/૧૦/૧૮ ના પત્રમાં કોઈ અનિયમિતતા જોવા મળતી નથી.તે પોતે મામલાતદાર દ્વારા સત્તાઓનું પ્રતિનિધિમંડળ નથી, પરંતુ તે આદેશમાં જ છે કે કાર્યકારી મેજિસ્ટ્રેટ કબજો લઈ શકે છે.તેથી આ સ્કોર પર, મને અરજદારની તરફેણમાં કોઈ પ્રથમ દષ્ટિ નથી મળતી.વધુમાં અરજદારે નવ મુદ્દાના સોગંદનામામાં ચોક્કસ અનિયમિતતા તરફ ધ્યાન દોર્યું છે.સુરક્ષા વ્યાજ, લોન અને જવાબદારીના સર્જન અંગે કોઈ વિવાદ નથી.નવ સોગંદનામાઓમાં કરવામાં આવેલ દાવો અમુક અંશે અસ્પષ્ટ છે અને આગળ આકસ્મિક રીતે, બેંકે સક્ષમ અધિકારી સમક્ષ આવી અરજી/સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે.પ્રથમ દષ્ટિએ એવું લાગે છે કે તે નવ મુદ્દાના સોગંદનામામાં અનિયમિતતા છે પરંતુ તેને સરફેસી અધિનિયમની કલમ ૧૪ હેઠળ પસાર કરાયેલા આદેશને રદ કરવા માટે ભૌતિક અનિયમિતતા તરીકે ગણી શકાય નહીં કારણ કે બેંકે અરજીમાં જ જામીનગીરીની વિગતો આપી છે અને એલ. ડી. જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટે અરજી અને ઉપરોક્ત સત્તા સમક્ષ રજૂ કરાયેલા દસ્તાવેજોના આધારે આદેશ પસાર કર્યો છે.બેંકે ગીરવે મૂકેલી મિલકતના દરવાજા પર કબજો લેવા માટે નોટિસ લગાવવાના પુરાવા રેકૉર્ડ પર મૂક્યા છે.તેથી એવું લાગે છે કે

અરજદારે કબજો લેવા માટે નોટિસ ન લગાવવા અંગે ખોટો આધાર લીધો છે. આ રીતે મને આવા વિવાદમાં કોઈ ગુણ નથી લાગતો. તેથી આ તબક્કે, મને બેંકની પ્રક્રિયામાં દખલ કરવાની કોઈ યોગ્યતા નથી લાગતી. કાયદા અનુસાર બેંક કબજો લઈ શકે છે. મને આ તબક્કે અરજદારની તરફેણમાં કોઈ પ્રથમ દષ્ટિએ કેસ દેખાતો નથી. જો કે, ઉપર કરવામાં આવેલા કોઈપણ અવલોકનની કેસની યોગ્યતા પર કોઈ અસર થશે નહીં. અરજદાર ૧૫ દિવસની અંદર પ્રત્યુત્તર દાખલ કરી શકે છે. ૩/૧૨/૧૮ પર અંતિમ સુનાવણી માટે કેસ મોકૂફ રાખવામાં આવ્યો છે.

૬ એ નોંધવું ખૂબ જ રસપ્રદ છે કે વચગાળાની રાહત આપવાનો ઇનકાર કરતા ડી. આર. ટી. દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશની કાયદેસરતા અને માન્યતા પર સવાલ ઉઠાવવાને બદલે, રિટ-અરજદારે સરફેસી અધિનિયમની કલમ ૧૪ હેઠળ ગાંધીનગરના જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશ પર સવાલ ઉઠાવવાનું યોગ્ય માન્યું. આવા સંજોગોમાં, રિટ-અરજદાર વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલને સ્પષ્ટતા કરવા માટે કહેવામાં આવ્યું હતું કે શા માટે આ રિટ-અરજીને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશની કાયદેસરતા અને માન્યતા પર સવાલ ઉઠાવવામાં આવી છે, ખાસ કરીને જ્યારે તે જ આદેશને ડી. આર. ટી., અમદાવાદ સમક્ષ પડકારવામાં આવ્યો છે. વિદ્વાન વકીલે જવાબ આપ્યો કે ડી. આર. ટી., અમદાવાદ પાસે સરફેસી અધિનિયમની કલમ ૧૪

હેઠળ જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશની કાયદેસરતા અને માન્યતાનો ચુકાદો આપવાનો કોઈ અધિકારક્ષેત્ર નથી. કાયદાની ખોટી ધારણા હેઠળ, ગાંધીનગરના જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશને પડકારવાના હેતુથી ડી. આર. ટી. સમક્ષ સિક્યુરિટાઈઝેશન અરજી દાખલ કરવામાં આવી હતી.વિદ્વતાપૂર્ણ વકીલે વધુમાં રજૂઆત કરી હતી કે ડી. આર. ટી. સમક્ષની કાર્યવાહી પાછી ખેંચી લેવામાં આવશે અને તેથી, આ રિટ-અરજી ગુણદોષના આધારે સ્વીકારવામાં આવી શકે છે.

૭ રિટ-અરજદાર વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રીમતી પાહવાએ તેમની લેખિત રજૂઆતો દાખલ કરી છે.લેખિત રજૂઆતો નીચે મુજબ છે:

૧ અરજદાર રજૂ કરે છે કે આ માનનીય અદાલતને હર્ષદ ગોવર્ધન સોંડગર વિરુદ્ધ ઈન્ટરનેશનલ એસેટ રિકન્સ્ટ્રક્શન કંપની લિમિટેડ (૨૦૧૪) ૬ એસ. સી. સી. ૧ માં નોંધાયેલા માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદાની કલમ ૧૪ (૩) આર/ડબલ્યુ મુજબ મુખ્ય મેટ્રોપોલિટન મેજિસ્ટ્રેટ અથવા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટના નિર્ણયની તપાસ કરવાનો અધિકારક્ષેત્ર હશે.અરજદાર ઉપરોક્ત ચુકાદાના પેરા ૨૨ અને ૨૨.૧ પર આધાર રાખવાની વિનંતી કરે છે.

૨ અરજદાર રજૂ કરે છે કે અરજદારે માનનીય ડેટ રિકવરી ટ્રિબ્યુનલનો સંપર્ક કર્યો છે.અરજદારની આદરપૂર્વક રજૂઆતમાં, ડેટ રિકવરી ટ્રિબ્યુનલે કાયદાની કલમ ૧૪ હેઠળ કવો ઓર્ડરની વિનંતીને નકારી કાઢતો વચગાળાનો આદેશ પસાર કર્યો હતો. અરજદાર રજૂ કરે છે કે ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા પસાર કરાયેલ આદેશ એક વચગાળાનો આદેશ છે (પેજ૧૦૨).જો આ માનનીય અદાલત ઉપરોક્ત મુદ્દાની તપાસ કરે તો અરજદારના અરજદારે ડેટ રિકવરી ટ્રિબ્યુનલમાંથી તે પાછી ખેંચવાનું કામ હાથ ધર્યું છે.

૩ અરજદાર રજૂ કરે છે કે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ (પેજ ૧૧-બી) દ્વારા કલમ ૧૪ હેઠળ પસાર કરાયેલા વિવાદિત આદેશના કાર્યકારી ભાગમાં જોગવાઈ કરવામાં આવી છે કે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટે મામલાતદાર અને કાર્યકારી મેજિસ્ટ્રેટ, ગાંધીનગરને કબજો લેવાની સત્તા સોંપી છે.અરજદાર રજૂ કરે છે કે કલમ ૧૪ એ જોગવાઈ કરે છે કે મુખ્ય મેટ્રોપોલિટન મેજિસ્ટ્રેટ અથવા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ પાસે કબજો લેવાની સત્તા છે.કલમ ૧૪ માં ૧૫/૧/૨૦૧૩ પર સુધારો કરવામાં આવ્યો હતો અને પેટા-કલમ (૧-એ) ઉમેરવામાં આવી હતી અને તે જોગવાઈ દ્વારા, જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ અથવા મુખ્ય મેટ્રોપોલિટન મેજિસ્ટ્રેટને તેના ગૌણ કોઈપણ અધિકારીને કબજો લેવા માટે અધિકૃત કરવાની સત્તા છે.અરજદાર રજૂ કરે છે કે કલમ ૧૪ (૧-એ) હેઠળ આવી સત્તાનો ઉપયોગ કરીને, જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટે

મામલાતદાર અને કાર્યકારી મેજિસ્ટ્રેટ, ગાંધીનગરને કબજો લેવા માટે અધિકૃત કર્યા હતા.અરજદાર રજૂ કરે છે કે જોકે, મામલાતદાર અને એક્ઝિક્યુટિવ મેજિસ્ટ્રેટ, ગાંધીનગરએ ૨૦/૧૦/૨૦૧૮ ના આદેશ દ્વારા વધુ કબજો લેવાની તેમની સત્તા દિવ્યબેન પાંડય-નાયબ મામલાતદાર (પુનઃપ્રાપ્તિ) ને સોંપી હતી.આ હકીકત ૨૦/૧૦/૨૦૧૮ (અરજીના રેકૉર્ડના પૃષ્ઠ ૧૫૬) ના આદેશ પરથી સ્પષ્ટ છે.અરજદાર રજૂ કરે છે કે કલમ ૧૪ મુખ્ય મેટ્રોપોલિટન મેજિસ્ટ્રેટ અને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટને તેમના ગૌણ કોઈપણ અધિકારીને સંપત્તિનો કબજો લેવા માટે અધિકૃત કરવાની સત્તા આપે છે.વર્તમાન કેસમાં, આવી સત્તા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ દ્વારા મામલાતદારને આપવામાં આવી હતી અને કાર્યકારી મેજિસ્ટ્રેટ, ગાંધીનગર પાસે આવી સત્તા વધુ સોંપવાની કોઈ સત્તા નહોતી.અરજદાર રજૂ કરે છે કે કાયદો આવા પ્રતિનિધિમંડળને અધિકૃત કરતો નથી.તે કાયદાની સ્થાયી સ્થિતિ છે કે પ્રતિનિધિઓ વધુ સત્તાઓ સોંપી શકતા નથી.અરજદાર રજૂ કરે છે કે તેથી, વિવાદિત આદેશ ગેરકાયદેસર છે અને તેને રદ કરીને અલગ રાખવાની જરૂર છે.

૪ અરજદાર રજૂ કરે છે કે કલમ ૧૪ હેઠળ આદેશ પસાર કરતી વખતે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટે કલમ ૧૪ (૧) (બી) ની જોગવાઈના પાલન વિશે પોતાને સંતોષ આપવો પડશે, તે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટે સંતોષ કરવો પડશે કે અરજદારે સરફેસી અધિનિયમની કલમ ૧૪ (૧) (બી) માં જણાવ્યા

મુજબ ૯ મુદ્દાનું સોગંદનામું દાખલ કર્યું છે. વર્તમાન કેસમાં, સોગંદનામું (પેજ ૩૯/૪૧) નીચેના કારણોસર ખામીયુક્ત છે:-

૧ સોગંદનામાના પેરા ૨ માં, બેંકે જણાવ્યું છે કે "ઉધાર લેનારે તેના માલિક દ્વારા મિલકત પર સુરક્ષા હિત બનાવ્યું છે." અરજદાર રજૂ કરે છે કે હકીકતમાં, ઉધાર લેનારએ બાંચધરી આપનાર દ્વારા સુરક્ષા હિત બનાવ્યું છે, માલિક દ્વારા નહીં. અરજદાર રજૂ કરે છે કે ઉપરોક્ત નિવેદન તેથી ખોટું છે અને તેથી, બેંક દ્વારા દાખલ કરાયેલ સોગંદનામું કલમ ૧૪ મુજબ નથી અને તે ખામીયુક્ત છે.

પોઈન્ટ (૬) માં જણાવવામાં આવ્યું છે કે કલમ ૧૩ (૨) હેઠળ નોટિસ આપવામાં આવી છે, બાંચધરી આપનારને આવી કોઈ નોટિસ આપવામાં આવતી નથી. અરજદારે આ હકીકત ગ્રાઉન્ડ ૪ (સી) (@પીજી) માં જણાવી છે. ૧૦/બી) સોગંદનામા સાથે પ્રતિવાદી બેંકે રસીદનો અહેવાલ રજૂ કર્યો હતો. જો રસીદનો તે અહેવાલ જોવામાં આવે તો તે સ્પષ્ટ છે કે કલમ ૧૩ (૨) હેઠળની નોટિસ સેક્ટર-૬, ગાંધીનગરમાં આપવામાં આવી છે, જ્યારે અરજદાર સેક્ટર-૫, ગાંધીનગરમાં રહે છે. અરજદારે પી. જી. ૧૧૭/એ. ખાતે ટ્રેક રિપોર્ટ પણ રજૂ કર્યો છે. અરજદારે તે આધાર પર એમ પણ જણાવ્યું હતું કે ટ્રેક રિપોર્ટ મુજબ કલમ ૧૩ (૨)

હેઠળ નોટિસ રાજકોટ કાર્યાલયમાં આપવામાં આવે છે અને અરજદારના નિવાસસ્થાને નહીં.અરજદાર રજૂ કરે છે કે બેંકને સુરક્ષા હિત (અમલીકરણ) નિયમો, ૨૦૦૨ની કલમ ૧૩ (૨) આર/ડબલ્યુ નિયમ ૩ મુજબ અરજદારના નિવાસસ્થાને નોટિસ આપવી જરૂરી હતી.અરજદાર રજૂ કરે છે કે પ્રતિવાદી બેંકે અરજદારના નિવાસસ્થાને કલમ ૧૩ (૨) હેઠળ નોટિસના જવાબમાં આવા દાવાને નકારી કાઢ્યો નથી.અરજદાર રજૂ કરે છે કે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ આ પાસાની ખાતરી કરવી જરૂરી હતી અને કલમ ૧૪ (૧) (બી) ની જોગવાઈ મુજબ નોટિસની સેવા વિશે પોતાને સંતુષ્ટ કરવી જરૂરી હતી.અરજદાર રજૂ કરે છે કે આમ, બેંક દ્વારા દાખલ કરાયેલ સોગંદનામું ખામીયુક્ત છે.

અરજદાર રજૂ કરે છે કે વિશેષ નાગરિક અરજી નંબર ૧૦૦૩૮/૨૦૧૩ માં આ માનનીય અદાલતે કાયદાની કલમ ૧૪ હેઠળ જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશને રદ કર્યો છે. અરજદાર વિશેષ નાગરિક અરજી નંબર ૧૦૦૦૩૮/૨૦૧૩ માં આ માનનીય અદાલત દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશ પર આધાર રાખવાની વિનંતી કરે છે.અહીં સંલગ્ન અને જોડાણ-૧ તરીકે

ચિહ્નિત થયેલ વિશેષ નાગરિક અરજી નંબર ૧૦૦૩૮/૨૦૧૩ માં
પસાર કરાયેલા આદેશની નકલ છે.

૫ અરજદાર રજૂ કરે છે કે કાયદાની કલમ ૧૩ (૪) હેઠળ, બેંકને બાંધધરી
આપનારની મિલકતનો કબજો લેવાની કોઈ સત્તા નથી. અરજદાર રજૂ કરે
છે કે અધિનિયમની યોજનામાંથી, તે સ્પષ્ટ છે કે જો કલમ ૧૩ (૨) હેઠળ
નોટિસ આપવામાં આવે અને ઉધાર લેનાર દ્વારા ૬૦ દિવસની અંદર
ચૂકવણી કરવામાં ન આવે, તો કલમ ૧૩ (૪) હેઠળ કાર્યવાહી કરી શકાય
છે. અરજદાર રજૂ કરે છે કે જો કાયદાની કલમ ૧૩ (૨) વાંચવામાં આવે,
તો કલમ ૧૩ (૨) ના ઘટકો નીચે મુજબ છે:—

I ઉધાર લેનાર, જે સુરક્ષા કરાર હેઠળ સુરક્ષિત લેણદારની
જવાબદારી હેઠળ છે;

II. સુરક્ષિત દેવું અથવા તેના હક્કની ચૂકવણીમાં કોઈપણ ડિફોલ્ટ
કરે છે;

III. અને આવા દેવુંના સંદર્ભમાં તેના ખાતાને સુરક્ષિત લેણદાર
દ્વારા બિન-કાર્યક્ષમ સંપત્તિ તરીકે વર્ગીકૃત કરવામાં આવે છે;

IV. પછી, સુરક્ષિત લેણદાર લોન લેનારને નોટિસની તારીખથી ૬૦
દિવસની અંદર તેની જવાબદારીઓ ચૂકવવા માટે ચૂકવણી

કરવાની જરૂર પડી શકે છે, જેમાં નિષ્ફળતા લેનાર લોન લેનાર તમામ અધિકારોનો ઉપયોગ કરવા માટે હકદાર રહેશે.

અરજદાર રજૂ કરે છે કે ઉપરોક્તમાંથી, તે સ્પષ્ટ છે કે નોટિસ એવા ઉધાર લેનારને આપવી પડશે, જેમના ખાતાને બિન-કાર્યક્ષમ સંપત્તિ તરીકે વર્ગીકૃત કરવામાં આવ્યું છે.

અરજદાર રજૂ કરે છે કે ઉપરોક્તમાંથી, તે સ્પષ્ટ છે કે કલમ ૧૩ (૨) આર/ડબલ્યુ ૧૩ (૪) માં ઉલ્લેખિત ઉધાર લેનાર એક ઉધાર લેનાર છે જેણે નાણાકીય સહાય લીધી છે અને જેના ખાતાને એન. પી. એ. તરીકે વર્ગીકૃત કરવામાં આવ્યું છે. અરજદાર રજૂ કરે છે કે તેથી, તે સ્પષ્ટ છે કે કલમ ૧૩ (૨) આર/ડબલ્યુ ૧૩ (૪) માં ઉલ્લેખિત ઉધાર લેનાર બાંયધરી આપનાર નથી.

૬ અરજદાર રજૂ કરે છે કે સુરક્ષિત લેણદારને બાંયધરી આપનાર સામે સરફેસી અધિનિયમ હેઠળ કોઈ કાર્યવાહી કરવાનો કોઈ અધિકાર નથી. કલમ ૧૩ (૪) એ એવા ઉધાર લેનારનો ઉલ્લેખ કરે છે જેણે નાણાકીય સહાય લીધી હોય અને બાંયધરી આપનાર નહીં. કલમ ૧૩ (૧૧) એ જોગવાઈ કરે છે કે આ કલમ હેઠળ અથવા તેના દ્વારા સુરક્ષિત

લેણદારને આપવામાં આવેલા અધિકારો પ્રત્યે પૂર્વગ્રહ વિના, સુરક્ષિત લેણદાર બાંધધરી આપનાર સામે કાર્યવાહી કરવા અને/અથવા કલમ ૧૩ (જ) હેઠળ પગલાં લીધા વિના ગીરવે મૂકેલી સંપત્તિ વેચવાનો હકદાર રહેશે.અરજદાર રજૂ કરે છે કે સરફેસી અધિનિયમ કલમ ૧૩ (જ) માં પૂરા પાડવામાં આવેલ સિવાય કબજો લેવા માટે અન્ય કોઈ પગલાંની જોગવાઈ કરતું નથી.અરજદાર કલમ ૧૩ (૧૧) હેઠળ રજૂ કરે છે, સુરક્ષિત લેણદાર ગીરવે મૂકેલી સંપત્તિ સામે દાવો દાખલ કરીને કાર્યવાહી કરી શકે છે, સરફેસી અધિનિયમ હેઠળ નહીં.

૭ અરજદાર રજૂ કરે છે કે સરફેસી અધિનિયમ હેઠળ બાંધધરી આપનાર સામે કોઈ કાર્યવાહી કરી શકાતી નથી, તેથી નાગરિક અપીલ નંબર ૪૩૭૯/૨૦૧૬ માં એક્સિસ બેંક વિરુદ્ધ એસ બી એસ ઓર્ગેનિક્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડના કેસમાં માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતે પેરા ૨૧ માં ચુકાદો આપ્યો છે કે જો બાંધધરી આપનાર કાયદાની કલમ ૧૩ (૧૧) હેઠળ વ્યથિત છે, તો તે કાયદાની કલમ ૧૭ હેઠળ ડી આર ટી નો સંપર્ક કરવાનો હકદાર નથી. અરજદાર રજૂ કરે છે કે કલમ ૧૩ (૧૧) હેઠળ બેંક દ્વારા લેવામાં આવેલી કાર્યવાહી દાવો દાખલ કરવાના અનુસરણમાં હશે અને સરફેસી અધિનિયમ હેઠળ નહીં અને તેથી, અપીલ ડી. આર. ટી. સમક્ષ રહેશે નહીં. કલમ ૧૭ એ પણ જોગવાઈ કરે છે કે જે વ્યક્તિ કલમ

૧૩ (જ) હેઠળની કાર્યવાહીથી વ્યથિત છે તે ડી. આર. ટી. નો સંપર્ક કરી શકે છે. કલમ ૧૭ એ ઉલ્લેખ કરતું નથી કે કલમ ૧૩ (૧૧) હેઠળની કાર્યવાહીથી વ્યથિત વ્યક્તિ ડી. આર. ટી. સમક્ષ સંપર્ક કરી શકે છે કારણ કે કલમ ૧૩ (૧૧) હેઠળની કાર્યવાહી સરફેસી અધિનિયમ હેઠળ કાર્યવાહી નહીં હોય પરંતુ કલમ ૧૭ હેઠળની કાર્યવાહી એસ. બાંહેધરી આપનારની ગીરવે મૂકેલી મિલકતનો કબજો દાવો દાખલ કરીને લેવામાં આવશે.

૮ અરજદાર રજૂ કરે છે કે અન્યથા પણ, કલમ ૧૩ (૨) હેઠળ નોટિસ આપવામાં આવે તો જ કલમ ૧૩ (જ) હેઠળ કાર્યવાહી કરી શકાય છે. અરજદાર રજૂ કરે છે કે ધારો કે કલમ ૧૩ (જ) હેઠળ બાંયધરી આપનાર સામે કાર્યવાહી કરી શકાય છે, તો પછી કલમ ૧૩ (૨) હેઠળ બાંયધરી આપનારને નોટિસ આપવી પડશે. અરજદાર રજૂ કરે છે કે વર્તમાન કેસમાં, નિર્વિવાદપણે અરજીના મેમોના આર/ડબલ્યુ જ (સી) ઉપરના પેરા જ (ii) માં જણાવ્યા મુજબ, અરજદારને કોઈ નોટિસ આપવામાં આવી નથી અને તેથી, કલમ ૧૩ (જ) હેઠળ કોઈ કાર્યવાહી કરી શકાતી નથી. તેથી જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ અરજદાર સામે કોઈ આદેશ પસાર કરવા માટે સક્ષમ ન હતા.

૯ અરજદાર રજૂ કરે છે કે જો આ માનનીય અદાલત અરજીમાં કોઈ વિનંતી કરવા માટે ઈચ્છુક નથી, તો અરજદાર આ માનનીય અદાલતને અગાઉ આપવામાં આવેલી વચગાળાની રાહત ચાલુ રાખવા માટે પ્રાર્થના કરે છે. અરજદાર રજૂ કરે છે કે આવી પરિસ્થિતિમાં, અરજદાર આ માનનીય અદાલતને પ્રાર્થના કરે છે કે તે ડેટ રિકવરી ટ્રિબ્યુનલને આખરે ૪ અઠવાડિયાના સમયગાળામાં સિક્યુરિટાઈઝેશન એપ્લિકેશન નંબર ૧૯૨/૨૦૧૮ ની સુનાવણી કરવાનો નિર્દેશ આપે. અરજદાર આ માનનીય અદાલતને અમુક સમયબદ્ધ નિર્દેશો આપ્યા પછી સિક્યુરિટાઈઝેશન એપ્લિકેશન નંબર ૧૯૨/૨૦૧૮ ના અંતિમ નિકાલ સુધી વચગાળાની રાહત ચાલુ રાખવા માટે પણ પ્રાર્થના કરે છે.

૮ હું એ હકીકતની નોંધ લઉં છું કે રિટ-અરજદાર વતી પ્રચાર કરાયેલ રજૂઆતનો મુખ્ય ભાગ એ છે કે, સરફેસી અધિનિયમની કલમ ૧૩ (૨) હેઠળ બેંક દ્વારા રિટ-અરજદારને નોટિસ જારી કરવામાં ન આવે તો બેંક સરફેસી અધિનિયમની કલમ ૧૩ (૪) હેઠળ પગલાં સાથે આગળ વધી શકતી નથી. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, રિટ-અરજદારનો કેસ એ છે કે તે બાંચધરી આપનાર હોવાથી, સરફેસી અધિનિયમની કલમ ૧૩ (૨) હેઠળ નોટિસ ફરજિયાત છે. રિટ-અરજદાર દ્વારા ભારપૂર્વક જણાવવામાં આવ્યું છે કે તેમને આવી કોઈ નોટિસ આપવામાં આવી નથી. રજૂઆતનો એક અન્ય ભાગ એ છે કે રિટ-અરજદાર

માટેનો એકમાત્ર ઉપાય એ છે કે આ રિટ-એપિલકેશન દ્વારા સરકેસી અધિનિયમની કલમ ૧૪ હેઠળ જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશ પર સવાલ ઉઠાવવો કારણ કે તેને સરકેસી અધિનિયમની કલમ ૧૭ હેઠળ અરજી દાખલ કરીને ડી. આર. ટી. સમક્ષ પડકારવામાં નહીં આવે.

૯ પ્રતિવાદી નંબર ૪-અલ્હાબાદ બેંક વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી નીરજ જે વાસુએ આ રિટ-અરજીનો ઉગ્ર વિરોધ કર્યો છે.બેંક વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલના જણાવ્યા અનુસાર, રિટ-અરજદાર બાંયધરી આપનાર છે અને તેણે પ્રતિવાદી બેંકની તરફેણમાં ૨૨ મે ૨૦૧૪ ના રોજ નોંધાયેલ ન્યાયી ગીરો ખત અમલમાં મૂક્યું છે.વિદ્વાન વકીલે વધુમાં ધ્યાન દોર્યું હતું કે રિટ-અરજદારે બાંયધરી કરારનો અમલ પણ કર્યો છે.એવી રજૂઆત કરવામાં આવે છે કે બાંયધરી આપનાર તરીકે રિટ-અરજદારની જવાબદારી ઉધાર લેનાર સાથે સહ-વ્યાપક છે.નોંધાયેલા સમાન ગીરો શુલ્કની રચના દ્વારા ધિરાણ સુવિધા સુરક્ષિત કરવામાં આવી છે.વિદ્વાન વકીલ રજૂ કરશે કે આ રિટ-અરજીને માત્ર એ આધાર પર સ્વીકારવામાં નહીં આવે કે સરકેસી અધિનિયમની કલમ ૧૪ હેઠળ જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશને પહેલેથી જ ડી આર ટી સમક્ષ પડકારવામાં આવ્યો છે અને ડી આર ટી પાસે સરકેસી અધિનિયમની કલમ ૧૭ હેઠળ તેની સત્તાઓનો ઉપયોગ કરીને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશની કાયદેસરતા અને માન્યતાની તપાસ કરવાનો અધિકારક્ષેત્ર છે.

વિશ્લેષણ:

૧૦ પક્ષકારો વતી હાજર રહેલા વિજ્ઞાન સલાહકારને સાંભળ્યા પછી અને રેકૉર્ડ પરની સામગ્રીમાંથી પસાર થયા પછી, નીચેના પ્રશ્નો મારા ધ્યાનમાં આવે છે:

(૧) જો સુરક્ષિત લેણદાર તેના સુરક્ષિત દેવાની વસૂલાત માટે કલમ ૧૩ની પેટા કલમ (૪) હેઠળ એક અથવા વધુ પગલાંનો આશરો લે છે, તો શું બાંધધરી આપનાર, જે જામીનગીરી અને નાણાકીય અસ્કયામતોના પુનર્નિર્માણ અને સુરક્ષા વ્યાજ અધિનિયમ, ૨૦૦૨ની કલમ ૨ (એફ) હેઠળ 'ઉધાર લેનાર' ના અર્થમાં પણ આવે છે, તે કાયદાની કલમ ૧૩ની પેટા કલમ (૨) હેઠળ નોટિસ મેળવવાનો હકદાર છે?

(૨) શું જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ દ્વારા સરકેસી અધિનિયમની કલમ ૧૪ હેઠળ તેમની સત્તાઓનો ઉપયોગ કરીને પસાર કરવામાં આવેલા આદેશને સરકેસી અધિનિયમની કલમ ૧૭ની જોગવાઈઓને લાગુ કરીને ડી. આર. ટી. સમક્ષ પૂછપરછ કરી શકાય છે. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, શું રિટ-અરજદાર પાસે સરકેસી અધિનિયમની કલમ ૧૪ હેઠળ જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશની કાયદેસરતા અને માન્યતા પર સવાલ

ઉઠાવવાના હેતુથી કાયદાની કલમ ૧૭ હેઠળ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ અરજી દાખલ કરવાનો વૈકલ્પિક અસરકારક ઉપાય છે?

૧૧ હું સરફેસી અધિનિયમની કલમ ૧૪ હેઠળ પસાર કરાયેલા આદેશની કાયદેસરતા અને માન્યતાની તપાસ કરવા માટે વૈકલ્પિક ઉપાય અને ડી. આર. ટી. ના અધિકારક્ષેત્રના સંદર્ભમાં પહેલા બીજા પ્રશ્નનો જવાબ આપવા માંગુ છું. મને તાજેતરમાં રિટ-અરજીઓના સમૂહમાં આ જ મુદ્દા પર વિચાર કરવાનો પ્રસંગ મળ્યો હતો. દેવાની જગદીશભાઈ દહ્યાભાઈ (થર્ડ પાર્ટી) વિરુદ્ધ જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ, સુરત (સ્પેશિયલ સિવિલ એપ્લિકેશન નંબર ૧૮૦૩૫/૨૦૧૮ અને સંલગ્ન બાબતો, જેનો નિર્ણય ૫ ડિસેમ્બર ૨૦૧૮ના રોજ લેવામાં આવ્યો હતો) ના કેસમાં, આ અદાલતે નીચે મુજબ અવલોકન કર્યું છે:

"૧૮ સરફેસી કાયદાની જોગવાઈઓ પર માત્ર સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા જ નહીં, પરંતુ આપણી પોતાની ઉચ્ચ અદાલત સહિત વિવિધ ઉચ્ચ અદાલતો દ્વારા પણ પૂરતા પ્રમાણમાં કાર્યવાહી અને અર્થઘટન કરવામાં આવ્યું છે અને વિવિધ જોગવાઈઓ ખાસ કરીને કાયદાની કલમ ૧૩, ૧૭ અને ૩૪ના વિરોધે સહિત વ્યાપક તપાસથી ચિત્ર ખૂબ જ સ્પષ્ટ થાય છે. આ જોગવાઈઓ અહીં ચોક્કસપણે પુનઃઉત્પાદિત કરવામાં આવી નથી, તેમ છતાં, કલમ/જોગવાઈઓનો સરવાળો અને સાર, આ

કલમોમાંથી જે પરિમાણો બહાર આવે છે તે એ છે કે, જે કિસ્સાઓમાં મિલકત ગીરવે મૂકવામાં આવે છે અથવા નાણાકીય સંસ્થાઓ અથવા બેંકને જામીન તરીકે આપવામાં આવે છે, તે વ્યક્તિ દ્વારા લોનની જરૂરી હમણી ચુકવણીમાં ડિફોલ્ટ થવાની સ્થિતિમાં તેણે લીધેલી લોનની જામીન તરીકે અથવા જો તે બિલકુલ ચૂકવણી ન કરે અથવા જો તેનું ખાતું બિનકાર્યક્ષમ સંપત્તિ બની જાય, તો બેંક/નાણાકીય સંસ્થાઓએ ચુકાદા પહેલા જમી માટે આદેશ માંગવાની જરૂર નથી, જેમ કે આદેશ XXXVIII હેઠળ નાગરિક કાયદામાં કરવામાં આવે છે. , સી. પી. સી. નો નિયમ ૫ તેનાથી વિપરીત, બેંક આવા ડિફોલ્ટરને આવી સુવિધાને યાદ કરીને નોટિસ જારી કરી શકે છે અને ડિફોલ્ટર લોન લેનારને આવી નોટિસ જારી કરવાની તારીખથી ૬૦ દિવસના સમયગાળાની અંદર સંપૂર્ણ બાકી રકમ ચૂકવવા માટે કહી શકે છે અને જો ડિફોલ્ટર ઉપરોક્ત નોટિસનું પાલન ન કરે તો જાહેર નોટિસ આપીને કાયદાની કલમ ૧૩ (જ) હેઠળ કલ્પના કરાયેલા વિવિધ પગલાંઓનું પાલન કરીને ગીરવે મૂકેલી અથવા જામીન તરીકે આપવામાં આવેલી મિલકતનો ભૌતિક કબજો લેવાનો પ્રયાસ કરો અને ત્યારબાદ કેસ તરીકે સી. એમ. એમ. ના જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ/કોર્ટમાં જાઓ. કાયદાની કલમ ૧૪ હેઠળ હોઈ શકે છે અને સુરક્ષિત લેણદાર તરીકે ઉક્ત મિલકતનો વાસ્તવિક કબજો લઈ શકે છે. આ યોજનામાં, વિધાનસભા દ્વારા એવી કલ્પના કરવામાં આવી છે કે ઉધાર લેનારાઓ

સિવાય અન્ય વ્યક્તિઓ હોઈ શકે છે જેમને મિલકતમાં વ્યાજ હોઈ શકે છે જેમને સુરક્ષિત અસ્કયામતોમાંથી લોનની રકમની વસૂલાત અંગે કેટલાક વાંધા હોઈ શકે છે અને આવા વ્યક્તિ માટે કાયદાની કલમ ૧૭ (૧) એ સ્પષ્ટપણે સ્પષ્ટ કરે છે કે કોઈપણ વ્યક્તિ જેમાં 'ઉધાર લેનાર' તેમજ બિન-ઉધાર લેનાર પણ સામેલ હશે, જો તે બેંકની કોઈપણ કાર્યવાહીથી વ્યથિત લાગે તો તે ડેટ રિકવરી ટ્રિબ્યુનલનો સંપર્ક કરી શકે છે, જે તેની ફરિયાદના નિવારણ માટે કાયદા હેઠળ બનાવેલ એક વિશેષ મંચ છે. વધુમાં, કાયદાની આ યોજનાને કાર્યરત તેમજ અસરકારક બનાવવા માટે કાયદાની કલમ ૩૪ હેઠળ સિવિલ કોર્ટના અધિકારક્ષેત્રને ખાસ પ્રતિબંધિત કરવામાં આવ્યું છે. કાયદાની કલમ ૧૩, ૧૭ અને ૩૪નું સંયુક્ત વાંચન સ્પષ્ટપણે સૂચવે છે કે ભલે રિટ અરજદાર કે જે બેંકમાં ગીરવે મૂકવામાં આવેલી મિલકતના સંબંધમાં પોતાને કાયદેસર માલિક હોવાનો દાવો કરી રહ્યો હોય, તેણે સુરક્ષિત સંપત્તિ તરીકે, જો તે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટનો સંપર્ક કરીને અને સરફેસી અધિનિયમની કલમ ૧૪ હેઠળ આદેશ મેળવવામાં બેંકની કાર્યવાહીથી વ્યથિત લાગે તો તેણે ડેટ રિકવરી ટ્રિબ્યુનલનો સંપર્ક કરવો પડ્યો હતો. આ યોજનાને સર્વોચ્ચ અદાલતે માર્ડિયા કેમિકલ્સ વિરુદ્ધ યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા (એ આઈ આર ૨૦૦૪ એસ સી ૨૩૭૧) ના પેરા ૫૧ અને ૫૮માં સ્પષ્ટપણે મંજૂરી આપી

છે.સર્વોચ્ચ અદાલતના સંબંધિત અવલોકનો નીચે અહીં ફરીથી રજૂ કરવા
યોગ્ય રહેશે:

૫૧ "એવી પણ રજૂઆત કરવામાં આવી છે કે કલમ ૧૩ની પેટા-
કલમ (૪) માં પૂરા પાડવામાં આવેલ પગલાં લેવામાં આવે અને
કલમ ૩૪ ડેટ રિકવરી ટ્રિબ્યુનલ અથવા અપીલેટ ટ્રિબ્યુનલ નક્કી
કરવા માટે સશક્ત હોય તેવી બાબતના સંદર્ભમાં કોઈપણ
કાર્યવાહીને ધ્યાનમાં લેવા માટે પ્રતિબંધિત કરે તે પછી ૪ ડેટ
રિકવરી ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ અપીલ સ્વીકાર્ય છે.આમ કલમ ૧૩ની
પેટા કલમ (૪) હેઠળ કોઈ કાર્યવાહી અથવા પગલાં લેવામાં આવે
તે પહેલાં, પ્રતિવાદીઓના વકીલમાંના એક શ્રી સાલ્વે દ્વારા રજૂ
કરવામાં આવે છે કે સિવિલ કોર્ટનો સંપર્ક કરવા માટે કોઈ પ્રતિબંધ
રહેશે નહીં.તેથી, એવું ન કહી શકાય કે ઉધાર લેનારાઓ માટે કોઈ
ઉપાય ઉપલબ્ધ નથી.જો કે, અમને લાગે છે કે શ્રી સાલ્વે દ્વારા રજૂ
કરાયેલ આ દલીલ સાચી નથી.કલમ ૩૪નું સંપૂર્ણ વાંચન દર્શાવે
છે કે સિવિલ કોર્ટનો અધિકારક્ષેત્ર તે બાબતોના સંદર્ભમાં
પ્રતિબંધિત છે જે ડેટ રિકવરી ટ્રિબ્યુનલ અથવા અપીલેટ
ટ્રિબ્યુનલને "આ અધિનિયમ હેઠળ આપવામાં આવેલી કોઈપણ
સત્તાના અનુસરણમાં લેવામાં આવેલી અથવા લેવામાં આવેલી

કોઈપણ કાર્યવાહી" ના સંદર્ભમાં નક્કી કરવાની સત્તા આપવામાં આવી છે.એટલે કે પ્રતિબંધમાં એવી બાબતોને પણ આવરી લેવામાં આવી છે કે જેને ડેટ રિકવરી ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા ધ્યાનમાં લઈ શકાય છે, જોકે તે દિશામાં કલમ ૧૩ની પેટા-કલમ (૪) હેઠળ અત્યાર સુધી કોઈ પગલાં લેવામાં આવ્યા નથી.વધુમાં એ નોંધવું જોઈએ કે અધિકારક્ષેત્રનો અવરોધ એ કાર્યવાહીના સંદર્ભમાં છે જે બાબતને ટ્રિબ્યુનલમાં લઈ જઈ શકાય છે.તેથી, કોઈ પણ બાબત કે જેના સંબંધમાં પછીથી પણ કાર્યવાહી થઈ શકે છે, સિવિલ કોર્ટને તેની કોઈપણ કાર્યવાહીને ધ્યાનમાં લેવાનો કોઈ અધિકારક્ષેત્ર રહેશે નહીં.આ રીતે દીવાની અદાલતનો પ્રતિબંધ કલમ ૧૩ની પેટા-કલમ (૪) હેઠળ પહેલેથી જ પગલાં લેવામાં આવ્યા હોય તેવી બાબતો સિવાયની આવી તમામ બાબતોને લાગુ પડે છે, જેની દેવું વસૂલાત પંચ દ્વારા નોંધ લેવામાં આવી શકે છે.

૫૯ "અમે અવલોકન કરવા માંગીએ છીએ કે કાયદાની કલમ ૧૭ હેઠળની કાર્યવાહી હકીકતમાં અપીલની કાર્યવાહી નથી.તે ખોટું નામ હોવાનું જણાય છે.હકીકતમાં તે પ્રારંભિક કાર્યવાહી છે જે અધિનિયમ હેઠળ સૂચવ્યા મુજબ ફોરમ સમક્ષ લાવવામાં આવે છે, જે કરારના એક પક્ષ દ્વારા લેવામાં આવેલી કાર્યવાહી અથવા પગલાં

સામે ફરિયાદ ઉઠાવે છે.તે સિવિલ કોર્ટમાં દાવો દાખલ કરવા જેવી પ્રારંભિક કાર્યવાહીનો તબક્કો છે.હકીકતમાં કાયદાની કલમ ૧૭ હેઠળની કાર્યવાહી સિવિલ દાવાના બદલામાં છે, જેનો ઉપાય સામાન્ય રીતે ઉપલબ્ધ છે પરંતુ વર્તમાન કેસમાં કાયદાની કલમ ૩૪ હેઠળ પ્રતિબંધ માટે છે.અમે મનુ/એસ સિ ૦૦૨૦/૧૯૭૪- (૧૯૭૪) ૩ એસ સિ આર ૮૮૨, શ્રીમતી ગંગા બાઈ વિરુદ્ધ વિજય કુમાર અને અન્યમાં નોંધાયેલા આ અદાલતના નિર્ણયનો ઉલ્લેખ કરી શકીએ છીએ, જેમાં મૂળ અને અપીલની કાર્યવાહીના સંદર્ભમાં નીચે મુજબ તફાવત દર્શાવવામાં આવ્યો છે:

".....દાવાના અધિકાર અને અપીલના અધિકાર વચ્ચે મૂળભૂત તફાવત છે.જ્યાં સુધી કોઈની પસંદગી ન હોય ત્યાં સુધી નાગરિક પ્રકૃતિનો દાવો લાવવાનો એક સહજ અધિકાર છે.દાવો કરવો ગમે તેટલો તુરંત હોય, કે કાયદો દાવો કરવાનો આવો કોઈ અધિકાર આપતો નથી, તે દાવાનો કોઈ જવાબ નથી.તેની જાળવણીક્ષમતા માટે દાવાને કાયદાના અધિકારની જરૂર નથી અને તે પૂરતું છે કે કોઈ પણ કાયદો દાવાને પ્રતિબંધિત કરતું નથી.પરંતુ અપીલના સંદર્ભમાં સ્થિતિ તદ્દન વિપરીત છે.અપીલનો

અધિકાર કોઈનામાં નથી અને તેથી તેની જાળવણી માટેની અપીલને કાયદાની સ્પષ્ટ સત્તા હોવી આવશ્યક છે.તે સમજાવે છે કે શા માટે અપીલના અધિકારને કાયદાનું સર્જન તરીકે વર્ણવવામાં આવે છે.

૨૦ આમ, મારો મત છે કે રિટ અરજદાર પાસે કાયદાની કલમ ૧૭ની જોગવાઈઓ હેઠળ ડેટ રિકવરી ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ સરફેસી અધિનિયમની કલમ ૧૪ હેઠળ તેની સત્તાનો ઉપયોગ કરીને જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ દ્વારા પસાર કરાયેલા વિવાદિત આદેશની કાયદેસરતા અને માન્યતા પર સવાલ ઉઠાવવા માટે એક પીડિત વ્યક્તિ તરીકે વૈકલ્પિક ઉપાય છે.

૨૧ હવે હું રિટ અરજદાર વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી રાજની રજૂઆત સાથે વ્યવહાર કરું છું, જે તેના ક્લાયન્ટ પાસેથી હજી સુધી ન લેવાયેલો વાસ્તવિક કબજો અને કાયદાની કલમ ૧૭ (૧) હેઠળ ઉપાય પર તેની અસર અંગે છે. આ કાયદા હેઠળ "કબજો" શબ્દની વ્યાખ્યા કરવામાં આવી નથી, પરંતુ ટ્રાન્સકોર વિરુદ્ધ ભારત સંઘના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા તેનું અર્થઘટન કરવામાં આવ્યું છે અને અન્ય એક અહેવાલ (૨૦૦૮) ૧ એસ. સી. સી. ૧૨૫ તરીકે નોંધવામાં આવ્યો છે, જેમાં એવું માનવામાં આવ્યું છે કે કાયદો વાસ્તવિક અથવા પ્રતીકાત્મક કબજો વચ્ચે

કોઈ તફાવત નથી કરતો.ઉપરોક્ત ચુકાદામાં તપાસવામાં આવેલ પ્રશ્ન નંબર ૨ એ છે કે, "શું એન. પી. એ. અધિનિયમની કલમ ૧૩ (જ) ની દ્રષ્ટિએ ઉધાર લેનારાની સુરક્ષિત સંપત્તિનો કબજો લેવાનો ઉપાય સ્થાવર મિલકતનો વાસ્તવિક કબજો લેવાની સત્તાને સમજે છે".કોર્ટે નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો હતો:-

"૭૩.કબજો શબ્દ એક સંબંધિત ખ્યાલ છે.તે એક સંપૂર્ણ ખ્યાલ નથી.પ્રતીકાત્મક અને ભૌતિક કબજો વચ્ચેની ક્લિમાજનને કાયદામાં સ્થાન મળતું નથી. ઉપર જણાવ્યા મુજબ, જામીનગીરીઓ કે જેના દ્વારા લેણદાર સંબંધિત મિલકત (ગીરો) ની માલિકી અથવા વ્યાજ મેળવે છે અને જામીનગીરીઓ કે જ્યાં લેણદાર મિલકતમાં ન તો વ્યાજ મેળવે છે કે ન તો કબજો મેળવે છે પરંતુ મિલકતને સંતોષવા માટે ફાળવવામાં આવે છે તે વચ્ચે એક વૈચારિક તફાવત છે.મૂળભૂત રીતે, એન. પી. એ. કાયદો અગાઉની પ્રકારની જામીનગીરીઓ સાથે વ્યવહાર કરે છે, જેના હેઠળ સુરક્ષિત લેણદાર એટલે કે બેંક/એફ. આઈ. સંબંધિત મિલકતમાં વ્યાજ મેળવે છે.આ જ કારણ છે કે એન. પી. એ. કાયદો અદાલતો/ટ્રિબ્યુનલની દખલગીરીને દૂર કરે છે.

૭૪ ઉપરોક્ત વૈચારિક પાસાને ધ્યાનમાં રાખીને, આપણે જોઈએ છીએ કે એન. પી. એ. અધિનિયમની કલમ ૧૩ (૪) એ આધાર પર આગળ વધે છે કે ઉધાર લેનાર, જે જવાબદારી હેઠળ છે, તે કલમ ૧૩ (૨) હેઠળ નિર્ધારિત સમયગાળાની અંદર તેની જવાબદારી નિભાવવામાં નિષ્ફળ ગયો છે, જે સુરક્ષિત લેણદારને એક પગલાનો આશરો લેવા માટે સક્ષમ બનાવે છે, એટલે કે, સુરક્ષિત સંપત્તિઓની પ્રાપ્તિ માટે લીઝ, સોંપણી અથવા વેચાણ દ્વારા ટ્રાન્સફર કરવાના અધિકાર સહિત સુરક્ષિત સંપત્તિઓનો કબજો લેવો.કલમ ૧૩ (૪-એ) "કબજો" શબ્દનો સરળ ઉદ્દેશ કરે છે.ઉપ-કલમ (૪-એ) માં કોઈ ક્લિભાજન નથી, જેમ કે ઉધાર લેનારાઓ વતી વિનંતી કરવામાં આવી છે.૨૦૦૨ના નિયમોના નિયમ ૮ હેઠળ, અધિકૃત અધિકારીને ૨૦૦૨ના નિયમોના પરિશિષ્ટ ૪માં શક્ય તેટલી નજીકથી તૈયાર કરવામાં આવેલી કબજાની સૂચના આપીને કબજો લેવાની સત્તા આપવામાં આવી છે.તે નોટિસ મિલકત પર ચોંટાડવી જરૂરી છે.નિયમ ૮ સ્થાવર સુરક્ષિત અસ્કયામતોના વેચાણ સાથે સંબંધિત છે.પરિશિષ્ટ IV કબજાની સૂચનાનું સ્વરૂપ સૂચવે છે.તે અન્ય બાબતોની સાથે જણાવે છે કે જે ઉધાર લેનાર રકમની ચૂકવણી કરવામાં નિષ્ફળ

ગયો હોય તેને અને જનતાને જાણ કરવામાં આવે છે કે બેંક/એફ. આઈ. એ ૨૦૦૨ના નિયમોના નિયમ ૯ સાથે વાંચીને કલમ હેઠળ મિલકતનો કબજો લીધો છે.નિયમ ૯ વેચાણના સમય, વેચાણ પ્રમાણપત્ર જારી કરવા અને કબજાની ડિલિવરી સાથે સંબંધિત છે.નિયમ ૯ (૬) જણાવે છે કે વેચાણની પુષ્ટિ પર, જો ચુકવણીની શરતોનું પાલન કરવામાં આવે, તો અધિકૃત અધિકારી ૨૦૦૨ના નિયમોના પરિશિષ્ટ Vમાં આપેલા ફોર્મમાં ખરીદનારની તરફેણમાં વેચાણ પ્રમાણપત્ર જારી કરશે.નિયમ ૯ (૯) જણાવે છે કે અધિકૃત અધિકારી ખરીદદારને મિલકત સુરક્ષિત લેણદારને જાણીતા તમામ બોજોથી મુક્ત કરશે અથવા એન. પી. એ. અધિનિયમના સુરક્ષિત કેડીટર સેક્શન ૧૪ને ખબર નથી કે જ્યાં કોઈ સુરક્ષિત સંપત્તિનો કબજો સુરક્ષિત લેણદાર દ્વારા લેવો જરૂરી છે અથવા જો કોઈ સુરક્ષિત સંપત્તિને વેચવી અથવા સ્થાનાંતરિત કરવી જરૂરી છે, તો સુરક્ષિત લેણદાર કબજો લેવાના હેતુથી જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટને તેનો કબજો લેવા માટે લેખિતમાં વિનંતી કરી શકે છે.એન. પી. એ. અધિનિયમની કલમ ૧૭ (૧) અપીલના અધિકારનો ઉલ્લેખ કરે છે.કલમ ૧૭ (૩) જણાવે છે કે જો અપીલ અધિકારી તરીકે ડી. આર. ટી. કેસની હકીકતો અને સંજોગોની તપાસ કર્યા પછી એવા નિષ્કર્ષ પર આવે કે સુરક્ષિત લેણદાર દ્વારા

કલમ ૧૩ (૪) હેઠળ લેવામાં આવેલા કોઈપણ પગલાં કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર નથી, તો તે આદેશ દ્વારા જાહેર કરી શકે છે કે કોઈપણ એક અથવા વધુ પગલાં માટે લેવામાં આવેલ આશ્રય અમાન્ય છે, અને પરિણામે, ઉધાર લેનારને કબજો પુનઃસ્થાપિત કરી શકે છે અને ઉધાર લેનારના વ્યવસાયનું સંચાલન પણ પુનઃસ્થાપિત કરી શકે છે.તેથી, કલમ ૧૭ (૩) સાથે વાંચી શકાય તેવી કલમ ૧૩ (૪) ની યોજના દર્શાવે છે કે જો ઉધાર લેનારને નાબૂદ કરવામાં આવે છે, તો કાયદાની જોગવાઈઓ અનુસાર નહીં, તો ડી. આર. ટી. અગાઉની સ્થિતિને પુનઃસ્થાપિત કરીને ઘડિયાળને પાછળ મૂકવાનો હકદાર છે.તેથી, એવું ન કહી શકાય કે જો વેચાણની પુષ્ટિ પહેલાં કબજો લેવામાં આવે, તો વિવાદનો ચુકાદો મેળવવાનો ઉધાર લેનારનો અધિકાર કબજો લેનાર અધિકૃત અધિકારી દ્વારા નિષ્ફળ જાય છે.ઉપર જણાવ્યા મુજબ, એન. પી. એ. કાયદો બિન-ન્યાયિક પ્રક્રિયા દ્વારા કબજાની વસૂલાતની જોગવાઈ કરે છે; તેથી, એવું કહેવું કે ચુકાદા વિના ઉધાર લેનારાના અધિકારો નિષ્ફળ જશે તે ભૂલભરેલું હશે.નિયમ ૮, નિઃશંકપણે, સ્થાવર સુરક્ષિત સંપત્તિના વેચાણનો ઉલ્લેખ કરે છે.જો કે, નિયમ ૮ (૪) સૂચવે છે કે જ્યાં નિયમ ૮ હેઠળ વેચાણ પ્રમાણપત્ર જારી કરતા પહેલા અધિકૃત અધિકારી દ્વારા કબજો

લેવામાં આવે છે, ત્યાં અધિકૃત અધિકારી સુરક્ષિત અસ્કયામતોની જાળવણી અને રક્ષણ માટે પગલાં લેશે જ્યાં સુધી તે વેચવામાં ન આવે અથવા અન્યથા નિકાલ કરવામાં ન આવે.કલમ ૧૩ (૮) હેઠળ, જો સુરક્ષિત લેણદારની બાકી રકમ અને તેના દ્વારા કરવામાં આવેલા તમામ ખર્ચ, ખર્ચ અને ખર્ચને વેચાણ અથવા હસ્તાંતરણ માટે નક્કી કરવામાં આવેલી તારીખ પહેલાં લેણદારને સોંપવામાં આવે, તો સંપત્તિ વેચવામાં આવશે નહીં અથવા સ્થાનાંતરિત કરવામાં આવશે નહીં.કલમ ૧૩ (૮) માં ઉલ્લેખિત ખર્ચ, ચાર્જ અને ખર્ચમાં ખર્ચ, ચાર્જ અને ખર્ચનો સમાવેશ થશે, જે અધિકૃત અધિકારી નિયમ ૮ (૪) ની શરતોમાં સુરક્ષિત અસ્કયામતો વેચવામાં આવે અથવા તેનો નિકાલ ન થાય ત્યાં સુધી તેની જાળવણી અને સુરક્ષા માટે કરે છે.આમ, નિયમ ૮ નિયમ ૯ હેઠળ વેચાણ પ્રમાણપત્ર જારી કરવા અને કબજો પહોંચાડવાના અગ્રવર્તી તબક્કા સાથે સંબંધિત છે.વેચાણ પ્રમાણપત્ર જારી કરવામાં આવે ત્યાં સુધી, અધિકૃત અધિકારી આદેશ ૪૦ નિયમ ૧ સી. પી. સી. હેઠળ કોર્ટ રીસીવર જેવા હોય છે. કોર્ટ રીસીવર પ્રતીકાત્મક કબજો લઈ શકે છે અને યોગ્ય કિસ્સાઓમાં જ્યાં કોર્ટ રીસીવરને લાગે છે કે ત્રીજા પક્ષનું હિત રાતોરાત બનાવવામાં આવે તેવી શક્યતા છે, તે હુકમનામા પહેલા પછી વાસ્તવિક કબજો લઈ શકે છે.નિયમ ૮

હેઠળ અધિકૃત અધિકારી પાસે કોર્ટ રીસીવર કરતાં પણ વધુ સત્તાઓ છે કારણ કે મિલકતમાં સુરક્ષા હિત પહેલેથી જ બેંકો/નાણાકીય સંસ્થાઓની તરફેણમાં બનાવવામાં આવ્યું છે. તે વ્યાજનું રક્ષણ કરવાની જરૂર છે.તેથી, નિયમ ૮ એ જોગવાઈ કરે છે કે નિયમ ૯ હેઠળ વેચાણ પ્રમાણપત્ર જારી ન થાય ત્યાં સુધી, અધિકૃત અધિકારી સુરક્ષિત સંપત્તિની જાળવણી માટે યોગ્ય લાગે તેવાં પગલાં લેશે.તે સારી રીતે નક્કી કરવામાં આવ્યું છે કે તૃતીય પક્ષના હિતો રાતોરાત બનાવવામાં આવે છે અને ઘણા કિસ્સાઓમાં તે તૃતીય પક્ષો નોટિસ વિના મૂલ્ય માટે પ્રામાણિક ખરીદનાર હોવાનો બચાવ કરે છે.૨૦૦૨ના નિયમોના નિયમ ૯ સાથે વાંચેલા નિયમ ૮ દ્વારા આ પ્રકારના વિવાદોને ટાળવાની માંગ કરવામાં આવી છે.આ સંજોગોમાં, પ્રતીકાત્મક અને વાસ્તવિક કબજો વચ્ચે ક્લિભાજનને ૨૦૦૨ના નિયમો સાથે વાંચેલા એન. પી. એ. અધિનિયમની યોજનામાં સ્થાન મળતું નથી.

૨૨ કાયદાની કલમ ૧૩ ની પેટા-કલમ (જ) સુરક્ષિત લેણદારને સુરક્ષિત અસ્કયામતોનો કબજો લેવા માટે અધિકૃત કરે છે, જેમાં સુરક્ષિત લેણદારને સુરક્ષિત દેવાની અનુભૂતિ માટે લીઝ, સોંપણી અથવા વેચાણ દ્વારા ટ્રાન્સફર કરવાનો અધિકાર છે.હજુ પણ આગળ, જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ

અથવા મુખ્ય મેટ્રોપોલિટન મેજિસ્ટ્રેટ અથવા તેમના દ્વારા અધિકૃત કોઈપણ અધિકારી કોઈપણ સુરક્ષિત સંપત્તિનો કબજો લેવા માટે સક્ષમ છે.કલમ ૧૩ (૪) હેઠળ અથવા કાયદાની કલમ ૧૪ હેઠળ અથવા તે બાબત માટે કાયદાની અન્ય કોઈપણ જોગવાઈઓ અથવા તે હેઠળ બનાવેલા નિયમોમાં પ્રતીકાત્મક અને ભૌતિક કબજો વચ્ચે કોઈ તફાવત નથી.

૨૩ ટ્રાન્સકોરના કેસમાં (ઉપરોક્ત) ચુકાદામાં સુપ્રીમ કોર્ટ સુરક્ષિત સંપત્તિઓનો કબજો લેવાના અધિકારની તપાસ કરી રહી હતી જેનો સુરક્ષિત લેણદાર ઉપયોગ કરી શકે છે.સર્વોચ્ચ અદાલતે એવું માન્યું હતું કે પ્રતીકાત્મક અને ભૌતિક કબજો વચ્ચેની ઢિભાજનને આ કાયદામાં સ્થાન મળતું નથી. જ્યારે લેણદાર સંબંધિત મિલકતની માલિકી અથવા વ્યાજ મેળવે છે, ત્યારે મિલકતને દેવાની સંતોષ માટે ફાળવવામાં આવે છે.તેથી, જ્યારે બેંક કાયદાની કલમ ૧૩ (૪) ની દ્રષ્ટિએ કબજો લે છે, ત્યારે પીડિત વ્યક્તિને કાયદાની કલમ ૧૭ હેઠળ અરજી દાખલ કરવાનો અધિકાર છે.

૨૪ કાયદાની કલમ ૧૪ હેઠળ જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટના અધિકારક્ષેત્રનું આહ્વાન એ સુરક્ષિત લેણદારને સુરક્ષિત સંપત્તિઓનો કબજો લેવા માટે ઉપલબ્ધ

પદ્ધતિઓમાંથી એક છે.તેથી, જ્યારે કાયદાની કલમ ૧૪ હેઠળ જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ સુરક્ષિત લેણદારને કબજો સોંપે છે, ત્યારે તે કબજો છે જે કાયદાની કલમ ૧૩ ની પેટા-કલમ (૪) હેઠળ માનવામાં આવે છે. તેથી, કલમ ૧૩ની પેટા-કલમ (૪) હેઠળ અથવા કાયદાની કલમ ૧૩ હેઠળ સુરક્ષિત લેણદાર દ્વારા લેવામાં આવેલી કાર્યવાહી સામે પીડિત વ્યક્તિ માટે, ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ કાયદાની કલમ ૧૭ હેઠળ અરજી દ્વારા ઉપાય છે.

૨૫ જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ અથવા મુખ્ય મેટ્રોપોલિટન મેજિસ્ટ્રેટ અથવા તેમના દ્વારા અધિકૃત અન્ય કોઈ અધિકારી દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશને કોઈ પણ અદાલતમાં અથવા કોઈ પણ સત્તા સમક્ષ પ્રશ્નમાં ન બોલાવી શકાય તેવી દલીલના સંદર્ભમાં ફરીથી માન્ય નથી.આવી જોગવાઈ સિવિલ કોર્ટના અધિકારક્ષેત્રને બાકાત રાખે છે પરંતુ ટ્રિબ્યુનલના અધિકારક્ષેત્રને નહીં, જેને કાયદાની કલમ ૧૭ હેઠળ અરજી સ્વીકારવાનો અધિકારક્ષેત્ર આપવામાં આવ્યો છે. તે કાયદાના અર્થઘટનનો સારી રીતે સ્થાપિત સિદ્ધાંત છે કે કાયદાની વિવિધ જોગવાઈઓનું સંયુક્ત અને સુમેળભર્યું નિર્માણ હોવું જોઈએ.ઉપરોક્ત સિદ્ધાંતને ધ્યાનમાં રાખીને, જો કાયદાની કલમ ૧૩ (૪) અને ૧૪ (૩) અને કલમ ૧૭ની જોગવાઈઓને એકસાથે વાંચવામાં આવે, તો તે સ્પષ્ટ છે કે કલમ ૧૪ની પેટા-કલમ (૩)

હેઠળનો પ્રતિબંધ કાયદાની કલમ ૧૭ની દ્રષ્ટિએ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષના ઉપાયોના સંદર્ભમાં નથી.

૨૬ શ્રી રાજની દલીલ કે કાયદાની કલમ ૧૭ (૧) હેઠળ તેના કલાયન્ટની જેમ પીડિત વ્યક્તિ દ્વારા કોઈ ઉપાય લઈ શકાતો નથી, જ્યાં સુધી તે સુરક્ષિત સંપત્તિનો વાસ્તવિક (ભૌતિક) કબજો ગુમાવતો નથી, ખાસ કરીને, એમ/એસ. હિંડન ફોર્જ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ વિરુદ્ધ જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ, ગાઝિયાબાદ દ્વારા ઉત્તર પ્રદેશ રાજ્યના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના તાજેતરના ચુકાદાને ધ્યાનમાં રાખીને [સિવિલ અપીલ નંબર ૧૦૮૭૩/૨૦૧૮નો નિર્ણય ૧લી નવેમ્બર ૨૦૧૮ના રોજ લેવામાં આવ્યો હતો].હું આ સંબંધમાં સુપ્રીમ કોર્ટના સંબંધિત અવલોકનોને નીચે ટાંકું છું:

“૧૮. પ્રતિવાદીઓ માટે વિદ્વાન પરિષ્ઠ વકીલ દ્વારા ઉઠાવવામાં આવેલી અન્ય દલીલ એ છે કે કલમ ૧૩ (૪) (એ) હેઠળ કબજો લેવાનો અર્થ વાસ્તવિક ભૌતિક કબજો હોવો જોઈએ અથવા અન્યથા, લીઝ દ્વારા કોઈ સ્થાનાંતરણ કરી શકાતું નથી કારણ કે જ્યારે માત્ર પ્રતીકાત્મક કબજો લેવામાં આવે ત્યારે સુરક્ષિત સંપત્તિનો કબજો ઉધાર લેનાર પાસે ચાલુ રહેશે.આ દલીલને એ કારણોસર પણ નકારી કાઢવી જોઈએ કે કલમ ૧૩ (૪) (એ) માં

જેનો ઉદ્દેશ કરવામાં આવ્યો છે તે સુરક્ષિત સંપત્તિની પ્રાપ્તિ માટે લીઝ દ્વારા ટ્રાન્સફર કરવાનો અધિકાર છે. સુરક્ષિત સંપત્તિની અનુભૂતિ કરવાની એક રીત એ છે કે જ્યારે ભૌતિક કબજો લેવામાં આવે અને તેનો ભાડાપટ્ટો ત્રીજા પક્ષને આપવામાં આવે. જ્યારે નિયમ ૮ (૧) અને ૮ (૨) હેઠળ કબજો લેવામાં આવે છે, ત્યારે સંપત્તિ સોંપણી અથવા વેચાણ દ્વારા પ્રાપ્ત કરી શકાય છે, જેમ કે અહીં ઉપર અમારા દ્વારા રાખવામાં આવી છે. આ કિસ્સો હોવાથી, તે સ્પષ્ટ છે કે હસ્તાંતરણનો અધિકાર લીઝ, સોંપણી અથવા વેચાણ દ્વારા હોઈ શકે છે, જે સુરક્ષિત લેણદાર સુરક્ષિત સંપત્તિની અનુભૂતિ માટે સ્થાનાંતરણની કઈ રીત પસંદ કરે છે તેના આધારે છે. ઉપરાંત, સોંપણી અથવા વેચાણ દ્વારા સ્થાનાંતરણના અધિકારનો ઉપયોગ ૨૦૦૨ના નિયમોના નિયમો ૮ અને ૯ અનુસાર જ થઈ શકે છે, જેમાં વેચાણ અથવા સોંપણી લાગુ થાય તે પહેલાં વિવિધ પૂર્વશરતોનું પાલન કરવું જરૂરી છે. તેવી જ રીતે, ભવિષ્યમાં એવા કિસ્સાઓમાં લીઝ દ્વારા ટ્રાન્સફર કરી શકાય છે કે જ્યાં ભવિષ્યના સમયે નિયમ ૮ (૧) અને ૮ (૨) હેઠળ કબજો લીધા પછી સુરક્ષિત સંપત્તિનો વાસ્તવિક ભૌતિક કબજો લેવામાં આવે. જો આવો કોઈ વાસ્તવિક ભૌતિક કબજો લેવામાં ન આવે, તો અસાઈનમેન્ટ ૫૩ દ્વારા ટ્રાન્સફર કરવાનો અથવા સુરક્ષિત

સંપત્તિની પ્રાપ્તિ માટે વેચાણનો અધિકાર ચાલુ રહે છે.તેથી આ દલીલને પણ નકારી કાઢવી જોઈએ.

૧૮ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયાના મધ્યસ્થી વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રી આશિષ ધોળકિયાએ દલીલ કરી હતી કે જો આપણે પૂર્ણ પીઠના ચુકાદાને ઉથલાવીશું, તો દેવાની વસૂલાત અધિનિયમ અને સરફેસી અધિનિયમ વચ્ચે થોડો તફાવત હશે કારણ કે બેંકો દેવાની વસૂલાત ટ્રિબ્યુનલની સતત દખલગીરી વિના અદાલતી પ્રક્રિયાની બહાર મિલકતો વેચીને તેમના દેવાની વસૂલાત કરી શકશે નહીં.અમારું માનવું છે કે આ દલીલમાં એ કારણ માટે કોઈ આધાર નથી કે બેંકો અને નાણાકીય સંસ્થાઓ ઉપરોક્ત અધિનિયમ દ્વારા નિર્ધારિત વૈધાનિક શરતોનું પાલન કરીને સરફેસી અધિનિયમ હેઠળ અદાલતી પ્રક્રિયાની બહાર મિલકતો વેચીને તેમના દેવાની વસૂલાત કરી શકે છે. જ્યારે આવી વૈધાનિક શરતોનું પાલન કરવામાં ન આવે ત્યારે જ દેવાદારના કહેવા પર દેવું પુનઃપ્રાપ્તિ ટ્રિબ્યુનલ આવે છે.તે ઉમેરવાની જરૂર નથી કે દેવાની વસૂલાત અધિનિયમ હેઠળ, બેંકો/નાણાકીય સંસ્થાઓ દેવાની વસૂલાત ટ્રિબ્યુનલના હસ્તક્ષેપ વિના તેમના દેવાની વસૂલાત કરી શકી ન હતી, જેના પર સરફેસી અધિનિયમમાં ઘણો સુધારો થયો

છે, પણ એકમાત્ર ચેતવણી એ છે કે આ સુરક્ષિત લેણદાર દ્વારા સરકેસી અધિનિયમ અને તે હેઠળ બનાવેલા નિયમોની કવાયતને અનુસરીને કરવું આવશ્યક છે.ત્યારબાદ શ્રી ધોળકિયાએ સંપત્તિ હસ્તાંતરણ અધિનિયમ, ૧૮૮૨ની કલમ ૩નો ઉલ્લેખ કર્યો અને તેના પર આધાર રાખ્યો.ઉપરોક્ત કલમ હેઠળ, "વ્યક્તિને હકીકતની જાણ હોવાનું કહેવાય છે" જ્યારે તે ખરેખર તે હકીકત જાણે છે, અથવા ક્યારે, પરંતુ તેણે જે તપાસ અથવા શોધ કરવી જોઈતી હતી તેનાથી જાણીજોઈને દૂર રહેવા માટે, અથવા ઘોર બેદરકારી માટે, તેને તે ખબર હોત.શ્રી ધોળકિયાએ આ વ્યાખ્યાના સમજૂતી // નો ઉલ્લેખ કર્યો અને તેના પર આધાર રાખ્યો, જે નીચે મુજબ છે:

"સમજૂતી ૨-આવી કોઈ મિલકતમાં કોઈ સ્થાવર મિલકત અથવા કોઈ હિસ્સો અથવા હિત પ્રાપ્ત કરતી કોઈપણ વ્યક્તિને તે સમયે તેના વાસ્તવિક કબજામાં હોય તેવી કોઈ પણ વ્યક્તિના હક, જો કોઈ હોય તો, તેની જાણ હોવાનું માનવામાં આવશે.

આપણે એ સમજવામાં નિષ્ફળ જઈએ છીએ કે સમજૂતી // ની સંપૂર્ણપણે અલગ વૈધાનિક સેટિંગ માટે શું સુસંગતતા હોઈ શકે છે, એટલે કે, સરફેસી અધિનિયમ અને તે હેઠળના ૨૦૦૨ ના નિયમો.મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમના હેતુ માટે, સ્થાવર મિલકત મેળવનાર વ્યક્તિને તે સમયે તેના વાસ્તવિક કબજામાં હોય તેવી કોઈ પણ વ્યક્તિની માલિકી, જો કોઈ હોય તો, તેની નોટિસ હોવાનું માનવામાં આવશે.૨૦૦૨ના નિયમો સાથે વાંચેલા સરફેસી કાયદાના હેતુ માટે, ઉધાર લેનારાની સુરક્ષિત સંપત્તિનો સુરક્ષિત લેણદાર દ્વારા કબજો લેવાનો સમાવેશ નિયમ ૮ હેઠળ સૂચવવામાં આવેલી કોઈપણ પદ્ધતિમાં કબજો લેવાનો સમાવેશ થાય છે, જે અહીં ઉપર દર્શાવેલ છે.તેથી આ દલીલને પણ નકારી કાઢવી જોઈએ.

૨૦ હવે આપણે આ અદાલતના કેટલાક નિર્ણયો પર આવીએ છીએ.ટ્રાન્સકોર વિરુદ્ધ યુનિયન ઓફ ઈન્ડિયા એન્ડ અનધર, (૨૦૦૮) ૧ એસ. સી. સી. ૧૨૫ માં, આ અદાલતે તે પ્રશ્ન તૈયાર કર્યો હતો જે તેની સમક્ષ નીચે મુજબ ઊભો થયો હતો:

"૧ જાહેર મહત્વનો એક ટૂંકો પ્રશ્ન નક્કી કરવા માટે ઊભો થાય છે, એટલે કે, શું ડી. આર. ટી. અધિનિયમ, ૧૯૯૩ની કલમ ૧૯ (૧) ની પ્રથમ જોગવાઈ (અધિનિયમ ૩૦/૨૦૦૪માં સુધારો કરીને ઉમેરવામાં આવી છે) ના સંદર્ભમાં ઓ. એ. પાછી ખેંચવી એ નાણાકીય અસ્થિરતાનો પ્રતિભૂતિકરણ અને પુનર્નિર્માણ અને પ્રતિભૂતિ હિત અધિનિયમ, ૨૦૦૨ (ટૂંકમાં "એન. પી. એ. અધિનિયમ") નો આશરો લેવાની પૂર્વશરત છે.

આનો જવાબ ફક્ત ૬૯માં આપવામાં આવ્યો છે, જે નીચે મુજબ છે:

"૬૯ ઉપરોક્ત કારણોસર, અમારું માનવું છે કે ડી. આર. ટી. અધિનિયમ હેઠળ ડી. આર. ટી. સમક્ષ બાકી રહેલા ઓ. એ. ને પાછું ખેંચવું એ એન. પી. એ. અધિનિયમનો આશરો લેવા માટેની પૂર્વશરત નથી. જે કિસ્સાઓમાં તે રજા માટે અરજી કરી શકે છે અને જે કિસ્સાઓમાં તેઓ ઉપાડવાની રજા માટે અરજી કરી શકતા નથી તેવા કિસ્સાઓમાં બેંક/એફ. આઈ. તેની વિવેકબુદ્ધિનો ઉપયોગ

કરે છે.અમે તે પડ સંજોગો વર્ણવવા માંગતા નથી કારણ કે કલમ ૧૯ (૧) ની કહેવાતી પ્રથમ જોગવાઈ એક સક્ષમ જોગવાઈ છે, જે જોગવાઈ અસંખ્ય સંજોગો સાથે વ્યવહાર કરી શકે છે જે અમે અહીં વર્ણવવા માંગતા નથી.

ત્યારબાદ, અદાલતે ચર્ચા કરવાનું ચાલુ રાખ્યું કે શું કાયદાની કલમ ૧૩ (૪) ની દ્રષ્ટિએ ઉધાર લેનારાની સુરક્ષિત સંપત્તિઓનો કબજો લેવાનો ઉપાય સ્થાવર મિલકતનો વાસ્તવિક કબજો લેવાની સત્તાને સમજશે કે કેમ.ચુકાદાના ફકરા ૭૧ માં આ મુદ્દા પરની ચર્ચામાં, ઉધાર લેનારાઓ વતી વિદ્વાન વકીલે આત્યંતિક રજૂઆત કરી હતી કે જે ઉધાર લેનાર સ્થાવર મિલકતનો કબજો ધરાવે છે તેને કાયદાની કલમ ૧૩ (૪) હેઠળ નોટિસ જારી કરતી વખતે ભૌતિક રીતે બેદખલ કરી શકાતો નથી જેથી કાયદાની કલમ ૧૭ હેઠળ ડેટ રિકવરી ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા તેના દાવાના ચુકાદાને હરાવી શકાય અને તેથી, ૨૦૦૨ના નિયમોના નિયમ ૯ (૯) ની શરતોમાં વેચાણની પુષ્ટિ થયા પછી જ ભૌતિક કબજો લઈ શકાય.આ રજૂઆતને એમ કહીને નકારી કાઢવામાં આવી હતી કે "કબજો" શબ્દ એક સંબંધિત ખ્યાલ છે અને પ્રતીકાત્મક અને ભૌતિક કબજો વચ્ચેના દ્વિભાજનને અધિનિયમ હેઠળ સ્થાન

મળતું નથી. આ કહીને, કોર્ટે ૨૦૦૨ના નિયમોની તપાસ કરવાનું ચાલુ રાખ્યું અને ચુકાદો આપ્યો:

"૭૪..... આમ, નિયમ ૮ નિયમ ૯ હેઠળ વેચાણ પ્રમાણપત્ર જારી કરવા અને કબજો પહોંચાડવાના અગ્રવર્તી તબક્કા સાથે સંબંધિત છે. વેચાણ પ્રમાણપત્ર જારી કરવામાં આવે ત્યાં સુધી, અધિકૃત અધિકારી આદેશ ૪૦ નિયમ ૧ સી. પી. સી. હેઠળ કોર્ટ રીસીવર જેવા હોય છે. કોર્ટ રીસીવર પ્રતીકાત્મક કબજો લઈ શકે છે અને યોગ્ય કિસ્સાઓમાં જ્યાં કોર્ટ રીસીવરને લાગે છે કે ત્રીજા પક્ષનું હિત રાતોરાત બનાવવામાં આવે તેવી શક્યતા છે, તે હુકમનામા પહેલા પણ વાસ્તવિક કબજો લઈ શકે છે. નિયમ ૮ હેઠળ અધિકૃત અધિકારી પાસે કોર્ટ રીસીવર કરતાં પણ વધુ સત્તાઓ છે કારણ કે મિલકતમાં સુરક્ષા હિત પહેલેથી જ બેંકો/એફ. આઈ. એસ. ની તરફેણમાં બનાવવામાં આવ્યું છે. તે વ્યાજનું રક્ષણ કરવાની જરૂર છે. તેથી, નિયમ ૮ એ જોગવાઈ કરે છે કે નિયમ ૯ હેઠળ વેચાણ પ્રમાણપત્ર જારી ન થાય ત્યાં સુધી, અધિકૃત અધિકારી સુરક્ષિત સંપત્તિની જાળવણી માટે યોગ્ય લાગે તેવાં પગલાં લેશે. તે સારી રીતે

નક્કી કરવામાં આવ્યું છે કે તૃતીય પક્ષના હિતો રાતોરાત બનાવવામાં આવે છે અને ઘણા કિસ્સાઓમાં તે તૃતીય પક્ષો નોટિસ વિના મૂલ્ય માટે પ્રામાણિક ખરીદનાર હોવાનો બચાવ કરે છે. ૨૦૦૨ના નિયમોના નિયમ ૯ સાથે વાંચેલા નિયમ ૮ દ્વારા આ પ્રકારના વિવાદોને ટાળવાની માંગ કરવામાં આવી છે. આ સંજોગોમાં, પ્રતીકાત્મક અને વાસ્તવિક કબજો વચ્ચે ક્લિભાજનને ૨૦૦૨ના નિયમો સાથે વાંચેલા એન. પી. એ. અધિનિયમની યોજનામાં સ્થાન મળતું નથી.

જો આખા ફક્રા ૭૪ ને કાઢેલા માર્ગ સાથે એકસાથે વાંચવામાં આવે, તો તે સ્પષ્ટ થાય છે કે કાઢેલા માર્ગમાં જેનો ઉલ્લેખ કરવામાં આવ્યો છે તે નિયમ ૮ (૩) દ્વારા પ્રદાન કરવામાં આવેલી પ્રક્રિયા છે. તે સ્પષ્ટ છે કે અધિકૃત અધિકારીની સત્તાઓ, એકવાર નિયમ ૮ (૩) હેઠળ કબજો લેવામાં આવે, તેમાં સુરક્ષિત સંપત્તિઓની જાળવણી અને રક્ષણ માટે પગલાં લેવાનો સમાવેશ થાય છે, જેનો ઉલ્લેખ ૫૮ કાઢેલા ભાગમાં કરવામાં આવ્યો છે.

આમ, બેન્ચ દ્વારા અંતિમ નિષ્કર્ષ, પ્રકૃતિમાં સામાન્ય હોવા છતાં, ખરેખર કબજો માટે સંદર્ભિત છે જે ૨૦૦૨ ના નિયમોના નિયમ ૮ (૩) હેઠળ લેવામાં આવે છે. ભલે નિયમ ૮ (૧) અને ૮ (૨) હેઠળ લેવામાં આવેલા કબજાને પ્રતીકાત્મક કબજો અથવા વૈધાનિક કબજો કહેવામાં આવે, હકીકત એ છે કે નિયમ ૮ (૧) અને નિયમ ૮ (૨) ખાસ કરીને કાયદાની કલમ ૧૩ (૪) (એ) હેઠળ લેવામાં આવેલા કબજાની ચોક્કસ રીત માટે જોગવાઈ કરે છે. આત્યંતિક દલીલને દૂર કરવા માટે આ અદાલત દ્વારા સંપૂર્ણપણે અલગ સંદર્ભમાં કરવામાં આવેલા નિરીક્ષણ દ્વારા આને દૂર કરી શકાતું નથી. આ અદાલતનો માત્ર એવો અભિપ્રાય હતો કે ચુકાદાના ફક્ત ૭૧માં પ્રતિબિંબિત થયેલી આત્યંતિક દલીલને નકારી કાઢવી પડશે. તેથી આ ચુકાદો આપણી સામેની સમસ્યા સાથે વ્યવહાર કરતો નથી: એટલે કે, શું ૨૦૦૨ના નિયમોના નિયમ ૮ (૧) હેઠળ નિર્દિષ્ટ રીતે કબજો લેવામાં આવ્યા પછી કલમ ૧૭ (૧) ની અરજી જાળવવા યોગ્ય છે કે કેમ.

૨૧ પ્રતિવાદીઓ માટે વિદ્વાન વકીલ દ્વારા ભારપૂર્વક આધાર રાખેલો બીજો કેસ નોબલ કુમાર (સુપ્રા) છે. આ ચુકાદામાં નિર્ણય લેવામાં આવ્યો હતો કે પહેલા કલમ ૧૩ (૪) હેઠળ પ્રક્રિયાનો

આશરો લેવો જરૂરી નથી અને પ્રતિકારનો સામનો કરવા પર કલમ ૧૪ હેઠળ મેજિસ્ટ્રેટનો સંપર્ક કરવો જરૂરી નથી. સુરક્ષિત લેણદારને કલમ ૧૩ (૪) હેઠળ કોઈ પણ ઉપાયનો લાભ લેવાની જરૂર નથી અને કાયદાની કલમ ૧૪ હેઠળ કલમ ૧૩ (૨) હેઠળ નોટિસનો ૬૦ દિવસનો સમયગાળો પૂરો થયા પછી તરત જ મેજિસ્ટ્રેટનો સંપર્ક કરી શકે છે. તેથી આ અદાલતે ચુકાદો આપ્યો:

"૩૫.તેથી, આ નિષ્કર્ષ માટે કોઈ વાજબીપણું નથી કે મેજિસ્ટ્રેટ દ્વારા નિયુક્ત પ્રાપ્તકર્તાએ પણ સુરક્ષા હિત (અમલીકરણ) નિયમો, ૨૦૦૨ના નિયમ ૮નું પાલન કરવું જરૂરી છે. પ્રાપ્તકર્તા દ્વારા અનુસરવાની પ્રક્રિયા અન્યથા કાયદા દ્વારા નિયંત્રિત થાય છે. નિયમ ૮ એ અદાલતના હસ્તક્ષેપ વિના સુરક્ષિત સંપત્તિનો કબજો લેતા સુરક્ષિત લેણદાર દ્વારા અનુસરવામાં આવતી પ્રક્રિયાની જોગવાઈ કરે છે. આવી પ્રક્રિયા સરફેસી અધિનિયમ પહેલા અજાણ હતી. તેથી, આવા કબજો લેવામાં પારદર્શિતા સુનિશ્ચિત કરવા માટે નિયમ ૮ હેઠળ ચોક્કસ જોગવાઈ કરવામાં આવી છે. અમે સુરક્ષિત સંપત્તિનો કબજો લેવા માટે કાયદા દ્વારા

નિર્ધારિત વિવિધ પ્રક્રિયાઓ વચ્ચે કોઈ વિરોધાભાસ જોતા નથી.અમારા મતે હાઈકોર્ટનો ચુકાદો બિનટકાઉ છે.

૩૬. આમ, સુરક્ષિત લેણદાર માટે સુરક્ષિત સંપત્તિનો કબજો લેવા માટે ત્રણ પદ્ધતિઓ હશે:

૩૬.૧ (i) પ્રથમ પદ્ધતિ એ હશે કે જ્યાં સુરક્ષિત લેણદાર નિયમ ૮ (૧) હેઠળ જરૂરી નોટિસ આપે છે અને જ્યાં તેને કોઈ પ્રતિકારનો સામનો કરવો પડતો નથી.તે કિસ્સામાં, અધિકૃત અધિકારી કબજો લેવા માટે નિયમ ૮ (૨) હેઠળ નિર્ધારિત પગલાં લેવા આગળ વધશે અને ત્યારબાદ સુરક્ષિત લેણદાર દ્વારા દાવો કરવામાં આવેલી રકમની વસૂલાત કરવા માટે સુરક્ષિત સંપત્તિના વેચાણ માટે આગળ વધશે.

૩૬.૨ (૨) બીજી પરિસ્થિતિ ઊભી થશે જ્યાં નિયમ ૮ (૧) હેઠળ નોટિસ આપવામાં આવે તે પછી સુરક્ષિત લેણદારને ઉધાર લેનાર તરફથી પ્રતિકારનો સામનો કરવો પડે છે.તે કિસ્સામાં તે કાયદાની કલમ ૧૪ હેઠળ પૂરી

પાડવામાં આવેલી પદ્ધતિનો આશરો લેશે જેમ કે મેજિસ્ટ્રેટને અરજી કરવી.મેજિસ્ટ્રેટ કલમ ૧૪ માં આપેલી અરજીની તપાસ કરશે, અને પછી જો સંતુષ્ટ થાય, તો મિલકત અને દસ્તાવેજોનો કબજો લેવા માટે કલમ ૧૪ (૧-એ) હેઠળ આપેલા તેમના ગૌણ અધિકારીની નિમણૂક કરશે.તે હેતુ માટે મેજિસ્ટ્રેટ સંબંધિત અધિકારીને જરૂરી હોય તેવા બળનો ઉપયોગ કરવા માટે અધિકૃત કરી શકે છે.કબજો લીધા પછી સંપત્તિ અને દસ્તાવેજો સુરક્ષિત લેણદારને મોકલવામાં આવશે.

૩૬.૩ (૩) ત્રીજી સ્થિતિ એવી હશે કે જ્યાં સુરક્ષિત લેણદાર કાયદાની કલમ ૧૪ હેઠળ સીધા સંબંધિત મેજિસ્ટ્રેટનો સંપર્ક કરે. ત્યારબાદ મેજિસ્ટ્રેટ કલમ ૧૪ માં આપેલી અરજીની તપાસ કરશે અને પછી જો સંતુષ્ટ થાય તો, ગૌણ અધિકારીને અસ્કયામતો અને દસ્તાવેજોનો કબજો લેવા અને કલમ ૩૬.૨ હેઠળ સુરક્ષિત લેણદારને મોકલવા માટે અધિકૃત કરશે.((૨) ઉપર.૩૬.૪.ઉપરોક્ત ત્રણ પરિસ્થિતિઓમાંથી કોઈપણમાં, કબજો સુરક્ષિત લેણદારને સોંપવામાં આવ્યા પછી, સુરક્ષિત અસ્કયામતોની

જાળવણી, મૂલ્યાંકન અને વેચાણ સંબંધિત નિયમ ૮ ની અનુગામી નિર્દિષ્ટ જોગવાઈઓ અને સુરક્ષા વ્યાજ (અમલીકરણ) નિયમો, ૨૦૦૨ ના અન્ય અનુગામી નિયમો લાગુ થશે.

જ્યારે આ અદાલતે ફક્ત ૩૬.૧ માં સુરક્ષિત સંપત્તિઓનો કબજો લેવાની પ્રથમ પદ્ધતિનો ઉદ્દેશ કર્યો હતો.(i), આ અદાલતે એવા કેસની વાત કરી હતી, જેમાં એકવાર નિયમ ૮ (૧) હેઠળ કબજાની નોટિસ આપવામાં આવે, તો કોઈ પ્રતિકાર કરવામાં આવતો નથી.એટલા માટે, આ અદાલત જણાવે છે કે કબજો લેવા માટે નિયમ ૮ (૨) હેઠળ નિર્ધારિત પગલાં, અને તે પછી, સુરક્ષિત લેણદાર દ્વારા દાવો કરવામાં આવેલી રકમની અનુભૂતિ કરવા માટે સુરક્ષિત સંપત્તિના વેચાણ માટે પગલાં લેવા પડશે, એટલે કે તે નિયમ ૮ (૨) માં ઉદ્દેશિત અખબારમાં જાહેરાત આપવી આવશ્યક છે, જેના પછી વેચાણ માટે પગલાં લઈ શકાય છે.આ કેસ ફરીથી ચોક્કસ સમસ્યા સાથે વ્યવહાર કરતો નથી જે આ કેસમાં કોર્ટ સમક્ષ છે.ફક્ત ૩૬.૧ માં કરવામાં આવેલ નિરીક્ષણ.(i), જેના પર ઉચ્ચ

ન્યાયાલયની પૂર્ણ પીઠ દ્વારા ભારપૂર્વક આધાર રાખવામાં આવે છે, તે નિષ્કર્ષ પર પહોંચવા માટે કે ઉધાર લેનાર દ્વારા કલમ ૧૭ (૧) હેઠળ ઉપાયનો લાભ લઈ શકાય તે પહેલાં વાસ્તવિક ભૌતિક કબજો લેવો આવશ્યક છે, તે આ નિર્ણયમાંથી બિલકુલ નથી આવતો.

૨૨. કેનરા બેંક વિરુદ્ધ એમ. અમરેન્દ્ર રેડ્ડી અને અન્ય, (૨૦૧૭) ૪ એસ. સી. સી. ૭૩૫ માં, આ અદાલતે મેથ્યુ વર્ગીસ વિરુદ્ધ એમ. અમૃતા કુમાર અને અન્યો, (૨૦૧૪) ૫ એસ. સી. સી. ૬૧૦ નો ઉલ્લેખ કર્યા પછી, જેમાં જણાવ્યું હતું કે નિયમ ૮ (૬) હેઠળ ઉલ્લેખિત ૩૦-દિવસનો સમયગાળો ફરજિયાત છે, પછી ચુકાદો આપ્યો:

"૧૪ સુરક્ષિત લેણદાર, ૬૨નો કબજો (પ્રતીકાત્મક અથવા ભૌતિક કેસ હોઈ શકે છે) લેવાના પરિણામે સુરક્ષિત સંપત્તિના વેચાણ સાથે આગળ વધવાનું નક્કી કરે તે પછી, નિયમ ૮ના પેટા-નિયમ (૬) અનુસાર સ્થાવર સંપત્તિના વેચાણ માટે ૩૦ દિવસની નોટિસ આપવાની જરૂર છે. જો કે, નિયમ ૮

ના પેટા-નિયમ (૬) હેઠળ જાહેર નોટિસ, સ્થાવર સુરક્ષિત સંપત્તિ વેચવાના ઇરાદા વિશે અધિકૃત અધિકારી દ્વારા ઉધાર લેનારને વ્યક્તિગત નોટિસ જારી કર્યાના ૩૦ દિવસની સમાપ્તિ પછી જ જારી કરવી જોઈએ તેવું મંતવ્ય રાખવા માટે નિયમોમાં સ્પષ્ટ અથવા ગર્ભિત કંઈ નથી. બીજા શબ્દોમાં કહીએ તો, એક સાથે ઉધાર લેનારને સુરક્ષિત અસ્કયામતો વેચવાના ઇરાદા વિશે નોટિસ જારી કરવાની અને જનતા પાસેથી ટેન્ડર મંગાવીને અથવા જાહેર હરાજી કરીને આવી સુરક્ષિત સંપત્તિના વેચાણ માટે જાહેર નોટિસ જારી કરવાની મંજૂરી છે. એકમાત્ર પ્રતિબંધ એ છે કે આવી નોટિસ અને સ્થાવર સુરક્ષિત સંપત્તિના વેચાણની તારીખ વચ્ચે ત્રીસ દિવસનું અંતર આપવું.

અમારી સમક્ષ વિવાદ પર કોઈ કેન્દ્રિત દલીલ ન હોવા છતાં, આ અદાલતે માન્યતા આપી હતી કે નિયમ ૮ હેઠળ કબજો પ્રતીકાત્મક અથવા ભૌતિક રીતે લઈ શકાય છે, જે

સ્પષ્ટ કરે છે કે નિયમ ૮ હેઠળ કબજો લેવા માટે બે અલગ અલગ રીતો આપવામાં આવી છે.

૨૩ તેવી જ રીતે, આઈ. ટી. સી. લિમિટેડ વિરુદ્ધ બ્લુ કોસ્ટ હોટેલ્સ લિમિટેડ અને અન્ય, એ. આઈ. આર. ૨૦૧૮ એસ. સી. ૩૦૬૩ માં, આ અદાલતે ચુકાદો આપ્યો હતો:

"જપ અગાઉ નોંધ્યું છે તેમ, લેણદારએ ૨૦/૦૬/૨૦૧૩ પર મિલકતનો પ્રતીકાત્મક કબજો લીધો હતો.ત્યારબાદ, તેણે મિલકતને એકમાત્ર બોલી લગાવનાર આઈ. ટી. સી. ને હસ્તાંતરિત કરી અને રૂ. ૫૧૫,૪૪,૦૧,૦૦૦/- ૨૫/૦૨/૨૦૧૫ પર.તે જ દિવસે, ૨૫/૦૨/૨૦૧૫, લેણદારએ કાયદાની કલમ ૧૪ હેઠળ સુરક્ષિત સંપત્તિનો ભૌતિક કબજો લેવા માટે અરજી કરી હતી.

જક દેવાદારના જણાવ્યા અનુસાર, કલમ ૧૪ એવી જોગવાઈ કરે છે કે કબજો લેવા માટેની અરજી

સુરક્ષિત લેણદાર દ્વારા કરી શકાય છે, અને હરાજી ખરીદનારની તરફેણમાં વેચાણની પુષ્ટિ થયા પછી લેણદાર સુરક્ષિત લેણદાર બનવાનું બંધ કરી દે છે, તે અરજી જાળવવા માટે હકદાર નથી.પરિણામે, તેથી, કબજો પહોંચાડવાનો જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટનો આદેશ રદબાતલ આદેશ છે.આ રજૂઆતને ઉચ્ચ અદાલતની તરફેણ મળી હતી જેમાં એવું માનવામાં આવ્યું હતું કે હરાજી ખરીદનારને સુરક્ષિત અસ્કયામતો સ્થાનાંતરિત કરનાર લેણદાર સુરક્ષિત લેણદાર બનવાનું બંધ કરી દે છે અને કબજો મેળવવા માટે અરજી કરી શકતો નથી.ઉચ્ચ અદાલતે એવું માન્યું હતું કે આ કાયદો પ્રતીકાત્મક કબજો લેવાનો વિચાર કરતો નથી અને તેથી લેણદાર હરાજી ખરીદનારને સુરક્ષિત અસ્કયામતો સ્થાનાંતરિત કરી શક્યો ન હોત.કોઈ પણ સંજોગોમાં, આઈ. ટી. સી. લિમિટેડ આવી મિલકતની ખરીદનાર હોવાથી, તે માત્ર ભૌતિક કબજો મેળવવા માટે સામાન્ય કાયદાનો આશરો લઈ શકે છે.

૪૭. અમને કાયદાની જોગવાઈઓમાં એવું કંઈ દેખાતું નથી જે પ્રતીકાત્મક કબજોને ગેરકાયદેસર બનાવે.કાયદામાં આ એક જાણીતું ઉપકરણ છે.હકીકતમાં, આ અદાલતે, જોકે એક અલગ સંદર્ભમાં, એમ. વી. એસ. મણિકાયલા રાવ વિરુદ્ધ એમ. નરસિમ્હાસ્વામી [એ. આઈ. આર. ૧૯૬૬ એસ. સી. ૪૭૦] માં ચુકાદો આપ્યો છે કે પ્રતીકાત્મક કબજો પહોંચાડવો એ પક્ષકારના પ્રતિકૂળ કબજામાં વિશેષ સમાન છે અને મર્યાદા અધિનિયમની કલમ ૧૪૪ લાગુ કરવા માટેની મર્યાદાનો સમયગાળો તે તારીખથી શરૂ થશે.

૨૪ આ ચુકાદો એસ. એ. આર. એફ. એ. ઈ. એસ. આઈ. અધિનિયમ હેઠળ પ્રતીકાત્મક કબજો મેળવવાની પણ વાત કરે છે. ચુકાદો પછી ચર્ચા કરવા માટે આગળ વધે છે કે શું હરાજી ખરીદનારને મિલકતના વેચાણ પહેલાં પ્રતીકાત્મક કબજો સંભાળ્યા પછી લેણદાર કાયદાની કલમ ૧૪ હેઠળ કબજો માટે અરજી જાળવી શકે છે કે કેમ.અદાલતે વિવિધ સત્તામંડળોનો ઉલ્લેખ કર્યો અને એવા નિષ્કર્ષ પર પહોંચ્યા

કે જ્યારે માત્ર રચનાત્મક અથવા પ્રતીકાત્મક કબજો આપવામાં આવે ત્યારે સુરક્ષિત લેણદાર સુરક્ષિત લેણદાર રહે છે, કારણ કે મિલકતમાં સંપૂર્ણ વ્યાજ પ્રથમ સ્થાને સુરક્ષિત લેણદારને આપવામાં આવ્યું ન હોવાથી, સુરક્ષિત લેણદાર બદલામાં મિલકતમાં સંપૂર્ણ વ્યાજ હરાજી ખરીદનારને આપી શકતો નથી.આ વતી, મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમ, ૧૮૮૨ની કલમ ૮નો સંદર્ભ લેવો મહત્વપૂર્ણ છે, જે નીચે મુજબ જણાવે છે:

"૮ સ્થાનાંતરણની કામગીરી.- જ્યાં સુધી કોઈ અલગ હેતુ વ્યક્ત કરવામાં ન આવે અથવા જરૂરી રીતે ગર્ભિત ન હોય ત્યાં સુધી, મિલકતનું હસ્તાંતરણ હસ્તાંતરણકર્તાને તે તમામ વ્યાજને તાત્કાલિક પસાર કરે છે જે હસ્તાંતરણકર્તા મિલકતમાં અને તેની કાનૂની ઘટનાઓમાં પસાર કરવા માટે સક્ષમ હોય છે.

XXX XXX "

સરફેસી અધિનિયમની કલમ ૧૩ (૬) એ સ્પષ્ટ કરે છે કે અધિનિયમ દ્વારા એક અલગ હેતુ વ્યક્ત કરવામાં આવ્યો

છે, કારણ કે સુરક્ષિત સંપત્તિનો કબજો લીધા પછી તેની કોઈપણ હસ્તાંતરણ, હસ્તાંતરણકર્તાને સુરક્ષિત સંપત્તિમાં તમામ અધિકારો નિહિત કરશે, જેમ કે ટ્રાન્સફર આવી સુરક્ષિત સંપત્તિના માલિક દ્વારા કરવામાં આવ્યું હોય.તેથી, તે સ્પષ્ટ છે કે વૈધાનિક રીતે, કલમ ૧૩ (૬) હેઠળ, માત્ર રચનાત્મક અથવા ભૌતિક રીતે કબજો લેવાનો ઓછો અધિકાર હોવા છતાં, સુરક્ષિત લેણદાર, લીઝ, વેચાણ અથવા સોંપણી દ્વારા, ભાડૂત અથવા ખરીદનારને સુરક્ષિત સંપત્તિમાં તમામ અધિકારો નિહિત કરી શકે છે, જાણે કે ટ્રાન્સફર આવી સુરક્ષિત સંપત્તિના મૂળ માલિક દ્વારા કરવામાં આવી હોય.ઉપરોક્ત ચુકાદામાં આ બાબતની નોંધ લેવામાં આવી હોય તેવું લાગતું નથી.જો કે, ઉપરોક્ત ચુકાદામાં અંતિમ નિષ્કર્ષ સાચો છે કારણ કે સુરક્ષિત લેણદાર કબજો લીધા પછી પણ સુરક્ષિત લેણદાર રહે છે કારણ કે કલમ ૧૩ (૬) માં સમાયેલ કલ્પના સુરક્ષિત લેણદારને સંપત્તિના માલિકમાં રૂપાંતરિત કરતી નથી, પરંતુ ૨૦૦૨ના નિયમોના નિયમો ૮ અને ૯ અનુસાર એકવાર હસ્તાંતરણ થઈ જાય તે પછી માત્ર સંપત્તિની હસ્તાંતરણકર્તામાં સંપૂર્ણ માલિકી નિહિત કરે છે.

૨૫ અમે એ પણ ઉમેરી શકીએ છીએ કે ૧૭/૧૦/૨૦૧૮ તારીખની સૂચના દ્વારા, નિયમ ૮ માં નીચે મુજબ બે પેટા-નિયમો ઉમેરીને સુધારો કરવામાં આવ્યો છે:

"૩.ઉપરોક્ત નિયમોમાં, પેટા-નિયમ (૬) માં નિયમ ૮- (૧) માં, પરંતુક માટે, નીચેની પરંતુકને બદલવામાં આવશે, એટલે કે:-

"પરંતુ જો આવી સુરક્ષિત સંપત્તિનું વેચાણ કાં તો જાહેર જનતા પાસેથી ટેન્ડર મંગાવીને અથવા જાહેર હરાજી યોજીને કરવામાં આવી રહ્યું હોય, તો સુરક્ષિત લેણદાર પરિશિષ્ટ IV-એ માં આપેલા ફોર્મમાં જાહેર સૂચના બે અગ્રણી અખબારોમાં પ્રકાશિત કરાવશે, જેમાં એક સ્થાનિક ભાષામાં પ્રકાશિત થશે, જેનો વિસ્તારમાં વ્યાપક પ્રસાર છે.";

(૨) પેટા-નિયમ (૭) માટે, નીચેના પેટા-નિયમને બદલવામાં આવશે, એટલે કે:-

"(જ) વેચાણની દરેક સૂચના સ્થાવર મિલકતના વિશિષ્ટ ભાગ પર ચોંટાડવામાં આવશે અને અધિકૃત અધિકારી સુરક્ષિત લેણદારની વેબસાઈટ પર વેચાણની વિગતવાર શરતો અને નિયમો અપલોડ કરશે, જેમાં નીચેનાનો સમાવેશ થાય છે:

(એ) વેચવાની સ્થાવર મિલકતનું વર્ણન, જેમાં સુરક્ષિત લેણદારને જાણીતા બોજોની વિગતો સામેલ છે; (બી) જે મિલકતની વસૂલાત માટે મિલકત વેચવાની છે તે સુરક્ષિત દેવું;

(સી) સ્થાવર સુરક્ષિત અસ્કયામતોની અનામત કિંમત કે જેની નીચે મિલકત વેચી શકાતી નથી;

(ડી) જાહેર હરાજનો સમય અને સ્થળ અથવા તે સમય કે જેના પછી અન્ય કોઈ પદ્ધતિ દ્વારા વેચાણ પૂર્ણ કરવામાં આવશે;

(ઈ) સુરક્ષિત લેણદાર દ્વારા નક્કી કરવામાં આવે તે પ્રમાણે
બાકીની રકમ જમા કરાવવી;

(એફ) અન્ય કોઈપણ નિયમો અને શરતો, જેને અધિકૃત
અધિકારી ખરીદદાર માટે મિલકતની પ્રકૃતિ અને મૂલ્ય
જાણવું જરૂરી માને છે.";

પરિશિષ્ટ IV-એ જે હવે ઉપરોક્ત સૂચના દ્વારા દાખલ કરવામાં
આવ્યું છે તે નીચે મુજબ વાંચે છે:

"એપેન્ડીક્સ-IV-એ

[નિયમ ૮ (૬) નો પરંતુક જુઓ]

સ્થાવર મિલકતોના વેચાણ માટે વેચાણની સૂચના

જામીનગીરી હિત (અમલીકરણ) નિયમો, ૨૦૦૨ના નિયમ ૮
(૬) ની જોગવાઈ સાથે વાંચી શકાય તેવા નાણાકીય
અસ્કયામતોના જામીનગીરીકરણ અને પુનર્નિર્માણ અને
જામીનગીરી હિતના અમલીકરણ અધિનિયમ, ૨૦૦૨ હેઠળ
સ્થાવર અસ્કયામતોના વેચાણ માટે ઈ-હરાજી વેચાણ સૂચના,
આથી સામાન્ય રીતે અને ખાસ કરીને ઉધાર લેનાર (ઓ) અને

બાંધધરી આપનાર (ઓ) ને નોટિસ આપવામાં આવે છે કે નીચે વર્ણવેલ સ્થાવર મિલકત સુરક્ષિત લેણદારને ગીરવે મૂકવામાં આવી છે/વસૂલવામાં આવી છે, જેનો રચનાત્મક/ભૌતિક (જે લાગુ પડે તે) કબજો અધિકૃત દ્વારા લેવામાં આવ્યો છે. ના અધિકારી ડો.સુરક્ષિત લેણદાર, "જેમ છે તેમ", "જેમ છે તેમ", અને "જે છે તે" પર (વેચાણની તારીખનો ઉલ્લેખ કરો), સુરક્ષિત લેણદાર પાસેથી (ઉધાર લેનાર (ઓ) ના નામનો ઉલ્લેખ કરો) અને (બાંધધરી આપનાર (ઓ) ના નામનો ઉલ્લેખ કરો) રૂ.અનામત કિંમત રૂ.અને અર્જી મની ડિપોઝિટ રૂ.(જાણીતા બોજો સાથે સ્થાવર મિલકતનું ટૂંકું વર્ણન આપો, જે કોઈ હોય તો) વેચાણની વિગતવાર શરતો અને નિયમો માટે, કૃપા કરીને તેમાં આપેલી લિંકનો સંદર્ભ લો. સુરક્ષિત લેણદારની વેબસાઈટ તે છે. (વેબસાઈટની વિગતો આપો)

તારીખ:

અધિકૃત અધિકારી

સ્થળ: "

આ પરિશિષ્ટ સ્પષ્ટ કરે છે કે વૈધાનિક, રચનાત્મક અથવા ભૌતિક કબજો લેવામાં આવ્યો હોઈ શકે છે, જે અનુસાર ૨૦૦૨ના

નિયમોના નિયમ ૮ (૬) હેઠળ વેચાણ નોટિસ જારી કરી શકાય છે. પરિશિષ્ટ IV-એ, તેથી, આપણી સામેના વિવાદ પર નોંધપાત્ર પ્રકાશ પાડે છે અને એ હકીકતને માન્યતા આપે છે કે નિયમ ૮ (૧) અને ૮ (૨) રચનાત્મક કબજો દર્શાવે છે જ્યારે નિયમ ૮ (૩) ભૌતિક કબજો દર્શાવે છે. તેથી અમારું માનવું છે કે પૂર્ણ પીઠનો ચુકાદો ખોટો છે અને તેને રદ કરવામાં આવ્યો છે. અપીલને તે મુજબ મંજૂરી આપવામાં આવે છે, અને આથી જાહેર કરવામાં આવે છે કે ઉધાર લેનાર/દેવાદાર ૨૦૦૨ના નિયમોના નિયમ ૮ (૧) અને ૮ (૨) માં ઉલ્લેખિત કબજાની નોટિસના તબક્કે કાયદાની કલમ ૧૭ હેઠળ ડેટ રિકવરી ટ્રિબ્યુનલનો સંપર્ક કરી શકે છે. આ ચુકાદાને લાગુ કરવા માટે દરેક કેસની હકીકતો સાથે વ્યવહાર કરતી અપીલ કોર્ટ/ટ્રિબ્યુનલને પરત મોકલવાની છે અને ત્યારબાદ આ ચુકાદા દ્વારા નિર્ધારિત કાયદા અનુસાર દરેક કેસનો નિર્ણય લેવાની છે.”

૨૭ મને એ દલીલમાં કોઈ યોગ્યતા દેખાતી નથી કે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટે સરફેસી અધિનિયમની કલમ ૧૪ હેઠળની કાર્યવાહીમાં રિટ અરજદારને સુનાવણીની તક પૂરી પાડવી જોઈએ. હર્ષદ ગોવર્ધન સોંડાગર (ઉપરોક્ત) અને વિશાલ એન. કલસરિયા વિરુદ્ધ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા

((૨૦૧૬) ૩ એસ. સી. સી. ૭૬૨) ના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે કાયદો નિર્ધારિત કર્યો નથી કે ઉધાર લેનાર અથવા કોઈપણ પીડિત વ્યક્તિને પણ સરફેસી અધિનિયમની કલમ ૧૪ હેઠળ કાર્યવાહીમાં સુનાવણીની તક આપવામાં આવી શકે છે. વિશાલ એન. કલસરિયા (ઉપરોક્ત) ના કિસ્સામાં, સુપ્રીમ કોર્ટના સંબંધિત અવલોકનો નીચે મુજબ વાંચે છે:

“૩૫ હર્ષદ ગોવર્ધન સોંડાગર (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં આપવામાં આવેલા આ અદાલતના ચુકાદાને એવું માની શકાય નહીં કે સરફેસી એક્ટ ભાડું નિયંત્રણ કાયદાની જોગવાઈઓને ઓવરરાઈડ કરે છે, અને તે કે બેંકો ભાડૂતના પરિસરમાં રહેતા ભાડૂતોને બહાર કાઢવા માટે સ્વતંત્ર છે, જે લોન માટે કોલેટરલ સિક્યોરિટીઝ તરીકે ઓફર કરવામાં આવી છે, જેના પર દેવાદાર/મકાનમાલિક દ્વારા ડિફોલ્ટ કરવામાં આવ્યું છે.

૩૬ જ્યાં સુધી મિલકત બેંકને ગીરવે મૂક્યા પછી લીઝહોલ્ડ રાઈટ્સ આપવાની વાત છે, ત્યાં સુધી લેણદારની સંમતિ લેવાની જરૂર છે. અમે હર્ષદ ગોવર્ધન સોંડાગર (સુપ્રા) ના કિસ્સામાં આ દ્રષ્ટિકોણ પહેલેથી જ લીધો છે. અમે એવું કંઈ

કહ્યું નથી કે મિલકતને ગીરવે મૂક્યા પછી બનાવવામાં આવેલી ભાડાપટ્ટે નોંધણી અધિનિયમ અને સ્ટેમ્પ અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ નોંધણી કરાવવી આવશ્યક છે.

૩૭ તે કાયદાની સ્થાયી સ્થિતિ છે કે એકવાર ભાડૂતની રચના થઈ જાય પછી, ભાડૂતને ભાડું નિયંત્રણ અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ સૂચવ્યા મુજબ કાયદાની યોગ્ય પ્રક્રિયાનું પાલન કર્યા પછી જ બહાર કાઢી શકાય છે. સરફેસી કાયદાની જોગવાઈઓનો ઉપયોગ કરીને ભાડૂતને મનસ્વી રીતે બહાર કાઢી શકાતો નથી કારણ કે તે ભાડૂતને આપવામાં આવેલા રક્ષણના વૈધાનિક અધિકારોને છીનવી લેવા સમાન હશે. ભાડું નિયંત્રણ અધિનિયમ હેઠળ ભાડૂતોને આપવામાં આવેલા વૈધાનિક અધિકારોને નાબૂદ કરવા માટે બિન-અવરોધ કલમ (સરફેસી અધિનિયમની કલમ ૩૫) નો ઉપયોગ કરી શકાતો નથી. સરફેસી અધિનિયમની કલમ ૩૫માં દેખાતા "હાલમાં અમલમાં રહેલા કોઈપણ અન્ય કાયદા" શબ્દનો અર્થ કેન્દ્ર અને રાજ્ય વિધાનસભાઓ દ્વારા ઘડવામાં આવેલા દરેક કાયદા

સુધી વિસ્તરવાનો ન હોઈ શકે.તે માત્ર એક જ ક્ષેત્રમાં
કાર્યરત કાયદાઓ સુધી વિસ્તારી શકાય છે "

૨૮ હર્ષદ ગોવર્ધન સોંડાગર (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટે
નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો છે:

"૨૮.....તેથી, જ્યારે ભાડૂતને સુરક્ષિત લેણદાર દ્વારા કબજો
લેવામાં આવી રહ્યો હોવાની જાણ થાય છે, ત્યારે તે જે સુરક્ષિત
સંપત્તિના સંદર્ભમાં ભાડૂત છે, તેની કબજાની નોટિસ જે સુરક્ષા
હિત (અમલીકરણ) નિયમો, ૨૦૦૨ના નિયમ ૮ના પેટા-નિયમ
(૧) અને પેટા-નિયમ (૨) માં વિતરિત, ચોંટાડવામાં અથવા
પ્રકાશિત કરવામાં આવે છે, ત્યારે તે કાં તો કબજો સોંપી શકે છે
અથવા સુરક્ષિત લેણદાર દ્વારા સુરક્ષિત સંપત્તિનો કબજો લેવાના
પ્રયાસનો વિરોધ કરી શકે છે. મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમની
કલમ ૬૫-એની જોગવાઈઓ અનુસાર ગીરો આપનાર હેઠળ
ભાડૂત અને મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમની કલમ ૧૧૧
અનુસાર લીઝ નક્કી કરવામાં આવતી નથી. જો ભાડૂત કબજો
સમર્પણ કરે છે, તો ભાડાપટ્ટો જો માન્ય હોય તો પણ મિલકત
હસ્તાંતરણ અધિનિયમની કલમ ૧૧૧ની કલમ (એફ) અનુસાર

નક્કી થાય છે, પરંતુ જો તે સુરક્ષિત લેણદારનો કબજો લેવાના પ્રયાસનો વિરોધ કરે છે, તો અધિકૃત અધિકારી બળજબરીથી ભાડાપટ્ટેદારને બહાર કાઢી શકતા નથી, પરંતુ તેણે મુખ્ય મેટ્રોપોલિટન મેજિસ્ટ્રેટ અથવા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ સમક્ષ સરફેસી અધિનિયમની કલમ ૧૪ હેઠળ અરજી દાખલ કરવી પડે છે અને અરજી સાથે સોગંદનામામાં, ભાડાપટ્ટેદાર હોવાનો દાવો કરનાર વ્યક્તિનું નામ અને સરનામું જણાવવું પડે છે. જ્યારે આવી અરજી દાખલ કરવામાં આવે છે, ત્યારે મુખ્ય મેટ્રોપોલિટન મેજિસ્ટ્રેટ અથવા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટે નોટિસ આપવી પડશે અને કુદરતી ન્યાયના સિદ્ધાંતો સાથે સુસંગત, ભાડૂત હોવાનો દાવો કરતી વ્યક્તિ તેમજ સુરક્ષિત લેણદારને સુનાવણીની તક આપવી પડશે અને પછી નિર્ણય લેવો પડશે. જો મુખ્ય મેટ્રોપોલિટન મેજિસ્ટ્રેટ અથવા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટને સંતોષ થાય કે ગીરો પહેલાં માન્ય લીઝ બનાવવામાં આવી છે અથવા મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમની કલમ ૬૫-એની જરૂરિયાતો અનુસાર ગીરો પછી માન્ય લીઝ બનાવવામાં આવી છે કે મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમની કલમ ૧૧૧ની જોગવાઈઓ અનુસાર લીઝ નક્કી કરવામાં આવી નથી, તો તે સુરક્ષિત લેણદારને સુરક્ષિત સંપત્તિનો કબજો પહોંચાડવાનો આદેશ આપી શકતો નથી. પરંતુ જો તે એવા નિષ્કર્ષ પર આવે કે

હકીકતમાં ગીરોની રચના પહેલાં અથવા ગીરોની રચના પછી મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમની કલમ ૬૫-એની જરૂરિયાતોને સંતોષતી કોઈ માન્ય લીઝ નથી અથવા માન્ય લીઝ હોવા છતાં, લીઝ મિલકત હસ્તાંતરણ અધિનિયમની કલમ ૧૧૧ અનુસાર નક્કી કરવામાં આવે છે, તો તે સુરક્ષિત લેણદારને સુરક્ષિત સંપત્તિનો કબજો પહોંચાડવા માટે આદેશ આપી શકે છે.

૨૯ ઉપરોક્ત અવલોકનો કોઈ પણ રીતે એવી જોગવાઈ કરતા નથી કે ઉધાર લેનારને સરફેસી અધિનિયમની કલમ ૧૪ હેઠળ કાર્યવાહીમાં સુનાવણીની તક પણ આપવામાં આવે. ઉધાર લેનારાના સંબંધમાં આવી કોઈ તકની કલ્પના કરવામાં આવી નથી તે એક નિશ્ચિત સિદ્ધાંત છે અને તેમાં વધુ વિસ્તરણની જરૂર નથી.

૩૦ ૨૧ ડિસેમ્બર, ૨૦૧૭ના રોજ નક્કી કરાયેલ ઇન્ડિયા સેમ એસેટ રિકન્સ્ટ્રક્શન કંપની લિમિટેડ વિરુદ્ધ સ્ટેટ ઓફ એમ. પી. અને અન્યો-રિટ અપીલ નંબર ૪૮૯/૨૦૧૬ (ઇન્દોર બેન્ચ) ના કેસમાં, મધ્યપ્રદેશ હાઇકોર્ટની એક ખંડપીઠે માનનીય ન્યાયમૂર્તિ હેમંત ગુપ્તા (તે સમયે તેમના સ્વામી તરીકે) દ્વારા બોલતા જણાવ્યું હતું કે કાયદાની કલમ ૧૪ હેઠળ પસાર કરાયેલા આદેશના

સંદર્ભમાં કાયદાની કલમ ૧૭ હેઠળ ટ્રિબ્યુનલનો સંપર્ક કરવા માટે અસરકારક ઉપાય છે. એવું માનવામાં આવ્યું હતું કે કાયદાની કલમ ૧૪ હેઠળના આદેશને કાયદાની કલમ ૧૭ હેઠળ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ પડકારવામાં આવી શકે છે. ચુકાદાનો સંબંધિત અંશ નીચે મુજબ છે:

"૨૨ જાન્યુઆરી ૨૦૦૩ ના ઓપરેટર્સ એસોસિએશન અને અન્યો વિરુદ્ધ સ્ટેટ ઓફ એમ. પી. એન્ડ અન્યો, ૨૦૦૩ (૧) એમ. પી. એલ. જે. ૫૧૩ ના કેસમાં ઉપરોક્ત અને આ અદાલતની પાંચ ન્યાયાધીશોની ખંડપીઠે નિર્ધારિત કરેલા કાયદાને યોગ્ય રીતે ધ્યાનમાં લીધા પછી, એ હકીકત પણ છે કે યુનાઇટેડ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા, જગદીશ સિંહ વિરુદ્ધ હીરાલાલ અને અન્યો, (૨૦૧૪) ૪ એસ. સી. સી. ૪૭૯ ના ચુકાદાને મેસર્સ અંબિકા સોલ્વેક્સ લિમિટેડ વિરુદ્ધ સ્ટેટ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા અને અન્યો, (૨૦૧૬) એસ. સી. સી. ઓનલાઇન એમ. પી. ૫૭૭૨ ના કેસમાં લેવામાં આવેલા અભિપ્રાયને સમર્થન આપતી વખતે ધ્યાનમાં લેવામાં આવ્યો ન હતો. માનનીય સર્વોચ્ચ અદાલતના અગાઉના ચુકાદાને અનુસરવા માટે ઝૂકવું જ્યાં રિટ પિટિશનની

જાળવણીક્ષમતાના પ્રશ્નને ખૂબ વિગતવાર ધ્યાનમાં લેવામાં આવ્યો છે, અમે શોધી કાઢીએ છીએ કે અપીલકર્તા પાસે સરફેસી અધિનિયમની કલમ ૧૭ હેઠળ ડેટ રિકવરી ટ્રિબ્યુનલનો સંપર્ક કરવા માટે અસરકારક વૈકલ્પિક ઉપાય છે, અપીલકર્તા દ્વારા દાખલ કરવામાં આવેલી રિટ અપીલમાં કોઈ યોગ્યતા નથી અને તે મુજબ, અપીલકર્તાને કાયદા અનુસાર સરફેસી અધિનિયમની કલમ ૧૭ હેઠળ અપીલના ઉપાયનો લાભ લેવાની સ્વતંત્રતા સાથે બરતરફ કરવામાં આવે છે.

૩૧ પંજાબ નેશનલ બેંક વિરુદ્ધ ઓ. સી. કૃષ્ણાન અને અન્યોના કેસમાં સર્વોચ્ચ અદાલતે (૨૦૦૧) ૬ એસ. સી. સી. ૫૬૯-એ. આઈ. આર. ૨૦૦૧ એસ. સી. ૩૨૦૮ માં અહેવાલ આપ્યો હતો, જ્યારે ૧૯૯૩ના કાયદા હેઠળ ડેટ રિકવરી ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ પડતર કાર્યવાહીથી ઉદ્ભવેલી બાબતોમાં રિટ પિટિશનના મનોરંજનની અવગણના કરી હતી, જે પેરા ૬માં અવલોકન કરવામાં આવ્યું હતું:

“૬ બેંકો અને નાણાકીય સંસ્થાઓના દેવાની વસૂલાત માટે વિશેષ પ્રક્રિયા પૂરી પાડવા માટે આ કાયદો ઘડવામાં આવ્યો

છે.આ કાયદામાં અપીલનો એક ક્રમ આપવામાં આવ્યો છે, એટલે કે, કલમ ૨૦ હેઠળ અપીલ દાખલ કરવી અને આ ઝડપી પ્રક્રિયાને બંધારણની કલમ ૨૨૬ અને ૨૨૭ હેઠળ કાર્યવાહીનો આશરો લઈને અથવા દીવાની દાવો દાખલ કરીને પાટા પરથી ઉતરી જવાની મંજૂરી આપી શકાતી નથી, જે સ્પષ્ટ રીતે પ્રતિબંધિત છે.ભલે કોઈ અધિનિયમ હેઠળની જોગવાઈ બંધારણની કલમ ૨૨૬ અને ૨૨૭ હેઠળ અદાલતના અધિકારક્ષેત્રને સ્પષ્ટપણે દૂર કરી શકતી નથી, તેમ છતાં, જ્યારે કોઈ વૈકલ્પિક ઉપાય ઉપલબ્ધ હોય, ત્યારે ન્યાયિક વિવેક માંગ કરે છે કે કોર્ટ ઉપરોક્ત બંધારણીય જોગવાઈઓ હેઠળ તેના અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરવાથી દૂર રહે.આ એક એવો કેસ હતો જેમાં ઉચ્ચ અદાલતે બંધારણની કલમ ૨૨૭ હેઠળની અરજી પર સુનાવણી ન કરવી જોઈતી હતી અને પ્રતિવાદીને અધિનિયમ દ્વારા પૂરી પાડવામાં આવેલી અપીલ પદ્ધતિનો આશરો લેવાનો નિર્દેશ આપવો જોઈતો હતો.

૩૨ બેંકો અને નાણાકીય સંસ્થાઓ અધિનિયમ, ૧૯૯૩ ના કારણે દેવાની વસૂલાત વિશે ઉપરોક્ત ટાંકવામાં આવેલા આદેશમાં

સર્વોચ્ચ અદાલત દ્વારા કરવામાં આવેલા અવલોકનો નાણાકીય સંપત્તિઓના પ્રતિભૂતિકરણ અને પુનર્નિર્માણ અને પ્રતિભૂતિ વ્યાજ અધિનિયમ, ૨૦૦૨ માટે સમાન રીતે સારા છે, કારણ કે બંને કાયદાઓ બેંકો અને નાણાકીય સંસ્થાઓના દેવાની ઝડપી વસૂલાત માટે વિશેષ પ્રક્રિયા પ્રદાન કરવા માટે ઘડવામાં આવ્યા હતા. ૧૯૯૩ અને ૨૦૦૨ના બંને કાયદાઓમાં અપીલની પદાનુક્રમ પૂરી પાડવામાં આવી હોવાથી, આ કાયદાઓ હેઠળ પૂરી પાડવામાં આવેલી ઝડપી પ્રક્રિયા એ દેવાની ઝડપી વસૂલાત છે, જેને ભારતના બંધારણની કલમ ૨૨૬ અને ૨૨૭ હેઠળ કાર્યવાહીનો આશરો લઈને ડિફોલ્ટર્સના કહેવા પર પાટા પરથી ઉતરી જવાની મંજૂરી આપી શકાતી નથી.

૩૩ ટૂંકમાં કહીએ તો, રિટ અરજીઓમાં હકીકતના ઘણા વિવાદિત પ્રશ્નો સામેલ છે. પક્ષોએ તેમના સંબંધિત દાવાઓના સમર્થનમાં પુરાવા રજૂ કરવા જરૂરી રહેશે. મારા મતે, અરજદાર માટે કલમ ૧૭/૨૦૦૨ અધિનિયમ હેઠળ ડેટ રિકવરી ટ્રિબ્યુનલના અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરવો યોગ્ય રહેશે.

૩૪ ઉપરોક્ત ચર્ચાને ધ્યાનમાં રાખીને, હું રિટ અરજદારને સરફેસી
અધિનિયમની કલમ ૧૭ હેઠળ ડેટ રિકવરી ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ યોગ્ય
અરજીને પ્રાધાન્ય આપવાના ઉપાય તરફ ધકેલી દઉં છું.

૧૨ રિટ-અરજદાર વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ શ્રીમતી પાહવાએ હર્ષદ
ગોવર્ધન સોંડાગર વિરુદ્ધ ઇન્ટરનેશનલ એસેટ્સ રિકન્સ્ટ્રક્શન કંપની લિમિટેડ,
૨૦૧૪ (૬) એસ. સી. સી. ૧ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણય પર મજબૂત
ભરોસો મૂક્યો હતો અને રજૂઆત કરી હતી કે આવા નિર્ણયની તપાસ કરવાની
અન્ય કોઈ સત્તા અથવા અદાલતની સત્તાને બાકાત રાખીને સત્તામંડળના
નિર્ણયને અંતિમતાને જોડતી વૈધાનિક જોગવાઈઓ ઉચ્ચ અદાલત માટે બંધારણ
દ્વારા નિહિત અધિકારક્ષેત્રનો ઉપયોગ કરવા માટે અવરોધ નહીં બને કારણ કે
વૈધાનિક જોગવાઈ બંધારણ દ્વારા નિહિત શક્તિને છીનવી શકતી નથી અને
રજૂઆત કરી હતી કે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટના નિર્ણયને બંધારણ સમક્ષ પડકારવામાં
આવી શકે છે. કોઈ પણ પીડિત પક્ષ દ્વારા ભારતના બંધારણની કલમ
૨૨૬/૨૨૭ હેઠળ ઉચ્ચ અદાલત અને જો આવી પડકાર કરવામાં આવે, તો આ
અદાલત કાયદાના સ્થાયી સિદ્ધાંતો અનુસાર જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટના નિર્ણયની તપાસ
કરી શકે છે.

૧૩ મારા માટે એ જણાવવું જરૂરી છે કે લગભગ તમામ બાબતોમાં જ્યાં પડકારનો વિષય એ સરકેસી અધિનિયમની કલમ ૧૪ હેઠળ જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ દ્વારા પસાર કરાયેલો આદેશ છે, હર્ષદ ગોવર્ધન સોંડાગર (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણય પર આધાર રાખવામાં આવે છે.

૧૪ કન્હૈયાલાલ લાલચંદ સચદેવ અને અન્યો વિરુદ્ધ મહારાષ્ટ્ર રાજ્ય અને અન્યોના કેસમાં (૨૦૧૧) ૨ એસ. સી. સી. ૭૮૨, સુપ્રીમ કોર્ટે ચુકાદો આપ્યો હતો કે સરકેસી અધિનિયમની કલમ ૧૪ હેઠળ લેવામાં આવેલી કાર્યવાહી સામે ટ્રિબ્યુનલમાં અરજી દાખલ કરવાનો ઉપાય છે.કોર્ટે આ રીતે અવલોકન કર્યું:

"૨૨ અમે આ મુદ્દા પર કાયદાના ઉપરોક્ત ઉચ્ચારણ સાથે આદરપૂર્વક સંમત છીએ.તે સ્પષ્ટ છે કે કાયદાની કલમ ૧૪ હેઠળની કાર્યવાહી કલમ ૧૩ (૪) ના તબક્કા પછી લેવામાં આવેલી કાર્યવાહી છે.અને તેથી, તે કાયદાની કલમ ૧૭ (૧) ની મર્યાદામાં આવશે. આમ, આ કાયદો પોતે જ ઉધાર લેનાર અથવા કાયદાની કલમ ૧૩ (૪) હેઠળ કાર્યવાહીથી પ્રભાવિત કોઈપણ વ્યક્તિ માટે અસરકારક ઉપાયનો વિચાર કરે છે, જેમાં ડી. આર. ટી. સમક્ષ અપીલની જોગવાઈ કરવામાં આવી છે.

૨૩ અમારા મતે, તેથી, ઉચ્ચ અદાલતે એ આધાર પર અરજીને યોગ્ય રીતે ફગાવી દીધી કે કાયદાની કલમ ૧૭ હેઠળ અપીલકર્તાઓ માટે અસરકારક ઉપાય ઉપલબ્ધ છે. જો કોઈ પીડિત વ્યક્તિ માટે અસરકારક વૈકલ્પિક ઉપાય ઉપલબ્ધ હોય તો ભારતના બંધારણની કલમ ૨૨૬/૨૨૭ હેઠળ સામાન્ય રીતે રાહત ઉપલબ્ધ નથી.

૧૫ યુનાઈટેડ બેંક ઓફ ઇન્ડિયા વિરુદ્ધ સત્યવતી ટંડન, (૨૦૧૦) ૮ એસ. સી. સી. ૧૧૦ના કેસમાં, સર્વોચ્ચ અદાલતે ચુકાદો આપ્યો હતો કે કલમ ૧૭માં 'કોઈપણ વ્યક્તિ' અભિવ્યક્તિમાં ઉધાર લેનારાઓ, બાંચધરી આપનારાઓ અથવા અન્ય કોઈપણ વ્યક્તિનો સમાવેશ થશે.તે પેરા-૪૨ માં જોવા મળે છે, જે નીચે મુજબ વાંચે છે:

"૪૨ વિવાદિત આદેશને અલગ રાખવાનું બીજું એક કારણ છે.જો પ્રતિવાદી ૧ ને કલમ ૧૩ (૪) હેઠળ જારી કરવામાં આવેલી નોટિસ અથવા કલમ ૧૪ હેઠળ લેવામાં આવેલી કાર્યવાહી સામે કોઈ નક્કર ફરિયાદ હોય, તો તે કલમ ૧૭ (૧) હેઠળ અરજી દાખલ કરીને ઉપાય મેળવી શકી હોત.અભિવ્યક્તિ "કોઈપણ વ્યક્તિ".કલમ ૧૭ (૧) માં વપરાયેલ વ્યાપક મહત્વ ધરાવે છે.તે આ દસ્તાવેજની ચોકસાઈને પ્રમાણિત કરતું નથી, હાઈકોર્ટ ચંદીગઢ સી. ડબલ્યુ. પી. નંબર

૧૫૩૨૪/૨૦૧૪ (ઓ એન્ડ એમ) [૩].માત્ર ઉધાર લેનાર પણ બાંધારી આપનાર અથવા અન્ય કોઈ વ્યક્તિ કે જે કલમ ૧૩ (જ) અથવા કલમ ૧૪ હેઠળ લેવામાં આવેલી કાર્યવાહીથી પ્રભાવિત થઈ શકે છે.ટ્રિબ્યુનલ અને અપીલેટ ટ્રિબ્યુનલ બંનેને કલમ ૧૭ અને ૧૮ હેઠળ વચગાળાના આદેશો પસાર કરવાની સત્તા છે અને નિશ્ચિત સમયમર્યાદામાં બાબતોનો નિર્ણય લેવો જરૂરી છે.આમ એ સ્પષ્ટ છે કે સરકેસી અધિનિયમ હેઠળ પીડિત વ્યક્તિને ઉપલબ્ધ ઉપાયો ઝડપી અને અસરકારક બંને છે.

૧૬ જગદીશ સિંહ વિરુદ્ધ હીરાલાલ અને અન્યોના કેસમાં, (૨૦૧૪) ૧ એસ. સી. સી. ૪૭૯, સુપ્રીમ કોર્ટે ચુકાદો આપ્યો હતો કે સિવિલ કોર્ટનો અધિકારક્ષેત્ર સરકેસી અધિનિયમની કલમ ૧૩ (જ) હેઠળ કાર્યવાહીના સંદર્ભમાં પ્રતિબંધિત છે, જેનો ઉપાય માત્ર સરકેસી અધિનિયમની કલમ ૧૭ હેઠળ છે. તે ફક્ત ૨૪ અને ૨૫ માં નીચે મુજબ અવલોકન કરે છે:

"૨૪ સુરક્ષિત અસ્કયામતો પર સુરક્ષિત લેણદારની તરફેણમાં વૈધાનિક વ્યાજ ઊભું કરવામાં આવી રહ્યું છે અને જ્યારે સુરક્ષિત લેણદાર સુરક્ષિત અસ્કયામતો સામે આગળ વધવાની દરખાસ્ત કરે છે, ત્યારે કલમ ૧૩ ની પેટા-કલમ (જ) ઉધાર લેનારાના દેવાને સુરક્ષિત કરવા માટે વિવિધ

પગલાંની કલ્પના કરે છે.કાયદા દ્વારા પૂરા પાડવામાં આવેલ
 પગલાંઓમાંનું એક છે ઉધાર લેનારાઓની સુરક્ષિત સંપત્તિનો કબજો
 લેવો, જેમાં લીઝ, સોંપણી અથવા સુરક્ષિત સંપત્તિની અનુભૂતિ દ્વારા
 ટ્રાન્સફર કરવાનો અધિકાર સામેલ છે.કલમ ૧૩ની પેટા-કલમ (૪) માં
 ઉલ્લેખિત કોઈપણ "પગલાં" થી વ્યથિત કોઈપણ વ્યક્તિને કલમ ૧૭
 હેઠળ ડી. આર. ટી. ને અપીલ કરવાનો વૈધાનિક અધિકાર મળ્યો છે.કલમ
 ૩૪ નો પ્રારંભિક ભાગ સ્પષ્ટપણે જણાવે છે કે કોઈ પણ દીવાની
 અદાલતને "કોઈ પણ બાબતના સંદર્ભમાં" કોઈ પણ દાવો અથવા
 કાર્યવાહીને ધ્યાનમાં લેવાનો અધિકારક્ષેત્ર રહેશે નહીં, જે ડી. આર. ટી.
 અથવા અપીલ ટ્રિબ્યુનલને સિક્યુરિટાઈઝેશન એક્ટ દ્વારા અથવા તે હેઠળ
 નક્કી કરવાની સત્તા આપવામાં આવી છે.કલમ ૩૪ માં ઉલ્લેખિત
 'કોઈપણ બાબતના સંદર્ભમાં' અભિવ્યક્તિ સિક્યુરિટાઈઝેશન એક્ટની
 કલમ ૧૩ ની પેટા-કલમ (૪) હેઠળ પૂરા પાડવામાં આવેલ 'પગલાં' માં
 લેવામાં આવશે. પરિણામે જો કોઈ વ્યથિત વ્યક્તિને કલમ ૧૩ની પેટા-
 કલમ (૪) હેઠળ ઉધાર લેનાર દ્વારા લેવામાં આવેલા કોઈપણ "પગલાં"
 સામે કોઈ ફરિયાદ મળી હોય, તો તેના માટે ખુલ્લો ઉપાય એ છે કે ડી.
 આર. ટી. અથવા અપીલ ટ્રિબ્યુનલનો સંપર્ક કરવો, સિવિલ કોર્ટનો
 નહીં.આવા સંજોગોમાં સિવિલ કોર્ટને સિક્યુરિટાઈઝેશન એક્ટની કલમ
 ૧૩ની પેટા-કલમ (૪) હેઠળ આવતી બાબતોના સંદર્ભમાં કોઈપણ

દાવો અથવા કાર્યવાહી હાથ ધરવાનો કોઈ અધિકારક્ષેત્ર નથી કારણ કે તે બાબતો ડી. આર. ટી. અને અપીલીય ટ્રિબ્યુનલના અધિકારક્ષેત્રમાં આવે છે. વધુમાં, કલમ ૩૫ કહે છે કે, સિક્યુરિટાઈઝેશન એક્ટ અન્ય કાયદાઓને ઓવરરાઈડ કરે છે, જો તેઓ તે કાયદાની જોગવાઈઓ સાથે અસંગત હોય, જે કલમ ૯ સી. પી. સી. માં પણ છે.

૨૫ અમારો મત છે કે સિવિલ કોર્ટનો અધિકારક્ષેત્ર સંપૂર્ણપણે પ્રતિબંધિત છે, જ્યાં સુધી સિક્યુરિટાઈઝેશન એક્ટની કલમ ૧૩ ની પેટા-કલમ (૪) હેઠળ સુરક્ષિત લેણદાર દ્વારા લેવામાં આવેલ "પગલું" છે, જેની સામે પીડિત વ્યક્તિને ડી. આર. ટી. અથવા અપીલ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ અપીલ કરવાનો અધિકાર છે. લેવામાં આવેલા "પગલાં" માં કોઈ ગેરકાયદેસરતા છે કે કેમ તે નક્કી કરવા માટે. બેંક, તાત્કાલિક કિસ્સામાં, સુરક્ષિત અસ્કયામતોના સંદર્ભમાં સુરક્ષા વ્યાજ ઊભું કરતા પહેલા, માત્ર ઉધાર લેનારાઓની સુરક્ષિત અસ્કયામતો સામે કાર્યવાહી કરી છે, જેના પર પ્રતિવાદી નંબર ૬ થી ૮ ના કોઈ અધિકારો સ્ફટિકીકૃત કરવામાં આવ્યા નથી. આવા સંજોગોમાં, અમારું માનવું છે કે ઉચ્ચ અદાલતે એવું ઠરાવવામાં ભૂલ કરી હતી કે સિક્યુરિટાઈઝેશન એક્ટની કલમ ૧૩ની પેટા-કલમ (૪) હેઠળ સુરક્ષિત લેણદાર દ્વારા લેવામાં આવેલા "પગલાં" કાયદેસર હતા કે નહીં તેની તપાસ કરવાનો અધિકારક્ષેત્ર માત્ર સિવિલ

કોર્ટને જ છે.આવા સંજોગોમાં, અપીલને મંજૂરી આપવામાં આવે છે અને હાઈકોર્ટના ચુકાદાને રદ કરવામાં આવે છે.ખર્ચ અંગે કોઈ આદેશ આપવામાં આવશે નહીં.

૧૭ હર્ષદ ગોવર્ધન સોંડાગર (ઉપરોક્ત) ના કિસ્સામાં, સુપ્રીમ કોર્ટે પેરા ૨૯માં અવલોકન કર્યું હતું કે સુરક્ષિત લેણદાર દ્વારા તેના કબજાના કિસ્સામાં સરકેસી અધિનિયમની કલમ ૧૭ હેઠળ ઉપાય ભાડૂતને ઉપલબ્ધ નથી.ભાડૂતને ભારતના બંધારણની કલમ ૨૨૬ હેઠળ ઉચ્ચ અદાલત સમક્ષ આપવામાં આવેલી સત્તા અનુસાર જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશને પડકારવાની સ્વતંત્રતા છે.

૧૮ મારો મત છે કે સમાન સંખ્યામાં ન્યાયાધીશોની બનેલી સુપ્રીમ કોર્ટની બેન્ચોના બે નિર્ણયો વચ્ચે સંઘર્ષના કિસ્સામાં, અગાઉની બેન્ચનો નિર્ણય બંધનકર્તા છે સિવાય કે સમાન સંખ્યાની પછીની બેન્ચ દ્વારા સમજાવવામાં આવે, આ કિસ્સામાં પછીનો નિર્ણય બંધનકર્તા છે.મારો મત છે કે જો સુપ્રીમ કોર્ટની સહ-સમાન બેન્ચો વચ્ચે દ્રષ્ટિકોણનો સંઘર્ષ હોય, તો ઉચ્ચ અદાલતે ચુકાદાનું પાલન કરવું જોઈએ, જે કાયદાને વધુ વિસ્તૃત અને વધુ સચોટ રીતે અને કાયદાની યોજનાને અનુરૂપ હોવાનું જણાય છે.

૧૯ આવા સંજોગોમાં હર્ષદ ગોવર્ધન સોંડાગર (ઉપરોક્ત) ના કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણય સાથે ચાલવું મને ખૂબ જ મુશ્કેલ લાગે છે.

૨૦ આમ, મારો મત છે કે ડી. આર. ટી. પાસે એસ. એ. આર. એફ. એ. ઇ. એસ. આઈ. અધિનિયમની કલમ ૧૪ હેઠળ ગાંધીનગરના જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટ દ્વારા પસાર કરાયેલા આદેશની કાયદેસરતા અને માન્યતાની તપાસ કરવાનો અધિકારક્ષેત્ર છે.

૨૧ કાયદાની કલમ ૧૩ (૨) હેઠળની કોઈપણ નોટિસ, હકીકતમાં, રિટ-અરજદારને બાંધધરી આપનાર તરીકેની તેમની ક્ષમતામાં આપવામાં આવી છે કે નહીં, તે હકીકતનો પ્રશ્ન છે અને ટ્રિબ્યુનલ દ્વારા પુરાવાઓના આધારે નિર્ણય લઈ શકાય છે. જો કે, હું માત્ર કાયદાકીય મુદ્દાને સ્પર્શ કરવા માંગુ છું કારણ કે તે કાયદાનો સુઘડ પ્રશ્ન છે, શું કાયદાની કલમ ૧૩ (૨) હેઠળ બાંધધરી આપનારને નોટિસ આપવી જરૂરી છે.

૨૨ સરફેસી અધિનિયમ, ૨૦૦૨નું પ્રકરણ III, સુરક્ષિત લેણદાર દ્વારા સુરક્ષા હિતના અમલીકરણની જોગવાઈ કરે છે. કલમ ૧૩ હેઠળ, કોઈપણ સુરક્ષિત લેણદારની તરફેણમાં બનાવવામાં આવેલ કોઈપણ સુરક્ષા હિત કોર્ટ અથવા ટ્રિબ્યુનલના હસ્તક્ષેપ વિના, આવા લેણદારો દ્વારા ઉપરોક્ત કાયદાની

જોગવાઈઓ અનુસાર લાગુ કરી શકાય છે. જ્યાં ઉધાર લેનાર સુરક્ષિત દેવાની ચુકવણી અથવા ચુકવણીના કોઈપણ હપ્તામાં ડિફોલ્ટર હોય અને તેની સામે રહેલા દેવાને સુરક્ષિત લેણદાર દ્વારા બિનકાર્યક્ષમ સંપત્તિ તરીકે વર્ગીકૃત કરવામાં આવ્યું હોય, તો આવા કિસ્સામાં, સુરક્ષિત લેણદાર કલમ ૧૩ની પેટા-કલમ (૨) હેઠળ ઉધાર લેનારને નોટિસ આપ્યા પછી કલમ ૧૩ની પેટા-કલમ (૪) હેઠળ તમામ અથવા કોઈપણ અધિકારોનો ઉપયોગ કરવાનો હકદાર છે.

૨૩ કલમ ૧૩ની પેટા-કલમ (૩) મુજબ, નોટિસ, જે ઉધાર લેનારને આપવાની હોય છે, તેમાં ચૂકવવાપાત્ર રકમની વિગતો અને સુરક્ષિત અસ્કયામતો હોવી આવશ્યક છે, જેની સામે સુરક્ષિત લેણદાર કલમ ૧૩ની પેટા-કલમ (૨) હેઠળ આપવામાં આવેલી નોટિસનું પાલન ન કરવાની સ્થિતિમાં આગળ વધવાની દરખાસ્ત કરે છે.

૨૪ પેટા-કલમ (૪) ચાર પગલાંની જોગવાઈ કરે છે જે ઉધાર લેનારને આપવામાં આવેલી નોટિસનું પાલન ન કરવાના કિસ્સામાં સુરક્ષિત લેણદાર દ્વારા લઈ શકાય છે. કલમ (અ) હેઠળ, સુરક્ષિત લેણદાર ઉધાર લેનારાની સુરક્ષિત સંપત્તિઓનો કબજો લઈ શકે છે, જેમાં સુરક્ષિત સંપત્તિને પ્રાપ્ત કરવા માટે લીઝ, સોંપણી અથવા વેચાણ દ્વારા ટ્રાન્સફર કરવાનો અધિકાર સામેલ છે; કલમ (બી) હેઠળ સુરક્ષિત લેણદાર તેના કરાર હેઠળ પૂરી પાડવામાં આવેલી શરતને આધિન

સુરક્ષિત સંપત્તિને પ્રાપ્ત કરવા માટે લીઝ, સોંપણી અથવા વેચાણ દ્વારા ટ્રાન્સફર કરવાના અધિકાર સહિત ઉધાર લેનારના વ્યવસાયનું સંચાલન સંભાળી શકે છે; કલમ (સી) હેઠળ, સુરક્ષિત લેણદાર સુરક્ષિત સંપત્તિઓનું સંચાલન કરવા માટે કોઈપણ વ્યક્તિની નિમણૂક કરી શકે છે, જેનો કબજો સુરક્ષિત લેણદાર દ્વારા લેવામાં આવ્યો છે. અને કલમ (ડી) હેઠળ, સુરક્ષિત લેણદાર, કોઈપણ સમયે, લેખિત નોટિસ દ્વારા, કોઈપણ વ્યક્તિને, જેણે ઉધાર લેનાર પાસેથી કોઈપણ સુરક્ષિત સંપત્તિ હસ્તગત કરી છે અને જેની પાસેથી કોઈ નાણાં બાકી છે અથવા ઉધાર લેનારને બાકી હોઈ શકે છે, તે સુરક્ષિત લેણદારને સુરક્ષિત દેવું ચૂકવવા માટે પૂરતા નાણાં ચૂકવવા માટે કહી શકે છે. કલમ ૧૭ કલમ ૧૩ ની પેટા-કલમ (જ) હેઠળ, જો ઉધાર લેનાર સામે કોઈ કાર્યવાહી કરવામાં આવે તો જપ દિવસની અંદર ડેટ રિકવરી ટ્રિબ્યુનલમાં અરજી (અપીલ) દાખલ કરવાની જોગવાઈ કરે છે. કલમ ૧૭ની પેટા-કલમ (૨) હેઠળ, જો આવી અરજી (અપીલ) ઉધાર લેનાર દ્વારા પસંદ કરવામાં આવે છે, તો તેને ડી. આર. ટી. દ્વારા સ્વીકારી શકાતી નથી, સિવાય કે ઉધાર લેનાર કલમ ૧૩ની પેટા-કલમ (૨) હેઠળ ઉલ્લેખિત નોટિસ હેઠળ દાવો કરવામાં આવેલી રકમના ૭૫ ટકા ડી. આર. ટી. સાથે જમા કરે.

૨૫ સરફેસી અધિનિયમ, ૨૦૦૨ની ઉપરોક્ત જોગવાઈની બંધારણીય માન્યતાને સર્વોચ્ચ અદાલતે ૨૦૦૪ (૨) સી. ટી. સી. ૭૫૯માં નોંધાયેલા

માર્ડિયા કેમિકલ્સ લિમિટેડ વિરુદ્ધ યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયા અને અન્યોના કેસમાં સમર્થન આપ્યું હતું.ઉપરોક્ત કેસમાં, સુપ્રીમ કોર્ટે એવું માન્યું હતું કે કલમ ૧૩ની પેટા-કલમ (૨) હેઠળ ઉધાર લેનારને નોટિસ આપવાનો હેતુ એ છે કે કલમ ૧૩ની પેટા-કલમ (૪) હેઠળ પગલાં શા માટે લેવામાં આવે છે અથવા ન પણ લેવામાં આવે તેના કારણો સમજાવતા ઉધાર લેનાર દ્વારા જવાબ રજૂ કરી શકાય છે, તેણે વધુમાં જણાવ્યું હતું કે લેણદારએ આવી નોટિસના જવાબમાં ઉઠાવવામાં આવેલા વાંધાઓ પર પોતાનું મન લગાવવું જોઈએ અને આવી નોટિસના જવાબમાં ઉઠાવવામાં આવેલા આવા વાંધાને ધ્યાનમાં લેવા માટે આંતરિક પદ્ધતિ વિકસાવવી જોઈએ અને જો કલમ ૧૩ હેઠળ નોટિસના જવાબમાં ઉધાર લેનાર દ્વારા વાંધો ઉઠાવવામાં આવે તો તે સ્વીકાર ન કરવાનું કારણ જણાવવું જોઈએ. (૨) અધિનિયમ. સુપ્રીમ કોર્ટે વધુમાં જણાવ્યું હતું કે કાયદાના માળખામાં સુરક્ષિત લેણદાર માટે ઉપલબ્ધ આગામી સુરક્ષા કલમ ૧૩ની પેટા-કલમ (૪) હેઠળ પગલાં લીધા પછી કલમ ૧૭ હેઠળ ડી. આર. ટી. નો સંપર્ક કરવાનો છે.કાયદાની કલમ ૧૩ (૨) નો ઉલ્લેખ કરતા સુપ્રીમ કોર્ટે નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો હતો:

"૭૭ તે પણ સાચું છે કે કાયદાની કલમ ૧૩ (૨) હેઠળ માંગ અને નોટિસ આપવાના તબક્કા સુધી, ઉધાર લેનાર દ્વારા કોઈ સુનાવણી માટે દાવો કરી શકાતો નથી.પરંતુ તે તબક્કે અદાલત અથવા અન્ય કોઈ મંચનો

સંપર્ક કરવા પર પ્રતિબંધ સાથે અદાલતના હસ્તક્ષેપ વિના લેવાના પગલાંની કડક પ્રકૃતિને જોતાં, તે વાજબી બને છે કે સુરક્ષિત લેણદારએ આવી વસૂલાતની પ્રક્રિયા શરૂ થાય તે પહેલાં ઉધાર લેનારની વાતને ધ્યાનમાં રાખવી જોઈએ.તે દર્શાવવા માટે કે કાયદાની કલમ ૧૩ (૨) હેઠળ નોટિસ પર ઉધાર લેનારનો જવાબ તેના પર ધ્યાન આપવાનું માનવામાં આવ્યું છે.જો જવાબમાં વાંધાઓ ઉઠાવવામાં આવે તો તે સ્વીકાર ન કરવાના કારણો, તે ગમે તેટલા ટૂંકા હોય, તે ઉધાર લેનારને જણાવવા જોઈએ.સાચું છે કે, ધારણા એ કાયદાની માન્યતાની તરફેણમાં છે અને કાયદાને વધુ યોગ્ય રીતે ગેરબંધારણીય જાહેર કરી શકાતો નથી, તેથી જાહેર હિતમાં ઉપયોગમાં લેવાતી રાજકોષીય અને આર્થિક નીતિઓને લગતી બાબતોમાં, પરંતુ આવા કાયદાનો આશરો લેતી વખતે એ જોવું જરૂરી રહેશે કે પીડિત વ્યક્તિઓને વસૂલાત કરવા માટે સખત પગલાં અમલમાં મૂકવાની સત્તા ધરાવતા લોકોના હાથે વાજબી સોદો મળે.

૨૬ ૨૦૦૬ (૫) સી. ટી. સી. ૭૫૩ માં નોંધાયેલા ટ્રાન્સકોર વિરુદ્ધ યુનિયન ઓફ ઇન્ડિયાના કેસમાં કલમ ૧૩ (૨) અને ૧૩ (૪) ફરીથી સુપ્રીમ કોર્ટ સમક્ષ વિચારણા માટે પડી હતી.આ કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટે નીચે મુજબ ચુકાદો આપ્યો હતો:

"૨૨.કલમ ૧૩ (૨), જે વર્તમાન કેસમાં વિવાદનું કેન્દ્ર છે, તેને વાંચીને જાણવા મળે છે કે જો કોઈ ઉધાર લેનાર, જે સુરક્ષિત લેણદારની જવાબદારી હેઠળ છે, સુરક્ષિત દેવાની ચુકવણીમાં કોઈ ડિફોલ્ટ કરે છે અને આવા દેવુંના સંદર્ભમાં તેના ખાતાને બિનકાર્યક્ષમ સંપત્તિ તરીકે વર્ગીકૃત કરવામાં આવે છે, તો સુરક્ષિત લેણદાર નોટિસની તારીખથી સાઠ દિવસની અંદર તેની જવાબદારીઓ ચૂકવવા માટે લેખિત નોટિસ દ્વારા ઉધાર લેનારને પૂછી શકે છે, જેમાં નિષ્ફળતા સુરક્ષિત લેણદાર કલમ ૧૩ (૪) માં આપવામાં આવેલા તમામ અથવા કોઈપણ અધિકારોનો ઉપયોગ કરવા માટે હકદાર રહેશે.કલમ ૧૩ (૨) વાંચીને એ સ્પષ્ટ થાય છે કે ઉપરોક્ત પેટા-કલમ એ આધાર પર આગળ વધે છે કે ઉધાર લેનાર પહેલેથી જ જવાબદારી હેઠળ છે અને આગળ, બેંક અથવા એફ. આઈ. ના પુસ્તકોમાં તેના ખાતાને પેટા-માનક, શંકાસ્પદ અથવા નુકસાન તરીકે વર્ગીકૃત કરવામાં આવે છે.એન. પી. એ. કાયદો ત્યારે જ અમલમાં આવે છે જ્યારે આ બંને શરતો સંતોષાય છે.કલમ ૧૩ (૨) એ આધાર પર આગળ વધે છે કે દેવું બાકી છે.તે મૂળભૂત પર આગળ વધે છે કે બેંક/એફ. આઈ. ના પુસ્તકોમાં ઉધાર લેનારનું ખાતું, જે બેંક/એફ. આઈ. ની સંપત્તિ છે, તે બિન-કાર્યક્ષમ બની ગયું છે.તેથી, જવાબદારીને લગતા કોઈપણ વિવાદનો કોઈ અવકાશ નથી.જવાબદારીના સંચય, જવાબદારીના નિર્ધારણ અને જવાબદારીના પરિસમાપન વચ્ચે તફાવત

છે.કલમ ૧૩ (૨) જવાબદારીના પરિસમાપન સાથે સંબંધિત છે.કલમ ૧૩ સુરક્ષા હિતના અમલીકરણ સાથે સંબંધિત છે, તેથી, એન. પી. એ. અધિનિયમ અને ડી. આર. ટી. અધિનિયમ હેઠળ સુરક્ષા હિતના અમલીકરણના ઉપાયો એકબીજાના પૂરક છે.બે જુદા જુદા કાયદાઓ હેઠળ આ બે ઉપાયો વચ્ચે કોઈ સહજ અથવા ગર્ભિત અસંગતતા નથી.તેથી, આ કિસ્સામાં ચૂંટણીના સિદ્ધાંતનો કોઈ ઉપયોગ થતો નથી.કલમ ૧૩ (૩) અન્ય બાબતોની સાથે જણાવે છે કે કલમ ૧૩ (૨) હેઠળની નોટિસમાં ઉધાર લેનાર દ્વારા ચૂકવવાપાત્ર રકમની વિગતો તેમજ બેંક/એફ. આઈ. દ્વારા લાગુ કરવાના હેતુથી સુરક્ષિત અસ્કયામતોની વિગતો પણ આપવામાં આવશે.તે આવકવેરાના કાયદા, ૧૯૬૧ની કલમ ૧૫૬ હેઠળ માંગની નોટિસ જેવી જ છે.એન. પી. એ. તરીકે ખાતાનું વર્ગીકરણ કર્યા પછી, ઋણ લેનારને ૬૦ દિવસની છેલ્લી તક આપવામાં આવે છે.મરડિયા કેમિકલ્સ (ઉપરોક્ત) માં આ અદાલતના ચુકાદા પછી ૨૦૦૪ ના અધિનિયમ ૩૦ માં સુધારો કરીને કલમ ૧૩ (૩-એ) દાખલ કરવામાં આવી છે, જેમાં ઉધાર લેનારને તેના ખાતાને એન. પી. એ. તરીકે વર્ગીકૃત કરવા સામે સુરક્ષિત લેણદારને રજૂઆત/વાંધો ઉઠાવવાની મંજૂરી છે. જો સલાહ આપવામાં આવે તો તે બાકી રકમ પર પણ વાંધો ઉઠાવી શકે છે.કલમ ૧૩ (૩-એ) હેઠળ, જો બેંક/એફ. આઈ. એવા નિષ્કર્ષ પર આવે કે આવા વાંધા સ્વીકાર્ય નથી, તો તે એક અઠવાડિયાની

અંદર રજૂઆત/વાંધા ન સ્વીકારવાના કારણોની જાણ કરશે.કલમ ૧૩ (૩-એ) માં એક જોગવાઈ ઉમેરવામાં આવી છે જે જણાવે છે કે આ રીતે જણાવેલા કારણો ઉધાર લેનારને કલમ ૧૭ હેઠળ ડી. આર. ટી. ને અરજી દાખલ કરવાનો કોઈ અધિકાર આપશે નહીં.એન. પી. એ. અધિનિયમની કલમ ૧૩ની પેટા-કલમો (૨), (૩) અને (૩-એ) ની યોજના દર્શાવે છે કે કલમ ૧૩ (૨) હેઠળ નોટિસ માત્ર કારણદર્શક નોટિસ નથી, તે માંગની નોટિસ છે.માંગની તે સૂચના એ આધાર પર આધારિત છે કે તે દેવાદાર જવાબદારી હેઠળ છે અને આવી જવાબદારીના સંદર્ભમાં તેનું ખાતું નિમ્ન-માનક, શંકાસ્પદ અથવા નુકસાન બની ગયું છે.દેવાની ઓળખ અને ખાતાનું એન. પી. એ. તરીકે વર્ગીકરણ આરબીઆઈ દ્વારા બહાર પાડવામાં આવેલી માર્ગદર્શિકા અનુસાર કરવામાં આવે છે. માંગની આવી નોટિસ, તેથી, એન. પી. એ. અધિનિયમની જોગવાઈઓ હેઠળ લેવામાં આવેલી કાર્યવાહીની રચના કરે છે અને માંગની આવી નોટિસની સરખામણી કારણદર્શક નોટિસ સાથે કરી શકાતી નથી.હકીકતમાં, કારણ કે તે માંગની સૂચના છે જે કાર્યવાહીની રચના કરે છે, કલમ ૧૩ (૩ -એ) ઋણ લેનારને સુરક્ષિત લેણદાર સમક્ષ રજૂઆત કરવાની તક પૂરી પાડે છે.કલમ ૧૩ (૨) એ બેંક/એફ. આઈ. દ્વારા એન. પી. એ. અધિનિયમની કલમ ૧૩ (૪) ના આહ્વાનની પૂર્વવર્તી શરત છે. એકવાર કલમ ૧૩ (૨) હેઠળની બે શરતો પૂર્ણ થઈ જાય, પછી આગળનું પગલું

જે બેંક અથવા એફ. આઈ. લેવા માટે હકદાર છે તે છે કાં તો ઉધાર લેનારાની સુરક્ષિત સંપત્તિઓનો કબજો લેવો અથવા ઉધાર લેનારના વ્યવસાયનું સંચાલન સંભાળવું અથવા સુરક્ષિત સંપત્તિને સંચાલિત કરવા માટે કોઈ વ્યવસ્થાપકની નિમણૂક કરવી અથવા કોઈ પણ વ્યક્તિ, જેણે ઉધાર લેનાર પાસેથી કોઈ સુરક્ષિત સંપત્તિ હસ્તગત કરી છે, તેને સુરક્ષિત ઋણની ચૂકવણી કરવા માટે જરૂરી છે.

૨૭ કલમ ૨ (એફ) 'ઉધાર લેનાર' ને વ્યાખ્યાયિત કરે છે, તેનો અર્થ એ છે કે કોઈ પણ વ્યક્તિ કે જેને કોઈ પણ બેંક અથવા નાણાકીય સંસ્થા દ્વારા નાણાકીય સહાય આપવામાં આવી હોય અથવા જેણે કોઈ બાંધધરી આપી હોય અથવા કોઈ બેંક અથવા નાણાકીય સંસ્થા દ્વારા આપવામાં આવેલી નાણાકીય સહાય માટે જામીન તરીકે કોઈ ગીરો અથવા પ્રતિજ્ઞા બનાવી હોય અને તેમાં એવી વ્યક્તિનો સમાવેશ થાય છે જે આવા નાણાકીય સહાયના સંબંધમાં કોઈ પણ બેંક અથવા નાણાકીય સંસ્થાના કોઈપણ અધિકારો અથવા હિતના સંપાદનને પરિણામે પ્રતિભૂતિકરણ કંપની અથવા પુનર્નિર્માણ કંપનીનો ઉધાર લેનાર બને છે.

૨૮. કલમ ૨ (ઝેડબી) 'સુરક્ષા કરાર' ને વ્યાખ્યાયિત કરે છે, જેનો અર્થ થાય છે એક કરાર, સાધન અથવા અન્ય કોઈ દસ્તાવેજ અથવા વ્યવસ્થા કે જેના હેઠળ

સુરક્ષિત લેણદારની તરફેણમાં સુરક્ષા હિત બનાવવામાં આવે છે, જેમાં સુરક્ષિત લેણદાર સાથે માલિકી પત્ર જમા કરીને ગીરો બાંધવાનો સમાવેશ થાય છે.

૨૯ કલમ ૨ (ઝેડએફ) 'સુરક્ષા હિત' ને વ્યાખ્યાયિત કરે છે, જેનો અર્થ થાય છે કોઈ પણ સુરક્ષિત લેણદારની તરફેણમાં બનાવવામાં આવેલી મિલકત પરનો કોઈપણ પ્રકારનો અધિકાર, હક અને વ્યાજ અને તેમાં કલમ ૩૧માં નિર્દિષ્ટ કરેલા સિવાયની કોઈપણ ગીરો, ચાર્જ, પૂર્વધારણા, સોંપણીનો સમાવેશ થાય છે.

૩૦ કલમ ૧૩ (૨) ઉધાર લેનારને નોટિસ આપે છે, જે નીચેની શરતોને પૂર્ણ કરે છે:

(એ) જે સુરક્ષા કરાર હેઠળ સુરક્ષિત લેણદારની જવાબદારી હેઠળ છે;

(બી) કોઈપણ સુરક્ષિત દેવું અથવા તેના કોઈપણ હમાની ચુકવણીમાં કોઈ ડિફોલ્ટ કરે છે; અને

(સી) આવા દેવુંના સંદર્ભમાં તેના ખાતાને સુરક્ષિત લેણદાર દ્વારા બિનકાર્યક્ષમ સંપત્તિ તરીકે વર્ગીકૃત કરવામાં આવે છે.

૩૧ એ સાચું છે કે, ઉધાર લેનાર સુરક્ષા કરાર હેઠળ સુરક્ષિત લેણદારની જવાબદારી લે છે.તે માત્ર મુખ્ય ઉધાર લેનારના કિસ્સામાં જ છે, જેમના ખાતાને સુરક્ષિત લેણદાર દ્વારા બિનકાર્યક્ષમ સંપત્તિ તરીકે વર્ગીકૃત કરી શકાય છે, બાંધધરી આપનારના ખાતા તરીકે નહીં.આમ, પેટા-કલમ (૨) થી કલમ ૧૩ના સાદા વાંચનથી એ સ્પષ્ટ થશે કે મુખ્ય ઉધાર લેનાર, કોઈ પણ સંજોગોમાં, ઉપરોક્ત જોગવાઈ હેઠળ નોટિસ મેળવવા માટે હકદાર છે.કલમ ૧૩ની પેટા-કલમ (૨) હેઠળ નોટિસનો પ્રશ્ન કોઈ પણ સુરક્ષિત ઋણ અથવા તેના કોઈપણ હિસ્સાની ચુકવણીમાં નિષ્ફળતાના કિસ્સામાં જ ઊભો થાય છે અને આવા ઋણના સંદર્ભમાં તે ખાતાને સુરક્ષિત લેણદાર દ્વારા બિનકાર્યક્ષમ સંપત્તિ તરીકે વર્ગીકૃત કરવામાં આવે છે.કલમ ૧૩ની પેટા-કલમ (૨) હેઠળ આવી નોટિસ ત્યારે જ આપવામાં આવે છે જ્યારે સુરક્ષિત લેણદાર કલમ ૧૩ની પેટા-કલમ (૪) હેઠળ તમામ અથવા કોઈપણ અધિકારોનો ઉપયોગ કરવાનો ઇરાદો ધરાવે છે.જો ઉધાર લેનાર પેટા-કલમ (૨) થી કલમ ૧૩ હેઠળ નોટિસમાં નિર્દિષ્ટ સમયગાળાની અંદર તેની જવાબદારીને સંપૂર્ણ રીતે નિભાવવામાં નિષ્ફળ જાય, તો માત્ર આવા કિસ્સાઓમાં સુરક્ષિત લેણદાર પેટા-કલમ (૪) ની કલમ (એ) થી (ડી) હેઠળ ઉદ્દેખિત પગલાં લઈ શકે છે.તેનો અર્થ એ કે, સુરક્ષિત લેણદાર ઉધાર લેનારની સુરક્ષિત સંપત્તિઓનો કબજો લઈ શકે છે, જેમાં સ્થાનાંતરણનો અધિકાર સામેલ છે; સુરક્ષિત સંપત્તિ પ્રાપ્ત કરવા માટે વેચવાનો અધિકાર અથવા સુરક્ષિત સંપત્તિ,

વગેરેનું સંચાલન કરવા માટે વ્યક્તિઓની નિમણૂક સહિત ઉધાર લેનારાના વ્યવસાયનું સંચાલન સંભાળી શકે છે.તેથી, તે સ્પષ્ટ થશે કે માત્ર આવા ઉધાર લેનાર, જેમની સંપત્તિ લેણદારને સુરક્ષિત કરવામાં આવી છે, મિલકત પર અધિકાર, હક અને કોઈપણ પ્રકારનું વ્યાજ જેવા સુરક્ષા હિત કોઈપણ સુરક્ષિત લેણદારની તરફેણમાં બનાવવામાં આવે છે, જેમાં ગીરો, ચાર્જ, પૂર્વધારણા વગેરેનો સમાવેશ થાય છે, કલમ ૩૧ હેઠળ નિર્દિષ્ટ સિવાય, આવા ઉધાર લેનારને કલમ ૧૩ ની પેટા-કલમ (૨) હેઠળ નોટિસનો દાવો કરવાનો અધિકાર છે.જો મિલકત મુખ્ય ઉધાર લેનાર દ્વારા સુરક્ષિત કરવામાં આવી હોય, તો મુખ્ય ઉધાર લેનાર કલમ ૧૩ની પેટા-કલમ (૨) હેઠળ નોટિસ મેળવવા માટે હકદાર છે, પરંતુ જો મિલકત બાંચધરી આપનાર દ્વારા સુરક્ષિત કરવામાં આવી હોય, જે કલમ ૧૩ની પેટા-કલમ (૨) હેઠળ 'ઉધાર લેનાર' ની વ્યાખ્યામાં પણ આવે છે, તો તે કલમ ૧૩ની પેટા-કલમ (૨) હેઠળ નોટિસ મેળવવા માટે પણ હકદાર છે.જો કે, જો બાંચધરી આપનારએ તેની સંપત્તિને બિલકુલ સુરક્ષિત ન કરી હોય અને જો તેણે કોઈ કરાર, સાધન અથવા અન્ય દસ્તાવેજ, વ્યવસ્થા ન કરી હોય, જેના હેઠળ સુરક્ષા હિત બનાવવામાં આવે છે, તો તેનો અર્થ એ છે કે તેણે તેની કોઈપણ મિલકતનો કોઈ પણ પ્રકારનો અધિકાર, હક અને હિત બનાવ્યું નથી, તો આવા બાંચધરી આપનાર, નિયમિત રૂપે, કલમ ૧૩ ની પેટા-કલમ (૨) હેઠળ નોટિસ માટે દાવો કરી શકશે નહીં, કારણ કે બેંક કલમ ૧૩ ની પેટા-કલમ (૪) હેઠળ આવી બાંચધરી આપનારની કોઈપણ સુરક્ષિત સંપત્તિ સામે કોઈ

પગલાં લેશે નહીં.તેનાથી વિપરીત, જો કોઈ સુરક્ષિત સંપત્તિ બાંધધરી આપનારની હોય, તો પણ મુખ્ય ઉધાર લેનાર દ્વારા લોન લેવામાં આવી હોય, તો તે કાયદાની કલમ ૧૩ની પેટા-કલમ (૨) હેઠળ નોટિસ મેળવવા માટે હકદાર છે.

૩૨ રિટ-અરજદાર વતી પ્રચાર કરાયેલ એક અન્ય રજૂઆત છે જેની સાથે મારે વ્યવહાર કરવાની જરૂર છે.રિટ-અરજદાર વતી હાજર રહેલા વિદ્વાન વકીલ સુશ્રી પાહવાએ રજૂઆત કરી હતી કે એક્સિસ બેંક વિરુદ્ધ એસ. બી. એસ. ઓર્ગેનિક્સ પ્રાઇવેટ લિમિટેડ અને અન્ય (સિવિલ અપીલ નંબર ૪૩૭૯/૨૦૧૬,૨૨ એપ્રિલ ૨૦૧૬ના રોજ નક્કી કરાયેલ) કેસમાં સુપ્રીમ કોર્ટના નિર્ણયને ધ્યાનમાં રાખીને, જો બાંધધરી આપનાર વ્યથિત હોય, તો તે કાયદાની કલમ ૧૭ હેઠળ ડી. આર. ટી. નો સંપર્ક કરવાનો હકદાર નથી. સુશ્રી પાહવાએ પેરા-૨૧માં સમાવિષ્ટ સુપ્રીમ કોર્ટના નીચેના અવલોકનો પર મજબૂત આધાર રાખ્યો હતો:

"અમે એ હકીકતથી પણ વાકેફ છીએ કે આવકવેરો કાયદો, ૧૯૬૧, કેન્દ્રીય આબકારી કાયદો, ૧૯૪૪, ગ્રાહક સુરક્ષા કાયદો, ૧૯૮૬, મોટર વાહન કાયદો, ૧૯૮૮ વગેરે જેવા કાયદાકીય અપીલની જોગવાઈ કરતી વખતે આવી પૂર્વ શરત ઘણા કાયદાઓમાં હાજર છે.જો કે, તે કાયદાઓથી વિપરીત, સરફેસી કાયદાનો હેતુ અલગ છે, તે માત્ર બાકી નીકળતી

રકમની ઝડપી વસૂલાત માટે છે, અને કાયદાની કલમ ૧૩ (૪) હેઠળની યોજના, સુરક્ષિત લેણદારને માત્ર સુરક્ષિત અસ્કયામતો સામે આગળ વધવાની મંજૂરી આપે છે.અલબત્ત, સુરક્ષિત લેણદાર કલમ ૧૩ (૪) હેઠળનાં પગલાં હોવા છતાં અને કલમ ૧૩ (૨) હેઠળ નોટિસમાં ઉલ્લેખિત સુરક્ષિત અસ્કયામતો સામે વસૂલાતનો અંત લાવ્યા વિના બાંધધરી આપનારાઓ અને ગીરવે મૂકેલી અસ્કયામતો સામે કાર્યવાહી કરવા માટે સ્વતંત્ર છે.પરંતુ આવા બાંધધરી આપનાર, જો વ્યથિત હોય, તો કલમ ૧૭ હેઠળ ડી. આર. ટી. નો સંપર્ક કરવાનો હકદાર નથી.તે અધિકાર માત્ર સુરક્ષિત અસ્કયામતો સામે વસૂલાત માટેની કાર્યવાહીની કલમ ૧૩ (૪) હેઠળ પગલાંથી વ્યથિત વ્યક્તિઓ સુધી મર્યાદિત છે.

૩૩ એક્સિસ બેંક (ઉપરોક્ત) ના કેસના તથ્યોને વાંચ્યા પછી અને પેરા-૨૧માં સમાવિષ્ટ સુપ્રીમ કોર્ટના અવલોકનોને નજીકથી વાંચ્યા પછી, મારો મત છે કે જે જણાવવાની માંગ કરવામાં આવી છે, અથવા તેના બદલે સમજાવવાની માંગ કરવામાં આવી છે, તે સરફેસી અધિનિયમની કલમ ૧૩ (૧૧) ના સંદર્ભમાં છે. સરફેસી કાયદાની કલમ ૧૩ (૧૧) નીચે મુજબ વાંચે છે:

"૧૩(૧૧) આ કલમ હેઠળ અથવા તેના દ્વારા સુરક્ષિત લેણદારને આપવામાં આવેલા અધિકારો પ્રત્યે પૂર્વગ્રહ વિના, સુરક્ષિત લેણદાર આ

અધિનિયમ હેઠળ સુરક્ષિત અસ્કયામતોના સંબંધમાં પેટા-કલમ (જ) ની કલમ (એ) થી (ડી) માં નિર્દિષ્ટ કોઈપણ પગલાં લીધા વિના બાંચધરી આપનારાઓ સામે કાર્યવાહી કરવા અથવા ગીરવે મૂકેલી અસ્કયામતો વેચવાનો હકદાર રહેશે.

૩૪ અધિનિયમ સંખ્યા ૫૪/૨૦૦૨ની કલમ ૧૩ (૧૧) હેઠળ આપવામાં આવેલી સત્તા સ્વતંત્ર છે જે સ્પષ્ટપણે પૂરી પાડે છે કે બાંચધરી આપનાર સામે કાર્યવાહી કરવાની સત્તા આ કલમ હેઠળ અથવા તેના દ્વારા લેણદારને આપવામાં આવેલા અધિકારો પ્રત્યે પૂર્વગ્રહ વિના છે; કે ઉપરોક્ત જોગવાઈમાં 'ગીરવે મૂકેલી સંપત્તિ' શબ્દનો અર્થ બાંચધરી આપનાર સામે ગીરવે મૂકેલી સ્થાવર મિલકતના સંદર્ભમાં બાંચધરી આપનાર સામે આગળ વધવા માટે અવરોધ ઊભો કરવા માટે કરી શકાતો નથી.શરૂઆતમાં, એ જણાવવાની જરૂર છે કે અધિનિયમ સંખ્યા ૫૪/૨૦૦૨ ની જોગવાઈઓ બેંકો અને નાણાકીય સંસ્થાઓને તેમાં આપેલા પગલાં અપનાવીને દેવાની ચૂકવણી કરવામાં સક્ષમ બનાવે છે.અધિનિયમ નંબર ૫૪/૨૦૦૨ નો પ્રકરણ ૩ સુરક્ષા હિતના અમલીકરણ સાથે સંબંધિત છે અને આ પ્રકરણ હેઠળ કલમ ૧૩ ની પેટા-કલમ (૧૧) બાંચધરી આપનાર સામે જામીનગીરીનો કબજો લેવા માટે કાર્યવાહી કરવાની રીત પ્રદાન કરે છે.

૩૫ ઉપર ઉલ્લેખિત વિભાગમાં સમાવિષ્ટ જોગવાઈમાં કોઈ પ્રકારની શંકા નથી કે સુરક્ષિત લેણદારને ઉધાર લેનાર સામે સુરક્ષા હિતના અમલીકરણ માટે કોઈ પણ પગલાં લીધા વિના બાંયધરી આપનાર સામે આગળ વધવાનો વિકલ્પ આપવામાં આવ્યો છે.

૩૬ કાયદાની કલમ ૧૩ (૧૧) ની ઉપરોક્ત જોગવાઈની ભાષાને ધ્યાનમાં લેતા, મારો મત છે કે સુરક્ષિત લેણદારને બાંયધરી આપનાર સામે કાર્યવાહી કરવા માટે વધારાની સત્તા આપવામાં આવી છે, જે આવશ્યકપણે સૂચવે છે કે સુરક્ષિત લેણદાર પાસે બાંયધરી આપનાર દ્વારા ગીરો, પૂર્વધારણા અને ગીરો દ્વારા સુરક્ષિત લેણદારને વસૂલવામાં આવેલી મિલકત સામે કાર્યવાહી કરવાનો વિકલ્પ પણ હશે. કલમ ૧૩ (૧૧) માં 'ગીરવે મૂકેલી અસ્કયામતો' શબ્દોનું અર્થઘટન ભારતીય કરાર અધિનિયમની કલમ ૧૭૨ હેઠળ વ્યાખ્યાયિત 'ગીરવે' શબ્દના સંદર્ભમાં કરી શકાતું નથી, જેનો અર્થ એ થાય છે કે સુરક્ષિત લેણદારને માત્ર બાંયધરી આપનારાઓની જંગમ અસ્કયામતો વેચવા માટે આગળ વધવાની સત્તા આપવામાં આવી છે, જે અહીં નથી કારણ કે જામીનગીરી અને ચાર્જ દ્વારા આપવામાં આવેલી મિલકત સ્થાવર મિલકતો છે. આ કલમ હકીકતમાં સુરક્ષિત લેણદારને બાંયધરી આપનાર સામે યોગ્ય રીતે કાર્યવાહી કરવાની સત્તા આપે છે અથવા તે ગીરવે મૂકેલી અસ્કયામતોને પણ વેચી શકે છે જે જામીન તરીકે વસૂલવામાં આવી છે.

૩૭ આમ, જો કાયદાની કલમ ૧૩ (૧૧) લાગુ કરવામાં આવે, તો તે આવશ્યકપણે સૂચવે છે કે બેંક કાયદાની કલમ ૧૩ (૪) હેઠળ પગલાં લેવા માટે આગળ વધી નથી, અને જો એમ હોય, તો આવા સંજોગોમાં, એવું કહી શકાય કે કાયદાની કલમ ૧૭ હેઠળ ટ્રિબ્યુનલ સમક્ષ જવાનો કોઈ ઉપાય નથી.

૩૮ સમાપન કરતા પહેલા, હું મારી જાતને સુપ્રીમ કોર્ટ દ્વારા ૫ ઓક્ટોબર ૨૦૧૮ના રોજ સિવિલ અપીલ નંબર ૧૦૨૪૩-૧૦૨૫૦/૨૦૧૮માં પસાર કરાયેલા આદેશની યાદ અપાવું છું. આ હુકમ આ પ્રમાણે છે:

"૨જા આપવામાં આવી છે.

આ અદાલતના ઘણા ચુકાદાઓ છતાં, જેમાં તાજેતરમાં જ માનનીય ન્યાયમૂર્તિ શ્રી નવીન સિન્હા દ્વારા અધિકૃત અધિકારી, સ્ટેટ બેંક ઓફ ટ્રાવણકોર અને એ. એન. આર. વિરુદ્ધ મેથ્યુ કે. સી., (૨૦૧૮) ૩ એસ. સી. સી. ૮૫ કેસમાં આપવામાં આવેલા ચુકાદા સહિત, ઉચ્ચ અદાલતો નાણાકીય અસ્કયામતોના પ્રતિભૂતિકરણ અને પુનર્નિર્માણ અને સુરક્ષા હિત અધિનિયમ, ૨૦૦૨ (સરફેસી) હેઠળ ઊભી થતી બાબતોને ધ્યાનમાં લેવાનું ચાલુ રાખે છે અને બિન-કાર્યક્ષમ અસ્કયામતો

(એન. પી. એ. એસ.) ધરાવતી વ્યક્તિઓની તરફેણમાં વચગાળાના આદેશો આપવાનું ચાલુ રાખે છે.

રિટ પિટિશન પોતે જાળવવા યોગ્ય ન હતી, જેના પરિણામે, અમારા તાજેતરના ચુકાદાને ધ્યાનમાં રાખીને, જે આ અદાલતના અગાઉના ચુકાદાઓને અનુસરે છે, તે નીચે મુજબ છે:

"૧૮ અમે ઢ્વારિકેશ સુગર ઇન્ડસ્ટ્રીઝ લિમિટેડ વિરુદ્ધ પ્રેમ હેવી એન્જિનિયરિંગ વર્ક્સ (પી) લિમિટેડ અને અન્ય, (૧૯૯૭) ૬ એસ. સી. સી. ૪૫૦ માં પહેલેથી જ નોંધાયેલા કારણોસર હાઇકોર્ટના અભિગમને નામંજૂર કરી શકીએ છીએ:—

"૩૨ જ્યારે આ અદાલતના ન્યાયિક ચુકાદાના પરિણામે કાયદાકીય રીતે કોઈ સ્થિતિ સારી રીતે સ્થાયી થાય છે, ત્યારે ઉચ્ચ અદાલતો સહિત ગૌણ અદાલતો માટે સ્થાયી થયેલા નિર્ણયોની અવગણના કરવી અને પછી ન્યાયિક આદેશ પસાર કરવો, જે સ્પષ્ટ રીતે સ્થાયી કાનૂની સ્થિતિથી વિપરીત હોય, તે ન્યાયિક અયોગ્યતા સમાન હશે.આવા ન્યાયિક દુસ્સાહસને મંજૂરી આપી શકાતી નથી

અને અમે સ્થાયી સિદ્ધાંતોને લાગુ ન કરવા અને
પક્ષકારોમાંના એકને ખોટી અને અયોગ્ય રાહત આપવાની
અસર ધરાવતા તરંગી આદેશો પસાર કરવાના ગોણા
અદાલતોના વલણની સખત નિંદા કરીએ છીએ. હવે સમય
આવી ગયો છે કે આ વલણ બંધ થાય.”

રિટ પિટિશન, આ કિસ્સામાં, જાળવવા યોગ્ય ન હોવાથી, દેખીતી રીતે,
પસાર કરાયેલા તમામ આદેશોનો નાશ થવો જોઈએ, જેમાં વિવાદિત
આદેશનો સમાવેશ થાય છે, જે રદ કરવામાં આવે છે.

અપીલને ઉપરોક્ત શરતોમાં મંજૂરી આપવામાં આવી છે.

૩૯ ઉપરોક્ત બાબતોને ધ્યાનમાં રાખીને, હું રિટ-અરજદારને ફરી એકવાર ડેટ
રિકવરી ટ્રિબ્યુનલમાં મોકલી દઉં છું. ડી. આર. ટી. સુનાવણી માટે મુખ્ય કાર્યવાહી
હાથ ધરશે અને કાયદા અનુસાર વહેલી તકે નિર્ણય લેશે. ડી. આર. ટી., મુખ્ય
કાર્યવાહીનો નિર્ણય કરતી વખતે, ઉપરોક્ત આ અદાલત દ્વારા જવાબ આપવામાં
આવેલા કાયદાના પ્રશ્નની તપાસ કરશે.

૪૦ ઉપરોક્ત સાથે, આ રિટ-અરજીનો નિકાલ કરવામાં આવે છે.અગાઉ
આપવામાં આવેલી વચગાળાની રાહત ખાલી છે.

(ન્યાયમૂર્તિ શ્રી જે. બી. પારડીવાલા)

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 judgment 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 judgment shall be authentic and shall hold the field for the purpose of execution and implementation.*