

**గౌరవనీయమైన న్యాయమూర్తి శ్రీ పి.నవీన్ రామ  
మరియు  
గౌరవనీయమైన న్యాయమూర్తి శ్రీ జి. శ్రీనివాసరామ**

**రోట్ పీటిషన్ నం. 2109, 2276, 2751/2020**

**ఉమ్మడి ఉత్తరము:** ( గౌరవనీయులైన శ్రీ జస్టిస్ పి. నవీన్ రామ ద్వారా)

ఋణ వసూలు ట్రోబ్ యునల్-II హైదరాబాద్ (క్లుప్తంగా ట్రోబ్ యునల్) SA No.268/2018 లో తేదీ 7.1.2020 నాడు ఇచ్చిన ఉత్తరములను సవాలు చేస్తూ ఇండియన్ ఓవర్సీస్ బ్యాంక్ రోట్ పీటిషన్ నం.2109/2020 ను దాఖలు చేసింది. రోట్ పీటిషన్ నం.2276/2020 లో హామీగా ఉంచిన ఆస్తుల వలం కౌనుగోలుదారులు/పీటిషనర్లు. SA నం. 268/2018 లో ట్రోబ్ యునల్ జారీ చేసిన ఉత్తరము ద్వారా కూడా వారు కష్టపడుతున్నామనన్నారు. S.A.No.268/2018 లో ట్రోబ్ యునల్ జారీ చేసిన ఉత్తరమును సవాలు చేస్తూ, ఋణ గ్రహీత మరియు డైరెక్టర్లు రోట్ పీటిషన్ నం.2751/2020ను దాఖలు చేసినారు.

2. ఈ మూడు రోట్ పీటిషన్లు ఋణ వసూలు ట్రోబ్ యునల్-II హైదరాబాద్ వారి SA No.268/2018 లో తేదీ 7.1.2020 న జారీ చేసిన ఉత్తరము నుండి తలెత్తినందున, అవి కలిసి పరిశీలించబడి మరియు ఉమ్మడి తీర్పు ఇవ్వబడినది. రోట్ పీటిషన్ నం. 2751/2020 లోని పీటిషనర్లు ప్రతివాదుల సంఖ్య 1 నుండి 3 గానూ మరియు రోట్ పీటిషన్ నం.2276/2020 లో పీటిషనర్లు రోట్ పీటిషన్ నం. 2109/2020 లో ప్రతివాది సంఖ్య 4 మరియు 5 గాను ఉన్నారు, సౌలభ్యం కోసం పార్టీలను రోట్ పీటిషన్ నం. 2109/2020 లో చూపిన వరుసగా ప్రస్తావించాము .

3. పీటిషనర్ బ్యాంక్ ప్రతివాది నం. 2 మరియు 3 ప్రాతానీధ్యము వహించు ప్రతివాది నం.1 కు 30.93 కోట్ల రుణ సౌకర్యాలను ఇచ్చినది. రుణాన్ని తిరిగి చాలింపడంలో ప్రతివాదులు 1 నుండి 3 వరకు విఫలమయ్యారని ప్రకృత్యా,

పాటిషనరీ బ్యూంక్ రుణ ఖాతాను నోరరీధక ఆస్తులుగా పరకటించినదీ మరీయు బ్యూంక్ రుణాల వసూలు మరీయు ఆరీధిక సంస్థల చటటము, 1993 మరీయు సాక్యూరీటైజేషన్ అండ్ రీ కన్ సర్వరకషన్ ఆఫ్ ఫైనాన్షియల్ అసాట్స్ అండ్ ఎన్ ఫోర్స్ మంట్ ఆఫ్ సాక్యూరీటీ ఇంట్రస్ట్ యాక్ట్, 2002 (క్లుప్తంగా/SARFAESI 'చటటము 2002') లోనీ నోబంధనలను ఆశరయించిందీ. తదీ 30.10.2015 నాడు పాటిషనరీ SARFAESI చటటము, 2002 లోనీ సాక్షన్ 13 (2) కింద డీమాండ్ నోటీసు జారీ చేసిందీ. అట్ నోటీసు 1.11.2015 నాడు రొండు దీనపత్రికల్లో కూడా పరచురీచిందీ. పరతీవాదులు 1 నుండ్ 3 ఎటువంట్ పరతీస్పందన లదీనీ పరీకాంటూ, 27.5.2016 తదీన పాటిషనరీ SARFAESI చటటము, 2002 లోనీ సాక్షన్ 13 (4) కింద స్వాధీన నోటీసు జారీ చేసిందీ. మరీయు పాటిషనరీ బ్యూంకుకు తాకట్టు పాట్టిన ఆస్తిపై కూడా నోటీసు అంటించ బడిందీనీ పరీకాంటి. రుణ మూతతాన్ నీ తరీగో పొందడానీకీ పాటిషనరీ O.A.No.765/2017 ను ఋణ వసూలు టరీబ్యునల్-II హైదరాబాద్ లో దాఖలు చేసిందీ. టరీబ్యునల్ 19.1.2018 నాడు ఆదేశాలు జారీ చేసిందీ. సాక్యూరీటీ ఇంట్రస్ట్ (ఎన్ ఫోర్స్ మంట్) రూల్స్ 2002 లోనీ రూల్ 8 కింద బ్యూంక్ జారీ చేసిన నోటీసు ఆఫ్ సేల్ తరువాత 30.5.2018 నాటి వలం నోటీసు మరీయు 10.7.2018 న వలంపాటలు జరీగాయి.10.7.2018 న నోరవహించిన వలంలీ, పరతీవాదులు 3 మరీయు 4 తాకట్టు ఆస్తుల వలం క్రానుగోలుదారులుగా వీజయవంతమయ్యారు.అమ్మకాలు 19.07.2018 న నోరీధారీంచబడ్డాయీ.

4. తదీ 10.7.2018 నాడు జరీగీన వలంతో అంగీకరీచనీ పరతీవాదుల సంఖ్య 1 నుండ్ 3 వరకు టరీబ్యునల్ లో SA సంఖ్య 268/2018 నీ దాఖలు చేశారు. తదీ 7.1.2020 నాటి ఉత్తరమ ద్వారా టరీబ్యునల్ తదీ 27.5.2016 నాటి స్వాధీనం నోటీసును సమరీధీస్ తూ 10.7.2018 లో జరీగీన e-వలంపాట అమ్మకాలను రద్దు చేసే దరఖాస్ తును హాక్షికంగా అనుమతీచిందీ. తాకట్టు ఆస్తుల అమ్మకం క్రొసం క్రొతగా చరీయలు పరారంభీంచడానీకీ పరతీవాదుల బ్యూంకును ఈ ఉత్తరమ

నారోధించదనో ట్ రోబ్ యునల్ తొలిపిందో. 2002 నోబంధనలలోనో రూల్ 8 (6) కింద జారీ చేసిన అమ్ మకమ నోట్రీసు తర్వాత 30 రోజుల వ్యవధినో కౌనసాగించకపోవడం, 2002 నోబంధనలలోనో రూల్ 9 (1) కింద ఇవేలం నోర్ వహించడానోకి జారీ చేసిన నోట్రీసుకు ముందు, రూల్ 8 (6) కింద అమ్ మకమ నోట్రీసు, రూల్ 9 (1) కింద వేలం నోట్రీసు 30 రోజుల వ్యవధినో కౌనసాగించకుండా ఒకే తేదీన జారీ చేయబడినందున, ప్ రక్ రోయ కలుషితం అమతుందనో ప్ రతహాదులు 1 నుండి 3 వారో వాదనను ట్ రోబ్ యునల్ ఆమోదించిందో. SA నాంబరు 268/2018 లోనో ముగ్ గురు కక్ షాదారులు ట్ రోబ్ యునల్ నోర్ ణయంతో బాధపడుతున్నందున, ఈ మూడు రోట్ పోటిషన్లు దాఖలు చేయబడ్డాయి. SARFAESI చట్టము సెక్షన్ 18 క్ రింద ఋణ వసూలు అప్ పోలీట్ ట్ రోబ్ యునల్ కు అప్ పోలీట్ చేసే అవకాశం ఉన్ నప్ పటికో ఊహించినప్ పటికో, కలకత్తా లోనో అప్ పోలీట్ ట్ రోబ్ యునల్ లో ప్ రస్ డైంగ్ ఆఫీసర్ లోరనో ప్ ర్ కౌంటూ ఈ రోట్ పోటిషన్లు దాఖలు చేయబడ్డాయి. సంబంధిత సమన్యను పరోగణనలోకి తీసుకునో, సెక్షన్ యూరోట్ జేషన్ దరఖాస్ తుకు సంబంధించిన అన్ నో పక్ షాలు రుణ వసూలు ట్ రోబ్ యునల్ ఉత్ తర్ మలను సవాలు చేస్తూ ఈ రోట్ పోటిషన్లను దాఖలు చేసినందున, పోటిషన్ ర్ లను అప్ పోలీట్ యొక్క ప్ ర్ కారాన్ నో పాందటానోకి తోరన్ కరించకుండా రోట్ పోటిషన్లను మోరొట్ ఆధారంగా పరోగణిస్తాము.

5. పోటిషన్ ర్ బ్ యొంక్ తరఫున సీనీయర్ న్ యాయవాదో శ్ రో E.మదన్ మోహన్ రామ, 1 నుండి 3 వరకు గల ప్ రతహాదులకు సీనీయర్ న్ యాయవాదో శ్ రో అశోక్ ఆనంద్ కుమార్ మరియు ప్ రతహాదులు 4 మరియు 5 తరఫున సీనీయర్ న్ యాయవాదో శ్ రో S.నారంజన్ రాడ్ డో వాదనలు వినోపించారు.

6. సీనీయర్ న్ యాయవాదో శ్ రో అశోక్ ఆనంద్ కుమార్ వాదనలు:

6.1. SARFAESI చట్టము, 2002 యొక్క పథకం మరియు దానో కింద రూపొందించిన నోబంధనల ప్ రకారం, రౌండు వేర్ వేరు నోట్రీసులు ఉండాలి, ఒకటి రూల్ 8 (6) కింద మరియు మరొకటి రూల్ 9, 2002 లోనో రూల్ 9 (1) కింద ఉండాలి. అయితే ఒక సాధారణ నోట్రీసు జారీ చేయబడి,

వేలం నోర్వహించడానికి ప్లారంభించిన ప్లరక్రమ కలుషితం చేయబడింది. తనఖా ఆస్తిని వాక్రయించడానికి ప్లరతహించిన 30 రోజుల సమయాన్నో సప్షటంగా ప్లరకొంటూ రూల్ 8 (6) కింద నోటిసు జారీ చేసిన తరువాత, రూల్ 9 (1) కింద రూల్ 8 (బి) నోటిసు కింద రుణగ్రహీతకు నోటిసు ఇచ్చిన తేదీ నుండి 30 రోజుల తర్వాత వేలం తేదీని నోర్ణయిస్తూ జారీ చేయాలని ఆయన వాదించారు. ఈ కాలపరిమితి తప్పనసరి మరియు దానిని హాటించకపోవటం, వేలం హాటను నోర్వహించే ప్లరక్రమను కలుషితం చేస్తుంది. 10.7.2018 న వేలం నోర్వహించడానికి ముందు తప్పనసరి కాలపరిమితిని నోర్వహించనందున, తేదీ 10.7.2018 లో జరిగిన వేలం చట్టవీరుద్ధం అని ట్రిబ్యునల్ సరిగానే వేలంహాటను కొట్టివేసింది.

6.2. న్యాయవాది రూల్ 8 లో అవసరమైన ప్లరక్రమ అమలు గూర్చి వాదన దశల ద్వారా ముఖ్య తల్పి. సప్టాండ్రంగ్ కౌన్సల్ ప్లరకారం, రూల్ 8 (1) ప్లరకారం తనఖా ఉంచుకున్న రుణదాత యొక్క అధీకృత అధికారి రుణగ్రహీతకు సహాధీనం నోటిసును అందించడం ద్వారా మరియు బయటి తలుపుపై లోదా ఆస్తి యొక్క సప్షటమైన ప్లరదేశంలో సహాధీనం నోటిసును అతికించడం ద్వారా తనఖా ఆస్తిని సహాధీనం చేసుకోవాలి. అట్టి అవశ్యకతను గమనించలేదు. ఇంకా, ఉప నియమం 2 ప్లరకారం, సహాధీనం నోటిసు కూడా వీలైనంత త్వరగా ప్లరచురించబడాలి, కానీ సహాధీనం చేసుకున్న తేదీ నుండి ఏడు రోజుల తరువాత రౌండు వారతా ప్లరక్రమలలో ప్లరచురణ సరికాదు. దానిని కూడా అనుసరించలేదు. తదుపరి ఉప నియమం 2 వ్యక్తిగత నోటిసును రద్దు చేయదు. కౌన్సల్ సీనియర్ న్యాయవాది సబ్-రూల్ 5 ప్లరకారం, రూల్ 9 లోని సబ్ రూల్ 1 లో సూచించిన సఫీర ఆస్తిని వాక్రయించే ముందు, అధీకృత అధికారి ఆస్తి విలువను గణించాలి మరియు రిజర్వ్ ధరను నోర్ణయించాలి, కానీ అది హాటించబడలేదు. ఉప-నియమం 6 ప్లరకారం సబ్-రూల్ 5 కింద ప్లరకొన్న వాదనగా తనఖా సఫీర ఆస్తిని వాక్రయించడానికి అధీకృత అధికారి రుణగ్రహీతకు ముప్పై రోజుల ముందు నోటిసును అందించాలి. సబ్-రూల్ 7 ప్లరకారం, అమ్మకం యొక్క ప్లరత నోటిసు సఫీర ఆస్తియొక్క సప్షటమైన భాగంలో అతికించబడాలి, ఇది

కూడా పాటించలేదు. అందువల్ల రూల్ 8 యొక్క మూత్రం పరోధానో పాటించలేదనీ, అందువల్ల అమ్మకం కలుషితంగా చేయబడిందనీ ఆయన వాదించారు.

6.3. రూల్ 8 లోని సబ్ రూల్ 6 లో సూచించిన విధంగా వార్తాపత్రికలలో అమ్మకం యొక్క బహిరంగ నోటీసు ప్రచురించబడిన తేదీ నుండి 30 రోజుల గడువు ముగిసేలోపు స్థిర ఆస్తి అమ్మకం జరగకూడదనీ లేదా రుణగ్రహీతకు అమ్మకం నోటీసు ఇవ్వబడదనీ రూల్ 9 (1) తప్పనిసరి అని సనీయర్ న్యాయవాదీ వాదించారు. చట్టబద్ధమైన కాలక్రమం తప్పనిసరి మరియు తనఖా ఆస్తుల చౌలుబాటు అయ్యే అమ్మకానికి పాటింపు ఉండాలి. రూల్ 9 లోని సబ్ రూల్ 2 ప్రకారం, అమ్మకం నిర్వహించిన రోజున అమ్మకానో ధృవీకరించాలనీ ఉంటుంది, అయితే ఆ తేదీన అమ్మకం నిర్వహించబడలేదు.

6.4. సనీయర్ న్యాయవాదీ, మాథ్యూ వర్గీస్ వర్సెస్ ఎం.అమృత కుమార్ (2014) 5 SCC 610 కేసులో గౌరవనీయమైన సుప్రీంకోర్టు యొక్క తీర్పు మరియు శ్రీ సాయి అన్వదాత హాలీమర్సెస్ మరియు మరొకరు వర్సెస్ ది కానరా బ్యాంక్ యొక్క ప్రతినిధి. బ్రాంచ్ మేనేజర్, మదనపల్లె 2018 SCC Online Hyd 178 కేసులోని తీర్పు అంశాల పై ఆధారపడింది.

6.5. డివిజన్ బాంబ్ యొక్క రిట్ పిటిషన్ No.2109/2020 లో మాథ్యూ వర్గీస్ కేసులోని తీర్పును పరిగణనలోకి తీసుకోలేదనీ ఆయన వాదించింది. సమన్వయ ధర్మాసనం మరొక సమన్వయ ధర్మాసనం ఇచ్చిన తీర్పును సరియైన 'లా' కాదనీ తీర్మానించకూడదనీ వాదించింది. రిట్ పిటిషన్ నం.2109/2020 కేసులో జారీ చేసిన తీర్పు మాథ్యూ వర్గీస్ కేసులో గౌరవనీయ సుప్రీంకోర్టు తీర్పుకు విరుద్ధంగా ఉంది, అందువల్ల అది అనుసరించడానికి ఉండదు. ఇప్పటికే ఆస్తిని సవాధీనం చేసుకుంటే, 11-4-2016 న చేసుకోవటం ప్రతివాదులు నం.1 నుండి 3 నిర్ధిష్టముగా తొలిపినారు. అట్లైతే 11-4-2016 న సవాధీనము జరిగితే, 2వ సారి ఆస్తి సవాధీనము

చేసుకొనే పరశ్చన తలాత్తదనో సనీయర్ న్నయాయవాదో ఎత్తోత్రా  
చూపారు.

7. సనీయర్ న్నయాయవాదో శ్శరీ ఎస్. నీరంజన్ ర్నడోడో వాదనలు:

7.1. ఈ అమ్మకాన్సో పరతహదులు నంబర్ 1 నుండి 3 పరతహదులు  
రొండు కారణాల వల్ల వ్యతరకీస్ తున్నారనో, రొండా చొల్లుబాటు  
కావనో ఆయన వాదించారు. రూల్ 8 (6) మరియు రూల్ 9 (1) కింద  
వరుసగా రొండు వేర్వేరు న్నోట్సులు ఉండాలి మరియు రూల్ 8 (6) కింద  
న్నోట్సు జారీ చేసిన తదీ నుండి 30 ర్నజుల తరువాత మాత్తరమే రూల్ 9  
(1) కింద న్నోట్సు జారీ చేయాలి అనే మొదటి వాదన, ఈ నీబంధనల  
పరీధనో తప్పగా అర్థం అనో ల్లరీబ్యునల్ ఆ వీధంగా  
త్తీమానోంచుటలొ ఘొరమైన తప్ప చేసినదో అనో వాదన.

7.2. కౌనరా బ్నాంక్ వర్నస్ ఎం.అమరేందర్ ర్నడోడో (2017) 4  
SCC 735 కేసులొ గౌరవనీయమైన సుప్రీంకోర్టు వారు ఇచ్చిన  
త్తీర్ప పరకారం, తనఖా ఆస్తుల అమ్మకం నీర్వహించడానీకో రూల్ 8  
(6) కింద జారీ చేసిన న్నోట్సు తర్వాత 30 ర్నజుల నీర్వహణ అవసరం  
లేదు. రూల్ 8 (6) కింద న్నోట్సు జారీ చేసిన తదీ నుండి మరియు  
అమ్మకం నీర్వహించిన తదీ నుండి 30 ర్నజుల వ్యవధినో  
నీర్వహణ్నో సరీప్తుంది. అమ్మకం జరగడానీకో ముందు అదో  
అనుసరించబడిందనో, దీనీకో సంబంధించిన ఈ కోర్టులొనో డివిజన్  
బాంబ్ త్తీర్ప పరకారం కన్సర్న ర్నడోమీక్న వర్నస్  
ఆధర్నజ్డో ఆఫీసర్, కార్పొరేషన్ బ్నాంక్ 2018 SCC Online Hyd  
783 కేసులొ శ్శరీ సాయో అన్నదాత పాలీమర్నస్ కేసులొ  
నీర్వదేశించిన న్నోప్త తో మంచో శాసనము కాదు అనో వాదన.

7.3. అమ్మకం నీర్వహించిన ర్నజునో అమ్మకాన్సో ధ్వనీకరించాలనో  
వాదనలొ ఎటువంటి య్నోగ్యత లేదనో ఆయన వాదించారో. నీబంధనల  
ఉద్దేశం అదో కాదు. వేలం పాట కొనుగోలుదారు అమ్మకం  
నీర్వహించిన తదీ నుండి 15 ర్నజులొమ మగతా అమ్మకం సొమ్ము  
చొల్లించనందున మరియు మగతా అమ్మకం సొమ్ము  
చొల్లించడానీకో సమయం పొడొగొంచడం చట్టవీరుద్ధం అనో

వాదించడం కూడా తప్పదు. వేలం నోరవహించిన తేదీన అమ్మకాన్లో ధృవీకరించాలసిన అవసరం లేదని ఆయన వాదించారో. ఇంకా, అమ్మకం ధృవీకరించబడిన తేదీ నుండి, వీజయవంతమైన వేలం క్రానుగోలుదారు 15 రోజులలోపు మిగతా అమ్మకపు సొమ్మును చౌలాలించవచ్చు, ఇదీ 90 రోజుల వరకు పొడిగించబడుతుంది. మిగతా అమ్మకం సొమ్ము చౌలాలింపు కోసం సమయాన్లో పొడిగించే అధికారం బ్యాంకుకు ఉన్నందున, ప్రతివారులు 4 మరియు 5 చౌలాలించిన మిగతా అమ్మకం సొమ్మును అంగీకరించడం మరియు ప్రతివారులు 4 మరియు 5 లకు అనుకూలంగా అమ్మకాన్లో ధృవీకరించడం, ప్రతివారులు 1 నుండి 3 వరకు చౌలాలిన కారణాల వల్ల కలుషితం కాదు.

7.4. అమ్మకాన్లో ధృవీకరించిన తేదీ 10.7.2018 అని ప్రకాశించడంలో ట్రాబిల్స్ అవుతున్నాయి ఘోరంగా తప్పదు చేసినదని, ఆ తేదీ నుండి 15 రోజులలోపు మిగతా అమ్మకపు సొమ్మును 75% చౌలాలించాలసిన ఉందని ప్రకాశించింది. అమ్మకం తేదీ 19.07.2018 న ధృవీకరించబడిందని, అమ్మకం ధృవీకరించబడిన తేదీ నుండి మంజూరు చేసిన సమయము లోపల మిగతా అమ్మకపు సొమ్మును 75% చౌలాలించబడిందని ఆయన వాదించారో.

7.5. సీనియర్ న్యాయవాది శ్రీ అశోక్ ఆనంద్ కుమార్ సమర్పించిన వాదనలకు సమాధానంగా, నం. 1 నుండి 3 వరకు గల ప్రతివారుల తరపు సీనియర్ న్యాయవాది శ్రీ ఎం.అమరేందర్ రాజ్ కేసులో శ్రీ ఎస్.నీరంజన్ రాజ్, శ్రీ అశోక్ ఆనంద్ కుమార్ గారి వాదనలు గౌరవనీయమైన సుప్రీంకోర్టు నోరవహించిన చట్టానికి వీరుద్ధంగా ఉన్నాయని వాదించారు. రుణగ్రహీత ఆ హక్కును ఎన్నడూ ఉపయోగించనందున అమ్మకాన్లో ధృవీకరించడానికి ముందు రుణగ్రహీత వీమోచన హక్కును తీరస్కరించడం తలౌతలేదు. శ్రీ సాయి అన్వదాత హాలీమర్స్ కేసులో పరిగణించబడిన వీమోచన గురించి మరియు ఆ సమస్య రిట పీటిషన్ల సముదాయములో పరిశీలన కోసం తలౌతలేదు కాబట్టి, దానిని భారీ ధర్మాసనానికి సూచించే విషయము తలౌతలేదు. M/s. అరుణ వాబ్ ఆఫ్ సాట్ ప్రొంటర్స్ వర్సెస్. ఆంధ్ర బ్యాంక్ W.P. 16870 of 2019 dt.21.4.2020 (TSHC-

**DB)** కేసులలో పేరా 63 లో మంజూరు చేయబడిన పొడొగొంపు ఈ కోర్టు పరిగణనలోకి తీసుకోలేదని తలపిరి. పొడొగొంపు మంజూరు చేయబడిన తర్వాత, మిగులు మొత్తాన్ని పొడొగొంచిన వ్యవధిలో జమ చేసినట్లయితే, అమ్మకం యొక్క ధృవీకరణ కలుషితం కాదు. మరియు, **M/s.** అరుణ వాబ్ ఆఫ్ సాట్స్ ప్రొంటర్స్ కేసులో ఈ కోర్టు నిర్ణయాన్ని గౌరవనీయ సుప్రీంకోర్టు సీట్ ఇచ్చింది.

8. సీనియర్ న్యాయవాది శ్రీ E.మదన్ మోహన్ రామ వాదనలు:

8.1. పిటిషనర్ బ్యాంక్ తరఫున హాజరైన ఆయన ప్రతివాదులు 4 మరియు 5 తరఫున హాజరైన సీనియర్ న్యాయవాది శ్రీ ఎస్. నిరంజన్ రాడ్డి చేసిన వాదనలతో వాస్తవ్యతంగా ఏకీభవించారు.

8.2. సీనియర్ న్యాయవాది ప్రకారం, తేదీ 27.5.2016 నాడు సెక్షన్ 13 (4) క్రింద స్వాధీనం నోటీసు జారీ చేయబడిన తరువాత, బ్యాంక్ లాంఛనవారాయంగా అన్నీ తనఖా ఆస్తులు స్వాధీనం చేసుకుంది. అధికృత అధికారులు మొదటి ప్రతివాది కంపానీకి మరియు ప్రతివాదులు 2 మరియు 3 లకు స్వాధీనం నోటీసు జారీ చేశారు మరియు అన్నీ తనఖా ఆస్తులకు స్వాధీనం నోటీసు కూడా అందించారు మరియు నిబంధనలలోని రూల్ 8 (1) మరియు 8 (2) కు అనుగుణంగా నమస్తే తొలగించి, తొలుగు దీనిపత్రాక, న్యూ ఇండియన్ ఎక్స్ ప్రెస్, ఆంగ్ల దీనిపత్రాక, హైదరాబాద్ ఎడిషన్, ఆంధ్ర జ్యోతి, ప్రకాశం జిల్లా ఎడిషన్ యొక్క తొలుగు వార్తాపత్రాక మరియు న్యూ ఇండియన్ ఎక్స్ ప్రెస్, విజయవాడ ఎడిషన్ యొక్క ఆంగ్ల దీనిపత్రాకలతో తేదీ 1-6-2016 నాడు పై విషయం ప్రచురించబడింది. అదే సమయంలో డబ్బు వసూలు చేయుట కోసం OA దాఖలు చేయబడిందని, ట్రిబ్యునల్ ఆ OA ని అనుమతించినట్లు కూడా ఆయన ఎత్తీ చూపారు. నం.1 నుండి 3 ప్రతివాదులు 30 కోట్లు OA దాఖలు చేసిన తేదీ నుండి 14.75% వడ్డీతో చాలాకాలం ట్రిబ్యునల్ ఆదేశించిన ఆయన ప్రకారం.

9. అందుకు సీనియర్ న్యాయవాది శ్రీ ఎస్.అశోక్ ఆనంద్ సమాధానం ఈ విధంగా ఇచ్చింది:



9.1. ఇదోదరు సీనియర్ న్యాయవాదుల వాదనలకు సమాధానమిస్తూ, సవాధీనం చేసుకున్నట్లు నోటీసు ఇవ్వకుండానే సవాధీనం చేసుకున్నారనీ, ఆ పరాతపదీకన సవాధీనం చేసుకోవడానో కలుషితం చేశారనీ ఆయన పునరుద్ఘాటించారు మరియు సవాధీనం చేసుకోవడం మరియు దీని పత్రోకలో పరచురణ ఏకకాలంలో జరిగాయి, అని ఇదీ మళ్ళీ చట్టవారుద్ధం అని వాదించారీ.

9.2. సవాధీనం నోటీసు అంశముపై, SA నాంబరు 268/2018 లో పీటిషనర్ బ్యాంక్ దాఖలు చేసిన పత్రోయుతతర అఫీడవిట్లలోనూ పేరా 23లో చేసిన వాదనలపై సీనియర్ న్యాయవాదీ దృష్టి మరల్చీ 27.5.2016 తరవాత మాత్రమే సవాధీనం చేసుకున్నామనీ మరియు తేదీ 11.4.2016 నాడు సవాధీనం చేసుకోలేదనీ ఈ వాదనలు సప్లటంగా వాలిడేస్తాయనీ ఆయన నొక్కో చాప్చీ. జవాబు వావరణలోనూ 23వ పేరాలలో పేర్కొన్న నోటీసులను రుణగ్రహీతలకు అందించలేదు.

10. ఈ మూడు రీట్ పీటిషనల్లలో పరిగణనలోకి తీసుకోవలసిన అంశం సమస్య ఏమీటంటే, e-వాలంపాటను నోర్వహించడానీకో నీయమాలు, 2002 లోనీ నీయమం 9 (1) కింద నోటీసు జారీ చేయడానీకో ముందు రూల్ 8 (6) కింద జారీ చేసిన నోటీసు తరవాత సురక్షిత రుణదాత 30 రోజుల వారామానో కొనసాగించాలనీ అవసరం ఉందో?

11. ఈ అంశమును మరియు సమస్యను అర్థం చేసుకోవడానీకో మూడు తేదీలను మాత్రమే గమనించాలి. రూల్ 8 (6) కింద 29.5.2018 నాడు అప్మకమ నోటీసు జారీ చేయబడింది; అదే రోజున, రూల్ 8 (6) కింద 2002లోనూ రూల్ 9 (1) కింద వాలం నోటీసు జారీ చేయబడింది. రోజువారీ వారతాపత్రోక తేదీ 30.5.2018 నాడు పరచురణ చేయబడింది. వాలంపాట తేదీ 10.7.2018 నాడు నోర్వహించారీ. రూల్ 8 (6) కింద నోటీసు ఇచ్చిన తేదీ నుండి వాలం నోర్వహించడానీకో ముందు 30 రోజులకు పైగా గ్యాప్ ఉంది. ట్రిబ్యునల్ పేర్కొన్నట్లుగా, రూల్ 8 (6) కింద నోటీసు జారీ చేసిన తరవాత మరో 30 రోజుల వ్యవధి రూల్ 8 (6) కింద నోటీసు జారీ చేసిన తేదీ

నుండో మౌత్తం వ్యవధిగా వలం నోర్వహించిన తదో 60 రోజుల కంటే తక్కువగా ఉందో.

12. ఈ అంశంపై శాసనబద్ధమైన పథకం మరియు శాసనమును గమనించడం అవసరం. SARFAESI చట్టము, 2002 లోని సెక్షన్ 136 మరియు, 2002 లోని రూల్స్ 8 మరియు 9 సంబంధిత నోబంధనలు.

S. 13. ఉప-వ్యాఖ్య (2) లో సూచించిన నోటిసును సవరించిన తరువాత, రుణగ్రహీత సురక్షిత రుణదాత యొక్క ముందస్తు వ్యతిరేకత సమమతి లోకుండా, నోటిసులో సూచించిన తన తనఖా ఆస్తులలో దోహదనైనా అమ్మకం, లీజు లోదా (తన వ్యతిరేక సాధారణ కార్పొరేషన్ లో కూడా) బదిలీ చేయకూడదు.

**నోయము 8. తనఖా సఫారీస్ తుల అమ్మకం.—**

(1) తనఖా సఫారీస్ తో అయితే, ఆధీ కృత అధికారి ఈ నోబంధనలకు అనుబంధం IV లో సూచించినంత దగ్గరగా తయారు చేసిన సవరణలను నోటిసును రుణగ్రహీతకు అందించడం ద్వారా మరియు సవరణలను నోటిసును బయటి తలము మీద లోదా ఆస్తి యొక్క సవరణలైన సర్వేషన్ లో అతికించడం ద్వారా సవరణలను చేసుకుంటారు.

(2) సబ్-రూల్ (1) లో సూచించిన సవరణలను నోటిసును రౌండు పర్మిషన్ వారతాపత్రాలలో కూడా సర్వేషన్ లో, ఒకటి ఆ పర్మిషన్ లో తగినంత సర్వేషన్ లో ఉన్న సఫారీస్ భాషలో, ఆధీకృత అధికారి ద్వారా సర్వేషన్ చేయబడుతుంది.

(3) సఫారీస్ తోని వ్యతిరేకత అధీకృత అధికారి సవరణలను చేసుకున్న సందర్భంలో, అటువంటి ఆస్తిని అతని సవరణ అదుపులో లోదా అతను అధికారి ఇచ్చిన లోదా నోయమించిన ఏ వ్యక్తి యొక్క అదుపులో ఉంచాలి, అతను తన అదుపులో ఉన్న ఆస్తిని సాధారణ విచక్షణ గల యజమాని, అదే సర్వేషన్ లో, అటువంటి ఆస్తిని తీసుకునేంత శ్రద్ధ వహించాలి.

(4) అధీకృత అధికారి తనఖా ఆస్తుల సంరక్షణ మరియు రక్షణ కోసం చర్యలు తీసుకోవాలి మరియు అవసరమైతే, వాటిని వ్యక్తిగతంగా వరకు లోదా పర్మిషన్ లో వరకు బహు చేయాలి.

(5) రూల్ 9 లోని సబ్-రూల్ (1) లో సూచించిన సఫారీస్ ఆస్తిని వ్యక్తిగతంగా ముందు, అధీకృత అధికారి ఆమోదించబడిన విలువకంటే వ్యక్తిగతంగా నుండి ఆస్తి యొక్క మదింపును పొందాలి మరియు సురక్షిత రుణదాతతో సంబంధించి, ఆస్తి యొక్క రిజర్వ్ ధరను నోబంధనలలో మరియు మౌత్తం లోదా అటువంటి సఫారీస్ తులైన సురక్షితమైన ఆస్తిలో ఏదైనా భాగాన్ని ఈ క్రింది పద్ధతులలో దోహదనైనా వ్యక్తిగతంగా వ్యక్తిగతంగా చేయవచ్చు:—

(a) ఇలాంటి తనఖా ఆస్తులతో వ్యతిరేకత లోదా అటువంటి ఆస్తులను కొనుగోలు చేయడానికి ఆస్తి ఉన్న వ్యక్తుల నుండి కొనుగోలులను పొందడం ద్వారా; లోదా

(b) పర్మిషన్ నుండి ట్రాన్స్ ఫర్ అనుబంధం ద్వారా;

13. ఈ క్రింది తీర్మానాలలో ఈ నోబంధనలు పర్మిషన్ పరిగణనలోకి తీసుకున్నారు:

13.1. మాథ్యూ వర్గీస్ కేసులో, గౌరవనీయ సుప్రీంకోర్టు చట్టము, 2002 లోని సెక్షన్ 13 మరియు నీయమాలు, 2002 లోని రూల్స్ 8 మరియు 9 యొక్క పరిధిని వీవరంగా పరిశీలించింది. సంబంధిత పేర్లు ఈ క్రింది విధంగా ఉన్నాయి:

"2. ఈ అప్పీల్లో పరిశీలన కోసం తలాత్త ఆసక్తికరమైన కానీ చాలా తీవ్రమైన పరశ్న సెక్షన్ 13 (ఎన్ఫోర్స్మెంట్) రూల్స్, 2002 (ఇక్కడ దీనిని "2002 రూల్స్" గా సూచిస్తారు) లోని రూల్స్ 8 మరియు 9 తో సహా సర్ఫైస్ చట్టము విషయము 13 (8) యొక్క పరిధిని సంబంధించినది.

27. ....అందువల్ల, సెక్షన్ 13 (1) ను చదివినపుడు, ఒక వైపు, ఏదైనా సురక్షిత రుణదాత ఏ కోర్టు కార్యకలాపాలను ఆశ్రయించకుండా లేదా ట్రిబ్యునల్ను ఆశ్రయించకుండా తనకు అనుకూలంగా స్పష్టించబడిన తనఖా ఆస్తిని అమ్మకం అమలు జరుపుటకు అర్హత కలిగి ఉండవచ్చని స్పష్టంగా తెలుస్తుంది, అటువంటి అమలు జరుపుట సర్ఫైస్ SARFAESI చట్టము ఇతర నిబంధనలకు అనుగుణంగా ఉండాలి.

29.1. సెక్షన్ (8) యొక్క సూచన, రుణగ్రహీత అమ్మకం లేదా బదిలీకి నిర్ణయించిన తేదీకి ముందు ఎప్పుడైనా సురక్షిత రుణదాత చేసిన అన్విఖరణ, భారములు మరియు ఖరీదులతో పాటు బకాయాలను సురక్షిత రుణదాతకు లాండర్ చేయవచ్చని చూపిస్తుంది. పైన పేర్కొన్న నిబంధనలో నిర్దేశించిన విధంగా ఒకసారి అటువంటి లాండర్ చేసిన సందర్భంలో, తనఖా ఆస్తిని సురక్షితమైన రుణదాత వాక్రయించకూడదు లేదా బదిలీ చేయకూడదు మరియు తనఖా ఆస్తిని సురక్షిత రుణదాత దానిని సరిచేయవచ్చుటకు, బదిలీ చేయుటకు చర్య తీసుకోరాదు.



వనోదయంపైల పోరకారం పోధీర ఆసోతో అమోమకం జరగదు లోదూ రుణగోరహోతకు అమోమకం నోటోసు ఇవోవబడదు.

(2) తన వోలం పోటలో లోదూ టోండర్ లోదూ క్కొటోషన్ లోదూ ఆఫర్ లో అత్యధీక అమోమకం ధరను అధీకృత అధీకారోకి అందోంచీన క్కొనుగోలుదూరుడోకి అనుకూలంగా అమోమకం నోరధారోంచబడుతుందో మరీయు సురకోషోత రుణదూత ధృవోకరణకు లోబడో ఉంటుందో. అయోతో, అమోమకం ధర దోవారూ అందోంచో మోతోతం నోయమం 9 లోనో ఉప నోయమం (5) కోంద పోరకొన్ న రోజర్ వో ధర కంటో తకోకువగా ఉంటో, ఈ నోయమం కోంద ఏ అమోమకం నోరధారోంచబడదు. ఇంకూ, అధీకృత అధీకారో రోజర్ వో ధర కంటో ఎకోకువ ధరను వోందడంలో వోఫలమోతో, అతను రుణగోరహోత మరీయు సురకోషోత రుణదూత సమోమతోతో అటువంటో ధరకు అమోమకొన్ నో అమలు చేయవోచు.

(3) పోధీరాసోతుల పోరతో అమోమకంపై, క్కొనుగోలుదూరు వంటనో అమోమకం ధర మోతోతంలో ఇరవో ఐదు శాతం డోహజోట్ ను చోల్ లోంచాలో, అమోమకొన్ నో నోరవహోంచో అధీకృత అధీకారోకి చోల్ లోంచాలో మరీయు అటువంటో డోహజోట్ చేయడంలో వోఫలమోతో, ఆ ఆసోతోనో వంటనో మోలో వోకోరయోంచాలో.

(4) చోల్ లోంచవలసోన క్కొనుగోలు ధర యోకోక మోగోలీన మోతోతొన్ నో క్కొనుగోలుదూరుడు పోధీర ఆసోతో అమోమకొన్ నో ధృవోకరీంచీన పదోహోనవ రోజున లోదూ అంతకు ముందు లోదూ పోర్ టోల మధోయ లోఖోతపారోవకంగా అంగోకరీంచీన వోడోగీంచీన వోయవధీలో అధీకృత అధీకారోకి చోల్ లోంచాలో.

(5) ఉప-నోయమం (4) లో పోరకొన్ న వోయవధీలో చోల్ లోంపు చేయడంలో వోఫలమోతో, డోహజోట్ ఉపసంహరణ చేయబడుతుందో మరీయు ఆసోతో తోరగో వోకోరయోంచబడుతుందో మరీయు వోఫలపమోన క్కొనుగోలుదూరు ఆసోతోకి లోదూ తరువోత వోకోరయోంచబడో మోతోతంలో ఏదైనూ భూగూనోకి అన్ నో హకోకులను వదులుకుంటూడు.

(6) సురకోషోత రుణదూత అమోమకొన్ నో ధృవోకరీంచీన తరువోత మరీయు చోల్ లోంపు నోబంధనలను పోటోంచోనట్ లయోతో, అమోమకం అధీకారొన్ నో ఉపయోగోంచో అధీ కృత అధీకారో ఈ నోబంధనల అనుబంధం V లో ఇవోచీన రూపంలో క్కొనుగోలుదూరుడోకి అనుకూలంగా పోధీర ఆసోతోనో వోకోరయోంచీన ధృవోకరణ పతోరొన్ నో జారో చేయాలో.

(7) వోకోరయోంచీన పోధీర ఆసోతో ఏదైనూ చోకోకులకు లోబడో ఉన్ నట్ లయోతో, అధీకృత అధీకారో, సబబుగా భోవోసోతో, క్కొనుగోలుదూరుడు తనతో పోటు అవోమలను తోర్ చడోనోకి అవసరమోన డబోబును మరీయు దూనోపై చోల్ లోంచాలోసోన వడోడోనో, ఆకోమోక పరోసోధోతులను లోదూ తదుపరో ఖరోచులు మరీయు వడోడోనో తోర్ చడోనోకి సరోహోయో అదనం మోతోతంతో పోటు జమ చేయడోనోకి అనుమతీంచవోచు.

(8) అవోమలను తోర్ చడోనోకి డబోబు జమ చేసోనవోమడు, అధీకృత అధీకారో క్కొనుగోలుదూరు తన వదోద జమ చేసోన డబోబుపై ఆకోతో ఉన్ న లోదూ అరోహోత ఉన్ న వోయకోతులకు నోటోసులను జారో చేయవోచు మరీయు తదనుగుణంగా చోల్ లోంపు చేయడోనోకి చరోయలు తోసుకోవోచు.

(9) పైన పోరకొన్ న ఉప-నోయమం (7) లో పోరకొన్ న వోధంగా డబోబు జమ చేయడంపై సురకోషోత రుణదూతకు ఆసోతోపై ఎలొంటో చోకోకులు లోకుండా అధీకృత అధీకారో ఆసోతోనో క్కొనుగోలుదూరుడోకి పంపోణో చేయాలో.

(10) సబో-రూలో (6) కోంద జారో చేయబడోన వోకోరయ ధృవోకరణ పతోరం క్కొనుగోలుదూరు పోధీరమోన సురకోషోతమోన ఆసోతోనో సురకోషోతమోన రుణదూతకు తొలీన ఏ వోధమోన చోకోకులు లోనో ఆసోతోనో క్కొనుగోలు చేశారూ లోదూ అనో పోరతోయోకంగా పోరకొన్ నాలో.

29.2. పైన పేర్కొన్న ఉప వీభాగం (8) లో ఉన్న నోబంధనలను లోతుగా వశ్యతలక్షించినప్పుడు, రుణగ్రహీతకు అనుకూలంగా గుర్తించబడిన మరియు నొక్కోచాప్పబడిన వీలువైన హాక్కు ఉందని మేము కనుగొన్నాము, అతను సురక్షితమైన ఆస్తికి యజమాని మరియు పేర్కొన్న అమ్మకం లోదా బదిలీని ప్రభావితం చేయాలని చివరి నోమిషం వరకు అమ్మకం లోదా బదిలీని ఆపడానికి అన్నో ప్రయత్నాలు చేయడానికి అవకాశం ఇవ్వబడుతుంది. రుణగ్రహీత శాసనము అటువంటి వీలువైన హాక్కును ఈ ఉప-వీభాగంలో హొందుపరచడాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకుంటే, ఈ నోబంధన ప్రధానంగా రుణగ్రహీత హాక్కులను సురక్షించే ఉద్దేశ్యంతో సర్ ఫస్ చట్టములో హొందుపరచబడిందని నొయంత్రోత పదాలలో పేర్కొనవలసి ఉంటుంది, అటువంటి యజమానియ హాక్కు రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 300-A కింద రక్షించబడిన రాజ్యాంగ హాక్కు, ఇదో చట్టములోని శాసనాధికారం ద్వారా తప్ప ఏ వ్యక్తి తన ఆస్తిని కోల్పోకూడదని ఆదేశిస్తుంది.

29.3. అందువల్ల, ఏ కోర్టు లోదా లోబ్బయిన అశ్రయించకుండా అడ్వనస్ గా ఇచ్చిన డబ్బును వసూలు చేయడానికి సురక్షిత రుణదాతకు అప్పగించిన ఆస్తిని అమ్మకానికి తీసుకురావడం ద్వారా బకాయలను వసూలు చేసే వ్యయముకు వచ్చినప్పుడు, సురక్షిత రుణదాత తీసుకున్న రుణాల పరిధిని మేర అటువంటి రుణాలకు సంబంధించి సురక్షిత రుణదాత చేసిన ఖర్చులు, భారములు నోరొకరినొకరు తుది, సురక్షిత రుణదాత లోబ్బ గా పేర్కొన్న ఆస్తి తనకు వచ్చిన వాటిని వ్యయపరిచలేడు మేర సర్ ఫస్ చట్టములో సూచించిన పద్ధతిలో మాత్రమే పరిష్కరించవచ్చు.

29.4. అందువల్ల, రుణగ్రహీత తన ఆస్తిని తోటిగో హొందడానికి సాధ్యమైన అన్నో చర్యలు తీసుకోవడానికి అవసరమైన అవకాశాన్ని అందంచడానికి లోదా కనీసం అమ్మకం ప్రకారంలో తనఖా ఆస్తి గరిష్ట ప్రయోజనాన్ని హొందుతుందని మరియు సురక్షితమైన రుణదాత లోదా దాని తరఫున ఎవరైనా ఎస్ ఆర్ ఫస్ SARFAESI చట్టం కింద ప్రారంభించిన చర్యల కారణంగా రుణగ్రహీత పరిస్థితిని అవకాశముగా తీసుకొని దోచుకొనుటకు అనుమతించబడలేదని నోరొధించడానికి రుణగ్రహీతకు అమ్మకం లోదా బదిలీ చేయబడే తోటి మరియు సమయం గురించి స్పష్టంగా తొలియజేయబడిందని రుణగ్రహీత నోరొధించుకోవాలి. ఇంకా, సర్ ఫస్ చట్టము సెక్షన్ 13 (1) ప్రకారం, సురక్షిత రుణదాతకు కోర్టు లోదా లోబ్బయిన అశ్రయించకుండా ఆస్తిని వ్యక్తియించడానికి స్వచ్ఛ ఇవ్వబడుతుంది.

30. అందువల్ల, SARFAESI చట్టము, ప్రత్యేకించిన, సెక్షన్ 13 (8) లోని నోబంధనలు ప్రకారం, సురక్షితమైన ఆస్తి యొక్క ఏదైనా అమ్మకం లోదా బదిలీ, రుణగ్రహీతకు అన్నో ఖర్చులు, భారములు మరియు ఖర్చులతో సురక్షితమైన రుణదాత యొక్క బకాయలను లొండర్ చేయడానికి వీలుగా అటువంటి అమ్మకం లోదా బదిలీ సమయం మరియు తోటి గురించి రుణగ్రహీతకు సక్రమంగా తొలియజేయకుండా జరగదు మరియు పేర్కొన్న చట్టబద్ధమైన అసరూని హొందుకుండా అమలులోకి వచ్చే అటువంటి అమ్మకం లోదా బదిలీ రాజ్యాంగ ఉల్లంఘన అవుతుంది. మరియు మూత్ర అమ్మకాన్ని రద్దు చేస్తుంది.

31. పేర్కొన్న చట్టపరమైన సెక్షన్ అభివృద్ధిచేయబడిన తర్వాత, SARFAESI చట్టము 13 (1) నుండి (4) సెక్షన్ల కింద ప్రొసీడ్యుంగ్స్ జారీ చేసిన తర్వాత అమ్మకాన్ని అశ్రయించేటప్పుడు సురక్షిత రుణదాత అనుసరించాలని వాదన గురించి పేర్కొన్న నోయమాలు సూచిస్తున్నందున రూల్స్ 8 మరియు 9లో ఉన్న చట్టబద్ధమైన నోబంధనలు కూడా పరిశీలించాలని ఉంటుంది. రూల్ 9 (1) కింద, రూల్ 8 లోని సబ్-రూల్ (6) యొక్క వినాయంపులో సూచించిన వాదన వారంతా పరిశీలించి అమ్మకం యొక్క బహిరంగ నోట్సు ప్రచురించబడిన తోటి నుండి 30 రోజుల గడువు ముగిసేలోపు లోదా రుణగ్రహీతకు అమ్మకం నోట్సు ఇవ్వబడటానికి

ముందు వనాయంపుల పరకారం సభిరమైన ఆస్తి అమ్మకం జరగకూడదని సూచించబడింది. రూల్ 8 లోని సబ్-రూల్ (6) మళ్ళీ, తనఖా ఆస్తుల అమ్మకం కోసం అధికృత అధికారి రుణగ్రహీతకు 30 రోజుల నోటీసును అందించాలని పేర్కొంది. రూల్ 8 లోని సబ్-రూల్ (6) మరియు రూల్ 9 లోని సబ్-రూల్ (1) ను కలిపి చూస్తే, రుణగ్రహీతకు వ్యక్తిగత నోటీసు ఇవ్వడం, తనఖా ఆస్తుల అమ్మకాన్ని పరభావితం చేయడానికి సప్లటమైన 30 రోజుల వ్యవధిని పేర్కొనడం అనేది చట్టబద్ధమైన ఆదేశం. వారతాపత్రికలలో అమ్మకం యొక్క బహిరంగ నోటీసు పరచుబడిన తేదీ నుండి 30 రోజుల గడువు ముగిసేలోపు అమ్మకం పరభావితం కాకూడదని కూడా నోర్దేశించబడింది. అందువల్ల, రూల్ 8 (6) మరియు రూల్ 9 (1) క్రింద ఉన్న అసరం రుణగ్రహీతకు సప్లటమైన 30 రోజుల వ్యక్తిగత నోటీసును మరియు వారతాపత్రికలలో పరచుబడిన ద్వారా బహిరంగ నోటీసును కూడా పరిగణిస్తుంది. మరోమాటలో చాప్పాలంటి, వారతాపత్రికలలో పరచురణ 30 రోజుల సప్లటమైన నోటీసును ఇవ్వాలి ఎందుకంటే రూల్ 9 (1) కూడా అటువంటి అమ్మకం నోటీసు రూల్ 8 లోని సబ్-రూల్ (6) వనాయంపుకు అనుగుణంగా ఉండాలని పేర్కొన్నందున, రూల్ 8 (6) కింద నోర్దేశించిన విధంగా రుణగ్రహీతకు 30 రోజుల సప్లటమైన నోటీసు కూడా ఇవ్వాలి. అందువల్ల, రూల్ 9 (1) లోని "లేదా" అనే వ్యక్తిగతరణను "మరియు" అని చదవాలి, ఎందుకంటే అది మార్తరమే SARFAESI చట్టములోని సెక్షన్ 13 (8) కి అనుగుణంగా ఉంటుంది.

33. తనఖా సభిర ఆస్తిని వేరయించేటప్పుడు ఇటువంటి వారణాత్మక విధానం నీయమాలు 8 మరియు 9 (1) కింద సూచించబడినను మా అభివరాయం పరకారం, ఇది సాధించాలోనిన రెండు లక్ష్యాలను కలిగి ఉంది:

33.1. మొదటిగా, మేము ఇప్పటికే చాప్పానల్లుగా, నీబంధనలు 8 (6) మరియు 9 (1) తో పాటు చదివిన సెక్షన్ 13 (8) లో ఉన్న నీబంధన పరకారం, యజమాని/రుణగ్రహీత తనఖా ఆస్తి అమ్మకం లేదా బదిలీ చేయబడే తేదీ మరియు సమయానికి 30 రోజుల ముందు సప్లటమైన నోటీసు కలిగి ఉండాలి, ఎందుకంటే అది మార్తరమే యజమాని/రుణగ్రహీత ఆ తేదీ మరియు సమయానికి ముందు సురక్షితమైన రుణదాత యొక్క బకాయలను చాల్చించడం ద్వారా తన యజమానియన్ల నీలమకూవటానికి అన్ల పరయతనాలు చేయడానికి వీలు కల్పిస్తుంది.

33.2 రెండవది, సభిర ఆస్తి యొక్క అటువంటి తనఖా ఆస్తిని అమ్మకానికి తీసుకువచ్చినప్పుడు, ఉద్దేశించిన క్రానుగోలుదారులు ఆస్తి యొక్క సవభావం, పేర్కొన్న ఆస్తికి సంబంధించిన బాధ్యత యొక్క పరభి, పేర్కొన్న ఆస్తికి సంబంధించిన ఏవైనా ఇతర చీకకులు, కనీస ధర కంటే తక్కువ వలం పాట వాయలము సురక్షిత రుణదాతకు రుణగ్రహీత యొక్క మార్తరం బాధ్యత గురించి తెలుసుకోవాలి. పరచురణను పరభావితం చేసేటప్పుడు ఏదైనా ఇతర భౌతిక అంశాన్ని కూడా తెలియజేయాలని ఉపనీయమం (6) వనాయంపు పేర్కొన్నందున, దీని అర్థం ఏమీటంటే, వేరయనకి తీసుకువచ్చిన ఆస్తి గురించి ఉద్దేశించిన క్రానుగోలుదారు మార్తరం వారలను కలిగి ఉండాలి, తద్వారా వ్యయములోని ఆస్తికి సంబంధించిన కారకాల గురించి బిడెడర్లు తరువాత వారికి అవగాహన లేదని వ్యక్తిగతం చేసే అవకాశాన్ని తోసిపుచ్చవచ్చు.

33.3. ఏది ఏమైనప్పటికీ, అమ్మకం లేదా బదిలీ తేదీ మరియు సమయానికి ముందు రుణదాతకు బకాయలను చాల్చించుట ద్వారా తన యజమానియ హక్కును కాపాడుకోవడానికి అన్ల పరయతనాలు చేయుటకు రుణగ్రహీతకు తగినంత సమయం మరియు అవకాశాన్ని అందించడం, లేదా తనఖా ఆస్తి గ్రాఫ్ ధరను పొందునని తెలియజేయుట మరియు రుణగ్రహీత యొక్క పరభిత్తి అనుమగా తీసుకొని దోషిడీ చేయుటకు ఎవరని అనుమతించకుండా చూసుకోవడం అనేది పరభావ లక్ష్యం.

35. ....అందువల్ల, నీయమాల 8 మరియు 9, ముఖ్యంగా, నీయమాల 8 లోని ఉప-నీయమాల (1) నుండి (4) మరియు (6) మరియు నీయమాల 9 లోని ఉప-నీయమాల (1) ను చదవడం ద్వారా, కోవలం తనఖా ఆస్తిపై సురక్షితమైన వడ్డీని రుణగ్రహీత సురక్షితమైన రుణదాతకు అనుకూలంగా సృష్టించినందున, ఆ ఆస్తి వనీతీరు లోని ఆస్తిగా మారిన సందర్భంలో, అమ్మకం లోదా బదిలీ లోదా సాధారణ పద్ధతిలో పరిష్కరించడం ద్వారా లోదా SARFAESI చట్టము మరియు మేము పైన పోర్కొన్న నీబంధనల క్రింద ఉన్న నీయమాలకు కట్టుబడి ఉండకపోవడం ద్వారా తోలికైన పద్ధతిలో వ్యవహారించలేమని స్పష్టం చేస్తుంది.

39. SARFAESI చట్టం యొక్క నీబంధనలు వర్తించే సంబంధిత నీబంధనలు పరకారం సురక్షిత రుణదాతకు అనుకూలంగా సురక్షిత ఆస్తిలో సురక్షిత వడ్డీకి సంబంధించి TP చట్టము సెక్షన్ 60కి సంబంధించి పైన పోర్కొన్న సూత్రాలను వర్తించజేసినప్పటికీ, సెక్షన్ 13 (1) కింద, కార్టేజు లోదా ట్రాస్టియన్ల జోక్యం లోకుండా అమ్మకాని ఆశ్రయించడానికి సురక్షిత రుణదాతకు సవచిత ఇవ్వబడుతుంది. అయితే, సెక్షన్ 13 (8) పరకారం, రుణగ్రహీత అంటే రుణగ్రహీత అని పరిగణించబడే వ్యక్తి, అమ్మకం లోదా బదిలీకి నిర్ణయించిన తేదీకి ముందు ఏ సమయంలోనైనా సురక్షిత రుణదాతకు అన్నీ బకాయలను చాలాంపు చేయడం ద్వారా ఆస్తిని తీరగి పొందడానికి తన మార్గం హక్కును కలిగి ఉంటాడని స్పష్టంగా నిర్దేశించబడింది. ముందు పోర్కొన్నట్లుగా, సెక్షన్ 13 లోని సబ్ సెక్షన్ (8) పరకారం, అమ్మకం లోదా బదిలీకి ముందు చివరి క్షణంలో రుణగ్రహీత అటువంటి చాలాంపు చేసినప్పటికీ తనఖా ఆస్తిని సురక్షిత రుణదాత వ్యక్తికి రాయించకూడదు లోదా బదిలీ చేయకూడదు. ఆ తనఖా ఆస్తిని బదిలీ చేయడానికి లోదా వ్యక్తికి రాయించడానికి సురక్షితమైన రుణదాత తదుపరి చర్య తీసుకోకూడదని కూడా ఈ ఉప వాగం పోర్కొంది. అన్నీ తనఖాలకు సంబంధించి సాధారణ స్వభావం కలిగిన టిపి చట్టము సెక్షన్ 60కి సంబంధించి నిర్దేశించిన సూత్రాలు, సురక్షిత రుణదాతకు అనుకూలంగా సృష్టించబడిన తనఖా ఆస్తిపై సురక్షిత వడ్డీకి సంబంధించి వర్తించవని చాపడానికి మాకు ఎటువంటి కారణం కనిపించడం లేదు, ఎందుకంటే SARFAESI చట్టం నీబంధనలు పరకారం రుణగ్రహీత మరియు సురక్షిత రుణదాత మధ్య లావాదోవీకి సంబంధించి పైన పోర్కొన్న అన్నీ సూత్రాలు వర్తించతాయి.

41. సెక్షన్ 13 (8) కింద తన వ్యక్తి హక్కును వనీయగించుకునేటప్పుడు రుణగ్రహీత ట్రాస్టి చీసిన మూత్రంలో క్రింద తేడా ఉన్నప్పటికీ, మూత్రంలో తేడా అని దానిని అట్లా ఉంచాలని మరియు తరువాత నిర్ణయించవచ్చని ఇక్కడ మళ్ళీ మేము కనుగొన్నాము, కానీ ఆ సందర్భంగా తనఖా గ్రహీత యొక్క వ్యక్తి హక్కును ఆటంకపరచలేము. అందులో చేసిన శాసన వివరణను తోలమచూ, అటువంటి పరిస్థితిలో తనఖా పాట్లిన ఆస్తి బకాయల వసూలు చేయుటకొరకు, ఏదైనా అమ్మకాని నిర్ణయించేటప్పుడు సురక్షిత రుణదాత శాసనము పరకారము, రుణగ్రహీత క్రింద అవకాశానికి అర్హుడని, చూపించడానికి ఎక్కవ కాకపోయినా, ఆస్తిపై రాజ్యంగా హక్కు పరిరక్షించబడిందని నిర్ధారించడానికి రుణగ్రహీత బకాయలను చాలాంపుటకు వీలు కల్పించేలా అట్లా వీలును కల్పించేలా కాకూడదని ఉండాలని మేము పోర్కొన్నామంటున్నాము.

53. అందువల్ల, రుణగ్రహీతకు స్పష్టమైన 30 రోజుల నోటీసు ఇవ్వకపోతే, సురక్షిత రుణదాత ద్వారా ఎటువంటి అమ్మకం లోదా బదిలీని చేయలేమని మేము భావిస్తున్నాము. రుణగ్రహీతకు 30 రోజుల ఆపాదించదగిన నోటీసు ఇచ్చిన తర్వాత సరిగ్గా నోటీస్ చేయబడిన అటువంటి అమ్మకం రుణగ్రహీతకు మార్గమే ఆపాదించలేని కారణాల వల్ల షాడ్యూల్ పరకారం జరగవచ్చే, సురక్షిత రుణదాత ముందు జారీ చేసిన అధిసూచనపై ఆధారపడటం ద్వారా ఏ తదుపరి తేదీలోనైనా తనఖా ఆస్తి అమ్మకం లోదా బదిలీని పరభావితం చేయలేరు. మరో మాటలో చాపాలంటే, రూల్స్ 8 మరియు 9 కింద జారీ చేసిన నోటీసుకు



అనుగుణంగా అమ్మకం జరగకపోతే, తీర్మానించిన కార్యక్రమం 13 (8) తో దీని కోసం మూత్రం నోదను రుణగ్రహీతలపై వ్యయాలను, అమ్మకాని వ్యయాలను చేయడానికి, వచ్చిన సూచించిన వాణిజ్యనియంత్రణ కార్యక్రమం అనుసరించాలి. ఉంటుంది, ఎందుకంటే ఇంతకు ముందు జారీ చేసిన నోట్సు గడువు ముగిస్తుంది. ఆ వ్యయాలలో, గమనించవలసిన ఏకైక ఇతర నిబంధన రూల్ 8 లోని సబ్-రూల్ (8), దీని ప్రకారం పబ్లిక్ వేలంపాటు లేదా పబ్లిక్ ట్రాండర్ కాకుండా ఏ పద్ధతి ద్వారా అయినా అమ్మకం అనోదీ పార్ట్ ల మధ్య లిఖితపూర్వకంగా పరిష్కరించగల నిబంధనలపై చేయవచ్చు. ఉప-నయమం (8) కు సంబంధించినంత వరకు, సూచించబడిన పార్ట్ లు సురక్షిత రుణదాత మరియు రుణగ్రహీతల మధ్య సంబంధం కలిగి ఉంటాయి. అందువల్ల, సెక్షన్ 13 (8) కింద అమ్మకం జరగాలంటే, రూల్ 9 (1) తో పాటు రూల్ 8 కింద సూచించిన వాణిజ్యనియంత్రణ అనుసరించడం అత్యవసరం, ఎందుకంటే ఇది అమ్మకాని అమలు చేయడానికి చట్టం శాసనము వాటిని అనుమతించేది కాబట్టి, సెక్షన్ 29 మరియు రూల్ 15 తో పాటు 13 (1), 13 (8) మరియు 37 సెక్షన్లను సూచించడం ద్వారా మునుపటి పరిస్థితులలో మేము చక్కగా వ్యవహరించాము. మా దృష్టిలో ఏ ఇతర నియమానికైనా సర్ఫిస్ చట్టం యొక్క నిబంధనలకు, ముఖ్యంగా పర్మిషన్ చట్టము 13 (1) మరియు (8) సెక్షన్లకు భంగం కలిగిస్తుంది.

13.2. **కానరా బ్యాంక్ కేసు** (వచ్చిన పేర్లకొనవ) లో కూడా గౌరవ సుప్రీంకోర్టు చట్టములలోని వాణిజ్య నిబంధనల పరిధిని, నయమాలను, **మాథ్యూ వర్గ్స్** లోని తీర్మానం వ్యవహారం పరిశీలించింది. గౌరవ సుప్రీంకోర్టు ఇలా పేర్లకొంది:

“13. వాణిజ్యపద్ధతి తీర్మానం [ఎం. అమరేంద్ర రౌడర్డ్ వర్సెస్ కానరా బ్యాంక్, 2016 SCC Online Hyderabad 421], హైకోర్టు "చర" సురక్షిత ఆస్తులతో వ్యవహారనియంత్రణలు రూల్ 8 లోని ఉప-నయమం (6) ను ఉటంకించింది లేదా ఆధారపడినట్లు మేము కనుగొన్నాము. ఇది తప్పదు. ఎందుకంటే, రూల్ 8 (6) యొక్క సరైన సంస్కరణ హైకోర్టు పేర్లకొనవట్లుగా, "తనఖా సభిర ఆస్తులను సూచిస్తుంది, చరస్తులు కాదు. ఏదేమైనా, సవాధీనం నోట్సు తనఖా ఆస్తి అమ్మకం కోసం నోట్సు నుండి భిన్నంగా ఉందని హైకోర్టు పరిశీలనను అంగీకరించడంలో ఇబ్బంది లేదు. అందులో, రూల్ 8 (2) తో సహా రూల్ 8 (1) ప్రకారం సవాధీనం నోట్సు ఇవ్వాలి. అయితే, వచ్చిన పేర్లకొనవ నిబంధనలలోని రూల్ 8 (6) తో సహా రూల్ 9 (1) ప్రకారం రుణగ్రహీతకు అమ్మకం ఉద్దేశం యొక్క నోట్సు ఇవ్వాలి. ఇది ముప్పై రోజుల చట్టబద్ధమైన వ్యయపథి తర్వాత నిర్వహించాలని ప్రతిపాదిత

అమోమకసు తోదో గురొంచో రుణగోరహోతకు తొలొయజొయడం. ఇంకొ, పోరజల నుండొ టొండర్లను ఆహొవొనొంచడం దోవొరొ లోదొ రొలొ 8 లొనొ సబ్-రొలొ (5) దోవొరొ అనుమతొంచబడొన వొధముగొ పబ్లొకొ వోలం నొరొవహొణ గొరొచొ తనఖొ ఆసొతుల అమొమకం వొషయంలొ, సురకొషొత రుణదొత రొలొ 8 లొనొ సబ్-రొలొ (6) లొనొ వొనొయొంపు పోరకొరం రొండు పోరముఖ వొరొతొపతొరొకలలొ పబ్లొకొ నొటొసు ఇవొవొలొ. అయొతొ, రొలొ 8 లొనొ సబ్-రొలొ (5) లొనొ క్లొజొ (ఎ) లోదొ (డొ) లొ పోరొకొనొ ఇతర పదొధతుల దోవొరొ, అంటొ దొనొతొ వొయవహొరొంచొ వొయకొతుల నుండొ ఊలొలొఖొనొలను పొందడం దోవొరొ, తనఖొ ఆసొతొనొ వొకొరయొంచొన సందర్భంలొ ఇలొంటొ తనఖొ ఆసొతులతొ లోదొ అటువంటొ ఆసొతొనొ కొనుగొలు చొయడొనొకొ ఆసకొతొ కలొగొ మనొనచొ, లోదొ పోరొవొటొ ఒవొపందం దోవొరొ జరొగొనచొ, అటువంటొ బహొరంగ నొటొసు అవసరం ఊడకవొవచొచును.

14. సురకొషొత రుణదొత, (సందర్భొనుసొరంగొ లొంఛనవొరొయంగొ లోదొ భొతొకంగొ) తనఖొ ఆసొతుల అమొమకొనొ కొనసొగొంచొలనొ నొరొణయొంచుకునొ తరొవొత దొనొనొ సొవొధొనం చొసుకొనుటకు నొయమం 8 లొనొ ఊప నొయమం (6) పోరకొరం సొధొరమ్మైన ఆసొతుల అమొమకం కొసం 30 రొజుల నొటొసు ఇవొవొలొసొన అవసరం ఊదొ. ఏదొమ్మైనొ, తనఖొ సొధొర ఆసొతొనొ వొకొరయొంచొలనొ ఊదొదొశం గురొంచొ రుణగోరహోతకు అధొకృత అధొకొరొ వొయకొతొగత నొటొసు జొరొ చొసొన 30 రొజుల గడుమ ముగొసొన తరొవొతొ రొలొ 8 లొనొ సబ్-రొలొ (6) కొంద పబ్లొకొ నొటొసు జొరొ చొయొలనొ అభొపొరొయొనొనొ వొయకొతం చొయడొనొకొ లోదొ సొచొంచడొనొకొ నొబంధనలలొ ఏమొ లోదు. మరొ మొటలొ చొపొపొలంటొ, తనఖొ ఆసొతులను వొకొరయొంచొలనొ ఊదొదొశం గురొంచొ రుణగోరహోతకు ఒకొసొరొ నొటొసు జొరొ చొయడం మరొయొ పోరజల నుండొ టొండర్లను ఆహొవొనొంచడం దోవొరొ లోదొ బహొరంగ వోలం దోవొరొ అటువంటొ సురకొషొతమ్మైన

ఆస్తుల అమ్మకం కోసం బహిరంగ నోటీసు జారీ చేయడం కూడా అనుమతించబడుతుంది. అటువంటి నోటీసు మరియు తనఖా సభిర ఆస్తి అమ్మకం తదే మధ్య ముప్పై రోజుల వ్యవధిని ఇవ్వడం మాత్రమే పరిమితంగా మండును.

15. రుణగ్రహీతకు వీక్షయించాలనే ఉద్దేశంతో నోటీసు ఇవ్వడం మరియు అమ్మకం కోసం బహిరంగ నోటీసు ఏకకాలంలో జారీ చేయలేమని భావించడంలో హైకోర్టు సప్రటమైన పొరపాటు చేసినదని మేము భావిస్తున్నాము. రూల్ 8 లోని సబ్-రూల్ (6) కింద తనఖా ఆస్తిని వీక్షయించాలనే ఉద్దేశానికి సంబంధించిన నోటీసు రుణగ్రహీతకు అధికృత అధికారి ఇచ్చిన తర్వాత, దాని నుండి 30 రోజుల గడువు ముగిసిన తర్వాత మాత్రమే సురక్షితమైన రుణదాత రుణగ్రహీతకు నోటీసు ఇచ్చిన తర్వాత రూల్ 8 లోని సబ్-రూల్ (5) లో సూచించిన అమ్మకపు విధానం గురించి నిర్ణయం తీసుకోవచ్చు, ఆపై మరో ముప్పై రోజుల గడువు ముగిసిన తర్వాత బహిరంగ నోటీసు జారీ చేయవచ్చని హైకోర్టు పరిగణించుట సరికాదు. ఈ వివరణ ద్వారా, హైకోర్టు వాస్తవంగా నిబంధనలను తిరిగి వ్రాసి, నియమం 8 లోని ఉప నియమం (6) లో ప్రకాశన 30 రోజుల కాలపరిమితిని అనివార్యంగా పొడిగించింది (కనీసం పరజల నుండి టెండర్లను ఆహ్వానించడం ద్వారా లేదా బహిరంగ వేలం ద్వారా సురక్షితమైన ఆస్తుల అమ్మకానికి సంబంధించి).

16. మరో మాటలో చెప్పాలంటే, సురక్షిత రుణదాతపై ఉంచిన ఏకైక పరిమితి ఏమిటంటే, తనఖా సభిర ఆస్తిని వీక్షయించాలనే ఉద్దేశం మరియు అమ్మకానికి నిర్ణయించిన విధానం మరియు తదే గురించి రుణగ్రహీతకు 30 రోజుల నోటీసు ఇవ్వడం; అలాగే టెండర్లను ఆహ్వానించడం ద్వారా లేదా బహిరంగ వేలం కలిగిఉండు ద్వారా అటువంటి తనఖా ఆస్తుల అమ్మకం

పరభావోత్పన్నతే, రౌండు పరముఖ వారతాపత్రోకలలో బహిరంగ నోటీసు జారీ చేయడం, అటువంటి నోటీసు నుండి 30 సప్లటమైన రోజుల తర్వాత అమ్మకము తేదీనో తాలియజేయడం. రుణగ్రహీతకు ఇచ్చిన తనఖా ఆస్తిని వాక్రయించాలనే ఉద్దేశంతో నోటీసు జారీ చేసినప్పటి నుండి 30 రోజుల గడువు ముగిసే వరకు వేచి ఉండాలనైన అవసరం లేదు, అటువంటి ఆస్తిని వాక్రయించడానికి పబ్లిక్ నోటీసు పరచురించడం అవసరం లేదు. అలాగే తనఖా ఆస్తి అమ్మకం వాధానానో నోరణయించే ముందు పరతయక వ్యక్తిగత నోటీసు ఇవ్వాలనైన అవసరం లేదు. పైన పేర్కొన్న మేర, వాదాసపద తీర్పులలో హైకోర్టు అభిప్రాయానో తప్పకూటాలనో ఉంటుంది.”

13.3. శ్రీ సాయో అన్వదాత హాలిమర్సో (పైన పేర్కొన్న) లో, రూల్ 8 (6) కింద తేదీ 01.03.2018 నాటి అమ్మకము నోటీసు జారీ చేయబడింది మరియు రూల్ 9 కింద కూడా తేదీ 03.04.2018 నాడు వలంను నోరణయించే అదే తేదీతో నోటీసు జారీ చేయబడింది. రూల్ 9 కింద నోటీసు సాధానక వారతాపత్రోకలలో 03.03.2018 లో పరచురించబడింది. తీర్పు యొక్క సంబంధిత పేరాలు ఈ కోరిందో వాధంగా ఉన్నాయో:

“15. 2002 నోబంధనలులోని తప్పనిసరి నోబంధనలు ఉల్లంఘనకు సంబంధించి పోటీషనర్లు తమ రోట్ అఫ్డెవట్లలో ఎటువంటి నోరదొషట ఆరోపణలు చేయలేదనో మరియు ముఖ్యంగా, సరఫానో చటము సవరించిన సాక్షన 13 (8) సందర్భంలో నోయమాలు 8 (6) మరియు 9 (1) ఉల్లంఘనకు సంబంధించి ఎటువంటి నోరదొషట ఆరోపణలు చేయలేదనదో వాసోతవము. అయితే, ఒక షాడ్యూలర్డ్ బయాంకు SARFAESI చటం మరియు దాని కింద రూపొందించిన నోబంధనలు పరకారం అసాధారణమైన మరియు అసరిమిత అధికారానో వానోయోగించుకొడానోకో పరయతోనోచినప్పడు, తప్పనిసరిగా దాని కింద సూచించిన

నోర్రణీత వాధానానాకొ కట్రుబడొ ఉండును. తప్పనాసరో వాధానానానొ ఉల్లంఘించొ బయొంకు వంటొ సురకషిత రుణదాత అటువంటొ అధికారానానొ వానొయొగొంచుకొడానొకొ ప్పరయత్నాంచిన సందర్భలొ ఈ నయొయస్థానం త్పరొతగతిన స్పందొస్థతుందొ. ఒక సురకషిత రుణదాత, SARFAESI చట్టము కొంద లభించిన మరొయు దానొలొ నొహొత్తమైన అధికారాల కారణంగా, జప్తు కొసం సంబంధిత పొర నయొయస్థానానానొ ఆశరయొంచొ సాధారణ చట్టపరమైన ప్పరకర్తొయను రద్దు చేయడానొకొ మరొయు సురకషితమైన/తనఖా పట్టిన ఆస్తులను ఏకప్పక్షంగా వొకరయొంచడానొకొ అధికారం కలొగొ ఉంటాడనొ గమనొంచవలొను. ఒకవేళ సురకషిత రుణదాత అటువంటొ నొర్రదొష్ట వాధానానానొ అనుసరించడలొ వొఫలమొత్తొ, ఇదొ రొజ్యొంగలొనొ ఆర్టొకల్ 300ఎ ప్పరకారం రుణగ్గరహొత్తల ఆస్తి హొక్కును ప్పరతొకూలంగా ప్పరభావొత్తం చేస్తొందొ. అందువలొల, రొట్ పొటిషనర్లు ఈ వొషయలొ ప్పరత్యొకంగా ఒక కారణానానొ లొవనాత్తకప్పొయొనప్పట్కొ, సంబంధిత నొట్టొసులను జారొ చేస్తొట్పొడు బయొంకు తగొన వాధానానానొ అనుసరించొందొ లొదొ అనొ పరొశొలొంచడానొకొ ఈ కొర్టొకు హొక్కు ఉందొ. రొజ్యొంగ నయొయస్థానం ప్పరకటొత్ (ప్రొటొంట్) చట్టవొరుద్ధతను క్షమొంచడానొకొ లొదొ కళ్ళు మొసుకొవడానొకొ క్వలం తగొనంత అభ్యయర్ధనలను చేయలొకప్పొవడం కారణం కానొ కాదు.

20. చట్టబద్ధమైన పథకలొ పైన తొల్పొన మారొపుల ద్పొట్టొయొ, కొనానొ కొలకమైన అంశాలను గమనొంచవచ్చొ. SARFAESI చట్టములొనొ సవరించనొ సొక్షన్ 13 (8) ప్పరకారం, సురకషితమైన ఆస్తినొ తొరొగొ పొందొ హొక్కు రుణగ్గరహొత్తకు అటువంటొ తనఖా ఆస్తినొ వొకరయొంచొ వరకు లొదొ బదొలొ చేస్తొ వరకు అందుబొటులొ ఉంటుందొ. అనొనొ ఫొరొమొలొట్టొ మారొతయొయొ వరకు మరొయు వొకరయొంచొన

ఆస్తిని సమర్థవంతంగా బదిలీ చేసే వరకు అమ్మకం లేదా బదిలీ మార్తకాదనో కేసులలో చట్ట ఖచ్చితంగా ప్రకాశించింది. పర్యవసానంగా, తనఖా ఆస్తిని వేలం వేసే తేదీన రుణగ్రహీత యొక్క వామోచన హక్కుకు రద్దు కాలేదు మరియు వేలం కొనుగోలుదారుడికి అనుకూలంగా బదిలీ మార్తయ్యే వరకు, అమ్మకం ధృవీకరణ పత్రాన్ని నమోదు చేయడం ద్వారా మరియు తనఖా ఆస్తిని స్వాధీనం చేసుకోవడం ద్వారా సజీవంగా ఉండేవలసింది. ఇటీవలి ఐటీసీ లిమిటెడ్ వర్సెస్ బిల్లా క్లెస్టర్ హోటల్స్ లిమిటెడ్ కేసులలో కూడా సుప్రీంకోర్టు తీర్పు ఈ చట్టపరమైన స్థితిని ధృవీకరించింది.

21. ఏదేమైనా, SARFAESI చట్టము సెక్షన్ 13 (8) యొక్క సవరించిన నిబంధనలు సమూల మార్పును తీసుకువస్తాయో, ఎందుకంటే 2002 నిబంధనలలోని రూల్ 9 (1) కింద బహిరంగ వేలం కోసం నోటీసు ప్రచురించిన తేదీన తనఖా ఆస్తిని తీరగో పొందే రుణగ్రహీత హక్కు ఆగోపితుంది. ఫలితంగా, ప్రస్తుత చట్టబద్ధమైన హాలన కింద రుణగ్రహీతకు అందుబాటులో ఉన్న వామోచన హక్కు తీవ్రంగా తగ్గించబడింది మరియు 2002 నిబంధనలలోని రూల్ 9 (1) కింద నోటీసు ప్రచురించిన తేదీ వరకు మాత్రమే అందుబాటులో ఉంటుంది మరియు వేలం కొనుగోలుదారుడికి అనుకూలంగా తనఖా ఆస్తి అమ్మకం లేదా బదిలీ మార్తయ్యే వరకు కాదు. ఏదేమైనా, 2002 నిబంధనలలోని రూల్ 8 (6) ఇప్పటికీ అలాగే కొనసాగుతోంది గమనించడం ముఖ్యం, దాని కింద, సురక్షిత రుణదాత యొక్క అధీకృత అధికారి తప్పనిసరిగా రూల్ 8 (5) కింద అందుబాటులో ఉన్న ఎంపికలలో ఒకదానిని ఆశ్రయిస్తూ తనఖా స్థిరాస్థి అమ్మకం కోసం రుణగ్రహీతకు ముప్పై రోజుల నోటీసు ఇవ్వాలి.

23. అందువల్ల, SARFAESI చట్టము సెక్షన్ 13 (8) సవరణ తరువాత కూడా, ఒక సురక్షిత రుణదాత తన వామోచన హక్కును

వనీయగోంచుకోవడానాకొ వీలుగా రూల్ 8 (6) కింద రుణగ్రహీతకు సఫ్ట్వేర్ ముప్పై రోజుల నోటీసు వ్యవధినో ఇచ్చుటకు కట్టుబడి ఉంటాడు. పర్యవసానంగా, 2002 నోబంధనలలోనో రూల్ 9 (1) కింద నోటీసు ఈ ముప్పై రోజుల వ్యవధి ముగిసేలోపు ప్రచురించబడదు, కౌత్త దృష్టాంతంలో, SARFAESI చట్టము సెక్షన్ 13 (8) సవరణ తర్వాత, 2002 నోబంధనలలోనో రూల్ 9 (1) కింద అమ్మకము నోటీసు ప్రచురించబడిన వంటనో వాముక్తి హక్కు రద్దు చేయబడుతుంది. కానరా బ్యాంక్ వర్సెస్ ఎం. అమరేందర్ రాడ్ డి కేసులో సుప్రీంకోర్టు ఇచ్చిన తీర్పు, సవరించనో నోబంధనలు సందర్భంలో ఇవ్వబడింది, అందువల్ల సెక్షన్ 13 (8) లో తీసుకువచ్చిన మార్పుల దృష్ట్యా సవరణ అనంతర పరిస్థితికి వర్తించదు. మౌత్తంగా చాఫ్పాలంటో, సవరణ అనంతర దృష్టాంతంలో తప్పనిసరిగా 2002 నోబంధనలలోనో రూల్ 8 (6) కింద అమ్మకము నోటీసు జారీ చేయడం మరియు రూల్ 9 (1) కింద అమ్మకము నోటీసు ప్రచురణ మధ్య సఫ్ట్వేర్ ముప్పై రోజుల నోటీసు వ్యవధినో నోర్వహించాలనో అవసరం ఉంది, ఎందుకంటో 2002 నోబంధనలలోనో రూల్ 8 (6) ప్రకారం రుణగ్రహీతకు అందుబాటులో ఉన్న వామోచన హక్కు రూల్ 9 (1) కింద అమ్మకము నోటీసు ప్రచురణ తర్వాత ఆగోవోతుంది.”

**13.4. M/s. లో.అరుణా వాబ్ ఆఫ్ సాట్ ప్రొంటర్స్ (ప్నైన్ ప్రోకొన్),** 10.05.2018 నాడు అమ్మకనాకొ రూల్ 8 (6) కింద నోటీసు జారీ చేయబడి దీనపత్రికలో ప్రచురించబడింది. తరువాత వేలం తేదీనో 14.06.2018 గా నోర్ణయిస్తో 13.05.2018 నాడు e-వేలం అమ్మకము నోటీసు జారీ చేయబడింది. అయితో, ఈ తీర్పుకు వ్యతిరేకంగా, SLP (C)2020 నాటో No.10518/2020 సుప్రీంకోర్టులో దాఖలు చేయబడింది మరియు గౌరవ సుప్రీంకోర్టు యధాతథ సోథినో ఆదేశించింది. డివీజన్ బాంచ్ ఇలా ప్రకొందిః

“60. మా అభివృద్ధికి పోషకం, రూల్ 9 (2) పోషకం, అమృతం ధర ద్వారా అందించే మౌత్యం రోజువారీ ధర కంటే తక్కువగా ఉంటే తప్ప, వలంపాట ద్వారా కొనుగోలుదారుడికి అమృతం రోజుననే అమృతం నోరవహించాలని జారీ చేయాలి. వలం పాట ద్వారా కొనుగోలుదారుడికి సురక్షిత రుణదాత అమృతం ధృవీకరణ లోబడి జారీ చేయడానికే ఏ ఇతర కారణంగానూ ఆలస్యం చేయలేదు.”

13.5. అయితే, ఈ తీర్మానం వ్యతిరేకంగా SLP (C) No.10518/2020 దాఖలు చేయబడింది మరియు గౌరవనీయ సుప్రీంకోర్టు యథాతథ స్థితిని కొనసాగించాలని ఆదేశించింది.

13.6. మౌనం ఆదేశం ఇండస్ట్రీస్ వర్సెస్ వజయ్ బ్యాంక్ ఆఫ్ ఆస్తుల వసూలు చేయుట మరియు మనీజర్ మౌంటీ బ్రాంచ్ WP Nos.25174 and 34129 of 2018 dt.8.1.2020 కేసులలో తేదీ 8.1.2020 నాడు నోరణయం తీసుకుంది, ఈ సమయం ఈ కోర్టు యొక్క మరొక డివిజన్ బాంబ్ పరిశీలించింది. అట్టి కేసులలో e-వలంపాట అమృతానికి నోట్సు తేదీ 8.6.2018 లో జారీ చేయబడింది. ఆ తరువాత, తేదీ 20.7.2018 లో అమృతం నోరవహించాలని పోషకాదేశం తేదీ 11.6.2018 నాడు అమృతం నోట్సు జారీ చేయబడింది మరియు తేదీ 13-06-2018 నాడు పిటిషనర్ కు అందజేయబడాలని మరియు అమృతం తేదీ 20-07-2018 నాడు నోరవహించాలని పోషకాదేశం చేసారు. రూల్ 8 (6) కింద నోట్సు మరియు రూల్ 9 (1) కింద నోట్సు మధ్య ముప్పై (30) రోజుల గ్యాప్ నోరవహించబడలేదని మరియు తేదీ 20.7.2018 నాడు నోరవహించిన అమృతం ఆ పోషకాదేశం కలుషితం చేయబడిందని వాదించారు. చాప్లీన వాదనకు మద్దతుగా శ్రీ సాయి అన్వయ పాలిమర్స్ కేసుపై ఆధారపడడం జరిగింది. ఈ వ్యయంనో పరిగణనలోకి తీసుకొని శ్రీ సాయి అన్వయ పాలిమర్స్ కేసు లోని నోరణయం సర్వేన చట్టపరమైన స్థానానికే సూచించదని గౌరవనీయమైన డివిజన్ బాంబ్ అభివృద్ధిపడింది. అమృతం



వార్తాపత్రికలు మరియు అమ్మకము తేదీలో బహిరంగ నోటీసు ప్రచురించిన తేదీ నుండి 30 రోజుల వరకు ఉంటే సరఫరాతుందని డివిజన్ బాంబ్ అభివృద్ధిపడింది. డివిజన్ బాంబ్ ఇలా ప్రకృతికాంది:

“19. చట్టము సెక్షన్ 13 (8) ను సవరించిన పటికీ నిబంధనలలోని రూల్ 8 (6) ను సవరించలేదని ఆ కేసులో డివిజన్ బాంబ్ ప్రకృతికాంది అభివృద్ధిపరచిన ఆధారమని మేము అభివృద్ధిపడుతున్నాము. మా అభివృద్ధిపరచిన ప్రకారం, సవరించిన సెక్షన్ 13 (8) అమ్మకం లేదా బదిలీకి నిర్ణయించిన తేదీకి ముందు ఎప్పుడైనా అన్వయించిన తేదీకి చాలా లోపించే హాక్కును రుణగ్రహీతకు కల్పించింది. తేదీ 01.09.2016 నాడు సెక్షన్ 13 (8) కు చేసిన సవరణ తరువాత, రుణగ్రహీత బహిరంగ వలం కేసుల నోటీసు ప్రచురించిన తేదీకి ముందు లేదా కౌంట్రీషన్లను ఆహ్వానించే తేదీకి ముందు అన్వయించిన బకాయలను చాలా లోపించినట్లయితే, దాని అమ్మకాన్ని నివారించడానికి తాకట్టు పాటటిన ఆస్తిని తేదీకి ప్రాందవచ్చు.

20. ఆ విధంగా, ఆస్తిని తేదీకి ప్రాందడానికి రుణగ్రహీతకు అందుబాటులో ఉన్న సమయం తగ్గించబడింది. నిబంధనలలోని రూల్ 9 (1) ను కూడా సవరించారు. దాని సవరణకు ముందు, ఉప-నియమం (6) యొక్క వినాయకం సూచించిన విధంగా వార్తాపత్రికలలో అమ్మకం యొక్క బహిరంగ నోటీసు ప్రచురించబడిన తేదీ నుండి 30 రోజుల గడువు ముగిసేలోపు వినాయకం ప్రకారం స్థిరమైన ఆస్తిని వేరయించరాదని లేదా రుణగ్రహీతకు అమ్మకం నోటీసు ఇవ్వబడదని ప్రకృతికాంది. కానీ దాని సవరణ తరువాత, మొదటి ప్రయత్నములలో అమ్మకం నిర్వహించడంలో ఏదైనా వైఫల్యం ఉండి, మళ్ళీ అమ్మకం నిర్వహించాలని

అవసరం ఉంటే, వనాయంపులలోని రూల్ 9 లోని సబ్-రూల్ (1) లో ప్రోవిజన్లను 30 రోజుల వ్యవధి 15 రోజులకు తగ్గగుతుందని ప్రోవిజన్లకు ఒక వనాయంపు జోడించబడింది.

21. సబ్-రూల్ (5) కింద స్థిరమైన తనఖా ఆస్తుల అమ్మకం కోసం రుణగ్రహీతకు 30 రోజుల నోటీసును అధికృత అధికారి అందించాలని ప్రోవిజన్లను నిబంధనలలోని రూల్ 8 (6) ను మార్చలేదు కాబట్టి, మా అభిప్రాయం ప్రకారం అది ఎటువంటి మార్పును కలిగించదు.

22. మా అభిప్రాయం ప్రకారం, రుణగ్రహీతపై అధికృత అధికారి నోటీసు జారీ చేయడానికి మరియు తనఖా స్థిరస్థుల అమ్మకం కోసం నిర్ణయించిన తేదీకి మధ్య 30 రోజుల వారామం ఉండాలని శాసనములలో ఎక్కడా లేదు. శ్రీ సాయి అన్వయదాత పాలిమర్స్, మదనపల్లె, చీతూరు జిల్లా కోసులలో తీసుకున్న వ్యతిరేక దృక్పథం సరైన చట్టపరమైన స్థానాన్ని సూచించిన మేము భావిస్తున్నాము.

23. రూల్ 8 (6) కింద నోటీసు జారీ చేయడానికి మరియు రూల్ 9 (1) కింద నోటీసు జారీ చేయడానికి మధ్య స్పష్టమైన 30 రోజుల నోటీసు వ్యవధి ఉండవలసిన అవసరం లేదు. వారతాపత్రికలలో అమ్మకము గూర్చి బహిరంగ నోటీసు ప్రచురించిన తేదీ నుండి అమ్మకపు తేదీ మధ్య 30 రోజుల వారామం ఉంటే సరిపోతుంది.”

**13.7. కనీసం రెండు రోజులలో వారసత్వ కార్యకర్తల బ్యాంక్ 2018 SCC Online Hyd 783 కోసులో, రిటర్ పటిషనర్ మే 2011 లో రెండు రోజులలో కాంక్రీట్ యూనిట్ స్థాపన కోసం టర్మ్ లోన్ తీసుకున్నాడు. మొదటి పటిషనర్ ఫలమైనందున 31.10.2016 న ఖాతాను NPA గా ప్రకటించారు. రూల్ 8 (6) కింద మరియు రూల్ 9 (1) కింద అమ్మకపు నోటీసు తేదీ 10.07.2017 నాడు జారీ చేయబడింది. వేలం**

నోర్రవహొంచడానొకొ చొసొన ప్పరయత్నాలు ఏడు సొర్రలు వొఫలమయ్యాయొ, చొవరకు తొదొ 19.01.2018 నొటొ వొలం ప్పరక్కరొయ వొజయవంతమొందొ మరొయు రొండవ ప్పరతొవొదొ వొజయవంతమొన బొడ్డర్ర అయ్యొడు. వొలం వొక్కరయ నొొట్సొను సవొలు చొసొత్తొ పొటొషనర్రలు సొక్కషన 17 కొంద DRT నొ ఆశ్రయొంచొరు.పొర్రట్ల ప్పరొధమొక వొదనలలొ ఒకటొ ఏమొటంట్తొ సర్ర ఫొసొ చట్టము, 2002 లొనొ సొక్కషన 13 (8) కు సవరణ చొసొన తరువొత, రొల్ 9 (1) కొంద అమొమకమ నొొట్సొ జొరొ చొయడొనొకొ ముందు రొల్ 8 (6) కొంద నొొట్సొ జొరొ చొసొన తొదొ నుండొ అధొకృత అధొకొరొ 30 రొొజుల సమయం ఇవ్వొలొసొ ఉండగొ, మొదట్లొ ప్పరతొవొదొ రొండు నొబంధనల కొంద ఒకతొ నొొట్సొ జొరొ చొశొడు, తద్వొరొ చట్టము యొక్క ఖచ్చొతమొన ఆదొశొనొ ఉల్లంఘొంచొడు. అత్తయనొనత న్యొయొనొధొనం కొనరొ బ్యొంక్క వర్రసొన ఎం.అమరొందర్ర రొడ్డొ తొర్రపొవ్తొ ఆధొరపడటం ద్వొరొ ట్రొబ్యొనలొ ఈ వొదనను తొర్రకరొంచొందొ. ద్వొసభ్యొ ధర్రమొసనం (డొవొజనొ బొంచొ) చట్టము యొక్క ముందనొతుగొ సవరొంచొన మరొయు సవరణ అనంతర నొబంధనలను మరొయు నొయమొలు మరొయు మొర్రవ నొర్రణయొలను సమొక్కషొంచొరు. గొరవ డొవొజనొ బొంచొ ఇలొ తొర్రమొనొంచొరు :

“13. సొక్కషన 13 (8) మరొయు రొల్ 9 (1) లొనొ సవరొంచొన మరొయు సవరొంచనొ నొబంధనలు రొండొంట్లొ నుండొ గమనొంచదగొగ ముఖ్యమొన వొషయం ఏమొటంట్తొ, రొండొ తనఖొదొరునొకొ అందుబొటులొ ఉనొన వొముక్కతొ యొక్క సమొనత్వం గురొంచొ సొప్పట్లంగా తొలుపమ. సవరొంచొన సొక్కషన 13 (8) క్వలం సురక్కషిత రుణదొత లొజు, క్కొటొయొంపు లొదొ అమొమకం ద్వొరొ తనఖొ ఆసొతుల బదొలొత్తొ ముందుకు సొగడొనొ నొష్వొధొసొతుందొ. ఆసొత్వట్ల వ్యవహొరొంచొ తనఖొ గ్రొరహొత హక్కొవ్తొ పరొమొత్తొ అనొదొ తనఖొ గ్రొరహొతకు అందుబొటులొ ఉనొన వొముక్కతొ ఈక్కొట్కొ సమొనం కొదు. సొక్కషన 13 (8) లొ ఒసగబడొన మొత్తొల చొల్లొంపు సొక్కయొరొట్తొజొషన యొక్క, 2002 కొంద ఇవ్వొబడొన చట్టము దొనొనొనొ

ఉపయోగించకుండా తనఖా గ్రహీత (సురక్షితులు రుణదాత) చేతులను కట్టివేస్తుంది. వీడుదల తరువాత వస్తోంది. కానీ దురదృష్టవశాత్తు, కొన్ని కారణాలు, ముఖ్యంగా వర్గీకరణ వర్గీకరణ ఎం. అమృత కుమార్ కేసులో సుప్రీంకోర్టు నిర్ణయాన్ని తప్పకుండా అర్థం చేసుకుని, సెక్షన్ 13 (8) వీమోచన హక్కు గురించి మాట్లాడుతున్నట్లుగా నిర్ధారణకు వచ్చాయి. సెక్షన్ 13 (8) ను వీమోచన హక్కుకు సంబంధించినదానిగా అర్థం చేసుకునే ప్రమాదం ఏమీటంటే, సెక్షన్ 13 (8) ప్రకారం చాలా లింకులు చేయకపోతే, అమ్మకం పూర్తి కావడానికి ముందే వీమోచన హక్కు కోల్పోవచ్చు. కానీ శాసనముపరంగా అలా కాదు. ముఖ్యంగా వర్గీకరణ కేసులో సుప్రీంకోర్టు తీర్పు లోని 34 నుండి 36 వరకు ప్రోటోకాల్, ఆసక్తి బదిలీ చట్టము లోని 60వ సెక్షన్, ఆసక్తి బదిలీ చట్టము 54వ సెక్షన్, రిజిస్ట్రార్షన్ చట్టము లోని సెక్షన్ 17 సంయుక్త ప్రభావాన్ని సుప్రీంకోర్టు ప్రతిగణనలోకి తీసుకుని, వీమోచన హక్కు అంతరించోవడం అనేది అమ్మకం నోటీసు కంటే చాలా ఆలస్యంగా వస్తుందనే నిర్ధారణకు వచ్చిందని చూడవచ్చు. అందువల్ల, వేలంలలో కొనుగోలుదారు చేసిన అత్యధిక వేలం పాటను ఆమోదించిన వంటనే వీమోచన హక్కు కోల్పోదని మనం మొదట అర్థం చేసుకోవాలి.”

“14. బహుశా సెక్షన్ 13(8) ఐంటర్నల్ (ఎన్ఫోర్స్ మెంట్) రూల్స్, 2002 లోని రూల్ 3 (5) లో కనుగొనబడిన దాని కారణంగా మాత్రమే, సెక్షన్ 13 (8) వీమోచన గురించి మాట్లాడుతుందని భావించడానికి కారణాలు శోధించబడి ఉండవచ్చు. తేదీ 04-11-2016 నుండి అమలులోకి వచ్చే సవరణ ద్వారా చేర్చబడిన రూల్ 3 (5), సెక్షన్ 13 (2) కింద జారీ చేయబడిన డిమాండ్ నోటీసు, సురక్షితులైన ఆస్తులను తీరగి పొందడానికి రుణగ్రహీతకు అందుబాటులో ఉన్న

సమయానికి సంబంధించి, సెక్షన్ 13 (8) లోని నిబంధనలుపై రుణగ్రహీత దృష్టిలో ఆకర్షించాలని ప్రార్థన. ఈ రోజు, రూల్ 9 (1) కింద నోటిసు జారీ చేయబడిన వంటి వాటిని హాజరు కలిగి ఉన్నందున ఒక రుణగ్రహీత వాదించడం సుకరముగ ఉండవచ్చు. కానీ అది అలా పరిగణించబడితే, అది వాటిని వాటిని సంబంధించినంతవరకు, సెక్షన్ 13 (8) మినహాయించబడిన ఆస్తి బదిలీ చేయటం యొక్క సంబంధిత నిబంధనలను రద్దు చేయడానికి సమానం.”

“15. పైన ప్రార్థన వ్యత్యాసాన్ని దృష్టిలో ఉంచుకుని, రూల్ 8 (6) కింద ప్రచురణ మరియు రూల్ 9 (1) కింద అమ్మకం మధ్య 30 రోజుల నోటిసు వ్యవధికి సంబంధించి వాదనానికి తీర్మానం, రూల్ 9 (1) కింద ప్రార్థన నోటిసులను పరిగణనలోకి తీసుకోలేదని చూడవచ్చు, ఒకటి రూల్ 8 (6) కింద మరియు రూల్ 9 (1) కింద. మేము ఇప్పటికే రూల్ 9 (1) కింద నిబంధనలను సేకరించాము. రూల్ 8 (6) నిర్దేశించును:- (i) రుణగ్రహీతకు అమ్మకం నోటిసు జారీ చేయడం, (ii) రూల్ 9 (1) కింద ప్రచురణ వారంతా పరిగణనలోకి తీసుకున్నప్పుడు ప్రచురించడం, అందులో ఒకటి సాధారణ భాషలో ఉండాలి మరియు (iii) సాధారణ ప్రార్థనలలో భాగంగా అమ్మకం నోటిసును అందించడం. ఇది అదనంగా, సురక్షిత రుణదాత యొక్క వాదనలలో నోటిసును ఉంచడానికి రూల్ 8 (7) కింద ఆధిక్యత అధికారికి అందుబాటులో ఉన్న ఎంపిక.

“16. రూల్ 9 (1) ప్రార్థన ఏమిటంటే, రూల్ 8 లోని సర్- రూల్ (6) యొక్క వినాయకులలో సూచించిన విధంగా వారంతా పరిగణనలోకి తీసుకున్నప్పుడు అమ్మకం యొక్క పబ్లిక్ నోటిసు ప్రచురించబడిన తర్వాత 30 రోజుల గడువు

ముగ్గుసేలొంపు సోధోరమ్మనైన ఆసోతో అమ్మకం జరగకూడదు లోదా రుణగోరహోతకు అమ్మకం నోటోసు ఇవోవబడదు.”

“17. రూలో 9 (1) పోరతోయోక నోటోసును పోరచురొంచాలనో నోరోదోశొంచలోదు.ఈ నోయమం కోవలం రుణగోరహోతకు అందొంచొన అమ్మకమ నోటోసును సూచొసోతుందొ.రూలో 9 భొవొంచుటనో సబో-రూలో (1) యోకోక పోరధొన భొగం చొవరొభొవొంచుట కనొపొంచో "అమ్మకమ నోటోసు రుణగోరహోతకు అందొంచబడొందొ" అనో పదొలను, రూలో 8 (6) కొంద రుణగోరహోతకు చొలోలొంచొలోసొన అమ్మకమ నోటోసు కొకుండా, మరో అమ్మకమ నోటోసుగొ భొవొంచలోము. ఆవొధంగా భొవొంచొనటోలయొతో, రుణగోరహోతకు 60 రోజుల సమయం ఉండొలొ, రూలో 8 (6) కొంద అమ్మకం నోటోసు తరోవొత మొదటొ 30 రోజులు మరొయు రూలో9(1) కొంద నోటోసు తరోవొత రొండవ 30 రోజుల వోయవధొ ఉండొలొ. వొసోతవొనొకొ, రూలో 9 లొనొ సబో-రూలో (1) లొనొ వొనొయొంపు ఎటువంటొ సందోహొ లోకుండా చోసోతుందొ. ఈ వొనొయొంపు సురకోషొత రుణదొత యోకోక మొదటొ పోరయతోనము యోకోక వొఫొలొయం గురొంచొ మొటొలొడుతుందొ. సురకోషొత రుణదొత తన మొదటొ పోరయతోనములొ వొఫొలొమొనైన తరోవొత, అపొమడు అధొకృత అధొకొరో ఏదొనొ తదుపరో అమ్మకం కొసం రుణగోరహోతకు 15 రోజులకు తకోకువ కొకుండా అమ్మకం నోటోసు ఇవోవొలొ. ఆ నోటోసును అతోకొంచొలొ మరొయు పోరచురొంచొలొ.

“18. అందువలోల, జొరో చోయొలోసొన అమ్మకమ నోటోసుల సంఖొయ వొసోతవొనొకొ ఆసోతోనొ ఎనోనొసొరోలు వొకోరయొంచదలచొరో అనో దొనొప్పొ ఆధొరపడొ ఉంటుందొ. రూలో 9 (1) కొంద రూలో 8 (6) కొంద నోటోసు కొకుండా మరో నోటోసు జొరో చోయొడొనొకొ సురకోషొత రుణదొతను నోరోబంధొంచో మొదటొ అమ్మకొనొకొ ముందు 2 నోటోసులు మరొయు తదుపరో అమ్మకొల ముందు ఒకోకొకోక నోటోసు

ఉంటుంది.నోబంధనలను చూడటానికి సర్వైన మార్గం ఏమీటంటే, మొదటి వేలానికి సంబంధించి, రూల్ 8 (6) కింద ఒక్క ఒక్క నోట్‌ను ఉండాలి. కానీ వేలం తేదీ అమ్మకం ప్రచురించిన తేదీ నుండి 30 రోజులకు మించి ఉండాలి. మొదటి సందర్భంలో అమ్మకం జరగకపోతే, రౌండ్‌వ నోట్‌ను రూల్ 9 లోని సబ్-రూల్ (1) వినాయంపు కింద మాత్రమే తప్పనిసరి చేయబడుతుంది మరియు ఈ రౌండ్‌వ నోట్‌ను 15 రోజుల వ్యవధితో ఉంటుంది. రౌండ్‌వ ప్రయత్నము కూడా వఫలమైతే, రూల్ 9 లోని సబ్-రూల్ (1) వినాయంపు ప్రకారం మూడవ వేలం కోసం 15 రోజులకు తక్కువ కాకుండా వ్యవధి గల మూడవ నోట్‌ను జారీ చేయవచ్చు.”

“21. ఉప-నయమం యొక్క ప్రధాన భాగం రుణగ్రహీతకు 30 రోజుల నోట్‌ను ఇవ్వడం గురించి మాట్లాడుతుందని రూల్ 8 (6) నుండి చూడవచ్చు. రూల్ 8 లోని సబ్-రూల్ (6) లోని వినాయంపు వారోత్పత్తికల్లో నోట్‌నుల ప్రచురణ గురించి మాట్లాడుతుంది. రూల్ 9 (1) రూల్ 8 (6) యొక్క వినాయంపును సూచిస్తున్నందున, పబ్లిక్ నోట్‌ను సందర్భంలో మరియు రూల్ 9 (1) లోని రూల్ 8 (6) గురించి ఎటువంటి ప్రసాదాన లోనందున (వినాయంపుకు సంబంధించి తప్ప) రుణగ్రహీతకు ప్రకారించిన నోట్‌ను గురించి మాట్లాడేటప్పుడు, ఒకటి రూల్ 8 (6) కింద మరియు మరొకటి రూల్ 9 (1) కింద రౌండ్ నోట్‌నులను ఋణ గ్రహీతకు జారీ చేయాలని అవసరం ఉందని కోర్టులు భావించాయి.”

“22. వారోత్పానికి,-(i) రూల్ 8 లోని సబ్-రూల్ (6) వినాయంపులో సూచించిన విధంగా అమ్మకం యొక్క బహిరంగ నోట్‌ను మరియు (ii) రూల్ 9 (1) లో "లడ" అనే పదాన్ని ఉపయోగించడం ద్వారా రుణగ్రహీతకు జారీ చేయబడిన అమ్మకం నోట్‌ను మధ్య విభజనను మార్చు

వర్గీకరణ కేసులలో సుప్రీంకోర్టు  
 వ్యవహారం. నవంబరు 31వ తేదీన, మాధ్యమ  
 వర్గీకరణ కేసులలో సుప్రీంకోర్టు ఈ విభజనను  
 సంయోగంగా చదవాలని తీర్పును ఇచ్చింది. "లేదా" అనే  
 పదాన్ని "మరియు" గా చదవాలని కోర్టు ప్రకటించింది."

“23. రూల్ 9 (1) లో కనీసం "లేదా" అనే పదాన్ని  
 "మరియు" అని చదివిన క్షణం, రూల్ 8 (6) కింద  
 రుణగ్రహీతకు ఇచ్చిన నోటీసుతో పాటు, రూల్ 9 (1)  
 రుణగ్రహీతకు మరో నోటీసు ఇవ్వాలనే అవసరం ఉందని  
 నోరీ ధారించడానికి అవకాశం లేదు.”

14. ఆ కేసు యొక్క విచారణ వాస్తవాలలో, గౌరవనీయమైన  
 డివిజన్ బాంబ్ DRT నోరీని సమర్థించింది. M/s. ఆదిత్య  
 ఇండస్ట్రీస్ కేసు (పైన ప్రకటించిన) లోని మరొక డివిజన్ బాంబ్  
 తీర్పు గురించి గౌరవ డివిజన్ బాంబ్ కు తొలియజ్జయబడలేదు,  
 ఇందులో డివిజన్ బాంబ్ శ్రీ సాయి అన్వయ పాలిమర్స్ లోని ఆ  
 నోరీని మంచి శాసనము కాదని తీర్పు ఇచ్చింది. కన్సర్న్  
 రాజ్ మోర్స్ కేసులలో, డివిజన్ బాంబ్ చట్టము మరియు  
 నిబంధనలలోని నియమాలను పరస్పర చర్యను సప్లైగా  
 వ్యవహరించింది. M/s. ఆదిత్య ఇండస్ట్రీస్ అండ్ కన్సర్న్  
 రాజ్ మోర్స్ లో చట్టం యొక్క ప్రతిపాదనతో గౌరవ ప్రదమైన  
 ఒప్పందంలో ఉన్నాము.

15. విముక్తి హక్కు సమస్యను అమోమ శ్రీశైలం వర్సెస్  
 యానోయన్ బ్యాంక్ ఆఫ్ ఇండియా మరియు ఇతరులు కేసులలో  
 (W.P.No.11435/2021, తేదీ 17.08.2022) పరిగణించింది. ఈ అంశాన్ని  
 పరిశీలిస్తే నవంబరు డివిజన్ బాంబ్ కన్సర్న్ రాజ్ మోర్స్  
 కేసులలో తీర్పును పరిశీలించింది. డివిజన్ బాంబ్ ఇలా చెప్పింది:

“38. సెక్యూరిటీ ఇంటర్నెట్ (ఎన్ ఫోర్స్ మంట్)  
 రూల్స్, 2002కి తీసుకువచ్చిన సవరణలను ప్రస్తావించిన  
 తరువాత, సవరించిన సెక్యూరిటీ 13 (8) కేవలం పబ్లిక్ వేలంపాటుకు



నోట్రీసు జారీ చేయడానికి ముందు బకాయీలు చాలాలోంచినట్లయితే, లీజు, కేటాయీంపు లేదా అమ్మకం ద్వారా సురక్షిత ఆస్తుల బదిలీతో ముందుకు సాగకుండా సురక్షిత రుణదాతను నోషేధిస్తుందని ఈ కోర్టు అభిప్రాయపడింది. ఆ తరువాత ఆస్తితో వ్యవహరించే తనఖా గ్రహీత హక్కుపై పరిమితి అనేది తనఖా గ్రహీతకు అందుబాటులో ఉన్న వామోచన ఈక్విటీకి సమానం కాదని నోరధారించబడింది. సెక్షన్ 13 (8) లో బసగబడిన మొత్తాల చాలాలో అనేది సర్ఫేస్ చట్టము కింద ఇవ్వబడిన అధికారాలలో దేనినైనా ఉపయోగించకుండా తనఖా గ్రహీత (సురక్షిత రుణదాత) చేతులను కట్టివేస్తుంది. వామోచన తరువాత వస్తుంది. ఇది ఈ క్రింది విధంగా నోరవహించబడింది:

సెక్షన్ 13 (8) ను వామోచన హక్కుకు సంబంధించినదానిగా అర్థం చేసుకునే పరమాదం ఏమీటంటే, సెక్షన్ 13 (8) పరకారం చాలాలోంపులు చేయకపోతే, అమ్మకం మూరతో కావడానికి ముందే వామోచన హక్కు కోల్పోవచ్చు. కానీ శాసనముపరంగా అలా కాదు.

39. అందువల్ల వేలంలో కొనుగోలుదారు చేసిన అత్యధిక వేలం పాడుటను ఆమోదించిన వంటనే వామోచన హక్కు కోల్పోదని ఈ కోర్టు నొక్కో చాప్పింది.

XXX

46. అందువల్ల, SARFAESI చట్టము 35,37 సెక్షన్లను జాగ్రత్తగా వ్రతంపజేస్తే, సర్ఫేస్ చట్టము 13 (8) సెక్షన్ కింద పరిగణించబడే పరిస్థితో ఆస్తి బదిలీ చట్టం, 1882 లోని సెక్షన్ 60 యొక్క అనువర్తనానో మినహాయించు స్పష్టమవుతుంది. కనోసర్వ రొడొమీకస్ (సుప్రా) లో ఈ కోర్టు వామోచనట్లుగా, బహిరంగ వేలం కోసం నోట్రీసు జారీ చేసిన తరువాత ఆస్తితో వ్యవహరించే తనఖా గ్రహీత హక్కుపై పరిమితి అనేది తనఖా గ్రహీతకు అందుబాటులో ఉన్న వామోచన హక్కుతో సమానం కాదు.”

16. అందువల్ల తనఖా ఆస్తుల అమ్మకం జరగడానికి ముందు 30 రోజుల నోటిసు జారీ చేయబడి, రూల్ 8 (6) మరియు రూల్ 9 (1) కింద ఏకకాలంలో నోటిసులను జారీ చేయడం సరఫాతుందనడంలో సందేహం లేదు. మరొక మాటలో చాప్ పాలంటే, రూల్ 8 (6) కింద నోటిసు జారీ చేసిన తర్వాత మరియు రూల్ 9 (1) కింద నోటిసు జారీ చేయడానికి ముందు 30 రోజుల వారామం ఉండాలని అవసరం లేదు. అమ్మకే శ్రీశైలం (పైన పేర్కొన్న) లో పేర్కొన్నట్లుగా, ఆస్తి బదిలీ చట్టము సెక్షన్ 60 కింద తనఖా వామోచన హక్కు వాక్య ధృవీకరణ పత్రం నమోదు అయ్యే వరకు భద్రపరచబడుతుంది మరియు చట్టము సెక్షన్ 13 (8) సవరణ ద్వారా హక్కు తుడిచిపెట్టుకువచ్చింది.

17. రూల్ 8 (6) కింద నోటిసు జారీ చేసిన తర్వాత మరో 30 రోజుల వ్యవధి కౌన్సెలర్లను మరియు భద్రతా ఆస్తుల అమ్మకానికి కౌన్సిలర్లను బయటలో బుణ వసూలు లోబ్ధ్యులలో తీవ్రమైన తప్పు చేసింది.

18. బుణ వసూలు లోబ్ధ్యులలో యొక్క ఉత్తరము కౌన్సిలర్లను దగినది. తదనుగుణంగా అదే కౌన్సిలర్లను బయటలోంది. రిటర్న్ పోలిషన్ నం.2109 మరియు 2276/2020 అనుమతించబడడం. రిటర్న్ పోలిషన్ నం.2751/2020 కౌన్సిలర్లను బయటలోంది. పాండింగ్ లో ఉన్న ఇతరతర దరఖాస్తులు ఏవైనా ఉంటే అవి మూసివేయబడడం.

**P.నవీన్ రామ, న్యాయమూర్తి**

**J.శ్రీనివాస రామ, న్యాయమూర్తి**

తేదీ: 10.02.2023