

**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 ట్రిబ్యునల్-II హైదరాబాద్ (కల్లుపత్తంగం ట్రిబ్యునల్) 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 వలె కౌనుగోలుదారులు/పీటిషనర్లు. SA నం. 268/2018 లో ట్రిబ్యునల్ జారీ చేసిన ఉత్తరము ద్వారా కూడా వారు కష్టపడుతున్నామననారు. S.A.No.268/2018 లో ట్రిబ్యునల్ జారీ చేసిన ఉత్తరమును సవాలు చేస్తూ, ఋణ గ్రహీత మరియు డైరెక్టర్లు రోట్ పీటిషన్ నం.2751/2020ను దాఖలు చేసినారు.

2. ఈ మూడు రోట్ పీటిషన్లు ఋణ వసూలు ట్రిబ్యునల్-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 హార్టీలను రోట్ పీటిషన్ నం. 2109/2020 లో చూపిన వరుసగా ప్రస్తావించాము .

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

పాటిషనరీ బ్యాంక్ రుణ ఖాతాను నారీధిక ఆస్తులుగా పరకటించినది మరియు బ్యాంక్ రుణాల వసూలు మరియు ఆర్థిక సంస్థల చట్టము, 1993 మరియు సెక్యూరిటీజేషన్ అండ్ రీ కనస్ట్రక్షన్ ఆఫ్ ఫైనాన్షియల్ అసెట్స్ అండ్ ఎన్ ఫోర్స్ మెంట్ ఆఫ్ సెక్యూరిటీ ఇంట్రస్ట్ర్ యాక్ట్, 2002 (క్లెయింట్ గా/SARFAESI 'చట్టము 2002') లోని నోబంధనలను ఆశ్రయించింది. తేదీ 30.10.2015 నాడు పాటిషనరీ SARFAESI చట్టము, 2002 లోని సెక్షన్ 13 (2) కింద డిమాండ్ నోటీసు జారీ చేసింది. అట్టి నోటీసు 1.11.2015 నాడు రౌండు దీనిపత్రోకల్లో కూడా పరచుచుంది. పరతీవాదులు 1 నుండి 3 ఎటువంటి పరతీస్పందన లేదని పేర్కొంటూ, 27.5.2016 తేదీన పాటిషనరీ SARFAESI చట్టము, 2002 లోని సెక్షన్ 13 (4) కింద స్వాధీన నోటీసు జారీ చేసింది. మరియు పాటిషనరీ బ్యాంకుకు తాకట్టు పాటిషనరీ ఆస్తిపై కూడా నోటీసు అందించ బడిందని పేర్కొంది. రుణ మూతనానో తీరగో పొందడానికి పాటిషనరీ O.A.No.765/2017 ను ఋణ వసూలు ట్రిబ్యునల్-II హైదరాబాద్ లో దాఖలు చేసింది. ట్రిబ్యునల్ 19.1.2018 నాడు ఆదేశాలు జారీ చేసింది. సెక్యూరిటీ ఇంట్రస్ట్ర్ (ఎన్ ఫోర్స్ మెంట్) రూల్స్ 2002 లోని రూల్ 8 కింద బ్యాంక్ జారీ చేసిన నోటీసు ఆఫ్ సేల్ తరువాత 30.5.2018 నాటి వేలం నోటీసు మరియు 10.7.2018 న వేలంపాటలు జరిగాయి. 10.7.2018 న నోరవహించిన వేలంలో, పరతీవాదులు 3 మరియు 4 తాకట్టు ఆస్తుల వేలం కొనుగోలుదారులుగా వీజయవంతమయ్యారు. అమ్మకాలు 19.07.2018 న నారీధారించబడ్డాయి.

4. తేదీ 10.7.2018 నాడు జరిగిన వేలంతో అంగీకరించని పరతీవాదుల సంఖ్య 1 నుండి 3 వరకు ట్రిబ్యునల్ లో SA సంఖ్య 268/2018 నో దాఖలు చేశారు. తేదీ 7.1.2020 నాటి ఉత్తరమ ద్వారా ట్రిబ్యునల్ తేదీ 27.5.2016 నాటి స్వాధీనం నోటీసును సమర్థిస్తూ 10.7.2018 లో జరిగిన e-వేలంపాట అమ్మకాలను రద్దు చేసే దరఖాస్తును హాకీషికంగా అనుమతించింది. తాకట్టు ఆస్తుల అమ్మకం కోసం కొత్తగా చర్యలు ప్రారంభించడానికి పరతీవాదుల బ్యాంకును ఈ ఉత్తరమ

నారోధించదనో ట్ రోబ్ యునల్ తొలిపిందో. 2002 నోబంధనలలోనో రూల్ 8 (6) కింద జారీ చేసిన అమ్ మకమ నోట్ సు తర్ వాత 30 రోజుల వ్యవధినో కౌనసాగించకపోవడం, 2002 నోబంధనలలోనో రూల్ 9 (1) కింద ఇవేలం నోర్ వహించడానోకి జారీ చేసిన నోట్ సుకు ముందు, రూల్ 8 (6) కింద అమ్ మకమ నోట్ సు, రూల్ 9 (1) కింద వేలం నోట్ సు 30 రోజుల వ్యవధినో కౌనసాగించకుండా ఒకే తేదీన జారీ చేయబడినందున, ప్ రక్ రోయ కలుషితం అమతుందనో ప్ రతహదులు 1 నుండి 3 వారో వాదనను ట్ రోబ్ యునల్ ఆమోదించిందో. SA నాంబరు 268/2018 లోనో ముగ్ గురు కక్ షిదారులు 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 పటికి ఊహించినప్ పటికి, 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 18 జిన్ 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 మోర్ ట్ ఆధారంగా పరోగణిస్తాము.

5. పోటిషన్ ర్ బ్ యాంక్ తరఫున సీనీయర్ న్ యాయవాదో శ్ రో E.మదన్ మోహన్ రామ, 1 నుండి 3 వరకు గల ప్ రతహదులకు సీనీయర్ న్ యాయవాదో శ్ రో అశోక్ ఆనంద్ కుమార్ మరియు ప్ రతహదులు 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 దాని కింద రూపొందించిన నోబంధనల ప్ రకారం, రాండు వేర్ వేరు నోట్ సులు ఉండాలి, ఒకటి రూల్ 8 (6) కింద మరియు మరొకటి రూల్ 9, 2002 లోనో రూల్ 9 (1) కింద ఉండాలి. అయితే ఒక సాధారణ నోట్ సు 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. సట్టాండంగ్ 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 ఎత్తో  
చూపారు.

7. సనీయర్ న్నయాయవాదో శ్చో ర్షో ఎస్. న్నరంజన్ ర్షో డో వాదనలు:

7.1. ఈ అమ్మకాన్నో పరతహదులు నంబర్ 1 నుండి 3 పరతహదులు  
రొండు కారణాల వల్ల వ్యతీరకీస్ తున్నారనో, రొండా చొల్లుబాటు  
కావనో ఆయన వాదించారు. రూల్ 8 (6) మరియు రూల్ 9 (1) క్రింద  
వరుసగా రొండు వేర్వేరు న్నోట్సులు ఉండాలి మరియు రూల్ 8 (6) క్రింద  
న్నోట్సు జారీ చేసిన తేదీ నుండి 30 ర్షుల తరువాత మాత్తరమ్ రూల్ 9  
(1) క్రింద న్నోట్సు జారీ చేయాలి అనే మొదటి వాదన, ఈ న్నబంధనల  
పరోధనో తప్పకుండా అర్థం అని ట్టోరీబ్బయనల్ ఆ వధంగా  
త్తీమాన్నొచ్చుటలొ ఘొరమ్నైన తప్ప చ్చోందో అని వాదన.

7.2. క్నారా బ్బొంక్ వర్షస్ ఎం.అమర్షందర్ ర్షో డో (2017) 4  
SCC 735 క్చేసులొ గొరవనీయమ్నైన సువర్షొంక్టొలు వారు ఇచ్చిన  
త్తీర్షు పరకారం, తనఖా ఆస్తుల అమ్మకం న్నోర్షహొంచడానొకొ రూల్ 8  
(6) క్రింద జారీ చేసిన న్నోట్సు తర్షాత 30 ర్షుల న్నోర్షహొణ అవసరం  
లేదు. రూల్ 8 (6) క్రింద న్నోట్సు జారీ చేసిన తేదీ నుండి మరియు  
అమ్మకం న్నోర్షహొంచిన తేదీ నుండి 30 ర్షుల వ్యవధినో  
న్నోర్షహొస్త్ సర్షొతుంది. అమ్మకం జరగడానొకొ ముందు అదొ  
అనుసరించబడిందనొ, దీనొకొ సంబంధించిన ఈ క్షొట్టులొనొ డొవొజన్  
బొంబ్ త్తీర్షు పరకారం కన్షర్షన్ ర్షొమ్కన్ వర్షస్  
ఆధర్షజ్షొ ఆఫ్షర్, కార్షొర్షన్ బ్బొంక్ 2018 SCC Online Hyd  
783 క్చేసులొ శ్చో సొయొ అన్నదొత పొలిమర్షన్ క్చేసులొ  
న్నోర్షదొశొంచిన న్నొప్షత్తో మంచొ శొసనము కాదు అని వాదన.

7.3. అమ్మకం న్నోర్షహొంచిన ర్షుననే అమ్మకాన్నో ధ్వనీకరించాలనే  
వాదనలొ ఎటువంటి య్గొయత లేదనొ ఆయన వాదించారొ. న్నబంధనల  
ఉద్దేశం అదొ కాదు. వేలం పొట కొనుగొలుదొరు అమ్మకం  
న్నోర్షహొంచిన తేదీ నుండి 15 ర్షులొమ్ మొగతొ అమ్మకం సొమ్మ  
చొల్లొంచనందున మరియు మొగతొ అమ్మకం సొమ్మ  
చొల్లొంచడానొకొ సమయం పొడిగొంచడం చట్టవొరుద్ధం అని

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

7.4. అమ్మకాన్లో ధృవీకరించిన తేదీ 10.7.2018 అని ప్రకాశించినట్లు టెండర్ బియ్యం ఘోరంగా తప్పిందని, ఆ తేదీ నుండి 15 రోజులలోపు మిగతా అమ్మకపు సొమ్మును 75% చౌలాలించాలని ఉందని ప్రకాశించింది. అమ్మకం తేదీ 19.07.2018 న ధృవీకరించబడిందని, అమ్మకం ధృవీకరించబడిన తేదీ నుండి మంజూరు చేసిన సమయము లోపల మిగతా అమ్మకపు సొమ్మును 75% చౌలాలించబడిందని ఆయన వాదించారు.

7.5. సీనియర్ న్యాయవాది శ్రీ అశోక్ ఆనంద్ కుమార్ సమర్పించిన వాదనలకు సమాధానంగా, నం. 1 నుండి 3 వరకు గల ప్రతివారుల తరపు సీనియర్ న్యాయవాది శ్రీ ఎం.అమరేందర్ రాడ్డి కేసులో శ్రీ ఎస్.నీరంజన్ రాడ్డి, శ్రీ అశోక్ ఆనంద్ కుమార్ గారి వాదనలు గౌరవనీయమైన సుప్రీంకోర్టు నోరవహించిన చట్టానికి విరుద్ధంగా ఉన్నాయని వాదించారు. రుణగ్రహీత ఆ హక్కును ఎన్నడూ ఉపయోగించనందున అమ్మకాన్లో ధృవీకరించడానికి ముందు రుణగ్రహీత విమోచన హక్కును తీరస్కరించడం తలౌతలేదు. శ్రీ సాయి అన్వేషణ హామీ కేసులో పరిగణించబడిన విమోచన గురించి మరియు ఆ సమస్య రిట పేట్రీషన్ల 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 సాట్ ఫోరింటర్స్ 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 లాంఛనపరాయంగా 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 అతికించారు 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. సె.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 పోటిషనరీ బ్యాంక్ దాఖలు చేసిన పత్రోయుతతర అఫీడవిట్ లోనో పేరా 23లో చేసిన వాదనలపై సీనియర్ న్యాయవాదీ ద్విషట్ మరలీచీ 27.5.2016 తరవాత మాత్రమే సవాధీనం చేసుకున్నామనీ మరియు తేదీ 11.4.2016 నాడు సవాధీనం చేసుకోలేదనీ ఈ వాదనలు సప్షట్ అం గా వాలడీసతాయనీ ఆయన నొక్కో చాపపీ. జవాబు పోవరణలోనో 23వ పేరాలో పేర్కొన్న నోటీసులను రుణగ్రహీతలకు అందించలేదు.

10. ఈ మూడు రీట్ పోటిషనల్ లలో పరిగణనలోకి తీసుకోవలసిన అంశం సమస్య ఏమీటంటే, e-వాలంపాటను నోర్వహించడానీకో నీయమాలు, 2002 లోనో నీయమం 9 (1) కింద నోటీసు జారీ చేయడానీకో ముందు రూల్ 8 (6) కింద జారీ చేసిన నోటీసు తరవాత సురక్షిత రుణదాత 30 రోజుల పరిమాననీ కౌనసాగించాలనీ అవసరం ఉందా?

11. ఈ అంశమును మరియు సమస్యను అర్థం చేసుకోవడానీకో మూడు తేదీలను మాత్రమే గమనించాలి. రూల్ స, 2002 లోనో రూల్ 8 (6) కింద 29.5.2018 నాడు అప్ మకమ నోటీసు జారీ చేయబడింది; అదే రోజున, రూల్ స 2002లోనో 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 గ్యూప్ 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 వ్యవహారాలకు సమ్మతి లోకుండా, నోటిసులో సూచించిన తన తనఖా ఆస్తులలో దోచుకొన్నా అమ్మకం, లోబు లోదా (తన వ్యవహారం యొక్క సాధారణ కార్యక్రమాల కోసం) బదిలీ చేయకూడదు.

**నోయము 8. తనఖా సర్టిఫికేటుల అమ్మకం.—**

(1) తనఖా సర్టిఫికేటు అయితే, ఆధీకృత అధికారి ఈ నోబంధనలకు అనుబంధం IV లో సూచించినంత దగ్గరగా తయారు చేసిన సర్టిఫికేటులను రుణగ్రహీతకు అందించడం ద్వారా మరియు సర్టిఫికేటులను బయటి తలము మీద లోదా ఆస్తి యొక్క సర్టిఫికేటులైన సర్టిఫికేటులలో అంతరించడం ద్వారా సర్టిఫికేటులను చేసుకుంటారు.

(2) సబ్-రూల్ (1) లో సూచించిన సర్టిఫికేటులను రౌండు పర్ముఖ వారతాపత్రాలలో కూడా పరిచయించాలి, ఒకటి ఆ పర్మానెంట్ తగినంత సర్టిఫికేటులపై ఉన్న సర్టిఫికేటులలో, ఆధీకృత అధికారి ద్వారా పరిచయించబడుతుంది.

(3) సర్టిఫికేటులలో వాస్తవమైన అధీకృత అధికారి సర్టిఫికేటులను చేసుకున్న సందర్భంలో, అటువంటి ఆస్తిలో అతని సవంత అదుపులో లోదా అతను అధికారి ఇచ్చిన లోదా నోయమించిన ఏ వ్యక్తి యొక్క అదుపులో ఉంచాలి, అతను తన అదుపులో ఉన్న ఆస్తిలో సాధారణ విచక్షణ గల యజమాని, అదే పర్సనలిటీలలో, అటువంటి ఆస్తిలో తీసుకున్నంత శ్రద్ధ వహించాలి.

(4) అధీకృత అధికారి తనఖా ఆస్తిల సంరక్షణ మరియు రక్షణ కోసం చర్యలు తీసుకోవాలి మరియు అవసరమైతే, వాటిని వ్యక్తిగతంగా వరకు లోదా పర్సనలిటీలలో వరకు బహిష్కరించాలి.

(5) రూల్ 9 లోని సబ్-రూల్ (1) లో సూచించిన సర్టిఫికేటులలో వ్యక్తిగతంగా వ్యక్తిగతంగా ముందు, అధీకృత అధికారి ఆమోదించబడిన విలువకంటే వ్యక్తిగతంగా నుండి ఆస్తి యొక్క మదింపును పొందాలి మరియు సురక్షిత రుణదాతల సంవర్ధించి, ఆస్తి యొక్క రిజర్వ్ ధరను నోబంధనలలో మరియు మౌత్తం లోదా అటువంటి సర్టిఫికేటులైన సురక్షితమైన ఆస్తిలో ఏదైనా భాగాన్ని ఈ క్రింది పద్ధతులలో దోచుకోవాలి ద్వారా అయినా వ్యక్తిగతంగా వ్యక్తిగతంగా—

- (a) ఇలాంటి తనఖా ఆస్తిలలో వ్యవహారించే లోదా అటువంటి ఆస్తిలను కొనుగోలు చేయడానికి ఆస్తిలో ఉన్న వ్యక్తిగతం నుండి కొట్టేషన్లను పొందడం ద్వారా; లోదా
- (b) పర్జుల నుండి టౌండర్లను ఆహ్వానించడం ద్వారా;

13. ఈ క్రింది తీర్మానాలలో ఈ నోబంధనలు పర్థినో పర్థిగణనలలో తీసుకున్నారు:

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

"2. ఈ అప్పీల్లో పరిశీలన కోసం తలాత్త ఆసక్తికరమైన కానీ చాలా తీవ్రమైన పర్యవేక్షణ సెక్షన్ 13(1) యొక్క (ఎన్ఫోర్స్మెంట్) రూల్స్, 2002 (ఇక్కడ దీనిని "2002 రూల్స్" గా సూచిస్తారు) లోని రూల్స్ 8 మరియు 9 తో సహా సర్ఫైస్ చట్టము మరియు 13 (8) యొక్క పరిధిని సంబంధించినది.

27. ....అందువల్ల, సెక్షన్ 13 (1) ను చదివినప్పుడు, ఒక వైపు, ఏదైనా సురక్షిత రుణదాత ఏ కోర్టు కార్యకలాపాలను ఆశ్రియించకుండా లేదా ట్రిబ్యునల్ను ఆశ్రియించకుండా 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-13 (8) యొక్క సూచన, రుణగ్రహీత అమ్మకం లేదా బదిలీకి నిర్ణయించిన తేదీకి ముందు ఎప్పుడైనా సురక్షిత రుణదాత చేసిన అన్విఖరణ, భారములు మరియు ఖరీదులతో పాటు బకాయలను సురక్షిత రుణదాతకు లాండర్ చేయవచ్చని చూపిస్తుంది. పైన పేర్కొన్న నిబంధనలలో 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 లోఖోతపూర్ వకంగా 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 తరువూత వోకోరయోంచబడో మోతోతంలో ఏదైనూ భూగూనోకి అన్ నో హకోకులను వదులుకుంటూడు.

(6) సురకోషోత రుణదూత అమోమకొన్ నో ధృవోకరీంచీన తరువూత 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 భూవోసోతో, క్కొనుగోలుదూరుడు తనతో పోటు అవోమలను తోర్ చడూనోకి అవసరమోన డబోబును మరీయు దూనోపై చోల్ లోంచాలోసోన వడోడోనో, ఆకోమోక పరోసోధోతులను లోదూ తదుపరో ఖరోచులు మరీయు వడోడోనో తోర్ చడూనోకి సరోహోయో అదనపు మోతోతంతో పోటు జమ చేయడూనోకి అనుమతీంచవోచు.

(8) అవోమలను తోర్ చడూనోకి డబోబు జమ చేసోనవోమడు, అధీకృత అధీకారో క్కొనుగోలుదూరు తన వదోద జమ చేసోన డబోబుపై ఆసోతో ఉన్ న లోదూ అరోహత ఉన్ న వోయకోతులకు నోటోసులను జారో చేయవోచు మరీయు తదనుగుణంగా చోల్ లోంపు చేయడూనోకి 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-రూల్ (6) కోంద జారో చేయబడోన వోకోరయ ధృవోకరణ పతోరం క్కొనుగోలుదూరు పోధీరమోన సురకోషోతమోన ఆసోతోనో సురకోషోతమోన రుణదూతకు తొలీన ఏ వోధమోన చోకోకులు లోనో ఆసోతోనో క్కొనుగోలు చేశూరూ లోదూ అనో పోరతోయోకంగా పోరకొన్ నాలో.

29.2. పైన పేర్కొన్న ఉప వర్గాల (8) లో ఉన్న నోబంధనలను లోతుగా విశ్లేషించినప్పుడు, 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-వర్గాలలో హొందుపరచడాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకుంటే, ఈ నోబంధన ప్రధానంగా రుణగ్రహీత హాక్కులను పరిరక్షించే 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 విషయముకు వచ్చినప్పుడు, సురక్షిత రుణదాత తీసుకున్న రుణాల పరిధిని మేర అటువంటి రుణాలకు సంబంధించి సురక్షిత రుణదాత చేసిన ఖర్చులు, భారములను నోరొకరినొకరు తీసుకుంటుంది, సురక్షిత రుణదాత లోబ్బ గా పేర్కొన్న ఆస్తి తనకు వచ్చిన వాటిని వాటిని వ్యవహరించలేదు మేర సర్ ఫస్ చట్టములో సూచించిన పద్ధతిలో మాత్రమే పరిష్కరించవచ్చు.

29.4. అందువల్ల, రుణగ్రహీత తన ఆస్తిని తోటిగో హొందడానికి సాధ్యమైన అన్నో చర్యలు తీసుకోవడానికి అవసరమైన అవకాశాన్ని అందించడానికి 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 నోరొకరినొకరు రుణగ్రహీతకు అమ్మకం లోదా బదిలీ చేయబడే తోటి మరియు సమయం గురించి స్పష్టంగా తొలియజేయబడిందని రుణగ్రహీత నోరొకరినొకరు హొందా. ఇంకా, సర్ ఫస్ చట్టము సెక్షన్ 13 (1) ప్రకారం, సురక్షిత రుణదాతకు కోర్టు లోదా లోబ్బయిన అశ్రయించకుండా ఆస్తిని వ్యక్తియించడానికి స్వేచ్ఛ 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 లోబ్బ చేయడానికి వీలుగా అటువంటి అమ్మకం లోదా బదిలీ సమయం మరియు తోటి గురించి రుణగ్రహీతకు సక్రమంగా తొలియజేయకుండా జరగదు మరియు పేర్కొన్న చట్టబద్ధమైన అసరూని హొందకుండా అమలులోకి వచ్చే అటువంటి అమ్మకం లోదా బదిలీ రాజ్యాంగ ఉల్లంఘన అవుతుంది. మరియు మూత్ర అమ్మకాన్ని రద్దు చేస్తుంది.

31. పేర్కొన్న చట్టపరమైన సెక్షన్ అభివృద్ధి చేయబడిన తర్వాత, SARFAESI చట్టము 13 (1) నుండి (4) సెక్షన్ల కింద ప్రొసీడ్యూరింగ్స్ జారీ చేసిన తర్వాత అమ్మకాన్ని అశ్రయించేటప్పుడు సురక్షిత రుణదాత అనుసరించాలని వాదన గురించి పేర్కొన్న నోమిషాలు 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 ప్రకారం బడిన తోటి నుండి 30 రోజుల గడువు ముగిసే లోదా రుణగ్రహీతకు అమ్మకం నోట్సు ఇవ్వబడటానికి

ముందు వనాయంపుల ప్రకారం 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 ప్రభావితం చేయడానికి సప్లటమైన 30 రోజుల వ్యవధిని పేర్కొనడం అనేది చట్టబద్ధమైన ఆదేశం. వారతాపత్రికలలో అమ్మకం యొక్క బహిరంగ నోటీసు ప్రచురించబడిన తేదీ నుండి 30 రోజుల గడువు ముగిసేలోపు అమ్మకం ప్రభావితం కాకూడదని కూడా నోర్దేశించబడింది. అందువల్ల, రూల్ 8 (6) మరియు రూల్ 9 (1) క్రింద ఉన్న అసరం రుణగ్రహీతకు సప్లటమైన 30 రోజుల వ్యక్తిగత నోటీసును మరియు వారతాపత్రికలలో ప్రచురించడం ద్వారా బహిరంగ నోటీసును కూడా పరిగణిస్తుంది. మరోమాటలో చాప్పాలంటి, వారతాపత్రికలలో ప్రచురణ 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 వక్రయించేటప్పుడు ఇటువంటి వివరణాత్మక విధానం నీయమాలు 8 మరియు 9 (1) కింద సూచించబడినను మా అభివరాయం ప్రకారం, ఇది సాధించాలోనిన రౌండు లక్ష్మయాలను కలిగి ఉంది:

33.1. మొదటిగా, మేము ఇప్పటికే చాప్పనల్లుగా, నీబంధనలు 8 (6) మరియు 9 (1) తో పాటు చదివిన సెక్షన్ 13 (8) లో ఉన్న నీబంధన ప్రకారం, 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 చాల్లించడం ద్వారా తన యజమానియన్ల నీలుమకొవటానికి అన్ల ప్రయత్నాలు చేయడానికి నీలు కల్పిస్తుంది.

33.2 రౌండ్వది, సభిర ఆస్తి యొక్క అటువంటి తనఖా ఆస్తిని అమ్మకానికి తీసుకువచ్చినప్పుడు, ఉద్దేశించిన కౌనుగౌలుదారులు ఆస్తి యొక్క సవభావం, పేర్కొన్న ఆస్తికి సంబంధించిన బాధ్యత యొక్క పరిధి, పేర్కొన్న ఆస్తికి సంబంధించిన ఏవైనా ఇతర చీకకులు, కనీస ధర కంటే తక్కువ వలం పాటు వ్యయము సురక్షిత రుణదాతకు రుణగ్రహీత యొక్క మార్తరం బాధ్యత గురించి తెలుసుకోవాలి. ప్రచురణను ప్రభావితం చేసేటప్పుడు ఏదైనా ఇతర భౌతిక అంశాన్ని కూడా తెలియజేయాలని ఉపనీయమం (6) వనాయంపు పేర్కొన్నందున, దీని అర్థం ఏమిటంటే, వక్రయానికి తీసుకువచ్చిన ఆస్తి గురించి ఉద్దేశించిన కౌనుగౌలుదారు మార్తరం వివరాలను కలిగి ఉండాలి, తద్వారా వ్యయములోని ఆస్తికి సంబంధించిన కారకాల గురించి బిడ్డర్లు తరువాత వారికి అవగాహన లేదని వ్యక్తిగతం చేసే అవకాశాన్ని తోసిపుచ్చవచ్చు.

33.3. ఏది ఏమైనప్పటికీ, అమ్మకం లేదా బదిలీ తేదీ మరియు సమయానికి ముందు రుణదాతకు బకాయలను చాల్లించుట ద్వారా తన యజమానియ హక్కును కాపాడుకోవడానికి అన్ల ప్రయత్నాలు చేయుటకు రుణగ్రహీతకు తగినంత సమయం మరియు అవకాశాన్ని అందించడం, లేదా తనఖా ఆస్తి గ్రాఫ్ ధరను పొందునని తెలియజేయుట మరియు రుణగ్రహీత యొక్క పరిస్థితి అనుమగా తీసుకొని దోషి చేయుటకు వివరణ అనుమతించకుండా చూసుకోవడం అనేది ప్రధాన 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 వసతిలో లోని ఆస్తిగా మారిన సందర్భంలో, అమ్మకం లేదా బదిలీ లేదా సాధారణ పద్ధతిలో పరిష్కరించడం ద్వారా లేదా SARFAESI చట్టము మరియు మేము పైన పోర్కొనన్ 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 పోర్కొనన్ సూత్రాలను వర్తించజేసినప్పటికీ, సెక్షన్ 13 (1) కింద, కార్టేజు లేదా ట్రాన్సిమిషన్ జోన్ లోని లోకుండా అమ్మకాన్ని ఆశ్రయించడానికి సురక్షిత రుణదాతకు సేవ చేసే ఇవ్వబడుతుంది. అయితే, సెక్షన్ 13 (8) పరకారం, రుణగ్రహీత అంటే రుణగ్రహీత అని పరిగణించబడే వ్యక్తి, అమ్మకం లేదా బదిలీకి నిర్ణయించిన తేదీకి ముందు ఏ సమయంలోనైనా సురక్షిత రుణదాతకు అన్నీ బకాయలను చాలా లోపం చేయడం ద్వారా ఆస్తిని తిరిగి పొందడానికి తన మార్గం హక్కును కలిగి ఉంటాడని స్పష్టంగా నిర్దేశించబడింది. ముందు పోర్కొనన్ లుగా, సెక్షన్ 13 లోని సబ్ సెక్షన్ (8) పరకారం, అమ్మకం లేదా బదిలీకి ముందు చివరి క్షణంలో రుణగ్రహీత అటువంటి చాలా లోపం చేసినప్పటికీ తనఖా ఆస్తిని సురక్షిత రుణదాత వ్యక్తిని బకాయలను చాలా లోపం చేయకూడదు. ఆ తనఖా ఆస్తిని బదిలీ చేయడానికి లేదా వ్యక్తిని బకాయలను సురక్షితమైన రుణదాత తదుపరి చర్య తీసుకోకూడదని కూడా ఈ ఉప వాగం పోర్కొంది. అన్నీ తనఖాలకు సంబంధించి సాధారణ సభావం 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 పోర్కొనన్ అన్నీ సూత్రాలు వర్తించతాయి.

41. సెక్షన్ 13 (8) కింద తన వ్యక్తి హక్కును వనీయోగించుకునేటప్పుడు రుణగ్రహీత ట్రాన్సిమిషన్ చేసిన 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 అమ్మకాన్ని నిర్వహించేటప్పుడు సురక్షిత రుణదాత శాసనము పరకారము, రుణగ్రహీత క్రింద అవకాశానికి అర్హుడని, చూపించడానికి ఎక్కవ కాకపోయినా, ఆస్తిపై రాజ్యంగా హక్కు పరిరక్షించబడిందని నిర్ధారించడానికి రుణగ్రహీత బకాయలను చాలా లోపం చేయకు వీలు కల్పించేలా అట్లా వీలును కోల్పోయేలా కాకూడదని ఉండాలని మేము పోర్కొనాలనుకుంటున్నాము.

53. అందువల్ల, రుణగ్రహీతకు స్పష్టమైన 30 రోజుల నోటీసు ఇవ్వకపోతే, సురక్షిత రుణదాత ద్వారా ఎటువంటి అమ్మకం లేదా బదిలీని చేయలేమని మేము భావిస్తున్నాము. రుణగ్రహీతకు 30 రోజుల ఆపాదించదగిన నోటీసు ఇచ్చిన తర్వాత సరిగ్గా నోటీసు చేయబడిన అటువంటి అమ్మకం రుణగ్రహీతకు మార్గం ఆపాదించలేని కారణాల వల్ల షాడ్యూల్ పరకారం జరగకపోతే, సురక్షిత రుణదాత ముందు జారీ చేసిన అధిసూచనపై ఆధారపడటం ద్వారా ఏ తదుపరి తేదీలోనైనా తనఖా ఆస్తి అమ్మకం లేదా 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 నీడను రుణగ్రహీతలపై వ్యయం, అమ్మకాని వ్యయం చేయడానికి, వచ్చిన సూచించిన వాణిజ్య కార్యక్రమం అనుసరించాలి. ఉంటుంది, ఎందుకంటే ఇంతకు ముందు జారీ చేసిన నోటీసు గడువు ముగిస్తుంది. ఆ వ్యయం, గమనించవలసిన ఏకైక ఇతర నిబంధన రూల్ 8 లోని సబ్-రూల్ (8), దీని ప్రకారం పబ్లిక్ వేలంపాటు లేదా పబ్లిక్ టెండర్ కాకుండా ఏ పద్ధతి ద్వారా అయినా అమ్మకం అనోదీ పార్టీల మధ్య లిఖితపూర్వకంగా పరిష్కరించగల నిబంధనలపై చేయవచ్చు. ఉప-నీయమం (8) కు సంబంధించినంత వరకు, సూచించబడిన పార్టీలు సురక్షిత రుణదాత మరియు రుణగ్రహీతల మధ్య సంబంధం కలిగి ఉంటాయి. అందువల్ల, సెక్షన్ 13 (8) కింద అమ్మకం జరగాలంటే, రూల్ 9 (1) తో పాటు రూల్ 8 కింద సూచించిన వాణిజ్య కార్యక్రమం అనుసరించడం అత్యవసరం, ఎందుకంటే ఇది అమ్మకాని అమలు చేయడానికి చట్టం శాసనము వాటిని అనుమతిస్తుంది, సెక్షన్ 29 మరియు రూల్ 15 తో పాటు 13 (1), 13 (8) మరియు 37 సెక్షన్లను సూచించడం ద్వారా మునుపటి పేరాలలో మేము చక్కగా వివరించాము. మా దృష్టిలో ఏ ఇతర నిర్మాణమైనా సర్ఫైస్ చట్టం యొక్క నిబంధనలకు, ముఖ్యంగా పేరాలలోని చట్టము 13 (1) మరియు (8) సెక్షన్లకు భంగం కలిగిస్తుంది.

13.2. **కానరా బ్యాంక్ కేసు** (వచ్చిన పేరాలలో) లో కూడా గౌరవ సుప్రీంకోర్టు చట్టములలోని వాణిజ్య నిబంధనల పరిధిని, నీయమాలను, **మాథ్యూ వర్గ్స్** లోని తీర్మానం వివరంగా పరిశీలించింది. గౌరవ సుప్రీంకోర్టు ఇలా పేరాలలో:

“13. **వివాదాస్పద తీర్మానం** [ఎం. అమరేంద్ర రౌడీ వర్సెస్ కానరా బ్యాంక్, 2016 SCC Online Hyderabad 421], హైకోర్టు "చర" సురక్షిత ఆస్తులతో వ్యవహారీకరణలు రూల్ 8 లోని ఉప-నీయమం (6) ను ఉటంకించింది లేదా ఆధారపడినట్లు మేము కనుగొన్నాము. ఇది తప్పు. ఎందుకంటే, రూల్ 8 (6) యొక్క సరైన సంస్కరణ హైకోర్టు పేరాలలో, "తనఖా సభిర ఆస్తులను సూచిస్తుంది, చరణులు కాదు. ఏదేమైనా, సవాధీనం నోటీసు తనఖా ఆస్తి అమ్మకం కోసం నోటీసు నుండి భిన్నంగా ఉందని హైకోర్టు పరిశీలనను అంగీకరించడంలో ఇబ్బంది లేదు. అందులో, రూల్ 8 (2) తో సహా రూల్ 8 (1) ప్రకారం సవాధీనం నోటీసు ఇవ్వాలి. అయితే, వచ్చిన పేరాలలోని నిబంధనలలో రూల్ 8 (6) తో సహా రూల్ 9 (1) ప్రకారం రుణగ్రహీతకు అమ్మకం ఉద్దేశం యొక్క నోటీసు ఇవ్వాలి. ఇది ముప్పై రోజుల చట్టబద్ధమైన వ్యయం తరవాత నిర్వహించాలిని ప్రతిపాదిత

అమోమకసు తేదో గురించో రుణగోరహోతకు తాలియజోయడం. ఇంకా, పోరజల నుండో టాండర్లను ఆహోవానోచడం దోవారా లోదో రూల్ 8 లోనో సబ్-రూల్ (5) దోవారా అనుమతించబడోన వోధముగో పబ్లిక్ వోలం నోర్వహణ గూర్చో తనఖా ఆస్తుల అమోమకం వోషయంలో, సురక్షిత రుణదోత రూల్ 8 లోనో సబ్-రూల్ (6) లోనో వోనాయోంపు పోరకారం రోండు పోరముఖ వారోతాపతరోకలలో పబ్లిక్ నోట్సు ఇవోవాలో. అయోతే, రూల్ 8 లోనో సబ్-రూల్ (5) లోనో క్లాజ్ (ఎ) లోదో (డో) లో పోర్కొనో ఇతర పదోధతుల దోవారా, అంటో దోనోతలో వోయవహరించో వోయక్తుల నుండో ఉలలోఖనాలను పోందడం దోవారా, తనఖా ఆస్తి వోక్రయించోన సందరోభంలలో ఇలాంటో తనఖా ఆస్తులతో లోదో అటువంటో ఆస్తిని కోనుగోలు చేయడోనోకో ఆస్తి కలిగో మనోనచో, లోదో పోర్వోవోట్ ఒవోపందం దోవారా జరిగోనచో, అటువంటో బహోరంగ నోట్సు అవసరం ఉండకపోవోచును.

14. సురక్షిత రుణదోత, (సందరోభానుసారంగా లాంఛనవోరాయంగా లోదో భోతకింగా) తనఖా ఆస్తుల అమోమకానోనో కోనసాగోంచాలనో నోర్వణయోంచుకునోన తరోవోత దోనోనో సోవోధోనం చేసుకోనుటకు నోయమం 8 లోనో ఉప నోయమం (6) పోరకారం సోధోరమైన ఆస్తుల అమోమకం కోసం 30 రోజుల నోట్సు ఇవోవాలోసోన అవసరం ఉందో. ఏదోమైనో, తనఖా సోధోర ఆస్తిని వోక్రయించాలనో ఉదోదోశం గురించో రుణగోరహోతకు అధోక్త అధోకారో వోయక్తగత నోట్సు జారో చేసోన 30 రోజుల గడుమ ముగోసోన తరోవోత రూల్ 8 లోనో సబ్-రూల్ (6) కింద పబ్లిక్ నోట్సు జారో చేయాలనో అభోపోరాయోనో వోయక్తం చేయడోనోకో లోదో సూచించడోనోకో నోబంధనలలో ఏమో లోదు. మరో మోటలో చోపోపాలంటో, తనఖా ఆస్తులను వోక్రయించాలనో ఉదోదోశం గురించో రుణగోరహోతకు ఒకోసారో నోట్సు జారో చేయడం మరొయి పోరజల నుండో టాండర్లను ఆహోవానోచడం దోవారా లోదో బహోరంగ వోలం దోవారా అటువంటో సురక్షితమైన

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 సప్లైమెంట్ రోజుల తర్వాత అమ్మకం తప్పిపోతే తొలియజేయడం. రుణగ్రహీతకు ఇచ్చిన తనఖా ఆస్తిని వాక్రయించాలనే ఉద్దేశంతో నోటీసు జారీ చేసినప్పటి నుండి 30 రోజుల గడువు ముగిసే వరకు వచ్చే ఉండాలని అవసరం లేదు, అటువంటి ఆస్తిని వాక్రయించడానికి పబ్లిక్ నోటీసు పరచుతే అవసరం లేదు. అలాగే తనఖా ఆస్తి అమ్మకం వాదనానిని నిర్ణయించే ముందు పరతయక వ్యక్తిగత నోటీసు ఇవ్వాలని అవసరం లేదు. పైన పేర్కొన్న మేర, వాదనాపద తీర్పులలో హైకోర్టు అభిప్రాయాన్ని తప్పిపోకూటాలని ఉంటుంది.”

13.3. శ్రీ సాయి అన్వయ పాలిమర్స్ (పైన పేర్కొన్న) లో, రూల్ 8 (6) కింద తేదీ 01.03.2018 నాటి అమ్మకం నోటీసు జారీ చేయబడింది మరియు రూల్ 9 కింద కూడా తేదీ 03.04.2018 నాడు వలంబ నిర్ణయించే అదే తేదీతో నోటీసు జారీ చేయబడింది. రూల్ 9 కింద నోటీసు సాధనక వారతాపత్రోకలలో 03.03.2018 లో పరచుతే అదే తీర్పు యొక్క సంబంధిత పేరాలు ఈ కోరిందో విధంగా ఉన్నాయి:

“15. 2002 నిబంధనలలోని తప్పనిసరి నిబంధనలు ఉల్లంఘనకు సంబంధించి పిటిషన్లు తమ రిట అఫ్డెవీట్లలో ఎటువంటి నిర్దోష ఆరోపణలు చేయలేదని మరియు ముఖ్యంగా, సర్ఫేస్ చట్టము సవరించిన సాక్షన్ 13 (8) సందర్భంలో నియమాలు 8 (6) మరియు 9 (1) ఉల్లంఘనకు సంబంధించి ఎటువంటి నిర్దోష ఆరోపణలు చేయలేదని వాస్తవము. అయితే, ఒక షాడ్యూల్డ్ బ్యాంకు SARFAESI చట్టం మరియు దాని కింద రూపొందించిన నిబంధనలు పరకారం అసాధారణమైన మరియు అపరిమిత అధికారాన్ని వాస్తవంగా వాస్తవంగా వాస్తవంగా పరయత్నించినపుడు, తప్పనిసరిగా దాని కింద సూచించిన

నోర్రణీత వాధానానోకో కట్రుబడీ ఉండును. తప్పనోసరో వాధానానోనో ఉల్లంఘించో బ్యాంకు వంటో సురక్కషీత రుణదాత అటువంటో అధీకారానోనో వానోయోగోంచుక్కోడానోకో ప్రయత్నోంచిన సందర్భంలలో ఈ న్యాంయస్థానం త్వరీతగతిన స్పందోస్థుందో. ఒక సురక్కషీత రుణదాత, SARFAESI చట్టము కంద లభించిన మరీయు దానోలలో నోహీతమైన అధీకారాల కారణంగా, జప్తు కోసం సంబంధీత పార న్యాంయస్థానానోనో ఆశ్రయించో సాధారణ చట్టపరమైన ప్రక్కరీయను రద్దు చేయడానోకో మరీయు సురక్కషీతమైన/తనఖా ప్టలీన ఆస్తులను ఏకప్రక్కంగా వీక్కరయించడానోకో అధీకారం కలగో ఉంటాడనో గమనీంచవలను. ఒకవేళ సురక్కషీత రుణదాత అటువంటో నోర్రదోషీట వాధానానోనో అనుసరీంచడంలలో వాఫలమైతే, ఇదో రోజ్ యాంగంలలోనో ఆర్ట్ కల్ 300ఎ ప్రకారం రుణగ్ రహీతల ఆస్తి హక్కును ప్రతికూలంగా ప్రభావీతం చేస్తుందో. అందువల్ల, రీట్ పీటిషన్లు ఈ వాషయంలలో ప్రత్యేకంగా ఒక కారణానోనో లీవనాత్ తక్వోయనప్ పటికీ, సంబంధీత నోట్సులను జారీ చేస్తేటప్ పుడు బ్యాంకు తగిన వాధానానోనో అనుసరీంచందా లదా అనో ప్రశీలించడానోకో ఈ కోర్టుకు హక్కు ఉందో. రోజ్ యాంగ న్యాంయస్థానం ప్రకటీత (ప్టాంట్) చట్టవీరుద్ధతను క్షమించడానోకో లదా కళ్ళు మూసుకోవడానోకో కేవలం తగినంత అభ్యయర్ధనలను చేయలేకపోవడం కారణం కానో కాదు.

20. చట్టబద్ధమైన పథకంలలో పైన తాలపీన మారపుల ద్వుప్టోయా, కానోనో కీలకమైన అంశాలను గమనీంచవచ్చు. SARFAESI చట్టములలోనో సవరీంచనో సక్ష్న 13 (8) ప్రకారం, సురక్కషీతమైన ఆస్తిని తరీగో పాందో హక్కు రుణగ్ రహీతకు అటువంటో తనఖా ఆస్తిని వీక్కరయించో వరకు లదా బదోలీ చేస్తే వరకు అందుబాటులలో ఉంటుందో. అనోనో ఫార్మాలీటీలు మారతయోయో వరకు మరీయు వీక్కరయించిన

ఆస్తిని సమర్థవంతంగా బదిలీ చేసే వరకు అమ్మకం లేదా బదిలీ మార్తకాదనో కేసులలో చట్ట ఖచ్చితంగా ప్రకాశించింది. పర్యవసానంగా, తనఖా ఆస్తిని వేలం వేసే తేదీన రుణగ్రహీత యొక్క వాస్తవ 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 క్లౌస్టర్ హోటల్స్ లిమిటెడ్ కేసులలో కూడా సుప్రీంకోర్టు తీర్పు ఈ చట్టపరమైన సభ్యతని 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 వాస్తవ 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 సభ్యరాస అమ్మకం కోసం రుణగ్రహీతకు ముప్పై రోజుల నోటీసు ఇవ్వాలి.

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

వనీయగోంచుకోవడానాకొ వీలుగా రూల్ 8 (6) కింద రుణగ్రహీతకు సఫ్ట్వేరు ముప్పై రోజుల నోటీసు వ్యవధినో ఇచ్చుటకు కట్టుబడి ఉంటాడు. పర్యవసానంగా, 2002 నోబంధనలలోనో రూల్ 9 (1) కింద నోటీసు ఈ ముప్పై రోజుల వ్యవధి ముగిసేలోపు పరచురించబడదు, కౌత్త దృష్టాంతంలో, SARFAESI చట్టము సెక్షన్ 13 (8) సవరణ తర్వాత, 2002 నోబంధనలలోనో రూల్ 9 (1) కింద అమ్మకము నోటీసు పరచురించబడిన వంటనో వాముకొ హక్కు రద్దు చేయబడుతుంది. కానరా బ్యాంక్ వరసా ఎం. అమరేంద్ర రెడ్డి 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 తప్పనోసరిగా 2002 నోబంధనలలోనో రూల్ 8 (6) కింద అమ్మకము నోటీసు జారీ చేయడం మరియు రూల్ 9 (1) కింద అమ్మకము నోటీసు పరచురణ మధ్య సఫ్ట్వేరు ముప్పై రోజుల నోటీసు వ్యవధినో నోరవహించాలనో అవసరం ఉంది, ఎందుకంటో 2002 నోబంధనలలోనో రూల్ 8 (6) పరకారం రుణగ్రహీతకు అందుబాటులో ఉన్న వామోచన హక్కు రూల్ 9 (1) కింద అమ్మకము నోటీసు పరచురణ తర్వాత ఆగోవోతుంది.”

**13.4. M/s. లో.అరుణా వాబ్ ఆఫ్ సాట్ పరొంటర్రస్ (ప్నైన పర్రకొన),** 10.05.2018 నాడు అమ్మకనాకొ రూల్ 8 (6) కింద నోటీసు జారీ చేయబడి దీనపత్రికలో పరచురించబడింది. తరువాత వేలం తేదీనో 14.06.2018 గా నోరణయిస్తో 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 బొంచ ఇలా పర్రకొంది:

“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 లోని జారీ చేయడానికే ఏ ఇతర కారణంగానూ ఆలస్యం చేయలేదు.”

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

13.6. మౌనాంక్ష ఆదేశాల 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 సమస్యను ఈ కోర్టు యొక్క మరొక డివిజన్ బాంబే పరిశీలించింది. అట్టి కేసులలో e-వలంపాట అమృతానికి నోట్సు తేదీ 8.6.2018 లో జారీ చేయబడింది. ఆ తరువాత, తేదీ 20.7.2018 లో అమృతం నోరవహించాలని పోషకాదేశా తేదీ 11.6.2018 నాడు అమృతం నోట్సు జారీ చేయబడింది మరియు తేదీ 13-06-2018 నాడు పిటిషనర్ కు అందజేయబడాలని మరియు అమృతమును 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 పోషకాదేశా కలుషితం చేయబడిందని వాదించారు. చాప్లీన వాదనకు మద్దతుగా శ్రీ సూయీ అన్వయ పాలిమర్స్ కేసుపై ఆధారపడడం జరిగింది. ఈ వ్యయనో పరిగణనలోకి తీసుకొని శ్రీ సూయీ అన్వయ పాలిమర్స్ కేసు లోని నోరణయం సర్వేన చట్టపరమైన స్థానానికే సూచించదని గౌరవనీయమైన డివిజన్ బాంబే అభివృద్ధిపడింది. అమృతం



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

“19. చట్టము సెక్షన్ 13 (8) ను సవరించిన పటికీ నిబంధనలలో రూల్ 8 (6) ను సవరించలేదని ఆ కేసులో డివిజన్ బాంబ్ ప్రకృతి అభివృద్ధి అధికారి అధికారి అభివృద్ధి ప్రకారం, సవరించిన సెక్షన్ 13 (8) అమ్మకం లేదా బదిలీకి నిర్ణయించిన తేదీకి ముందు ఎప్పుడైనా అన్వయించిన తేదీకి చాలా లోపించే హక్కును రుణగ్రహీతకు కల్పించింది. తేదీ 01.09.2016 నాడు సెక్షన్ 13 (8) కు చేసిన సవరణ తరువాత, రుణగ్రహీత బహిరంగ వలం క్షయం నోటీసు ప్రచురించిన తేదీకి ముందు లేదా కృత్యాలను ఆహ్వానించే తేదీకి ముందు అన్వయించిన బకాయలను చాలా లోపించినట్లయితే, దాని అమ్మకాన్ని నివారించడానికి తాకట్టు పాటించిన ఆస్తిని తేదీకి ప్రాందవచ్చు.

20. ఆ విధంగా, ఆస్తిని తేదీకి ప్రాందడానికి రుణగ్రహీతకు అందుబాటులో ఉన్న సమయం తగ్గించబడింది. నిబంధనలలో 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 సభ్యులైన ఆస్తిని వారయించరాదని లేదా రుణగ్రహీతకు అమ్మకం నోటీసు ఇవ్వబడదని ప్రకృతింది. కానీ దాని సవరణ తరువాత, మొదటి ప్రయత్నములలో అమ్మకం నిర్వహించడంలో ఏదైనా వైఫల్యం ఉండి, మళ్ళీ అమ్మకం నిర్వహించాలని

అవసరం ఉంటే, వానాయాంపులలోనూ రూల్ 9 లోనూ సబ్-రూల్ (1) లో ప్రోవైడ్ చేసిన 30 రోజుల వ్యవధి 15 రోజులకు తగ్గగుతుందనూ ప్రోవైడ్ చేసినట్లు ఒక వానాయాంపు జోడించబడింది.

21. సబ్-రూల్ (5) కింద స్థాపించిన తనఖా ఆస్తుల అమ్మకం కోసం రుణగ్రహీతకు 30 రోజుల నోటీసును అధికృత అధికారి అందించాలనూ ప్రోవైడ్ చేసిన నబంధనలలోనూ 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 స్థాపన ఆస్తుల అమ్మకం కోసం నోటీసును అందించిన తేదీకి మధ్య 30 రోజుల వారామం ఉండాలనూ శాసనములలో ఎక్కడా లేదు. శ్రీ సాయి అన్వయనదాత పాలిమర్స్, మదనపల్లె, చీతూరు జిల్లా కోస్తుల తీసుకున్న వ్యతిరేక దృక్పథం సరైన చట్టపరమైన స్థానాననూ సూచించదనూ 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. వారతాపత్రాలలో అమ్మకము గూర్చి బహిరంగ నోటీసు ప్రచురించిన తేదీ నుండి అమ్మకపు తేదీ మధ్య 30 రోజుల వారామం ఉంటే సరిపోతుంది.”

**13.7. కన్సర్వేటర్ రాడోమిక్స్ వర్సెస్ కార్పొరేషన్ బ్యాంక్ 2018 SCC Online Hyd 783** కోస్తుల, రిటర్ పటిషనర్ మే 2011 లో రాడోమిక్స్ కాంకర్ట్ 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

నోర్రవహొంచడఱనొకొ చొసొన ప్పరయత్తనఱలు ఏడు సఱర్రలు వొఫలమయ్యయొయొ, చొవరకు తొదొ 19.01.2018 నఱటి వొలం ప్పరక్కరొయ వొజయవంతమొందొ మరొయు రొండవ ప్పరత్తొవఱదొ వొజయవంతమొన బొడ్డొడర్ అయ్యయొడు. వొలం వొక్కరయ నొొట్తొసును సవఱలు చొసొత్తొ పొట్తొషనర్లలు సొక్కషన్ 17 కొంద DRT నొ ఆశ్శరయొంచఱరు.పఱర్ట్లొల ప్పరఱధమొక వఱదనలలొ ఒకట్తొ ఏమొటంట్తొ సర్ ఫఱసొ చట్టము, 2002 లొనొ సొక్కషన్ 13 (8) కు సవరణ చొసొన తరువఱత, రొల్ 9 (1) కొంద అమొమకమ నొొట్తొసు జఱరొ చొయడఱనొకొ ముందు రొల్ 8 (6) కొంద నొొట్తొసు జఱరొ చొసొన తొదొ నుండొ అధొకృత అధొకఱరొ 30 రొొజుల సమయం ఇవ్వవఱలొసొ ఉండగొ, మొదట్తొ ప్పరత్తొవఱదొ రొండు నొబంధనల కొంద ఒకతొ నొొట్తొసు జఱరొ చొశొడు, తద్దవఱరఱ చట్టము యొక్క ఖచ్చితమొన ఆదొశొనొనొ ఉల్లంఘొంచఱడు. అత్తయనొనత నొయొయనొధఱనం కొనరఱ బయొంక్క వర్సొసొ ఎం.అమరొందర్ రొడ్డొ తొర్షమొనొ ఆధొరపడటం ద్దవఱరఱ ట్తొబయనలొ తొ వఱదనను తొరసొకరొంచొందొ. ద్దవొసభ్య ధర్షమఱసనం (డొవొజన్ బొంచ్) చట్టము యొక్క ముందస్త్తుగొ సవరొంచొన మరొయు సవరణ అనంతర నొబంధనలును మరొయు నొయమఱలు మరొయు మొర్వ నొర్రణయొలను సమొక్కషొంచఱరు. గొరవ డొవొజన్ బొంచ్ ఇలొ తొర్షమఱనొంచఱరు :

“13. సొక్కషన్ 13 (8) మరొయు రొల్ 9 (1) లొనొ సవరొంచొన మరొయు సవరొంచనొ నొబంధనలు రొండొంట్తొ నుండొ గమనొంచదగ్గ ముఖ్యమొన వొషయం ఏమొటంట్తొ, రొండు తనఖఱదఱరొనొకొ అందుబఱటులొ ఉన్న వొముక్కత్తొ యొక్క సమఱనత్తవం గురొంచొ సొప్పట్టంగొ తొలుపమ. సవరొంచొన సొక్కషన్ 13 (8) క్తొవలం సురక్కషిత రుణదఱత లొజు, క్తొటఱయొంపు లొదొ అమొమకం ద్దవఱరఱ తనఖఱ ఆస్త్తుల బదొలొత్తొ ముందుకు సొగడఱనొనొ నొష్తొధొసొత్తుందొ. ఆస్త్తొపట్ల వ్యవహొరొంచొ తనఖఱ గ్గరహొత్త హక్కకుప్పొ పరొమొత్తొ అనొదొ తనఖఱ గ్గరహొత్తకు అందుబఱటులొ ఉన్న వొముక్కత్తొ తొక్కవొట్తొకొ సమఱనం కఱదు. సొక్కషన్ 13 (8) లొ ఒసగబడొన మొత్తొల చొల్లొంపు సొక్కయొరొట్తొజ్తొషన్ యొక్కట్, 2002 కొంద ఇవ్వబడొన చట్టము దొనొనొనఱ

ఉపయోగించకుండా తనఖా గ్రహీత (సురక్షితులు రుణదాత) చేతులను కట్టివేస్తాను. వీడుదల తరువాత వస్తాను. 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 వస్తానని నిర్ధారణకు వచ్చిందని చూడవచ్చు. అందువల్ల, వేలంలలో కొనుగోలుదారు చేసిన అత్యధిక వేలం పాటను ఆమోదించిన వంటనే వీమోచన హక్కు కోల్పోదని మనం మొదట అర్థం చేసుకోవాలి.”

“14. బహుశా సెక్షన్ 13(8) ఐటెం (ఎన్ ఫోర్స్ మెంట్) రూల్స్, 2002 లోని రూల్ 3 (5) లో కనుగొనబడిన దాని కారణంగా మాత్రమే, సెక్షన్ 13 (8) వీమోచన గురించి మాట్లాడుతున్న 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

సమయానానికి సంబంధించి, సెక్షన్ 13 (8) లోని నిబంధనలుపై రుణగ్రహీత దృష్టిలో ఆకర్షించాలని ప్రార్థన. ఈ రోజు, రూల్ 9 (1) కింద నోటిసు జారీ చేయబడిన వంటనే వామోచన హాజరు క్రాఫ్ పోతుందని ఒక రుణగ్రహీత వాదించడం సుకరముగ ఉండవచ్చు. కానీ అది అలా పరిగణించబడితే, అది వామోచన వ్యయముకు సంబంధించినంతవరకు, సెక్షన్ 13 (8) మినహాయించబడిన ఆస్తి బదిలీ చట్టము 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 తిరిగి వస్తే, 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 తీసుకుని ప్రచురించడం, అందులో ఒకటి సాధారణ భాషలో ఉండాలి మరియు (iii) సాధారణ ప్రార్థనలలో భాగంగా అమ్మకం నోటిసును అందించడం. ఇది అదనంగా, సురక్షిత రుణదాత యొక్క వాబ్ స్టాఫ్ లో నోటిసును ఉంచడానికి రూల్ 8 (7) కింద ఆధిక్యత అధికారికి అందుబాటులో ఉన్న ఎంపిక.

“16. రూల్ 9 (1) ప్రార్థన ఏమిటంటే, రూల్ 8 లోని సర్- రూల్ (6) యొక్క వినాయకుల సూచించిన విధంగా వారంతా పరిగణనలోకి తీసుకుని అమ్మకం యొక్క పబ్లిక్ నోటిసు ప్రచురించబడిన తేదీ నుండి 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 చొవరోభొవొంచుట కనొపొంచో "అమ్మకమ నోటోసు రుణగోరహోతకు అందొంచబడొందొ" అనో పదొలను, రూలో 8 (6) కొంద రుణగోరహోతకు చొలోలొంచొలోసొన అమ్మకమ నోటోసు కొకుండొ, 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 లోకుండొ చోసోతుందొ. ఈ వొనొయొంపు సురకోషొత రుణదొత యోకోక మొదటొ పోరయతోనము యోకోక వొఫొల్యం గురొంచొ మొటోలొడుతుందొ. సురకోషొత రుణదొత తన మొదటొ పోరయతోనములొ వొఫొలమొనైన తరోవొత, అపొమడు అధొకృత అధొకొరో ఏదొనొ తదుపరో అమ్మకం కొసం రుణగోరహోతకు 15 రోజులకు తకోకువ కొకుండొ అమ్మకం నోటోసు ఇవోవొలొ. ఆ నోటోసును అతోకొంచొలొ మరొయు పోరచురొంచొలొ.

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

ఉంటుంది.నోబంధనలను చూడటానోకో సర్వైన మారగం ఏమీటంటే, మొదటి వేలానోకో సంబంధించి, రూల్ 8 (6) కింద ఒక్క ఒక్క నోటోసు ఉండాలి. కానీ వేలం తేదీ అమ్మకం ప్రచురించిన తేదీ నుండి 30 రోజులకు మించి ఉండాలి. మొదటి సందర్భంలో అమ్మకం జరగకపోతే, రౌండ్వ నోటోసు రూల్ 9 లోని సబ్-రూల్ (1) వినాయంపు కింద మాత్రమే తప్పనిసరి చేయబడుతుంది మరియు ఈ రౌండ్వ నోటోసు 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 నోటోసు జారీ చేయవచ్చు.”

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

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

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

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

14. ఆ కేసు యొక్క విచారణ వ్యాజ్యం, గౌరవనీయమైన  
 డివిజన్ బాంబ్ DRT నోరీని సమర్థించింది. M/s. ఆదిత్య  
 ఇండస్ట్రీస్ కేసు (పైన ప్రకటించిన) లోని మరొక డివిజన్ బాంబ్  
 తీర్పు గురించి గౌరవ డివిజన్ బాంబ్ కు తొలియజ్జీయబడలేదు,  
 ఇందులో డివిజన్ బాంబ్ శ్రీ సాయి అనంత పాలిమర్స్ లోని ఆ  
 నోరీని మంచి శాసనము కాదని తీర్పు ఇచ్చింది. కన్సర్వేటర్  
 రాజ్మోక్షన్ కేసులలో, డివిజన్ బాంబ్ చట్టము మరయు  
 నిబంధనలలోని నియమాలను పరస్పర చర్యను సప్లైగా  
 వ్యవహరించింది. M/s. ఆదిత్య ఇండస్ట్రీస్ అండ్ కన్సర్వేటర్  
 రాజ్మోక్షన్ లో చట్టం యొక్క ప్రతిపాదనతో గౌరవప్రదమైన  
 ఒప్పందంలో ఉన్నాము.

15. విముక్తి హక్కు సమస్యను అమోఘ శ్రీశైలం వర్సెస్  
 యానోయన్ బ్యాంక్ ఆఫ్ ఇండియా మరియు ఇతరులు కేసులలో  
 (W.P.No.11435/2021, తేదీ 17.08.2022) ప్రతినిధించింది. ఈ అంశాన్ని  
 ప్రశ్నించుటకు నవంబరు 31వ తేదీన డివిజన్ బాంబ్ కన్సర్వేటర్  
 రాజ్మోక్షన్ కేసులలో తీర్పును ప్రశ్నించింది. డివిజన్ బాంబ్ ఇలా  
 చూపింది:

“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 మూతల 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 మూతల కావడానికి ముందే వామోచన హక్కు కోల్పోవచ్చు. కానీ శాసనముపరంగా అలా కాదు.

39. అందువల్ల వేలంలో కొనుగోలుదారు చేసిన అత్యధిక వేలం పొడుటను 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 వారయ ధృవీకరణ పత్రం నమోదు అయ్యే వరకు భద్రపరచబడుతుంది మరియు చట్టము సెక్షన్ 13 (8) సవరణ ద్వారా హక్కు తుడిచిపెట్టుకువోదు.

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

18. బుణ వసూలు లోబ్ధ్యులలో యొక్క ఉత్తరము కౌన్సిలర్లను దగినది. తదనుగుణంగా అదే కౌన్సిలర్లను బుణింది. రిటర్ పిటిషన్ నం.2109 మరియు 2276/2020 అనుమతించబడడం. రిటర్ పిటిషన్ నం.2751/2020 కౌన్సిలర్లను బుణింది. పాండింగ్లో ఉన్న ఇతరతర దరఖాస్తులు ఏవైనా ఉంటే అవి మూసివేయబడడం.

**P.నవీన్ రామ, న్యాయమూర్తి**

**J.శ్రీనివాస రామ, న్యాయమూర్తి**

తేదీ: 10.02.2023