[2025] 8 एस.सी.आर. 2183 : 2025 आई.एन.एस.सी 1045

मेसर्स एडलवाइस एसेट रिकंस्ट्रक्शन लिमिटेड
बनाम
क्षेत्रीय पी.एफ आयुक्त II एवं वसूली अधिकारी, आर.ओ बेंगलुरु (कोरमंगला) एवं अन्य

(सिविल अपील संख्या - 11105/2025)

26 अगस्त 2025

[विक्रम नाथ,* संजय करोल और संदीप मेहता, जे.जे]

विचारणीय मुद्दा

यह अपील, हाई कोर्ट के उस फ़ैसले की वैधता को चुनौती देती है, जिसमें अपीलकर्ता-ई.ए.आर.सी द्वारा दायर रिट याचिका को खारिज कर दिया गया था, और आगे यह निर्देश दिया गया था कि 02.02.2023 के आदेश के तहत जमा की गई राशि को, यहाँ प्रतिवादी संख्या 1 के खाते में भेज दिया जाए; साथ ही, कर्मचारी भविष्य निधि और विविध प्रावधान अधिनियम, 1952 की धारा 11(2) के आलोक में, ई.पी.एफ.ओ और सुरक्षित लेनदारों के बीच 'प्रथम प्रभार' की प्राथमिकता का निर्धारण भी इस अपील का विषय है।

शीर्ष टिप्पणियाँ †

कर्मचारी भविष्य निधि और विविध प्रावधान अधिनियम, 1952 - धारा 11(2) - वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण तथा प्रतिभूति हित का प्रवर्तन अधिनियम, 2002 - धारा 35 - ई.पी.एफ अधिनियम, 1952 के दायरे में आने वाले किसी प्रतिष्ठान द्वारा भविष्य निधि की बकाया राशि के भुगतान में चूक - एक्सिस बैंक ने एस.ए.आर.एफ.ई.एस.आई अधिनियम की धारा 35 का हवाला देते हुए 'प्रथम प्रभार' का दावा किया - कर्मचारी भविष्य निधि संगठन (ई.पी.एफ.ओ) ने पी.एफ अधिनियम की धारा 11(2) के तहत अपनी प्राथमिकता को पुनः दोहराया - अपीलकर्ता-ई.ए.आर.सी ने यह तर्क दिया कि नीलाम की गई संपत्ति पर ई.पी.एफ.ओ का प्रथम प्रभार है, चाहे उसकी नीलामी अपीलकर्ता द्वारा की गई हो या एक्सिस बैंक द्वारा - जबकि, एक्सिस बैंक ने यह तर्क दिया कि एस.ए.आर.एफ.ई.एस.आई अधिनियम की धारा 35 के आलोक में, बैंक की बकाया राशि 'सुरक्षित' होने के कारण, उसे बिक्री करों और सरकार या स्थानीय प्राधिकरण को देय अन्य बकाया राशियों पर प्राथमिकता प्राप्त होगी; और इस प्रकार ई.पी.एफ.ओ, एक्सिस बैंक से किसी भी राशि की वसूली का हकदार तभी होगा जब बैंक की अपनी बकाया राशि का पूर्ण रूप से भुगतान हो जाएगा - उच्च न्यायालय ने अपीलकर्ता द्वारा दायर रिट याचिका को खारिज कर दिया:

अभिनिर्धारित: अपीलकर्ता ने हाई कोर्ट के सामने एक्सिस बैंक को प्रतिवादी पक्ष के तौर पर शामिल नहीं किया - यह माना गया है कि एक्सिस बैंक ने संस्थान की एक

प्रॉपर्टी को बेचकर लगभग 12 करोड़ रुपये की रकम हासिल की है, जबकि अपीलकर्ता ने बाकी दो प्रॉपर्टीज़ को बेचकर सिर्फ़ लगभग 7 करोड़ रुपये ही हासिल किए हैं - इसके अलावा, यह भी माना गया है कि अपीलकर्ता पहले ही 75 लाख रुपये चुका चुका था और उसने असल में यह वादा भी किया था कि वह अपनी देनदारी को पूरी तरह और अंतिम रूप से चुकाने के लिए 78,42,579/- रुपये का भुगतान करेगा - अपीलकर्ता के अनुसार, बाकी बची लगभग 1,30,52,221/- रुपये की रकम एक्सिस बैंक से वसूल की जा सकती है - यह उचित होगा कि हाई कोर्ट सबसे पहले एक्सिस बैंक द्वारा उठाए गए उन मुद्दों पर विचार करे, जिनमें उसने दावा किया है कि एस.ए.आर.एफ.ई.एस.आई अधिनियम की धारा 35 के तहत, सुरक्षित प्रॉपर्टी से अपनी बकाया रकम वसूल करने के मामले में ई.पी.एफ.ओ से ऊपर उसका पहला अधिकार और प्राथमिकता है - हाई कोर्ट पी.एफ अधिनियम की धारा 11(2) के तहत, ई.पी.एफ.ओ और सुरक्षित लेनदारों - यानी एक्सिस बैंक और अन्य दो बैंकों (स्टेट बैंक ऑफ इंडिया और स्टेट बैंक ऑफ ट्रावंकोर, जिसे अब एस.बी.आई. ने अपने अधीन ले लिया है) - के बीच पहले अधिकार की प्राथमिकता की जाँच करेगा - विवादित आदेश रद्द किया जाता है - रिट याचिका को बहाल किया जाता है; अब इस पर एक्सिस बैंक को उत्तरदाता के तौर पर शामिल करने के बाद, और उक्त कार्यवाही में शामिल सभी पक्षों को अपनी दलीलें पेश करने और सुनवाई का उचित अवसर देने के बाद, नए सिरे से फ़ैसला किया जाएगा। [पैरा 8, 10-12]

उद्धृत निर्णयजन्य विधि

महाराष्ट्र राज्य कोआपरेटिव बैंक बनाम सहायक पी.एफ आयुक्त (2009) 10 एस.एस.सी 123 - संदर्भित।

अधिनियमों की सूची

कर्मचारी भविष्य निधि और प्रकीर्ण उपबंध अधिनियम, 1952; वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण तथा प्रतिभूति हित का प्रवर्तन अधिनियम, 2002।

प्रमुख शब्दों की सूची

प्रोविडेंट फंड; कर्मचारी भविष्य निधि संगठन (ई.पी.एफ.ओ); नॉन-परफॉर्मिंग एसेट्स (एन.पी.ए); चार्ज; प्राथमिकता; प्रोविडेंट फंड की बकाया राशि के भुगतान में चूक; पहले चार्ज की प्राथमिकता; ई.पी.एफ.ओ और सुरक्षित लेनदारों के बीच पहले चार्ज की प्राथमिकता; ई.पी.एफ.ओ से ऊपर पहला चार्ज और प्राथमिकता; सुरक्षित संपत्ति से बकाया राशि; नीलाम की गई संपत्ति पर पहला चार्ज; एक्सिस बैंक; वसूली की कार्यवाही; नीलामी; नीलामी बिक्री; ई.पी.एफ.ओ की बकाया राशि का भुगतान।

मामले की उत्पत्ति

सिविल अपीलीय क्षेत्राधिकार: सिविल अपील सं. 11105/2025

(रिट याचिका सं. 2543/2023) में कर्नाटक उच्च न्यायालय, बेंगलुरु के दिनांक 01.02.2024 के निर्णय और आदेश से ।

मेसर्स एडलवाइस एसेट रिकंस्ट्रक्शन लिमिटेड बनाम क्षेत्रीय पी.एफ आयुक्त II और वसूली अधिकारी, आर.ओ बेंगलुरु (कोरमंगला) और अन्य

अधिवक्तागण

अपीलकर्ताओं के लिए अधिवक्तागण: कृष्णन वेणुगोपाल, वरिष्ठ अधिवक्ता, कौशिक मिश्रा, शिवेंद्र सिंह, सुश्री प्रकृति रस्तोगी, शैलेश के. राजोरा, सुश्री दीपांशी इशर, अविनाश मैथ्यूज।

उत्तरदाताओं के लिए अधिवक्तागण: गोपाल जैन वरिष्ठ अधिवक्ता, मेसर्स दुआ एसोसिएट्स, मुनव्वर नसीम, जसकरन सिंह भाटिया, दुष्यन्त पाराशर, मनु पाराशर, प्रदुमन कुमार अग्रवाल, दिनेश पांडे, संजय कुमार अग्रवाल, श्रीमती नेहा शंकर।

सर्वोच्च न्यायालय का निर्णय/आदेश

निर्णय

विक्रम नाथ, जे.

1. अनुमति प्रदान की गई।

2. यह अपील कर्नाटक हाई कोर्ट द्वारा रिट याचिका संख्या 2543/2023 (एल-पीएफ) में 01.02.2024 को दिए गए फैसले और आदेश की वैधता को चुनौती देती है। इस आदेश के तहत, हाई कोर्ट ने वर्तमान अपीलकर्ता द्वारा दायर रिट याचिका को खारिज कर दिया था और आगे यह निर्देश दिया था कि 02.02.2023 के आदेश के तहत जमा की गई राशि को, यहाँ उत्तरदाता संख्या 1 अर्थात्, हाई कोर्ट के समक्ष एकमात्र उत्तरदाता के खाते में हस्तांतरित कर दिया जाए। इस अपील का आधार बनने वाले संक्षिप्त तथ्य नीचे दिए गए हैं:

2.1. मेसर्स एक्रोपेटल टेक्नोलॉजीज़ प्राइवेट लिमिटेड (जिसे इसके बाद 'संस्थान' कहा जाएगा) कर्मचारी भविष्य निधि और विविध प्रावधान अधिनियम, 1952[1] के दायरे में आता था। संस्थान ने जुलाई, 2013 से भविष्य निधि की बकाया राशि का भुगतान करने में चूक की, और इसके परिणामस्वरूप पी.एफ अधिनियम की धारा 7(ए) के तहत एक जाँच शुरू की गई। उचित जाँच करने और संस्थान को सुनवाई का अवसर देने के बाद, क्षेत्रीय भविष्य निधि आयुक्त-II, बैंगलोर ने दिनांक 08.06.2015 के आदेश के माध्यम से, संस्थान के विरुद्ध Rs.1,28,90,486/- की देनदारी निर्धारित की और तदनुसार उसे 15 दिनों के भीतर उक्त राशि जमा करने का निर्देश दिया। आदेश में आगे यह भी इंगित

---

[1] **संक्षेप में, "पी.एफ अधिनियम"**

किया गया कि किसी भी प्रकार की चूक या विफलता के परिणामस्वरूप, पी.एफ अधिनियम की धारा 8(बी) से 8(जी) के तहत वसूली की कार्यवाही के अतिरिक्त, पी.एफ अधिनियम की धारा 14/14(ए) के तहत अभियोजन भी चलाया जा सकता है। यह भी स्पष्ट किया गया कि ऊपर उल्लिखित राशि में पी.एफ अधिनियम की धारा 7(क्यू) और 14(बी) के तहत लगने वाला ब्याज और हर्जाना शामिल नहीं था।

2.2. संस्थान ने 29.06.2015 की एक सूचना के माध्यम से सूचित किया कि बैंक के साथ उसके सभी बैंक ऋण खातों को नॉन-परफॉर्मिंग एसेट घोषित कर दिया गया है और बैंकों ने उनकी संपत्ति की नीलामी करके वसूली की प्रक्रिया शुरू कर दी है। उक्त सूचना में यह भी उल्लेख किया गया था कि एक्सिस बैंक लिमिटेड ने बेंगलुरु के अनेकल तालुक, अत्तिबेले होबली, बोम्मासंद्रा औद्योगिक क्षेत्र में स्थित 255-बी पर उनकी संपत्ति की नीलामी के लिए वसूली की प्रक्रिया शुरू कर दी है (जिसे इसके बाद 'अत्तिबेले संपत्ति' कहा जाएगा)। सूचना में आगे यह भी बताया गया था कि बैंक द्वारा नीलामी की तारीख 29.07.2015 तय की गई थी, और यह भी कि बैंक ऋण चुकाने के बाद उनके पास पर्याप्त शेष राशि बचेगी, और तदनुसार वे बिक्री से प्राप्त राशि से वैधानिक बकाया का भुगतान करेंगे।

2.3. इसके बाद, एम्प्लॉईज़ प्रोविडेंट फंड ऑर्गनाइज़ेशन[2] (ई.पी.एफ.ओ) से यह भी अनुरोध किया गया कि वह एक्सिस बैंक को यह निर्देश दे कि बकाया राशि का भुगतान सीधे उन्हें ही किया जाए। उपर्युक्त सूचना प्राप्त होने पर, ई.पी.एफ.ओ ने 08.07.2015 को एक पत्र के माध्यम से एक्सिस बैंक को संबोधित करते हुए, पी.एफ अधिनियम की धारा 11(2) और महाराष्ट्र राज्य कोआपरेटिव बैंक बनाम सहायक पी.एफ आयुक्त ' मामले में इस न्यायालय के निर्णय का हवाला देते हुए, बैंक से यह कहा कि वह 29.07.2015 को निर्धारित नीलामी से प्राप्त बिक्री राशि में से, 08.07.2015 तक बकाया कुल राशि 2,96,76,656/- रुपये का भुगतान, क्षेत्रीय भविष्य निधि आयुक्त के पक्ष में, बेंगलुरु में देय डिमांड ड्राफ़्ट के माध्यम से करे।

2.4. इसके जवाब में, एक्सिस बैंक ने 20.07.2015 के एक पत्र के ज़रिए, सेक्युरिटायजेसन एंड रिकंस्ट्रक्शन ऑफ़ फाइनेंसियल एसेट्स एंड एनफोर्समेंट ऑफ़ सिक्योरिटी इंटरेस्ट एक्ट, 2002[3] की धारा 35 का हवाला देते हुए, 'प्रथम प्रभार' का दावा किया। इसके तुरंत बाद, 23.07.2015 को, ई.पी.एफ.ओ ने पी.एफ अधिनियम की धारा 11(2) के तहत अपनी प्राथमिकता

---

[2] **संक्षेप में "ई.पी.एफ.ओ"**

[3] **संक्षेप में "एस.ए.आर.एफ.ई.एस.आई अधिनियम"**

को फिर से दोहराया और इसके साथ ही अचल संपत्ति–यानी ' अत्तिबेले संपत्ति'— की कुर्की का आदेश जारी कर दिया।

2.5. ई.पी.एफ.ओ ने एक्सिस बैंक को 06.08.2015 को एक रिमाइंडर भेजा, जिसके जवाब में बैंक ने एक सूचना जारी कर बताया कि नीलामी नहीं हो सकी, क्योंकि कर्नाटक हाई कोर्ट द्वारा जारी 'यथास्थिति' (status quo) के आदेश के कारण इस पर रोक लगा दी गई थी। ई.पी.एफ.ओ ने 14.08.2015 को भेजे गए अपने पत्र के माध्यम से, इस रोक आदेश की एक प्रति की मांग की। इसके बाद, 02.09.2015 को भेजे गए एक अन्य पत्र के ज़रिए, ई.पी.एफ.ओ ने फिर से रोक आदेश की प्रति उपलब्ध कराने का अनुरोध किया।

2.6. ऐसा लगता है कि रिट याचिका का निपटारा अक्टूबर/नवंबर 2015 के आस-पास कर दिया गया था, जिसके बाद ई.पी.एफ.ओ और एक्सिस बैंक के बीच नीलामी बिक्री के नतीजों और ई.पी.एफ.ओ के बकाया देय राशि के भुगतान के संबंध में फिर से बातचीत शुरू हो गई। ऐसा प्रतीत होता है कि एक्सिस बैंक ने मार्च, 2016 में हुई नीलामी में संपत्ति बेच दी थी, और बिक्री से प्राप्त राशि को अपने बकाया देय राशि के बदले समायोजित कर लिया था; साथ ही, उसने ई.पी.एफ.ओ को सूचित किया कि संस्थान के खाते में बैंक के पास कोई राशि शेष नहीं है, क्योंकि संस्थान पर अभी भी बैंक का बकाया देय राशि बाकी है।

3. इस बीच, ई.पी.एफ.ओ को संस्थान से यह जानकारी मिली कि भारतीय स्टेट बैंक, अपने असाइनी (हस्तांतरिती) - अपीलकर्ता ई.ए.आर.सी के माध्यम से, एक और प्रॉपर्टी की नीलामी कर रहा है। यह प्रॉपर्टी कम्मनहल्ली में स्थित थी (जिसे इसके बाद "कम्मनहल्ली प्रॉपर्टी" कहा जाएगा)। संस्थान ने ई.पी.एफ.ओ को आगे यह भी बताया कि एन.एस. पाल्या में स्थित एक और प्रॉपर्टी (जिसे इसके बाद 'पाल्या प्रॉपर्टी' कहा जाएगा) की नीलामी स्टेट बैंक ऑफ ट्रावंकोर (जिसका अब एस.बी.आई में विलय हो चुका है) द्वारा की जा रही है। तदनुसार, ई.पी.एफ.ओ ने दिनांक 23.04.2021 के पत्र के माध्यम से, बकाया राशि का भुगतान करने के संबंध में ई.ए.आर.सी और भारतीय स्टेट बैंक से संपर्क किया। ई.पी.एफ.ओ ने पी.एफ अधिनियम की धारा 11(2) के तहत प्राप्त प्राथमिकता के आधार पर, ई.ए.आर.सी से 2,08,94,800/- रुपये की राशि की मांग की। ई.ए.आर.सी ने कर्नाटक उच्च न्यायालय में एक रिट याचिका दायर की, जिसमें एक अंतरिम आदेश पारित करते हुए, पी.एफ अधिनियम की धारा 14(बी) के तहत दिनांक 15.06.2016 को पारित उस आदेश के कार्यान्वयन पर रोक लगा दी गई, जिसके द्वारा 1,30,52,221/- रुपये की राशि की मांग की गई थी। इसी के मद्देनजर, ई.पी.एफ.ओ ने ई.ए.आर.सी से 78,42,579/- रुपये की शेष राशि का भुगतान करने की मांग की, और साथ ही दिनांक 24.11.2022 को ई.ए.आर.सी के विरुद्ध कुर्की का आदेश भी जारी कर दिया। इसके जवाब में, ई.ए.आर.सी ने दिनांक 27.01.2023 के पत्र के

माध्यम से, 78,43,629/- रुपये का भुगतान करने की अपनी सहमति व्यक्त की; इस राशि में 1050/- रुपये वसूली शुल्क के रूप में भी शामिल थे। यह सहमति इस शर्त के अधीन थी कि उक्त राशि को पूर्ण एवं अंतिम निपटान के रूप में स्वीकार किया जाएगा, और ई.पी.एफ.ओ द्वारा संस्थान के भविष्य निधि से संबंधित बकाया के संबंध में ई.ए.आर.सी से भविष्य में कोई और मांग नहीं की जाएगी। ई.ए.आर.सी ने दिनांक 24.11.2022 के कुर्की आदेश को, तथा जनवरी 2023 के वसूली प्रमाण पत्र को उच्च न्यायालय में चुनौती दी। उच्च न्यायालय ने दिनांक 02.02.2023 के आदेश के माध्यम से, ई.ए.आर.सी को एक अंतरिम उपाय के तौर पर 75 लाख रुपये जमा करने का निर्देश दिया, और इस जमा राशि की शर्त के अधीन, आगे की वसूली की प्रक्रिया पर रोक लगा दी। विवादित आदेश द्वारा, उक्त रिट याचिका को इस अतिरिक्त निर्देश के साथ खारिज कर दिया गया है कि ई.ए.आर.सी द्वारा जमा की गई 75 लाख रुपये की राशि ई.पी.एफ.ओ के खाते में हस्तांतरित कर दी जाए।

4. इससे व्यथित होकर, ई.ए.आर.सी ने यह अपील दायर की है। अपीलकर्ता ने अपील में यह स्वीकार किया है कि ई.पी.एफ.ओ की बकाया राशि पर पहला अधिकार है। हालाँकि, अपीलकर्ता की आपत्ति इस बात पर है कि एक्सिस बैंक ने लगभग 12 करोड़ रुपये में एक संपत्ति बेची है, जबकि अपीलकर्ता ने कुल 7 करोड़ रुपये में दो संपत्तियाँ बेची हैं। इसके अलावा, यह भी कहा गया है कि ई.पी.एफ.ओ की शेष राशि एक्सिस बैंक से वसूल की जानी चाहिए, क्योंकि ई.ए.आर.सी पहले ही 75 लाख रुपये का भुगतान कर चुका है, जो उसे बिक्री से प्राप्त राशि के अनुपात में है; और ई.पी.एफ.ओ की जो शेष राशि बकाया है–जिसे कर्नाटक उच्च न्यायालय ने पी.एफ अधिनियम की धारा 14(बी) के तहत निर्धारित लगभग 1.3 करोड़ रुपये की राशि के लिए स्पष्ट रूप से रोक दिया है–वह एक्सिस बैंक के आनुपातिक हिस्से में आएगी। यदि अंततः उच्च न्यायालय में पी.एफ अधिनियम की धारा 14(बी) के तहत अपनी माँग के संबंध में ई.पी.एफ.ओ सफल होता है, तो शेष राशि की वसूली एक्सिस बैंक से की जानी चाहिए, न कि अपीलकर्ता से।

5. ई.पी.एफ.ओ का यह रुख है कि हाई कोर्ट ने अपीलकर्ता की याचिका को सही तौर पर खारिज कर दिया है, और इसलिए, जब भी ई.पी.एफ.ओ हाई कोर्ट में सफल होता है, तो उसे 3,43,629/- रुपये की बकाया राशि और पी.एफ एक्ट की धारा 14(बी) के तहत निर्धारित लगभग 1.3 करोड़ रुपये की राशि वसूल करने का अधिकार है। आगे यह भी कहा गया है कि अपीलकर्ता ने हाई कोर्ट के समक्ष एक्सिस बैंक को पक्षकार नहीं बनाया था, और इसलिए, अपीलकर्ता का यह तर्क कि पी.एफ एक्ट की धारा 14(बी) के तहत निर्धारित राशि के संबंध में बकाया वसूली एक्सिस बैंक से की जा सकती है, मान्य नहीं हो सकता। इसलिए, यह प्रार्थना की गई है कि अपील को खारिज कर दिया जाए।

6. एक्सिस बैंक का पक्ष एस.ए.आर.एफ.ई.एस.आई की धारा 35 पर आधारित है। एक्सिस बैंक के अनुसार, एस.ए.आर.एफ.ई.एस.आई की धारा 35 में दिए गए प्रावधानों को देखते

हुए, बैंक के बकाया (जो सुरक्षित हैं) को बिक्री कर और सरकार या स्थानीय प्राधिकरण को देय अन्य बकायों पर प्राथमिकता मिलेगी; और इसलिए, जब तक एक्सिस बैंक का पूरा बकाया चुका नहीं दिया जाता और उसकी पूरी तरह से संतुष्टि नहीं हो जाती, तब तक एक्सिस बैंक से कोई वसूली नहीं की जा सकती।

7. हमने अपीलकर्ता की ओर से पेश विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री कृष्णन वेणुगोपाल, एक्सिस बैंक की ओर से पेश विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता श्री गोपाल जैन, और ई.पी.एफ.ओ की ओर से पेश विद्वान अधिवक्ता श्री दुष्यंत पराशर की दलीलें सुनी हैं, और हमने रिकॉर्ड पर मौजूद सामग्री का भी अवलोकन किया है।

8. यह सच है कि अपीलकर्ता ने हाई कोर्ट के समक्ष एक्सिस बैंक को उत्तरदाता पक्ष के रूप में शामिल नहीं किया था। हालाँकि, इस कोर्ट के समक्ष एक्सिस बैंक को शामिल किया गया, और अब उसका प्रतिनिधित्व किया जा रहा है तथा उसकी बात विधिवत सुनी गई है।

9. अपीलकर्ता के अनुसार, नीलाम की गई संपत्ति पर ई.पी.एफ.ओ का पहला अधिकार था, चाहे वह नीलामी अपीलकर्ता द्वारा की गई हो या एक्सिस बैंक द्वारा। जबकि एक्सिस बैंक का तर्क यह है कि बिक्री कर और सरकार तथा स्थानीय प्राधिकरण को देय अन्य बकाया राशियों पर उसका पहला अधिकार और प्राथमिकता है। इसलिए, ई.पी.एफ.ओ, एक्सिस बैंकसे कोई भी राशि वसूल करने का हकदार तभी होगा, जब एक्सिस बैंककी अपनी बकाया राशियाँ पूरी तरह से चुका दी जाएँ।

10. यह मानी हुई बात है कि एक्सिस बैंक ने अत्तिबेले प्रॉपर्टी को बेचकर लगभग 12 करोड़ रुपये की रकम हासिल की है, जबकि अपीलकर्ता ने बाकी दो प्रॉपर्टीज़ यानी कम्मनहल्ली प्रॉपर्टी और पाल्या प्रॉपर्टी को बेचकर सिर्फ़ लगभग 7 करोड़ रुपये ही हासिल किए हैं। इसके अलावा, यह भी एक मानी हुई बात है कि अपीलकर्ता पहले ही 75 लाख रुपये चुका चुका था और उसने असल में यह वादा भी किया था कि वह अपनी देनदारी को पूरी तरह से चुकाने के लिए 78,42,579/- रुपये का भुगतान करेगा। अपीलकर्ता के अनुसार, बाकी बची लगभग 1,30,52,221/- रुपये की रकम एक्सिस बैंक से वसूल की जा सकती है। अपीलकर्ता ने हमारे सामने ठीक यही दलील पेश की है।

11. हमारी सुविचारित राय में, यह उचित होगा कि हाई कोर्ट सबसे पहले एक्सिस बैंक द्वारा उठाए गए उन मुद्दों पर विचार करे, जिनमें उसने यह दावा किया है कि एस.ए.आर.एफ.ई.एस.आई एक्ट की धारा 35 के तहत, सुरक्षित संपत्ति से अपने बकाए की वसूली के मामले में ई.पी.एफ.ओ के मुकाबले उसका 'पहला चार्ज' और प्राथमिकता है। हाई कोर्ट, पी.एफ एक्ट की धारा 11(2) के आलोक में, ई.पी.एफ.ओ और सुरक्षित लेनदारों–यानी एक्सिस बैंक और अन्य दो बैंकों (स्टेट बैंक ऑफ इंडिया और स्टेट बैंक ऑफ ट्रावंकोर, जिसका अब एस.बी.आई में विलय हो चुका है)–के बीच 'पहले चार्ज' की प्राथमिकता की जांच करेगा।

12. उपरोक्त बातों को ध्यान में रखते हुए, हम विवादित आदेश को रद्द करते हैं और रिट याचिका संख्या 2543/2023 (एल-पीएफ) को बहाल करते हैं, ताकि एक्सिस बैंक को उत्तरदाता के रूप में शामिल करने के बाद और उक्त कार्यवाही के सभी पक्षों को अपनी दलीलें पेश करने तथा सुनवाई का उचित अवसर देने के बाद, इस पर फिर से निर्णय लिया जा सके। हाई कोर्ट इस प्रासंगिक तथ्य पर विचार करेगा कि एक्सिस बैंक द्वारा नीलामी की जाने वाली संपत्तियों पर, नीलामी से पहले ही ई.पी.एफ.ओ द्वारा 'चार्ज' (भार) बनाया गया था। इस संबंध में आवश्यक सामग्री हमारे समक्ष प्रस्तुत की गई है। चूंकि हम 'प्रथम चार्ज' और 'प्राथमिकता' से जुड़े मुद्दे के गुण-दोष पर विचार नहीं कर रहे हैं, इसलिए हम इस विषय पर विस्तार से चर्चा नहीं करेंगे। रिट याचिका के सभी पक्ष–जो अब मामले को वापस भेजे जाने के बाद इस कार्यवाही का हिस्सा होंगे–हाई कोर्ट के समक्ष अपनी सभी दलीलें पेश करने के लिए स्वतंत्र होंगे।

13. तदनुसार, अपील स्वीकार की जाती है। विवादित आदेश रद्द किया जाता है, और रिट याचिका को उच्च न्यायालय के समक्ष उसके मूल क्रमांक पर बहाल किया जाता है। इसके अतिरिक्त, उच्च न्यायालय को चाहिए कि वह एक्सिस बैंक को एक पक्ष-उत्तरदाता के रूप में शामिल करने के बाद, ऊपर की गई टिप्पणियों के आलोक में, विधि के अनुसार रिट याचिका पर आगे बढ़े और उसका निर्णय करे।

मामले का परिणाम: अपील स्वीकार की गई।

यह अनुवाद सुश्री लीना मुखर्जी, पैनल अनुवादक के द्वारा किया गया।