



छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय, बिलासपुर

WPC No. 1175 of 2019

आदेश सुरक्षित रखने का दिनांक-30.08.2024

आदेश दिनांक-04.11.2024

1. मेसर्स अरिहंत वर्धमान बायोटेक,
द्वारा-प्रोपाईटर राजेंद्र कुमार पारख, उम्र लगभग 62, वर्ष
ओ/एट नंबर 5, प्रथम तल, दुर्गा कॉलेज कॉम्प्लेक्स, के0 के0 रोड, रायपुर
छत्तीसगढ़, जिला-रायपुर, छत्तीसगढ़

..... **याचिकाकर्ता**

-// विरुद्ध //-

1. भारतीय स्टेट बैंक
द्वारा-शाखा प्रबंधक औद्योगिक वित्त शाखा, रायपुर, छत्तीसगढ़,
जिला: रायपुर, छत्तीसगढ़।
2. मेसर्स श्री श्रीमाल प्लांटेशन लिमिटेड,
रवि भवन, जयस्तंभ, रायपुर, छत्तीसगढ़,
द्वारा-निदेशक-श्री शैलेंद्र जैन, पिता-श्री स्वरूप चंद जैन,
उम्र लगभग 49 वर्ष, निवासी- 21, साउथ एवेन्यू, चौबे कॉलोनी,
रायपुर, छत्तीसगढ़।
3. श्री देवी चंद जैन, पिता-स्वर्गीय श्री मानिक लाल जैन,
निवासी-21 साउथ एवेन्यू, चौबे कॉलोनी, रायपुर, छत्तीसगढ़।
4. श्री कमल चंद जैन, पिता-स्वर्गीय श्री मानिक लाल जैन,
निवासी-21 साउथ एवेन्यू, चौबे कॉलोनी, रायपुर, छत्तीसगढ़।
5. श्री शैलेन्द्र जैन, पिता-श्री स्वरूप चंद जैन,
निवासी-21 साउथ एवेन्यू, चौबे कॉलोनी, रायपुर, छत्तीसगढ़।
6. श्री स्वरूप चंद जैन, पिता-स्व० श्री माणिक लाल जैन,
निवासी-21 साउथ एवेन्यू, चौबे कॉलोनी, रायपुर, छत्तीसगढ़।
7. श्री लुकरन जैन, पिता-स्व० श्रीमानिकलाल जैन,
निवासी 21 साउथ एवेन्यू, चौबे कॉलोनी, रायपुर, छत्तीसगढ़।
8. श्री धीरज कुमार जैन, पिता-श्रीलुकरन जैन,
निवासी-21 साउथ एवेन्यू, चौबे कॉलोनी, रायपुर, छत्तीसगढ़।



9. श्रीमती विमला देवी जैन, पति-श्री वियामल चंद जैन,
निवासी-21 साउथ एवेन्यू, चौबे कॉलोनी, रायपुर, छत्तीसगढ़।
10. श्री देवी चंद जैन, पिता-स्व० श्री मानिक लाल जैन,
निवासी-21 साउथ एवेन्यू, चौबे कॉलोनी, रायपुर, छत्तीसगढ़।
11. श्री कमल चंद जैन, पिता-श्री मानिक लाल जैन,
निवासी-21 साउथ एवेन्यू, चौबे कॉलोनी, रायपुर, छत्तीसगढ़।
12. श्री शैलेन्द्र जैन, पिता-श्री स्वरूप चंद जैन,
निवासी-21 साउथ एवेन्यू, चौबे कॉलोनी, रायपुर, छत्तीसगढ़।
13. मैसर्स गणेश द्वीन मिल्स,
द्वारा-कोई एक भागीदार श्री स्वरूप चंद जैन, श्री लूनकरण जैन,
श्री धीरज कुमार जैन, श्रीमती विमला देवी, श्री देवी चंद जैन,
श्री कमल चंद जैन, श्री शैलेन्द्र जैन।
14. वसूली अधिकारी ऋण वसूली न्यायाधिकरण, शांति कुंज,
साउथ सिविल लाइन्स, जबलपुर, मध्य प्रदेश।

..... उत्तरवादीगण

एवं

WP 227 No. 429 of 2018

01. मेसर्स श्री श्रीमाल प्लांटेशन लिमिटेड,
रवि भवन, जय स्तंभ, रायपुर, छत्तीसगढ़,
द्वारा-निदेशक-श्री शैलेन्द्र जैन, S/O श्री स्वरूप चंद जैन,
उम्र लगभग-49 वर्ष, निवासी-21, साउथ एवेन्यू, चौबे कॉलोनी, रायपुर
जिला-रायपुर, छत्तीसगढ़।

..... याचिकाकर्ता

-// विरुद्ध // -

01. भारतीय स्टेट बैंक
द्वारा-शाखा प्रबंधक औद्योगिक वित्त शाखा, रायपुर, छत्तीसगढ़,
जिला: रायपुर, छत्तीसगढ़।
02. मेसर्स अरिहंत वर्धमान बायोटेक,
द्वारा-प्रोपाईटर राजेंद्र कुमार पारख, उम्र लगभग 56, वर्ष
ओ/एट नंबर 5, प्रथम तल, दुर्गा कॉलेज कॉम्प्लेक्स, के.के.रोड,
रायपुर, छत्तीसगढ़
03. श्री देवी चंद जैन, पिता-स्व० श्री मानिकलाल जैन,
निवासी-21 साउथ एवेन्यू, चौबे कॉलोनी, रायपुर छत्तीसगढ़।



04. श्री कमल चंद जैन, पिता-स्व० श्री मानिकलाल जैन,
निवासी-21 साउथ एवेन्यू, चौबे कॉलोनी, रायपुर छत्तीसगढ़।
05. श्री शैलेन्द्र जैन, पिता-श्री स्वरूप चंद जैन,
निवासी-21 साउथ एवेन्यू, चौबे कॉलोनी, रायपुर छत्तीसगढ़।
06. श्री स्वरूप चंद जैन, पिता-स्व० श्री मानिकलाल जैन,
निवासी 21 साउथ एवेन्यू, चौबे कॉलोनी, रायपुर छत्तीसगढ़।
07. श्री लुकरन जैन, पिता-स्व० श्री मानिकलाल जैन,
निवासी-21 साउथ एवेन्यू, चौबे कॉलोनी, रायपुर छत्तीसगढ़।
08. श्री धीरज कुमार जैन, पति-स्व० श्री मानिकलाल जैन,
निवासी-21 साउथ एवेन्यू, चौबे कॉलोनी, रायपुर छत्तीसगढ़।
09. श्रीमती विमला देवी जैन, पति- श्री विमल चंद जैन,
निवासी-21 साउथ एवेन्यू, चौबे कॉलोनी, रायपुर छत्तीसगढ़।
10. श्री देवी चंद जैन, पिता-स्व० श्री मानिकलाल जैन,
निवासी-21 साउथ एवेन्यू, चौबे कॉलोनी, रायपुर छत्तीसगढ़।
11. श्री कमल चंद जैन, पिता-स्व० श्री मानिकलाल जैन,
निवासी-21 साउथ एवेन्यू, चौबे कॉलोनी, रायपुर छत्तीसगढ़।
12. श्री शैलेन्द्र जैन, पिता-श्री स्वरूप चंद जैन,
निवासी-21 साउथ एवेन्यू, चौबे कॉलोनी, रायपुर छत्तीसगढ़।
13. मैसर्स गणेश ड्वीन मिल्स,
द्वारा-कोई एक भागीदार श्री स्वरूप चंद जैन, श्री लून करन जैन,
श्री धीरज कुमार जैन, श्रीमती विमला देवी, श्री देवी चंद जैन,
श्री कमल चंद जैन, श्री शैलेन्द्र जैन।

..... उत्तरवादीगण

WP(C) No.-1175/2019 में याचिकाकर्ता और	-	श्री आशीष सुराना, अधिवक्ता
WP(227) No.-429/2018 में प्रतिवादी क्रमांक-02 की ओर से		
प्रतिवादी क्रमांक-01 की ओर से	-	श्री प्रफुल्ल एन. भारत, वरिष्ठ अधिवक्ता सहित श्री पी. आर. पाटनकर, अधिवक्ता
प्रतिवादी क्रमांक-02, 05 और 12 के लिए	-	श्री अमृतो दास व श्री यश राज वर्मा, अधिवक्तागण
WP(C) No.-1175/2019 में और		
WP(227) No.-429/2018 में याचिकाकर्ता के लिए		

माननीय न्यायमूर्ति श्री नरेन्द्र कुमार व्यास
सीएवी आदेश

(01) चूंकि दोनों याचिकाएं विद्वान ऋण वसूली अपीलीय न्यायाधिकरण,



इलाहाबाद द्वारा पारित एक ही आदेश से उत्पन्न हुई हैं, इसलिए उन्हें एक साथ सुना जा रहा है और इस सामान्य आदेश द्वारा निर्णय किया जा रहा है।

- (02) WP (227) No. 429/2018 याचिकाकर्ता मेसर्स श्री श्रीमाल प्लांटेशन लिमिटेड (जो WPC No. 1175/2019 में प्रतिवादीगण क्रमांक-02,05 और 12 है) द्वारा अपील क्रमांक-115/2016 में मेसर्स श्री श्रीमाल प्लांटेशन लिमिटेड विरुद्ध भारतीय स्टेट बैंक एवं अन्य के मामले में ऋण वसूली अपीलीय न्यायाधिकरण, इलाहाबाद (डीआरएटी) द्वारा पारित आदेश दिनांक-09.04.2018 को चुनौती दी गई है, जिसमें विद्वान डीआरएटी ने ऋणकर्ता को सावधी जमा रसीद (FDR) पर 9% ब्याज प्रतिफल के बदले पर 12% ब्याज दर देकर नीलामी क्रेता को क्षतिपूर्ति करने का निर्देश दिया है, जिसे ऋण वसूली न्यायाधिकरण (डीआरटी) के निर्देशानुसार बैंक में नीलामी खरीद की राशि FDR के माध्यम से जमा करके तैयार किया गया है, जहां तक याचिकाकर्ता जो कि नीलामी क्रेता है, ने ऋण वसूली अपीलीय न्यायाधिकरण, इलाहाबाद (डीआरएटी) द्वारा पारित दिनांक-09.04.2018 के आदेश के विरुद्ध WPC No.-1175/2019 दायर किया है, जिसके द्वारा याचिकाकर्ता को ब्याज दर यथेष्टतया प्रदान नहीं की गई है और नीलामी क्रेता के पक्ष में विक्रय की पुष्टि नहीं की गई है।

- (03) WPC No.-1175/2019 में याचिकाकर्ता मेसर्स अरिहंत वर्धमान बायोटेक को नीलामी क्रेता के रूप में संदर्भित किया गया है और WP (227) No.-429/2018 में याचिकाकर्ता मेसर्स श्री श्रीमाल प्लांटेशन को उधारगृहीता कहा जाएगा तथा भारतीय स्टेट बैंक को बैंक के रूप में संदर्भित किया जाएगा। ऋण वसूली न्यायाधिकरण, जबलपुर को डीआरटी के रूप में संदर्भित किया जाएगा व ऋण वसूली अपीलीय न्यायाधिकरण, इलाहाबाद को डीआरएटी के रूप में संदर्भित किया जाएगा।

- (04) दोनों रिट याचिकाओं से परिलक्षित समान एवं निर्विवाद तथ्य निम्नानुसार हैं :-

(A) उधारगृहीता ने उद्योग चलाने के लिए भारतीय स्टेट बैंक से 82,92,899.23 रुपये का ऋण लिया था और उक्त खाता गैर निष्पादित परिसंपत्ति



(एनपीए) बन गया, इसलिए बैंक ने आर०डी०बी०एफ०आई० अधिनियम की धारा-19 के अंतर्गत जबलपुर में मूल आवेदन दायर किया गया, जो मूल आवेदन क्रमांक-17/2002 के रूप में पंजीकृत किया गया। उक्त मूल आवेदन पर दिनांक-08.03.2002 को निर्णय दिया गया कि स्टेट बैंक 23.02.2000 से बकाया राशि की वसूली तक ब्याज सहित 82,92,899.23 रुपये वसूलने का हकदार है। उधारगृहीता ने डीआरटी के समक्ष पुनर्विलोकन याचिका दायर की। डीआरटी के समक्ष समीक्षा याचिका के लंबित रहने के दौरान, बैंक ने उधारगृहीता को आरबीआई द्वारा जारी दिशा-निर्देश के अनुसरण में बकाया राशि के निपटान के लिए आवेदन प्रस्तुत करने की सलाह दी। उधारगृहीता ने ओटीएस की शर्तों के अनुसार 30.07.2003 को कुल राशि का 25% जमा किया, जो 16,56,673/- रुपये बनता है। उक्त प्रस्ताव को बैंक ने 20.10.2003 को अस्वीकार कर दिया और बैंक ने उन्हें भारतीय स्टेट बैंक समझौता योजना के तहत समझौता प्रस्ताव पेश करने की सलाह दी और उधारगृहीता को 28.11.2003 को राशि वापस लेने की सलाह भी दी। उधारगृहीता ने 07.10.2004, 18.11.2004, 25.08.2009 को और अन्य एकमुश्त निपटान योजना भेजी, जिसे विभिन्न तिथियों पर अस्वीकार कर दिया गया। इस बीच, डीआरटी द्वारा पुनर्विलोकन याचिका खारिज कर दी गई। इसके बाद उधारगृहीता ने डीआरटी के समक्ष अपील दायर की, जिसे भी 30.07.2007 को डीआरटी द्वारा खारिज कर दिया गया। इसके बाद उधार गृहीता ने छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय के समक्ष WP No.-583/2008 की रिट याचिका दायर की और उच्च न्यायालय ने 19.03.2008 को अंतरिम आदेश पारित करते हुए उधारगृहीता को निर्देश दिया कि वे अधिनियम, 1993 द्वारा निर्धारित ब्याज के साथ उनसे बकाया ऋण का 75% 30 मई, 2008 तक जमा करें और ओ.ए. क्रमांक निष्पादन प्रकरण क्रमांक-17/2002 (डीआरसी क्रमांक-17/2002) में वसूली प्रमाण पत्र के निष्पादन की कार्यवाही पर रोक लगा दी। उधारगृहीता ने WPC No.-583/2008 में एक अन्य अंतरिम आवेदन भी दायर किया, जिसे 09.02.2010 को यह देखते हुए खारिज कर दिया गया कि दिनांक-19.03.2008 को इस न्यायालय द्वारा आदेश पारित किये जाने के बाद भी, उन्होंने इस न्यायालय के निर्देशानुसार राशि जमा नहीं



की है और अब वे एक और आवेदन अर्थात् I.A. No.-07/2010 के साथ आए हैं, जो वस्तुतः उसी अनुतोष का दावा करता प्रतीत होता है और उसके बाद उन्होंने दिनांक-03.03.2010 को नीलामी राशि का 75% डीआरटी के समक्ष जमा कर दिया है, जैसा कि डीआरटी के आदेश-पत्र से परिलक्षित होता है।

(B) इसके बाद, बैंक ने दिनांक-18.02.2010 को नीलामी के लिए विज्ञापन प्रकाशित करके ग्रीन हाउस, टिशू कल्चर लैब बिल्डिंग और अन्य निर्माण, ग्राम-चंदनडीह, बंदोबस्त नंबर-159, पटवारी हल्का नंबर-103, रायपुर (छ.ग.) में स्थित भूमि, जिसका क्षेत्रफल 12.83 एकड़ है, जो सर्वे नंबर 15/1 और 14 का भाग है, की नीलामी की कार्यवाही प्रारंभ करके डिक्री के निष्पादन के लिए कार्यवाही प्रारंभ कर दी है।

(C) नीलामी 2.14 करोड़ रुपये के प्रतिफल के लिए पूर्ण हुई थी, तदनुसार नीलामी क्रेता ने डिमांड ड्राफ्ट के माध्यम से 21 लाख रुपये जमा किए। उधारगृहीता ने SLP(C) No.-5864/2010 दायर करके माननीय सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष उक्त नीलामी को चुनौती दी, जिसमें माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने दिनांक-19.02.2010 के आदेश के तहत प्रतिवादी को नोटिस जारी किया है। 23.02.2010 को, वसूली अधिकारी ने नीलामी क्रेता द्वारा जमा की गई राशि अर्थात् 53,50,000/- रुपये को एफडीआर के रूप में रखने का निर्देश दिया और 03.03.2010 को, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने बिक्री की पुष्टि पर रोक लगा दी। 08.03.2010 को, उधारगृहीता ने माननीय सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष भारतीय स्टेट बैंक की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता को 2.15 करोड़ रुपये का चेक सौंपा और माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने निम्नलिखित आदेश पारित किया :-

“याचिकाकर्ता ने आज न्यायालय में भारतीय स्टेट बैंक के विद्वान अधिवक्ता श्री संजय कुमार को 2,15,00,000/- (केवल दो करोड़ पंद्रह लाख रुपये) का चेक सौंपा है। श्री संजय कुमार ने इस मामले में भारतीय स्टेट बैंक के अधिकार पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना उक्त चेक स्वीकार कर लिया है और दिनांक-19.02.2010 का अंतरिम आदेश जारी है।”

(D) इसके बाद नीलामी क्रेता ने 06.09.2010 को एसएलपी में पक्षकार बनने के



लिए आवेदन किया, जिसे माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने 26.11.2010 को स्वीकार कर लिया, तदनुसार नीलामी क्रेता को एसएलपी में प्रतिवादी क्रमांक-6 के रूप में पक्षकार बनाया गया। इसके बाद माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने 03.02.2011 को एसएलपी का निराकृत कर दिया। आदेश का प्रवर्तनशील भाग इस प्रकार है :-

“संयुक्त आवेदन पर विशेष अनुमति याचिका वापस लिए जाने के कारण खारिज की जाती है। हालांकि, यह आदेश किसी भी तरह से इस एसएलपी में छठे प्रतिवादी के अधिकार को प्रभावित नहीं करेगा।”

(E) इसके बाद नीलामी क्रेता ने 11.03.2011 को वसूली अधिकारी डीआरटी के समक्ष याचिकाकर्ता के पक्ष में की गई विक्रय की पुष्टि के लिए उचित निर्देश जारी करने के लिए एक आवेदन दायर किया, जिसे आदेश दिनांक-15.12.2011 के तहत निराकृत किया गया, जिसमें कहा गया कि नीलामी में संपत्ति खरीदने वाले क्रेता को पुष्टि प्राप्त करने का अधिकार है किन्तु जब तक विक्रय की पुष्टि नहीं हो जाती, तब तक वह संपत्ति पर कोई अधिकार नहीं मांग सकता है और यह भी निर्देश दिया कि नीलामी क्रेता जिसने नीलामी के तुरंत बाद 21 लाख रुपये जमा किए हैं, उसे नीलामी की तारीख से आज तक 5% ब्याज के साथ राशि वापस की जाएगी। वसूली अधिकारी ने यह भी निर्देश दिया है कि नीलामी राशि का डिमांड ड्राफ्ट अगली सुनवाई की तारीख से पहले डीआरटी के समक्ष जमा किया जाएगा और सुनवाई 19.12.2011 को नियत की गई है।

(F) वसूली अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक-15.12.2011 से व्यथित होकर नीलामी क्रेता ने डीआरटी जबलपुर के समक्ष अपील क्रमांक-02/2012 दायर की। विद्वान डीआरटी ने दिनांक-29.03.2016 के अपने आदेश के माध्यम से आवेदन का निराकरण करते हुए निर्देश दिया कि नीलामी क्रेता को एकमुश्त निपटान (ओटीएस) योजना की शर्तों के अनुसार ब्याज के रूप में यथेष्टतया क्षतिपूर्ति दी जाए। दिनांक-23.06.2010 के ओटीएस की प्रभावी शर्तें इस प्रकार हैं:-

“(C) ब्याज, जुर्माना, लागत और व्यय आदि के प्रति सभी देनदारियाँ, जिनमें दिनांक-18.02.2010 को डीआरटी द्वारा आयोजित बंधक संपत्ति की नीलामी के कारण उत्पन्न होने वाली देनदारियाँ भी शामिल हैं, जैसा कि वसूली



अधिकारी, डीआरटी या किसी अन्य फोरम/न्यायालय द्वारा तय/अवार्ड किया गया है, आपके द्वारा वहन/भुगतान की जाएंगी।”

(G) तदनुसार, बैंकों और वित्तीय संस्थानों को बकाया ऋणों की वसूली अधिनियम, 1993 (संक्षेप में "अधिनियम, 1993") की धारा 26 (2) के तहत प्रदत्त शक्ति के तहत निर्देश दिया गया कि प्रतिवादी संख्या 2 से 13 द्वारा पहले जमा की गई 1,91,959/- रुपये की राशि को नीलामी क्रेता द्वारा भुगतान की जाने वाली 7% की ब्याज राशि में समायोजित किया जाएगा।

(H) तत्पश्चात डीआरटी ने अपने आदेश दिनांक-29.09.2016 के तहत नीलामी क्रेता द्वारा दिनांक-29.03.2016 के आदेश का अनुपालन न किए जाने के आलोक में दिनांक-10.05.2016 के आदेश में सुधारने/संशोधित करने के लिए पेश अंतरिम आवेदन को खारिज कर दिया, साथ ही डीआरटी जबलपुर द्वारा पारित आदेश दिनांक-15.12.2011 और 29.03.2016 के आलोक में नीलामी क्रेता के पक्ष में बिक्री प्रमाण पत्र जारी करने के लिए अंतरिम आवेदन को भी खारिज कर दिया।

(I) इसके बाद उधारगृहीता ने ऋण वसूली और दिवालियापन अधिनियम, 1993 (संक्षेप में "आरडीबी अधिनियम") की धारा 20 के तहत डीआरटी के समक्ष अपील की और डीआरटी ने दिनांक-09.04.2018 के आदेश के तहत अपील का निपटारा करते हुए निर्देश दिया कि नीलामी क्रेता **सेठ काशी राम केमिकल (भारत) विरुद्ध हरियाणा राज्य और अन्य ने 1991 (सप्लीमेंट) 1 एससीसी 215** के मामले में रिपोर्ट किये गये माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा निर्धारित विधि अनुसार 12% ब्याज का हकदार है। उक्त आदेश से व्यथित होकर, उधारगृहीता ने WP (227) No.-429/2018 के तहत याचिका दायर की और 09.04.2018 को DRAT द्वारा पारित आदेश को रद्द करने की प्रार्थना की और नीलामी क्रेता ने बिक्री की पुष्टि को रद्द करने और बैंक के उस अधिकारी के खिलाफ जांच शुरू करने की भी प्रार्थना की, जिसने सरकारी खजाने को नुकसान पहुंचाया है और वैकल्पिक रूप से यह प्रार्थना की गई कि उन्हें 29.03.2016 को DRT द्वारा पारित आदेश के अनुसार पर्याप्त मुआवजा दिया जाए।



(05) उपरोक्त तथ्यात्मक मैट्रिक्स पर, उधारगृहीता के विद्वान अधिवक्ता ने कहा कि मेसर्स श्री श्रीमाल प्लांटेशन को पहले ही भारी वित्तीय नुकसान हो चुका है और यदि उन्हें ब्याज के साथ भुगतान किया जाता है, तो उनका व्यवसाय/औद्योगिक गतिविधि बर्बाद हो जाएगी और उन्हें अपना उपक्रम बंद करना पड़ेगा। उन्होंने यह भी कहा कि 12% की ब्याज दर ब्याज अधिनियम, 1978 के प्रावधानों के विरुद्ध है। उन्होंने आगे यह भी कहा कि चूंकि माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने 03.03.2010 को नीलामी पर रोक लगा दी है, इसलिए उक्त राशि जमा करना नीलामी क्रेता की ओर से एक सद्भावनापूर्ण कार्यवाही नहीं कही जा सकती। उन्होंने आगे कहा कि यदि इस न्यायालय द्वारा इस बड़ी राशि पर अतिरिक्त 3% ब्याज के भुगतान के आदेश को निरस्त नहीं किया जाता है, तो उधारगृहीता को अनुचित कठिनाई का सामना करना पड़ेगा, इसलिए यह आदेश अपास्त किये जाने योग्य है।

(06) इसके विपरीत, नीलामी क्रेता के विद्वान अधिवक्ता ने निवेदन किया कि नीलामी क्रेता द्वारा भारी राशि जमा करने के बावजूद, उसे विक्रय की पुष्टि करने की अनुमति नहीं दी गई, जिससे उसे भारी वित्तीय नुकसान हुआ। उन्होंने आगे निवेदन किया कि वसूली अधिकारी के पास विक्रय की पुष्टि से इंकार करने का आयकर अधिनियम, 1961 की अनुसूची-II भाग-III के प्रावधान को छोड़कर कोई क्षेत्राधिकार नहीं है। उन्होंने आगे निवेदन किया कि अनुसूची-II के प्रावधान पूर्ण प्रक्रिया प्रदान करते हैं और कानून के सुस्थापित प्रावधानों के मद्देनजर यदि कोई विशेष कार्य किसी विशेष तरीके से किया जाना है, तो उसे केवल उसी तरीके से किया जाना चाहिए और सुस्थापित प्रक्रिया से कोई भी विचलन अवैध है और इस न्यायालय द्वारा रद्द किए जाने योग्य है। उन्होंने आगे निवेदन किया कि एसएलपी वापस लेने और विक्रय की पुष्टि पर रोक हटाने के बाद, विक्रय की पुष्टि करना वसूली अधिकारी की ओर से अनिवार्य था, इस प्रकार, उन्होंने अवैधता की है। उन्होंने आगे निवेदन किया कि नीलामी क्रेता धारा-144 सी.पी.सी. के अधीन प्रत्यास्थापन का अधिकारी है और निवेदन किया है कि धारा-144 सी.पी.सी. न्याय, समानता और निष्पक्षता के पूर्व से मौजूद नियम के रूप में वैधानिक रूप से मान्यता प्राप्त है। उन्होंने आगे निवेदन किया कि प्रत्यास्थापन के प्रावधानों को लागू करने के लिए न्यायालय को यह देखना होगा



कि किसी पक्ष ने न्यायालय को अंतिम रूप से आदेश पारित करने के लिए निवेदन किया है वह धारणीय नहीं है, क्योंकि इसके परिणामस्वरूप एक पक्ष को ऐसा लाभ प्राप्त हुआ है जो उसे अन्यथा नहीं मिल सकता था और इस कारण वह डीआरएटी द्वारा पारित विवादित आदेश को रद्द करने के लिए प्रार्थना करेगा। अपने तर्क की पुष्टि के लिए उन्होंने माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा **भीकचंद बनाम शमाबाई धनराज गुगाले (मृतक)** के मामले में दिए गए निर्णय का हवाला दिया है, जो 2024 एससीसी ऑनलाइन एससी 929 में रिपोर्टेड है।

(07) बैंक ने अपने जवाब में मामले के तथ्यों को दोहराया है और तथ्यात्मक मैट्रिक्स पर विवाद नहीं किया है और कहा है कि नीलामी क्रेता द्वारा दायर रिट याचिका सुनवाई योग्य नहीं है, क्योंकि उसी अनुतोष के संबंध में आवेदन डीआरटी जबलपुर के समक्ष लंबित है और परिणाम की प्रतीक्षा किए बिना, उन्होंने रिट याचिका दायर की है और नीलामी क्रेता द्वारा दायर रिट याचिका को खारिज करने की प्रार्थना करेंगे।

(8) इस न्यायालय ने अपने आदेश दिनांक-06.12.2023 के माध्यम से बैंक को एक शपथ-पत्र दायर करने का निर्देश दिया है, जिसमें उन्होंने उन्हीं तथ्यों को दोहराया है और नीलामी क्रेता को भी 06.12.2023 को एक शपथ-पत्र दायर करने का निर्देश दिया गया है, जिसमें उन्होंने कहा है कि नीलामी क्रेता ने 27.02.2010 को वसूली अधिकारी के आदेश के अनुसार 1,62,64,020/- रुपये की राशि जमा कर दी है और इस प्रकार उन्होंने विक्रय की पुष्टि के लिए प्रार्थना की है, क्योंकि उन्होंने पहले ही राशि का 75% जमा कर दिया है।

(09) मैंने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं का तर्क सुना है तथा अभिलेख पर प्रस्तुत दस्तावेजों का अत्यंत संतुष्टिपूर्वक अवलोकन किया है।

(10) उभयपक्ष की दलीलों और मामले के अभिलेखों से, इस न्यायालय के लिए यह बिन्दु उत्पन्न हुआ है कि मामले के दिए गए तथ्यों और परिस्थितियों में, क्या नीलामी क्रेता विक्रय की पुष्टि द्वारा प्रत्यास्थापन का हकदार है अथवा ब्याज के रूप में प्रतिपूर्ति का ?

(11) इस न्यायालय ने WP (227) क्रमांक-429/2018 की सुनवाई करते हुए



दिनांक-09.04.2018 को DRT द्वारा पारित आदेश पर रोक लगा दी है और अंतरिम आदेश जारी रखा गया है।

- (12) मामले के अभिलेखों से पता चलता है कि नीलामी क्रेता ने नीलामी के अनुसरण में 18.02.2010 को डीआरटी के समक्ष 21 लाख रुपए जमा करवाए थे तथा 19.02.2010 को माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने विक्रय की पुष्टि पर रोक लगा दी थी तथा पुष्टि पर रोक के बावजूद, नीलामी क्रेता ने 23.02.2010 को 53,50,000 रुपए तथा 03.03.2010 को 60,50,000 रुपए जमा किये तथा उधारगृहीता एवं बैंक के बीच मामला 2.15 करोड़ रुपए पर समझौता किया गया। तत्पश्चात डीआरटी के वसूली अधिकारी ने 5% ब्याज के साथ 21 लाख रुपये वापस करने का निर्देश दिया और इसे चुनौती दी गई थी और दिनांक-29.03.2016 के आदेश के अनुसार, नीलामी क्रेता को 7% ब्याज के दर से ब्याज देय है और उसके बाद डीआरटी ने नीलामी क्रेता द्वारा जमा राशि पर 3% ब्याज का भुगतान करने का निर्देश दिया है। मामले का अभिलेख आगे यह साबित करेगा कि नीलामी क्रेता को माननीय सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष एसएलपी में पक्षकार के रूप में शामिल नहीं किया गया था, इसलिए, उसने पक्षकार बनने के लिए एक आवेदन प्रस्तुत किया, जिसे माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा 26.11.2010 को स्वीकार किया गया और उसके बाद माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने 03.02.2011 को उधारगृहीता के एसएलपी को वापस लेने की अनुमति देते समय नीलामी क्रेता के अधिकार की रक्षा की, जो कि स्पष्ट रूप से साबित करता है कि बैंक और उधारगृहीता के बीच विवाद के निपटारे के बाद भी, नीलामी क्रेता का अधिकार बचा रहेगा और इस पर गुणदोष पर विचार किया जावेगा। चूंकि यह राशि उधारगृहीता द्वारा माननीय सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष वर्ष 2010 में बैंक को अदा की गई थी तथा 14 वर्ष से अधिक समय व्यतीत हो चुका है, इसलिए इस न्यायालय के लिए उन चीजों को अस्थिर करना न्यायोचित नहीं होगा, जिनका निपटारा बहुत पहले हो चुका है। यहां तक कि वसूली अधिकारी ने भी अपने आदेश दिनांक-15.11.2011 के माध्यम से नीलामी क्रेता के पक्ष में विक्रय की पुष्टि का आदेश पारित करने के लिए उपयुक्त निर्देश के लिए आवेदन को खारिज कर दिया है और इस आदेश को नीलामी क्रेता द्वारा अपील क्रमांक-02/2012 में डीआरटी के



समक्ष चुनौती दी गई है। डीआरटी ने अपने आदेश दिनांक-29.03.2016 के माध्यम से उक्त अपील को खारिज कर दिया है। ये आदेश वर्ष 2011 और 2016 में पारित किए गए थे तथा 12 व 8 वर्षों के बीच इनकी पुष्टि की गई है। इस प्रकार, डीआरटी और वसूली अधिकारी के आदेशों को नीलामी क्रेता द्वारा अपीलीय फोरम से समक्ष अपील प्रस्तुत कर चुनौती नहीं दी गई है। इस प्रकार, आदेशों को अंतिम रूप प्राप्त हुआ। इस प्रकार, विक्रय को रद्द करने के लिए नीलामी क्रेता की प्रार्थना तदनुसार खारिज किए जाने योग्य है, WPC No. 1175/2019 जहां तक यह विक्रय की पुष्टि को रद्द करने की प्रार्थना से संबंधित है, खारिज की जाती है।

- (13) लेकिन यह न्यायालय अनुतोष में निश्चित रूप से बदलाव कर सकता है तथा कानून के इस सुस्थापित सिद्धांत का अनुसरण करते हुए कि मामले के तथ्यों और बाद में घटित घटना तथा प्रतिवादी/उधारगृहीता के आचरण को देखते हुए न्यायालय को बाद की घटना पर ध्यान देने तथा अनुतोष में बदलाव करने का अधिकार है। माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने **निधि बनाम राम कृपाल शर्मा (मृत)** द्वारा विधिक वारिसान (2017) 5 एससीसी 640 में पश्चात्त्वर्ती घटना को देखते हुए अनुतोष के परिवर्तन के बिन्दु के संबंध में विचार किया है और अनुतोष में परिवर्तन किया है तथा पैराग्राफ 16 और 17 में निम्न प्रकार से निर्णय दिया है:-

“16. आम तौर पर, पक्षकारों के अधिकार मुकदमा दायर करने की तिथि से ही स्पष्ट हो जाते हैं। हालांकि, न्यायालय के पास बाद की घटनाओं पर ध्यान देने और उसके अनुसार अनुतोष देने का अधिकार है। न्यायालय को बाद की घटनाओं पर ध्यान देकर प्रतिफल निर्धारण बाबत शक्ति कई निर्णयों में आयी है। ओम प्रकाश गुप्ता बनाम रणबीर बी. गोयल (2002) 2 एससीसी 256 में, इस न्यायालय ने निम्नानुसार अभिनिर्धारित किया :-

“11. सिविल कानून का सामान्य नियम यह है कि पक्षकारों के अधिकार वाद की तारीख से ही स्पष्ट हो जाते हैं और इसलिए वाद में डिक्री पक्षकारों के उन अधिकारों के अनुरूप होनी चाहिए जो वाद के प्रारंभ में थे। हालांकि, न्यायालय को बाद की घटनाओं पर ध्यान देने और तदनुसार अनुतोष में परिवर्तन करने का अधिकार है, बशर्ते कि निम्नलिखित शर्तें पूरी हों: (i) कि मूल रूप से दावा की गई अनुतोष, बाद की घटनाओं के कारण अनुपयुक्त हो गई है या प्रदान नहीं की जा सकती है; (ii) कि ऐसी बाद की घटना या बदली हुई परिस्थितियों पर ध्यान देने से मुकदमेबाजी कम होगी और पक्षकारों को



पूर्ण न्याय मिल सकेगा; और (iii) कि ऐसी बाद की घटना को न्यायालय के ध्यान में तुरंत और प्रक्रियात्मक कानून के नियमों के अनुसार लाया जाए ताकि विरोधी पक्ष को आश्चर्य न हो। पसुपुलेटी वेंकटेश्वरलु बनाम मोटर एंड जनरल ट्रेडर्स (1975) 1 एससीसी 770 में इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि मुकदमे के बाद उत्पन्न होने वाला तथ्य, न्यायालय के संज्ञान में आना और अनुतोष के अधिकार पर मौलिक प्रभाव डालना या इसे परिवर्तन के तरीके तथा न्यायालय के संज्ञान में तत्परतापूर्वक लाना नजरअंदाज नहीं किया जा सकता है। न्यायालय ऐसे मामलों में प्रक्रिया के नियमों में बदलाव कर सकता है, यदि कानून के किसी विशिष्ट प्रावधान या निष्पक्षता के नियम का उल्लंघन नहीं किया जाता है क्योंकि इससे पर्याप्त न्याय को बढ़ावा मिलेगा, बशर्ते कि अन्य अयोग्यता कारक या न्यायपूर्ण परिस्थितियाँ अनुपस्थित हों। न्यायालय ने न्यायमूर्ति कृष्णा अय्यर के माध्यम से बोलते हुए इस प्रस्ताव की पुष्टि की कि न्यायालय, जब तक मुकदमा लंबित है, पर्याप्त न्याय को बढ़ावा देने के लिए अद्यतन तथ्यों पर ध्यान दे सकता है। हालांकि, न्यायालय ने आगाह किया है: (i) घटना ऐसी होनी चाहिए जो न्यायिक उपचार को निरर्थक या अयोग्य बना दे, (ii) यदि किसी विशिष्ट प्रावधान या निष्पक्षता का उल्लंघन नहीं किया जाता है और कानून या न्याय में उस मार्ग का सहारा लेने से रोकने वाली कोई अन्य विशेष परिस्थिति नहीं है, तो प्रक्रिया के नियमों को तोड़ा जा सकता है, (iii) बाद की घटनाओं और विकासों का संज्ञान सावधानी से लिया जाना चाहिए, और (iv) दोनों पक्षों के लिए निष्पक्षता के नियमों का अति सावधानी से पालन किया जाना चाहिए।

ओम प्रकाश गुप्ता का मामला राम कुमार बरनवाल बनाम राम लखन (मृत) (2007) 5 एससीसी 660 में अनुमोदन के साथ संदर्भित किया गया था।

17. यद्यपि न्यायालय के पास बाद की घटनाओं पर ध्यान देने का अधिकार है, लेकिन न्यायालय को मकान मालिक की वास्तविक आवश्यकता पर बाद की घटनाओं के प्रभाव पर विचार करना होगा। मकान मालिक की वास्तविक आवश्यकता पर निष्कर्ष पर पहुंचने के उद्देश्य से, उभयपक्ष के तुलनात्मक कठिनाई को ध्यान में रखना होगा। जैसा कि ऊपर चर्चा की गई है, वर्तमान मामले में, अपीलकर्ता ने अपील के लंबित रहने के दौरान शादी कर ली और अपने पति के साथ बस गई; फिर भी उसके माता-पिता और दादा-दादी को समायोजित करने की उसकी आवश्यकता जारी रही। अपीलकर्ता ने अपने माता-पिता और दादा-दादी को वाद परिसर में समायोजित करने की अपनी सद्भाविक आवश्यकता को केवल इसलिए स्थापित किया है क्योंकि अपीलकर्ता ने कार्यवाही के दौरान शादी कर ली थी, इससे वाद परिसर के कब्जे की अनुतोष के लिए उसका दावा समाप्त नहीं होता है। हमारे विचार में,



बाद की घटना, अर्थात् अपीलकर्ता की शादी तुलनात्मक कठिनाई को देखते हुए उसकी आवश्यकता को समाप्त नहीं करती है, यह इंगित किया जाना चाहिए कि प्रतिवादीगण के पास मिठाई की दुकान का एक और व्यवसाय है और इस प्रकार, यदि उन्हें वाद परिसर खाली करने का आदेश दिया जाता है तो उन्हें कोई हानि नहीं होगा क्योंकि वे व्यवसाय के स्थान को बिना किसी नुकसान के, किसी अन्य स्थान पर स्थानांतरित कर सकते हैं, जबकि अपीलकर्ता के माता-पिता को कठिनाई का सामना करना पड़ेगा क्योंकि उसके पास अपने दादा-दादी के साथ-साथ अपने माता-पिता को समायोजित करने के लिए कोई अन्य परिसर नहीं है। बाद की घटनाओं पर ध्यान देते हुए, उच्च न्यायालय ने अपीलकर्ता की तुलनात्मक कठिनाई पर विचार नहीं किया है और अपीलकर्ता को अनुतोष प्रदान करने से इंकार करके त्रुटि की है।

(14) मोल्लिंग ऑफ रिलीफ के सिद्धांत के आलोक में, नीलामी क्रेता की प्रतिपूर्ति के लिए प्रार्थना पर इस न्यायालय द्वारा विचार किया जा सकता है, तथा उधारगृहीता के आचरण को देखते हुए उसे ब्याज के रूप में पर्याप्त मुआवजा दिया जा सकता है क्योंकि उसने नीलामी क्रेता को पक्षकार बनाए बिना माननीय सर्वोच्च न्यायालय के समक्ष एसएलपी दायर की है तथा माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने उधारगृहीता द्वारा एसएलपी वापस लेने के बाद भी दिनांक-03.02.2011 के अपने आदेश के माध्यम से नीलामी क्रेता के अधिकार की रक्षा की है, इसलिए, सी.पी.सी. की धारा 144 के तहत निहित प्रावधानों के अधीन, नीलामी क्रेता के प्रतिपूर्ति के अधिकार पर विचार किया जा रहा है।

(15) हालांकि भारतीय संविधान के अनुच्छेद 226 के अंतर्गत रिट याचिका की कार्यवाही में सिविल प्रक्रिया संहिता के प्रावधान कठोरता से लागू नहीं होते हैं, लेकिन रिट कार्यवाही में सिविल प्रक्रिया संहिता के मूल प्रावधान अब लागू नहीं है, क्योंकि माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने **पूरन सिंह एवं अन्य बनाम पंजाब राज्य एवं अन्य के मामले में 1996 (2) एससीसी 205** के मामले में स्पष्ट रूप से कहा है, जिसके पैराग्राफ 5, 6 एवं 7 में निम्नानुसार अभिनिर्धारित किया गया है:-

“5. जिस प्रश्न से हम चिंतित हैं वह यह है कि क्या संहिता के आदेश 22 के तहत किए गए उपरोक्त प्रावधान संविधान के अनुच्छेद 226 और 227 के तहत कार्यवाही पर लागू होते हैं। सिविल प्रक्रिया संहिता (संशोधन)



अधिनियम 1976 द्वारा स्पष्टीकरण पेश किए जाने से पहले, संहिता की धारा 141 इस प्रकार थी:

"141. **विविध कार्यवाहियाँ** – उक्त प्रक्रिया का जो वादों के विषय में इस संहिता में उपबन्धित है, सिविल अधिकारिता वाले किसी भी न्यायालय में की सभी कार्यवाहियों में वहां तक अनुसरण किया जाएगा जहां तक वह लागू की जा सके।

उपरोक्त संशोधन अधिनियम द्वारा जो स्पष्टीकरण जोड़ा गया, उसमें कहा गया:

"स्पष्टीकरण – इस धारा में, "कार्यवाही" शब्द के अंतर्गत आदेश IX के अधीन कार्यवाही है, किन्तु इसके अंतर्गत संविधान के अनुच्छेद 226 के अधीन कार्यवाही नहीं है।"

विभिन्न न्यायालयों के मध्य इस बात पर विवाद था कि क्या संहिता के विभिन्न प्रावधान संविधान के अनुच्छेद 226 और 227 के तहत रिट कार्यवाही पर भी लागू होंगे। कुछ उच्च न्यायालयों ने माना कि उच्च न्यायालय के समक्ष रिट कार्यवाही को संहिता की धारा 141 के अर्थ में "किसी भी सिविल क्षेत्राधिकार के न्यायालय में" कार्यवाही माना जाएगा। (इब्राहिमभाई बनाम राज्य, एआईआर 1968 गुजरात 202; पंचायत अधिकारी बनाम जय नारायण, एआईआर 1967 All. 334; कृष्णलाल साधु बनाम राज्य, एआईआर 1967 Cal., 275; सोना राम रंगा राम बनाम केंद्र सरकार, एआईआर 1963 पंजाब 510; ए. आदिनारायण बनाम आंध्र प्रदेश राज्य, एआईआर 1958 आंध्र प्रदेश 16)। हालांकि, अन्य मामलों में यह माना गया कि रिट कार्यवाही एक विशेष प्रकृति की कार्यवाही है और सिविल क्षेत्राधिकार के न्यायालय में नहीं है, इसलिए संहिता की धारा 141 लागू नहीं होती। (भगवान सिंह बनाम अतिरिक्त निदेशक चकबंदी, एआईआर 1968 पंजाब 360; चांदमल बनाम राज्य, एआईआर 1968 राजस्थान 20; के.बी. मैन्युफैक्चरिंग कंपनी बनाम बिक्री कर आयुक्त, एआईआर 1965 All. 517; रामचंद बनाम आनंदलाल, एआईआर 1962 गुजरात 21; मेसर्स भारत बोर्ड मिल्स बनाम क्षेत्रीय भविष्य निधि आयुक्त और अन्य, एआईआर 1957 Cal. 702)।

6. संहिता की धारा-141 के स्पष्टीकरण के प्रस्तुत किए जाने से पहले ही, इस न्यायालय को बाबूभाई मुलजीभाई पटेल बनाम नंदलाल खोडीदास बारोट एवं अन्य, एआईआर 1974 एससी 2105 = (1975) 2 एससीआर 71 के मामले में उक्त धारा के दायरे की जांच करने का अवसर मिला था। जिसमें यह कहा गया था:

"इस मामले में इस बात पर अभिमत व्यक्त करना आवश्यक नहीं है कि क्या सिविल प्रक्रिया संहिता के विभिन्न प्रावधान संविधान के अनुच्छेद 226 के



तहत याचिकाओं पर लागू होते हैं। संहिता की धारा 141, जिसका संदर्भ दिया गया है, यह स्पष्ट करती है कि वादों के संबंध में संहिता के प्रावधानों का किसी भी सिविल क्षेत्राधिकार के न्यायालय के सभी कार्यवाहियों में पालन किया जाएगा, जहाँ तक इसे लागू किया जा सकता है। "जहाँ तक इसे लागू किया जा सकता है" शब्दों से यह स्पष्ट होता है कि संहिता के विभिन्न प्रावधानों को वादों के अलावा अन्य कार्यवाहियों पर लागू करते समय न्यायालय को उन कार्यवाहियों की प्रकृति और मांगी गई अनुतोष को ध्यान में रखना चाहिए। अनुच्छेद 226 का उद्देश्य पीड़ित पक्षों को त्वरित और सस्ता उपाय प्रदान करना है। परिणामस्वरूप उच्च न्यायालय में किसी भी व्यक्ति या प्राधिकरण को, जिसमें समुचित मामलों में कोई भी सरकार शामिल है, उच्च न्यायालय के अधिकार क्षेत्र में, बंदी प्रत्यक्षीकरण, परमादेश, निषेध, अधिकार पृच्छा और उत्प्रेषण की प्रकृति में रिट सहित आदेश या रिट जारी करने की शक्ति निहित है। यह स्पष्ट है कि यदि रिट याचिका के मामले में भी वादों की प्रक्रिया का पालन किया जाना था, तो त्वरित और सस्ता उपाय होने का संपूर्ण उद्देश्य विफल हो जाएगा। इस बात पर जोर दिये जाने की जरूरत है कि अनुच्छेद 226 के तहत एक रिट याचिका, एक वाद से अनिवार्य रूप से भिन्न है और अनुच्छेद 226 के अधीन याचिका की कार्यवाहियों में वादों की प्रक्रिया को अपनाना और शामिल करना गलत होगा।

यह कहा जा सकता है कि उपरोक्त निर्णय में, इस न्यायालय ने यह विचार व्यक्त किया कि केवल धारा 141 के आधार पर रिट याचिकाओं में ऋण चुकाने की प्रक्रिया का पालन करना आवश्यक नहीं है, क्योंकि कई मामलों में रिट अधिकार क्षेत्र का एकमात्र उद्देश्य उस व्यक्ति को त्वरित और सस्ता उपचार प्रदान करना है जो उस अधिकार क्षेत्र का आह्वान करता है, जिसके विफल होने की संभावना है। इस न्यायालय की संविधान पीठ ने उ०प्र० राज्य बनाम विजय आनंद, एआईआर एससी 1963 946 के मामले में निम्नलिखित कहा:—

"इसलिए, संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत प्रदत्त शक्ति की प्रकृति और इस विषय पर निर्णयों से यह स्पष्ट है कि संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत अपनी शक्ति का प्रयोग करते हुए उच्च न्यायालय मूल अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करता है, हालांकि उक्त अधिकार क्षेत्र को उच्च न्यायालय के सामान्य सिविल अधिकार क्षेत्र के साथ भ्रमित नहीं किया जाना चाहिए। यह अधिकार क्षेत्र, हालांकि अपने अपीलीय और पुनरीक्षण अधिकार क्षेत्रों के विपरीत मूल प्रकृति का है, उन सभी क्षेत्रों में प्रयोग करने योग्य है जिनके संबंध में यह अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करता है और सुविधा के लिए इसे असाधारण मूल अधिकार क्षेत्र के रूप में वर्णित किया जा सकता है।"



7. जब उच्च न्यायालय संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत असाधारण अधिकारिता का प्रयोग करता है, तो इसका उद्देश्य ऐसे व्यक्ति को बहुत शीघ्र और प्रभावी उपचार प्रदान करना होता है, जिसके कानूनी या संवैधानिक अधिकार का उल्लंघन किया गया हो। यदि संहिता में निर्धारित सभी विस्तृत और तकनीकी नियमों को रिट कार्यवाही पर लागू किया जाए तो इसका प्रयोजन और प्रयोजन ही विफल हो जाएगा। हमारे अनुसार, विभिन्न न्यायालयों द्वारा व्यक्त किए गए परस्पर विरोधी अभिमतों को देखते हुए, संसद ने उपरोक्त संशोधन अधिनियम द्वारा स्पष्टीकरण प्रस्तुत किया, जिसमें कहा गया कि संहिता की धारा 141 में "कार्यवाही" शब्द में "संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत कोई कार्यवाही" शामिल नहीं है और कुछ न्यायालयों द्वारा व्यक्त किए गए विचारों को वैधानिक रूप से मान्यता दी गई है कि संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत रिट कार्यवाही को संहिता की धारा 141 के अर्थ में कार्यवाही नहीं माना जाएगा। संहिता की धारा 141 के स्पष्टीकरण के पुरःस्थापना के बाद, यह कहा जा सकता है कि जब धारा 141 में प्रावधान है कि वादों के संबंध में संहिता में निर्धारित प्रक्रिया का पालन किया जाएगा, जहां तक इसे "किसी भी सिविल अधिकार क्षेत्र के न्यायालय में सभी कार्यवाहियों में" लागू किया जा सकता है, तो इसमें संविधान के अनुच्छेद 226 के अंतर्गत कार्यवाही शामिल नहीं होगी। इस पृष्ठभूमि में, हमारे अनुसार, यह नहीं माना जा सकता है कि संहिता के आदेश 22 में निहित प्रावधान रिट कार्यवाही के लिए वास्तव में लागू हैं। यदि धारा 141 के स्पष्टीकरण के प्रस्तुतीकरण से पहले भी, इस न्यायालय ने बाबूभाई बनाम नंदलाल (सुप्रा) के मामले में कहा था कि संहिता की धारा 141 में आने वाले शब्द "जहां तक इसे लागू किया जा सकता है" से यह स्पष्ट होता है कि संहिता के विभिन्न प्रावधानों को वाद की कार्यवाहियों के अलावा अन्य कार्यवाहियों पर लागू करने में, न्यायालय को उन कार्यवाहियों की प्रकृति और मांगी गई अनुतोषों पर विचार करना होगा" तब स्पष्टीकरण के पुरःस्थापना के बाद रिट कार्यवाहियों को संहिता की धारा 141 में होने वाली "कार्यवाहियों" की अभिव्यक्ति से बाहर रखा जाना चाहिए। यदि स्पष्टीकरण के कारण संविधान के अनुच्छेद 226 के तहत कार्यवाही को बाहर रखा गया है, तो संहिता की प्रक्रिया को 'जहां तक इसे लागू किया जा सकता है' ऐसी कार्यवाही पर लागू करने का कोई प्रश्न ही नहीं है। संहिता में वाद के संबंध में निर्धारित प्रक्रियाओं को यदि रिट कार्यवाही पर लागू किया जाता है तो कई मामलों में यह संविधान के अनुच्छेद 226 और 227 के अधीन उच्च न्यायालय द्वारा असाधारण शक्तियों के प्रयोग को विफल कर सकती हैं।"

- (16) सी.पी.सी. की धारा-144 में निहित प्रत्यास्थापन के सिद्धांत पर विचार करने से पहले, इस न्यायालय के लिए सी.पी.सी. की धारा-144 को उद्धृत करना समीचीन है,



जो इस प्रकार है:-

“**धारा 144 सी.पी.सी. – प्रत्यास्थापन के लिए आवेदन** –(1) जहां कि और जहां तक कि किसी डिक्री या आदेश में [किसी अपील, पुनरीक्षण या अन्य कार्यवाही में फेरफार किया जाए या उल्टा जाए अथवा उसको इस प्रयोजन के लिए संस्थित किसी वाद में अपास्त किया जाए या उपान्तरित किया जाए वहां और वहां तक वह न्यायालय जिसने डिक्री या आदेश पारित किया था], उस पक्षकार के आवेदन पर जो प्रत्यास्थापन द्वारा या अन्यथा कोई फायदा पाने का हकदार है, ऐसा प्रत्यास्थापन कराएगा जिससे पक्षकार, जहां तक हो सके, उस स्थिति में हो जाएंगे जिसमें वे होते यदि वह डिक्री या आदेश या [उसका वह भाग जिसमें फेरफार किया गया है या जिसे उल्टा गया है या अपास्त किया गया है या उपान्तरित किया गया है] न दिया गया होता और न्यायालय इस प्रयोजन से कोई ऐसे आदेश जिनके अंतर्गत खर्चों के प्रतिदाय के लिए और ब्याज, नुकसानी, प्रतिकर और अन्तःकालीन लाभों के संदाय के लिए आदेश होंगे, कर सकेगा जो [उस डिक्री या आदेश को ऐसे फेरफार करने, उलटने, अपास्त करने या उपान्तरण के उचित रूप में पारिणामिक है]।

[स्पष्टीकरण- इस धारा के प्रयोजन के लिए, “वह न्यायालय जिसने डिक्री या आदेश पारित किया था” पद के बारे में यह समझा जाएगा कि उसके अंतर्गत निम्नलिखित हैं:-

(a) जहां डिक्री या आदेश में फेरफार या पलटना अपीलीय या पुनरीक्षण अधिकारिता के प्रयोग में किया गया है वहां प्रथम बार का न्यायालय;

(b) जहां डिक्री या आदेश पृथक वाद में अपास्त किया गया है, वहां प्रथम बार का वह न्यायालय जिसने ऐसी डिक्री या आदेश पारित किया था।

(c) जहां प्रथम बार का न्यायालय विद्यमान नहीं रहा है या उसकी उसे निष्पादित करने की अधिकारिता नहीं रही है वहां वह न्यायालय जिसे ऐसे वाद का विचारण करने की अधिकारिता होती यदि वह वाद जिसमें डिक्री या आदेश पारित किया गया था, इस धारा के अधीन प्रत्यास्थापन के लिए आवेदन किए जाने के समय संस्थित किया गया होता।]

(2) कोई भी वाद ऐसा कोई प्रत्यास्थापन या अन्य अनुतोष अभिप्राप्त करने के प्रयोजन से संस्थित नहीं किया जाएगा जो उपधारा (1) के अधीन आवेदन द्वारा अभिप्राप्त किया जा सकता था।

- (17) प्रत्यास्थापन से संबंधित कानून पर हाल ही में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा **भीकचंद (सुप्रा)** के मामले में विचार किया गया है, जिसमें माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने पैराग्राफ 12 में निम्नानुसार अभिनिर्धारित किया है:-



“12. साउथ ईस्टर्न कोल फील्ड्स (सुप्रा) में इस न्यायालय द्वारा प्रतिपादित सिद्धांत, जैसा कि ऊपर उद्धृत किया गया है, इस आशय का है कि धारा 144 सीपीसी वैधानिक रूप से न्याय, समानता और निष्पक्षता के पहले से मौजूद नियम को मान्यता देती है। इसलिए अक्सर यह माना जाता है कि धारा 144 से अलग भी न्यायालय के पास प्रतिपूर्ति आदेश देने का अंतर्निहित अधिकार है, जिससे पक्षों के बीच पूर्ण न्याय हो सके, जैसा कि प्रिवी काउंसिल ने जय बेरहम बनाम केदार नाथ मारवाड़ी में अभिमत दिया था। यह भी स्पष्ट किया गया है कि प्रतिपूर्ति की प्रयोज्यता को आकर्षित करने वाला कारक न्यायालय का गलत कार्य या न्यायालय द्वारा की गई गलती या त्रुटि नहीं है; देखना यह है कि क्या न्यायालय को अंत में संधारणीय न माने जाने वाले आदेश को पारित करने के लिए राजी करने वाले पक्ष के कार्य के कारण, एक पक्ष को ऐसा लाभ प्राप्त हुआ है, जो उसे अन्यथा प्राप्त नहीं होता।”

- (18) माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा निर्धारित कानून के आलोक में और उधारगृहीता के आचरण को ध्यान में रखते हुए, नीलामी क्रेता नीचे दिए गए विवरण के अनुसार ब्याज के रूप में क्षतिपूर्ति पाने का हकदार है:-

जमा तिथि	राशि (रु. में)	पुर्नभुगतान (एफडीआर के परिपक्व मूल्य के अनुसार) राशि सहित	अर्जित ब्याज राशि
27.02.2010	रु.-1,62,64,020/-	06.10.2020, रु.- 3,25,20,586/-	09.03.2010 से 06.10.2020 रु.-1,62,56,566/-
18.02.2010	रु.-53,50,000/-	06.06.2016, रु.-75,66,133/-	18.02.2010 से 06.06.2016 रु.-22,16,061/-
कुल	रु.-2,16,14,020/-	रु.-4,00,86,719/-	रु.-1,84,72,699/-

- (19) उपरोक्त वर्णित चार्ट स्पष्ट रूप से दर्शाता है कि नीलामी क्रेता ने पहले ही 1,84,72,699/- रुपये की भारी मात्रा में ब्याज अर्जित कर ली है, जो कि मूल राशि का 85% से अधिक है। इस प्रकार, यह नहीं कहा जा सकता है कि नीलामी क्रेता को इतनी लंबी अवधि बीत जाने के बाद बहुत बड़ा वित्तीय नुकसान हुआ है, इस न्यायालय के लिए पहले से ही हुई बिक्री को अमान्य करना न्यायोचित नहीं होगा, इसलिए, मेरा मत है कि यदि नीलामी क्रेता को डीआरटी के निर्देश के मद्देनजर एफडीआर में राशि जमा करके ब्याज के रूप में पहले से अर्जित राशि के अतिरिक्त उधारगृहीता द्वारा भुगतान किये जाने के लिए 15 लाख रुपये और दिए जाते हैं, जैसा



कि ऊपर बताया गया है, तो नीलामी क्रेता और उधारगृहीता के बीच 2010 से लंबे समय से लंबित मुकदमा समाप्त हो जाएगा।

(20) इस प्रकार, उपरोक्त चर्चा के मद्देनजर, **डब्ल्यूपीसी क्रमांक- 1175/2019** और **डब्ल्यूपी (227) क्रमांक-429/2018** को नीलामी क्रेता को मुआवजे के रूप में **15 लाख रुपये** और प्रदान करके निपटाया जाता है, जो उधारगृहीता द्वारा इस आदेश की प्रति प्राप्त होने की तारीख से दो महीने के भीतर ब्याज के रूप में अर्जित राशि के अतिरिक्त देय है। डीआरएटी द्वारा पारित आदेश को ऊपर बताई गई सीमा तक संशोधित किया जाता है।

(21) इस प्रकार, इस न्यायालय द्वारा निर्धारित बिंदु का उत्तर ऊपर बताए गए निर्देश के अनुसार नीलामी क्रेता के पक्ष में दिया जाता है।

(22) परिणामस्वरूप, दोनों रिट याचिकाओं का निपटारा किया जाता है।



सही/-
(नरेन्द्र कुमार व्यास)
न्यायाधीश

अस्वीकरण: हिन्दी भाषा में निर्णय का अनुवाद पक्षकारों के सीमित प्रयोग हेतु किया गया है ताकि वो अपनी भाषा में इसे समझ सकें एवं यह किसी अन्य प्रयोजन हेतु प्रयोग नहीं किया जाएगा । समस्त कार्यालयीन एवं व्यवहारिक प्रयोजनों हेतु निर्णय का अंग्रेजी स्वरूप ही अभिप्रमाणित माना जाएगा और कार्यान्वयन तथा लागू किए जाने हेतु उसे ही वरीयता दी जाएगी।