



प्रकाशनार्थ अनुमोदित

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय, बिलासपुर

रिट याचिका सिविल क्रमांक 2025/2025

1- श्रीमंथुला कुमारस्वामी पिता चंद्र शेखर, आयु लगभग 53 वर्ष, निवासी- अमलेश्वर, तहसील पाटन, जिला दुर्ग, छत्तीसगढ़

...याचिकाकर्ता

विरुद्ध

1- पंजाब नेशनल बैंक, द्वारा: प्राधिकृत अधिकारी शाखा कार्यालय टाटीबंध जिला: रायपुर, छत्तीसगढ़ पिन 492001

2- कलेक्टर दुर्ग, जिला: दुर्ग, छत्तीसगढ़

3- तहसीलदार पाटन, जिला: दुर्ग, छत्तीसगढ़

4- नेहा पाण्डेय पति ओमप्रकाश पाण्डेय निवासी- शीतला मोहल्ला महादेव घाट रोड राम मंदिर के पास, रायपुरा तहसील व जिला रायपुर, छत्तीसगढ़

5- मुख्य महाप्रबंधक, द्वारा: रिजर्व बैंक आफ इंडिया, वित्तीय समावेशन और विकास विभाग, केंद्रीय कार्यालय 10 वीं मंजिल, केंद्रीय कार्यालय भवन शहीद भगत सिंह मार्ग, पी.बी. नं.10014, मुंबई-400001, महाराष्ट्र

6- सलिल झा नोटरी अधिवक्ता जिला सत्र न्यायालय जिला दुर्ग छत्तीसगढ़

...उत्तरवादीगण

(वाद- शीर्षक वाद सूचना प्रणाली से लिया गया है)

याचिकाकर्ता की ओर से	: श्री रमन मिश्रा, अधिवक्ता
उत्तरवादी/पंजाब नेशनल बैंक की ओर से	: श्री शरद मिश्रा, अधिवक्ता
उत्तरवादी/राज्य की ओर से	: श्री श्रेयांश मेहता, पैनल अधिवक्ता

माननीय न्यायमूर्ति श्री अमितेन्द्र किशोर प्रसाद

बोर्ड पर आदेश

01/05/2025

1. याचिकाकर्ता ऋण लेने वाला द्वारा बकाया राशि के पुनर्संदाय में व्यतिक्रम के कारण, याचिकाकर्ता ऋण लेने वाला के खाते को उत्तरवादी पंजाब नेशनल बैंक द्वारा "गैर-निष्पादित आस्ति" (एनपीए) के रूप में वर्गीकृत किया गया था। चूंकि याचिकाकर्ता ऋण लेने वाला बैंक के बकाया राशि का संदाय करने



में असफल रहा और उसने उपेक्षा की, अतः बैंक ने वित्तीय आस्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन का अधिनियम, 2002 (एतस्मिन् पश्चात् 2002 का अधिनियम) की धारा 13 (2) के अधीन एक सूचना जारी किया।

2. इस याचिका के माध्यम से याचिकाकर्ता ने निम्नानुसार अनुतोष की मांग की है:

“10.1 यह कि, यह माननीय न्यायालय कृपया वर्तमान रिट याचिका के संबंध में अभिलेख मंगाने की कृपा करे।

10.2 यह कि, यह माननीय न्यायालय कृपया उत्तरवादी क्रमांक 1 को याचिकाकर्ता को दोनों ऋण सुविधाओं के दस्तावेज उपलब्ध कराने के लिए एक उपयुक्त रिट जारी करने की कृपा करे। और उत्तरवादी क्रमांक 03 को उत्तरवादी क्रमांक 1 और उत्तरवादी क्रमांक 04 के मध्य ई-नीलामी द्वारा निष्पादित विक्रय-विलेख की प्रतिलिपि इस माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत करने हेतु निर्देश जारी करे।

10.3 यह कि, यह माननीय न्यायालय कृपया उत्तरवादी क्रमांक 1 और उत्तरवादी क्रमांक 04 के बीच ई-नीलामी/निजी संधि द्वारा निष्पादित विक्रय-विलेख को अभिखंडित करने की कृपा करे।

10.4 यह कि, यह माननीय न्यायालय कृपया दिनांक 23/12/2024 के अनुलग्नक ए-01 के आक्षेपित आदेश को अभिखंडित करने की कृपा करे।

10.5 माननीय न्यायालय, प्रकरण की गंभीरता को दृष्टिगत रखते हुए, उत्तरवादी क्रमांक 1 और उत्तरवादी क्रमांक 3 के विरुद्ध अनुलग्नक ए-12 के संबंध में याचिकाकर्ता को अंतरिम निषेधाज्ञा प्रदान की जाए, बिना कोई सूचना जारी किए कि उत्तरवादी क्रमांक 01 और 03 द्वारा प्रारंभ की गई संपत्ति पर कब्जे की कार्यवाही तत्काल रोक दी जाए, जब तक कि वर्तमान रिट याचिका का निपटान न हो जाए।

10.6 कोई अन्य अनुतोष, जो न्याय के हित में उचित समझी जाए।

3. याचिकाकर्ता की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता का तर्क है कि याचिकाकर्ता को अधिनियम 2002 की धारा 13(2) के अंतर्गत सूचना की तामिली नहीं की गई है तथा बिना सूचना की तामिली के ही सम्पूर्ण कार्यवाही प्रारंभ कर दी गई है। याचिकाकर्ता को इस बात की जानकारी ही नहीं थी कि ऐसे ऋण के संबंध में उसका खाता गैर निष्पादित आस्ति के रूप में वर्गीकृत है, ऐसे में जिला मजिस्ट्रेट, दुर्ग, छत्तीसगढ़ द्वारा पारित आक्षेपित आदेश विधि के अनुरूप नहीं है। अधिनियम 2002 की धारा 13(2)



तथा धारा 14 के अंतर्गत परिकल्पित प्रक्रिया का अनुपालन नहीं किया गया है तथा बिना किसी प्रक्रिया के अनुपालन किए आक्षेपित आदेश पारित कर दिया गया है। इससे पूर्व दो अवसरों पर जिला मजिस्ट्रेट, दुर्ग ने दिनांक 10.6.2024 को अधिनियम 2002 की धारा 14 के अधीन प्रस्तुत आवेदन को अभियोजन के अभाव में खारिज कर दिया था तथा उसके पश्चात कोई प्रक्रिया नहीं अपनाई गई। यहां तक कि याचिकाकर्ता को दस्तावेज भी नहीं दिए गए। उन्होंने **गोविंद कुमार शर्मा व अन्य विरुद्ध बैंक ऑफ बड़ौदा व अन्य, एमएनयू/एससी/0327/2024** के प्रकरण में माननीय उच्चतम न्यायालय के निर्णय का अवलंब लिया। इस प्रकार, दिनांक 23.12.2024 का आक्षेपित आदेश अपास्त किया जाए।

4. दूसरी ओर, उत्तरवादी/पंजाब नेशनल बैंक की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता ने प्रारंभ में ही तर्क किया कि यह याचिका संधारणीय नहीं है। याचिकाकर्ता को अपनी शिकायतों के निवारण हेतु संबंधित ऋण वसूली अधिकरण (डीआरटी) के समक्ष जाना होगा। याचिकाकर्ता को पूर्व ही सूचना की तामिली की जा चुकी है। वर्तमान याचिका उस व्यक्ति द्वारा प्रस्तुत की गई है जो यह याचिका प्रस्तुत करने के लिए सक्षम नहीं है। वह न तो ऋण लेने वाला है और न ही स्वामी। आगे उनका तर्क है कि वर्तमान रिट याचिका पूर्णतः निराधार तथ्यों और आधारों पर आधारित है जो पूर्णतः गुण-दोष रहित और सारहीन हैं। इस रिट याचिका में चुनौती दिए गए आदेश और कार्रवाइयां पूर्णतः विधिक हैं और उन्हें वैधानिक नियमों और विनियमों के सख्त अनुपालन में पारित किया गया है और न तो जिला मजिस्ट्रेट ने आक्षेपित आदेश पारित करने में कोई अवैधता की है और न ही उत्तरवादी/बैंक के किसी भी कार्य में कोई अवैधता या मनमानी है जैसा कि वर्तमान रिट याचिका में आरोप लगाया गया है। अतः वर्तमान रिट याचिका विधि की दृष्टि में असंधारणीय है और इसे सिरे से खारिज किया जाए। माननीय उच्चतम न्यायालय ने अपने निर्णयों की श्रृंखला में समय-समय ऐसे प्रकरण में रिट याचिकाओं पर विचार करने की प्रथा की निंदा की है जो 2002 के अधिनियम से संबंधित है जहां विधि शिकायत के निवारण के लिए एक विशेष तरीका प्रदान करता है/निर्धारित करता है और न्यायालयों ने अवधारित किया है कि वैधानिक उपाय को परिवर्चना करने के प्रयास को रिट न्यायालयों द्वारा प्रोत्साहित नहीं किया जाएगा। हाल ही में **साउथ इंडियन बैंक लिमिटेड व अन्य विरुद्ध नवीन मैथ्यू फिलिप व एक अन्य [सिविल अपील क्रमांक 2023 [एसएलपी (सिविल) क्रमांक 22021-2022022 से प्रोद्भूत] (2023) 17 एससीसी 311** में प्रकाशित, जो 17 अप्रैल, 2023 को पारित निर्णय में, माननीय उच्चतम न्यायालय ने अपने पूर्ववर्ती निर्णयों का अवलंब लेते हुए; (i) **फीनिक्स एआरसी (पी) लिमिटेड विरुद्ध विश्वभारती विद्या मंदिर [फीनिक्स एआरसी (पी) लिमिटेड विरुद्ध विश्वभारती विद्या मंदिर, (2022) 5 एससीसी 345;** (ii) **फेडरल बैंक लिमिटेड विरुद्ध सागर थॉमस [फेडरल बैंक लिमिटेड विरुद्ध सागर थॉमस, (2003) 10 एससीसी 733]** (iii) **एसबीआई विरुद्ध अरविंद्रा इलेक्ट्रॉनिक्स (पी) लिमिटेड, (2023) 1 एससीसी 540;** (iv) **यूनाइटेड बैंक ऑफ इंडिया विरुद्ध सत्यवती टंडन, (2010) 8 एससीसी 110;** (v) **स्टेट बैंक ऑफ त्रावणकोर विरुद्ध मैथ्यू के.सी., (2018) 3 एससीसी 85 और**



वरिमदुगु ओबी रेड्डी विरुद्ध बी. श्रीनिवासुलु, (2023) 2 एससीसी 168 में अभिनिर्धारित किया है कि वित्तीय लेनदेन पर 2002 के अधिनियम के तहत कार्यवाही से संबंधित रिट याचिका सुनवाई योग्य नहीं है एवं निम्नानुसार अवधारित किया गया है:

"18. ऐसा करते समय, हम इस तथ्य से अवगत हैं कि भारत के संविधान के अनुच्छेद 226 के अधीन प्रदत्त शक्तियाँ काफी व्यापक हैं, परंतु इनका प्रयोग केवल असाधारण परिस्थितियों में ही किया जाना चाहिए, विशेषतः वाणिज्यिक प्रकरणों में, जिसमें ऋणदाता और ऋण लेने वाला शामिल हैं, जब विधायिका ने उचित निवारण हेतु एक विशिष्ट तंत्र प्रदान किया हो।"

5. उत्तरवादी/बैंक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह भी तर्क किया गया कि विषयगत संपत्ति के संबंध में दिनांक 16.10.2023 को विक्रय प्रमाण पत्र पूर्व ही जारी किया जा चुका है। पंचनामा भी तैयार किया गया था। इस प्रकार, याचिकाकर्ता को अपनी शिकायतों के निवारण के लिए संबंधित डीआरटी के समक्ष जाना आवश्यक है। डीआरटी के समक्ष याचिकाकर्ता के लिए वैकल्पिक उपाय उपलब्ध होने के आधार पर वर्तमान याचिका संधारणीय नहीं है। याचिकाकर्ता द्वारा उठाए गए आधारों पर इस न्यायालय के असाधारण अधिकारिता के अधीन निर्णय नहीं लिया जा सकता।

6. इस स्तर पर, याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता का तर्क है कि अधिनियम 2002 की धारा 14 के अनुपालन के लिए कोई सुसंगत शपथपत्र और दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किए गए हैं और अधिनियम 2002 की धारा 14 के प्रावधानों का अनुपालन नहीं किया गया है। इस प्रकार, याचिकाकर्ता भारत के संविधान के अनुच्छेद 226 के अधीन इस न्यायालय के समक्ष आदेश को उचित चुनौती दे सकता है।

7. मैंने पक्षकारों की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्तागण को सुना है और अभिलेख का सावधानीपूर्वक परिशीलन किया है।

8. चूंकि जवाब और प्रत्युत्तर प्रस्तुत किए गए हैं, अतः मैं इस याचिका पर अंतिम रूप से निर्णय करना उचित समझता हूं क्योंकि याचिकाकर्ता द्वारा किसी अंतरिम अनुतोष के लिए कोई प्रकरण नहीं बनाया गया है, ऐसे में इस याचिका को लंबित रखना याचिकाकर्ता के लिए लाभकारी नहीं होगा।

9. याचिकाकर्ता ने इस याचिका में ऋण स्वीकृत करने के साथ-साथ संपत्ति को बंधक रखने के संबंध में विभिन्न विवाद उठाए हैं। याचिकाकर्ता के कथनों से ऐसा प्रतीत होता है कि याचिकाकर्ता और उसके पुत्र ने बैंक से गृह ऋण लिया है, जो याचिकाकर्ता के अनुसार 10,85,000 रुपए है और प्रश्नाधीन भवन,



अर्थात् भवन क्रमांक सी-5, देवनागरी रेजीडेंसी, खसरा क्रमांक 92/1 (भाग) विक्रय-विलेख के अनुसार खसरा क्रमांक 92/50 क्षेत्रफल 1000 वर्ग फीट, ग्राम अमलेश्वर, तहसील पाटन, आरएनएम भिलाई-3, जिला दुर्ग में स्थित है। याचिकाकर्ता ने विभिन्न आधार और विवाद उठाए हैं, जिसमें कथन किया गया है कि विधि के अधीन परिकल्पित प्रक्रियाओं का अनुपालन करने में अवैधानिकता है। वैधानिक अधिकारियों ने प्रावधानों के अनुसार कार्य नहीं किया है। नैसर्गिक न्याय के सिद्धांतों का उल्लंघन हुआ है। याचिकाकर्ता के अनुसार, याचिकाकर्ता के पुत्र ने प्रधानमंत्री मुद्रा योजना के अधीन लिए गए 10,00,000 रुपये के ऋण का संदाय करने में व्यतिक्रम किया है। याचिकाकर्ता का कहना था कि प्रधानमंत्री मुद्रा योजना में संबंधित व्यक्ति द्वारा लिए गए ऋण के बदले में कोई सुरक्षा बंधक रखने की आवश्यकता नहीं होती है, ऐसे में प्रश्नाधीन भवन को बंधक नहीं कहा जा सकता है। अधिनियम 2002 की धारा 13(2) के अधीन उचित व्यक्तियों को उचित रूप से सूचना जारी नहीं किया गया और याचिकाकर्ता को सुनवाई का कोई अवसर दिए बिना और कोई दस्तावेज उपलब्ध कराए बिना, अधिनियम 2002 की धारा 14 का सीधे आश्रय लेने की मांग की गई। याचिकाकर्ता का कहना था कि ऋण की पुनर्संदाय के विषय में बताए बिना ही सम्पूर्ण कार्य किया गया है।

10. जबकि, उत्तरवादी/बैंक के विद्वान अधिवक्ता का तर्क है कि सूचना जारी होने के पश्चात जब याचिकाकर्ता ने ऋण का संदाय नहीं किया, तो उन्होंने अधिनियम 2002 की धारा 14 के अधीन एक आवेदन प्रस्तुत किया, जिसे पहले दौर में अभियोजन के अभाव के कारण खारिज कर दिया गया था क्योंकि बैंक की ओर से कोई भी उपस्थित नहीं हुआ था और उसके बाद पुनः इसे खारिज कर दिया गया, परंतु, गुण-दोष के आधार पर नहीं। संबंधित जिला मजिस्ट्रेट ने प्रकरण के पूरे पहलू पर विचार किया है और आवेदन को स्वीकृति दी है, जिसे दोषपूर्ण नहीं कहा जा सकता है। याचिकाकर्ता को अपनी शिकायत के निवारण के लिए संबंधित ऋण वसूली अधिकरण के समक्ष संपर्क करना चाहिए था।

11. उपर्युक्त विमर्श से ऐसा प्रतीत होता है कि अधिनियम 2002 की धारा 13(2) तथा धारा 14 के अन्तर्गत चरण पार हो चुका है तथा उसके पश्चात याचिकाकर्ता को विक्रय प्रमाण पत्र भी जारी कर दिया गया है, यद्यपि याचिकाकर्ता के अनुसार प्रश्नगत भवन का कब्जा अभी भी याचिकाकर्ता के पास है। दस्तावेजों के अवलोकन से ऐसा प्रतीत होता है कि ऋण अनुदान, मुद्रा ऋण खाता तथा किसको सूचना जारी किया गया तथा किसको दिया गया, के सम्बन्ध में तथ्य के विवादित प्रश्न हैं। संविधान के अनुच्छेद 226 के अन्तर्गत रिट अधिकारिता में तथ्य के विवादित प्रश्नों पर निर्णय नहीं किया जा सकता। इसके लिए सम्बन्धित पक्ष को उचित फोरम के समक्ष जाना होगा। वर्तमान प्रकरण में, इस न्यायालय के समक्ष उठाये जा रहे ये समस्त विवाद्यक संविधान के अनुच्छेद 226 के अधीन अनुकूल नहीं हैं। याचिकाकर्ता के पास अधिनियम 2002 के अधीन वैकल्पिक प्रभावी उपाय है और इस संबंध में कई निर्णय हैं, जिसके अनुसार अधिनियम 2002 की धारा 13(2) और धारा 14 के संबंध में समस्त प्रश्नों पर केवल संबंधित



डीआरटी के समक्ष ही निर्णय लिया जा सकता है और उच्च न्यायालय के पास रिट याचिका में पक्षकारों के मध्य विवाद का निर्णय करने की शक्ति और अधिकार नहीं है।

12. प्रकरण के निराकरण हेतु, अधिनियम 2002 की धारा 17 के प्रावधान का संदर्भ लेना आवश्यक है, जो निम्नानुसार है:

17. भूप्रतिभूत ऋणों के वसूल करने के उपायों के विरुद्ध आवेदन - (1) इस अध्याय के अधीन प्रतिभूत लेनदार या उसके प्राधिकृत अधिकारी द्वारा धारा 3 की उपधारा (4) में निर्दिष्ट कोई उपाय करने से व्यथित कोई व्यक्ति (जिसमें ऋण लेने वाला भी सम्मिलित है) उस तारीख से जिसको ऐसा उपाय किया गया था, पैंतालीस दिन के भीतर इस विषय में अधिकारिता रखने वाले ऋण वसूली अधिकरण "ऐसी फीस के साथ जो विहित की जाए, आवेदन कर सकेगा:

परंतु ऋण लेने वाले और ऋण लेने वाले से भिन्न व्यक्ति द्वारा आवेदन करने के लिए भिन्न-भिन्न फीसें विहित की जा सकेंगी।

स्पष्टीकरण-शंकाओं को दूर करने के लिए, यह घोषित किया जाता है कि प्रतिभूत लेनदार द्वारा ऋण लेने वाले को, उसके अभ्यावेदन के आक्षेप को स्वीकार न किए जाने के कारणों की संसूचना या ऋण लेने वाले को कारणों की संसूचना के प्रक्रम पर प्रतिभूत लेनदारों की संभावित कार्रवाई ऐसे व्यक्ति को (जिसके अंतर्गत ऋण लेने वाला भी है) इस उपधारा के अधीन ऋण वसूली अधिकरण में आवेदन करने का हकदार नहीं बनाएगी।

(1 क) उपधारा (1) के अधीन आवेदन ऐसे ऋण वसूली अधिकरण के समक्ष जिसकी अधिकारिता की स्थानीय सीमा के भीतर-

(क) वाद हेतुक पूर्णतः या भागतः उत्पन्न होता है; या

(ख) जहां प्रतिभूत आस्ति अवस्थित है;

(ग) बैंक या वित्तीय संस्था की कोई शाखा या कोई अन्य कार्यालय ऐसा कोई खाता बनाए रखते हैं जिसमें दावा किया गया ऋण तत्समय बकाया है, फाइल किया जाएगा ।





(2) ऋण वसूली अधिकरण, यह विचार करेगा कि क्या प्रतिभूति के प्रवर्तन के लिए प्रतिभूत लेनदार द्वारा किए गए धारा 13 की उपधारा (4) में निर्दिष्ट कोई उपाय, इस अधिनियम और तद्वीन बनाए गए नियमों के उपबंधों के अनुरूप हैं।

(3) यदि ऋण वसूली अधिकरण, प्रकरण के तथ्यों और परिस्थितियों तथा पक्षकारों द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य की परीक्षा करने के पश्चात् इस निष्कर्ष पर पहुंचता है कि प्रतिभूत लेनदार द्वारा धारा 13 की उपधारा (4) में निर्दिष्ट किया गया कोई उपाय इस अधिनियम और तद्वीन बनाए गए नियमों के उपबंधों के अनुसार नहीं है और ऋण लेने वाले व्यक्ति या अन्य व्यथित व्यक्ति के लिए प्रतिभूति आस्तियों के प्रबंधन की पुनःस्थापना या प्रतिभूत आस्तियों के कब्जे का प्रत्यावर्तन अपेक्षित है, तो वह ओदश द्वारा—

(क) प्रतिभूत लेनदार द्वारा धारा 13 की उपधारा (4) में निर्दिष्ट किए गए एक या अधिक उपायों के अवलंब को अविधिमान्य घोषित कर सकेगा; और

(ख) यथास्थिति, ऐसे किसी ऋण लेने वाले व्यक्ति या अन्य व्यथित व्यक्ति को, जिसने उपधारा (1) के अधीन आवेदन किया है, प्रतिभूत आस्तियों का कब्जा प्रत्यावर्तित कर देगा या प्रतिभूत आस्तियों के प्रबंध को पुनः स्थापित कर सकेगा; और

(ग) ऐसा अन्य विदेशी जारी कर सकेगा, जिसे वह उचित समझता है और जो धारा 13 की उपधारा (4) के अधीन प्रतिशत लेनदार द्वारा लिए गए किसी अवलंब के संबंध में आवश्यक समझे;

(4) यदि, ऋण वसूली अधिकरण यह घोषणा करता है धारा 13 की उपधारा (4) के अधीन किसी प्रतिभूत लेनदार द्वारा लिया गया अवलंब इस अधिनियम तथा तद्वीन बनाए गए नियमों के उपबंधों के अनुसार है, तो, तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि में किसी बात के होते हुए भी, प्रतिभूत लेनदार अपने प्रतिभूत ऋण की वसूली के लिए धारा 13 की उपधारा (4) के अधीन विनिर्दिष्ट एक या अधिक उपायों का अवलंब लेने का हकदार होगा।

(4 क) जहां,

(i) कोई व्यक्ति उपधारा (1) के अधीन किसी आवेदन में किसी प्रतिभूत आस्ति पर किसी अभिधृति या पट्टाधृति अधिकारों का दावा करता है तो ऋण वसूली अधिकरण के पास, मामले के तथ्यों और ऐसे दावों के संबंध में पक्षकारों द्वारा





प्रस्तुत साक्ष्य की परीक्षा करने के पश्चात्, प्रतिभूति हित के प्रवर्तन के प्रयोजनों के लिए यह परीक्षा करने की अधिकारिता होगी कि क्या पट्टे या अभिधृति-

(क) का अवसान हो गया है या अवधारण हो गया है; या

(ख) संपत्ति अंतरण अधिनियम, 1882 की धारा 65 क के प्रतिकूल है; या.

(ग) बंधक के निबंधनों के प्रतिकूल है; या

(घ) का सृजन, बैंक द्वारा अधिनियम की धारा 13 की उपधारा (2) के अधीन व्यतिक्रम और मांग सूचना जारी करने के पश्चात् किया गया है; और

(ii) ऋण वसूली अधिकरण का यह समाधान हो गया है कि प्रतिभूत आस्ति में अभिधृति अधिकारी या पट्टी धृति अधिकारों का दावा खंड (i) के उपखंड (क) या उपखंड (ख) या उपखंड (ग) या उपखंड (घ) के अन्तर्गत आता है तो तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि में अन्तर्विष्ट किसी प्रतिकूल बात के होते हुए भी ऋण वसूली अधिकरण ऐसा आदेश पारित कर सकेगा, जिसे वह इस अधिनियम के उपबंधों के अनुसार उचित समझाता है।

(5) उपधारा (1) के अधीन किए गए किसी आवेदन पर ऋण वसूली अधिकरण द्वारा यथासंभव शीघ्र कार्यवाही की जाएगी और ऐसे आवेदन की तारीख से साठ दिन के भीतर उसका निपटारा किया जाएगा

परंतु ऋण वसूली अधिकरण, समय-समय पर, लेखबद्ध किए जाने वाले कारणों से उक्त अवधि को बढ़ा सकेगा, तथापि, ऋण वसूली अधिकरण में आवेदन के लंबित रहने की कुल अवधि उपधारा (1) के अधीन किए गए ऐसे आवेदन को करने की तारीख से चार मास से अधिक नहीं होगी ।

(6) यदि ऋण वसूली अधिकरण द्वारा आवेदन का निपटारा उपधारा (5) में यथाविनिर्दिष्ट चार मास की अवधि के भीतर नहीं किया जाता है तो आवेदन का कोई पक्षकार, अपील अधिकरण को ऋण वसूली अधिकरण के समक्ष लंबित आवेदन को शीघ्र निपटाने का ऋण वसूली अधिकरण को निदेश देने के लिए ऐसे प्ररूप में." जो विहित किया जाए, आवेदन कर सकेगा और अपील अधिकरण, ऐसे आवेदन पर ऋण वसूली अधिकरण द्वारा लंबित आवेदन को शीघ्र निपटाए जाने का आदेश कर सकेगा।

(7) इस अधिनियम में अन्यथा उपबंधित के सिवाय ऋण वसूली अधिकरण आवेदन का निपटारा जहां तक हो सके, बैंकों और वित्तीय संस्थाओं को शोध्य ऋण वसूली अधिनियम, 1993 (1993 का 51) तथा तद्विनिर्देशित बनाए गए नियमों के उपबंधों के अनुसार करेगा"





13. फीनिक्स एआरसी प्राइवेट लिमिटेड विरुद्ध विश्वभारती विद्या मंदिर व अन्य, (2022) 5 एससीसी 345 के प्रकरण में, माननीय उच्चतम न्यायालय ने निम्नानुसार अवधारित किया है:

"9. वर्तमान प्रकरण में उच्च न्यायालय द्वारा रिट याचिकाओं की सुनवाई और/या सुनवाई के विवाद्यक पर विचार करते समय, अपीलार्थी एआरसी की ओर से उपस्थित विद्वान वरिष्ठ अधिवक्ता द्वारा लिए गए इस न्यायालय के कुछ निर्णयों का अवलंब का उल्लेख किया जाना आवश्यक है।

10. यूनाइटेड बैंक ऑफ इंडिया विरुद्ध सत्यवती टंडन, (2010) 8 एससीसी 110 में, इस न्यायालय ने यह अवधारित एवं अभिनिर्धारित किया कि धारा 13(4) या धारा 14 के अधीन की गई कार्रवाई के विरुद्ध पीड़ित व्यक्ति को धारा 17 के अधीन अपील के माध्यम से उपलब्ध उपचार, शीघ्र और प्रभावी दोनों कहा जा सकता है। भारत के संविधान के अनुच्छेद 226 के अधीन रिट याचिका की संधारणीयता या विचारणीयता पर, ऐसे प्रकरण में जहां पीड़ित व्यक्ति के लिए प्रभावी उपाय उपलब्ध है, उक्त निर्णय में पैरा 43 से 46 में निम्नानुसार अवधारित और अभिनिर्धारित किया गया है: (एससीसी पृष्ठ 123-24)

"43. दुर्भाग्यपूर्ण, सत्यवती टंडन विरुद्ध उत्तर प्रदेश राज्य, 2009 एससीसी ऑनलाइन ऑल 2608 में उच्च न्यायालय ने इस स्थापित विधि की अनदेखी की कि उच्च न्यायालय सामान्यतः संविधान के अनुच्छेद 226 के अधीन याचिका पर विचार नहीं करेगा यदि पीड़ित व्यक्ति के लिए प्रभावी उपाय उपलब्ध है और यह नियम करें, उपकर, शुल्क, अन्य प्रकार के सार्वजनिक धन और बैंकों व अन्य वित्तीय संस्थानों के बकाया की वसूली से जुड़े प्रकरणों में अधिक कठोरता के साथ लागू होता है। हमारे विचार में, सार्वजनिक बकाया आदि की वसूली के लिए की गई कार्रवाई को चुनौती देने वाली याचिकाओं से निपटने के दौरान उच्च न्यायालय यह ध्यान में रखना चाहिए कि संसद और राज्य विधानसभाओं द्वारा ऐसे बकाया की वसूली के लिए बनाए गए विधि अपने आप में एक संहिता हैं क्योंकि उनमें न केवल बकाया की वसूली के लिए व्यापक प्रक्रिया शामिल है बल्कि किसी भी पीड़ित व्यक्ति की शिकायत के निवारण के लिए अर्ध-न्यायिक निकायों के गठन की भी परिकल्पना की गई है। इसलिए, ऐसे सभी प्रकरणों में, उच्च न्यायालय को इस बात पर बल देना चाहिए कि संविधान के अनुच्छेद 226 के





अधीन उपाय का लाभ उठाने से पूर्व, किसी व्यक्ति को संबंधित विधि के अधीन उपलब्ध उपायों का उपयोग करना चाहिए।

44. उपर्युक्त विचार व्यक्त करते हुए, हम इस बात से अवगत हैं कि संविधान के अनुच्छेद 226 के अधीन उच्च न्यायालय को किसी भी व्यक्ति या प्राधिकरण को, जिसमें उपर्युक्त प्रकरणों में शासन भी शामिल है, भाग III द्वारा प्रदत्त किसी भी अधिकार के प्रवर्तन के लिए या किसी अन्य प्रयोजन के लिए पांच विशेषाधिकार रिट सहित निर्देश, आदेश या रिट जारी करने की शक्तियाँ बहुत व्यापक हैं और उस शक्ति के प्रयोग पर कोई स्पष्ट परिसीमा नहीं है, परंतु साथ ही, हम इस न्यायालय द्वारा विकसित आत्म-अधिरोपित संयम के नियमों से अनभिज्ञ नहीं हो सकते हैं, जिन्हें प्रत्येक उच्च न्यायालय संविधान के अनुच्छेद 226 के अधीन शक्ति का प्रयोग करते समय विचार में रखने के लिए बाध्य है।

45. यह सत्य है कि वैकल्पिक उपचार की समाप्ति का नियम विवेक का नियम है, न कि बाध्यता का, परंतु यह समझ पाना कठिन है कि उच्च न्यायालय को संविधान के अनुच्छेद 226 के अधीन प्रस्तुत याचिका पर विचार क्यों करना चाहिए और अंतरिम आदेश पारित करना चाहिए, इस तथ्य की अनदेखी करते हुए कि याचिकाकर्ता आवेदन, अपील, पुनरीक्षण आदि प्रस्तुत करके प्रभावी वैकल्पिक उपचार का लाभ उठा सकता है और विशेष विधि में उसकी शिकायत के निवारण के लिए विस्तृत तंत्र मौजूद है।

46. यह याद रखना चाहिए कि करें, उपकर, फीस आदि की वसूली के लिए राज्य और/या उसकी अभिकरणों/उपकरणों द्वारा प्रारंभ की गई कार्रवाई पर रोक लोक महत्व की परियोजनाओं के क्रियान्वयन में गंभीर रूप से बाधा डालती है और नागरिकों के प्रति उनके संवैधानिक और विधिक दायित्वों का निर्वहन करने में उन्हें अक्षम बनाती है। बैंकों, वित्तीय संस्थानों और सुरक्षित लेनदारों के बकाए की वसूली से संबंधित प्रकरणों में, उच्च न्यायालय द्वारा दी गई रोक से ऐसे निकायों/संस्थाओं की वित्तीय स्थिति पर गंभीर प्रतिकूल प्रभाव पड़ेगा, जो अंततः राष्ट्र की अर्थव्यवस्था के लिए हानिकारक साबित होगा। इसलिए, उच्च न्यायालय को ऐसे प्रकरणों में रोक लगाने के लिए अपने विवेक का प्रयोग करने में अत्यंत सावधान और सतर्क रहना चाहिए। निःसंदेह यदि याचिकाकर्ता यह दिखाने में सक्षम है कि उसका प्रकरण बाबूराम प्रकाश चंद्र माहेश्वरी विरुद्ध अंतरिम जिला



परिषद, एआईआर 1969 एससी 556, व्हर्लपूल कॉर्पोरेशन विरुद्ध रजिस्ट्रार ऑफ ट्रेड मार्क्स, (1998) 8 एससीसी 1 और हरबंसलाल साहनिया विरुद्ध इंडियन ऑयल कॉर्पोरेशन लिमिटेड, (2003) 2 एससीसी 107 और कुछ अन्य निर्णयों के आधार पर, बनाए गए किसी भी अपवाद के अंतर्गत आता है। तो उच्च न्यायालय सभी सुसंगत मापदंडों और लोक हित पर विचार करने के उपरांत, एक उचित अंतरिम आदेश पारित कर सकता है।

11. सिटी एंड इंडस्ट्रियल डेवलपमेंट कॉर्पोरेशन विरुद्ध दोसु आर्देशिर भिवंडीवाला, (2009) 1 एससीसी 168 में, इस न्यायालय द्वारा एससीसी पृष्ठ 175, पैरा 30 में यह अवधारित किया गया कि अनुच्छेद 226 के अधीन अपने अधिकारिता का प्रयोग करते समय न्यायालय यह विचार करने के लिए बाध्य है कि क्या याचिकाकर्ता के पास विवाद के समाधान हेतु कोई वैकल्पिक या प्रभावी उपाय है।

12. कन्हैयालाल लालचंद सचदेव विरुद्ध महाराष्ट्र राज्य, (2011) 2 एससीसी 782 में इस न्यायालय के साधना लोध विरुद्ध नेशनल इंश्योरेंस कंपनी लिमिटेड, (2003) 3 एससीसी 524, सूर्य देव राय विरुद्ध राम चंद्र राय, (2003) 6 एससीसी 675 और एसबीआई विरुद्ध एलाइड केमिकल लैबोरेटरीज, (2006) 9 एससीसी 252 में दिए गए पहले के निर्णयों का संदर्भ देते हुए उच्च न्यायालय द्वारा इस आधार पर रिट याचिका को खारिज करने के आदेश को यथावत रखते हुए कि एसएआरएफईएसआई अधिनियम की धारा 17 के अधीन एक प्रभावी उपाय उपलब्ध है, यह अवधारित किया गया कि सामान्यतः भारत के संविधान के अनुच्छेद 226/227 के अधीन अनुतोष उपलब्ध नहीं है यदि किसी पीड़ित व्यक्ति के लिए एक प्रभावी वैकल्पिक उपाय उपलब्ध है।

21. इस न्यायालय द्वारा स्टेट बैंक ऑफ त्रावणकोर विरुद्ध मैथ्यू के.सी. (2018) 3 एससीसी 85 में प्रतिपादित विधि को तथ्यों पर लागू करते हुए, हमारा अभिमत है कि भारत के संविधान के अनुच्छेद 226 के अधीन उच्च न्यायालय के समक्ष ऋण लेने वालों द्वारा रिट याचिका प्रस्तुत करना न्यायालय की प्रक्रिया का दुरुपयोग है। धारा 13(4) के अधीन प्रस्तावित कार्रवाई के विरुद्ध रिट याचिका प्रस्तुत की गई है। जैसा कि उपरोक्त उल्लेखित है, यह मानते हुए भी कि दिनांक 13-8-2015 का पत्र धारा 13(4) के अधीन एक सूचना था, उस प्रकरण में





भी, एसएआरएफईएसआई अधिनियम की धारा 17 के अधीन अपील के माध्यम से उपलब्ध वैधानिक, प्रभावी उपाय के दृष्टिगत, उच्च न्यायालय को रिट याचिकाओं पर विचार नहीं करना चाहिए था। यहां तक कि उच्च न्यायालय द्वारा पारित आक्षेपित आदेश, जिसमें मात्र 1 करोड़ रुपये (कुल 3 करोड़ रुपये) के संदाय पर सुरक्षित संपत्तियों के कब्जे के संबंध में यथास्थिति बनाए रखने का निर्देश दिया गया है, बिल्कुल अनुचित है। बकाया राशि लगभग 117 करोड़ रुपये है। अंतरिम अनुतोष 2015 से जारी है और सुरक्षित ऋणदाता को एसएआरएफईएसआई अधिनियम के अधीन आगे की कार्रवाई करने से वंचित किया गया है। उच्च न्यायालय के समक्ष ऋण लेने वाला द्वारा रिट याचिका प्रस्तुत करना न्यायालय की प्रक्रिया का दुरुपयोग करने के अतिरिक्त और कुछ नहीं है। ऐसा प्रतीत होता है कि उच्च न्यायालय ने प्रारंभ में बिना कोई कारण बताए यंत्रवत् एकपक्षीय अंतरिम आदेश दिया है। उच्च न्यायालय को यह समझना चाहिए था कि इस तरह के अंतरिम आदेश पारित करके, सुरक्षित ऋणदाता के बकाया और संदाय योग्य राशि वसूलने के अधिकारों को गंभीर रूप से क्षति पहुंचाया गया है। सुरक्षित लेनदार और/या उसके समनुदेशक को ऋण लेने वाले से देय राशि वसूलने का अधिकार है। उच्च न्यायालय द्वारा दिए गए स्थगन से सुरक्षित लेनदार/समनुदेशक की वित्तीय स्थिति पर गंभीर प्रतिकूल प्रभाव पड़ेगा। इसलिए, उच्च न्यायालय को ऐसे प्रकरणों में स्थगन देते समय अपने विवेक का प्रयोग करते समय अत्यंत सावधान और सतर्क रहना चाहिए था। इन परिस्थितियों में, उच्च न्यायालय के समक्ष कार्यवाही खारिज किए जाने योग्य है।”

14. माननीय उच्चतम न्यायालय के सुसंगत निर्णय का संदर्भ देना लाभकारी होगा जिसमें यह स्पष्ट रूप से अभिनिर्धारित किया गया है कि अधिनियम 2002 की धारा 13(2) और धारा 14 के अधीन उठाए गए किसी भी प्रश्न के संबंध में याचिकाकर्ता को प्रकरण के निर्णय के लिए संबंधित डीआरटी के समक्ष जाना होगा। पीएचआर इनवेंट एजुकेशनल सोसाइटी विरुद्ध यूको बैंक व अन्य, (2024) 6 एससीसी 579 के प्रकरण में अपने पूर्ववर्ती निर्णयों का संदर्भ देते हुए और उनका अवलंब लेते हुए, माननीय उच्चतम न्यायालय ने निम्नानुसार अवधारित किया है:

“37. इस प्रकार यह स्पष्ट रूप से देखा जा सकता है कि न्यायालय ने कुछ अपवाद बनाए हैं जब संविधान के अनुच्छेद 226 के अधीन याचिका पर वैकल्पिक उपाय की उपलब्धता के बावजूद विचार किया जा सकता है। उनमें से कुछ निम्नानुसार हैं:



i) जहां वैधानिक प्राधिकरण ने प्रश्रुत अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार कार्य नहीं किया है;

(ii) उसने न्यायिक प्रक्रिया के मूल सिद्धांतों की अवहेलना करते हुए कार्य किया है;

(iii) उसने उन प्रावधानों का आश्रय लिया है जिन्हें निरस्त किया गया है; और

(iv) जब कोई आदेश नैसर्गिक न्याय के सिद्धांतों के पूर्ण उल्लंघन में पारित किया गया हो।

38. तथापि यह स्पष्ट किया गया है कि उच्च न्यायालय संविधान के अनुच्छेद 226 के अधीन किसी याचिका पर विचार नहीं करेगा, यदि पीड़ित व्यक्ति के लिए कोई प्रभावी वैकल्पिक उपाय उपलब्ध है अथवा जिस विधि के अंतर्गत शिकायत की गई है, उसमें स्वयं शिकायत निवारण के लिए कोई तंत्र मौजूद है।"

15. जहां तक याचिकाकर्ता के विद्वान अधिवक्ता द्वारा उद्धृत केस लॉ का प्रश्न है, उस प्रकरण में भी संबंधित पक्ष ने डीआरटी के साथ-साथ डीआरटी अपीलीय अधिकरण के समक्ष भी उपस्थित हुए हैं और तत्पश्चात् कुछ आदेश पारित किए गए हैं। वर्तमान प्रकरण में याचिकाकर्ता ने वैकल्पिक उपाय का लाभ नहीं उठाया है। उन्होंने कुछ विवादित तथ्यात्मक प्रश्न उठाए हैं, जिन पर इस न्यायालय के समक्ष न्यायनिर्णयन नहीं किया जा सकता।

16. ओलिंडा फेमंडेस विरुद्ध गोवा स्टेट को-ऑपरेटिव बैंक लिमिटेड व अन्य, एमएनयू/एससी/0424/2016 में बंधक-पत्र पर तीन सह-स्वामियों ने हस्ताक्षर किए थे, यद्यपि संपत्ति चार सह-स्वामियों की थी और बंधक-पत्र में केवल तीन सह-स्वामियों ने हस्ताक्षर किए हैं। इसके अतिरिक्त, बंधक संपत्ति की कीमत 41,97,500 रुपये थी। तथापि, इसे केवल 5,50,000 रुपये की राशि में नीलाम किया गया, जो एक गंभीर संदेह उत्पन्न करता है, ऐसे में माननीय उच्चतम न्यायालय ने प्रकरण में हस्तक्षेप किया है, जो वर्तमान याचिकाकर्ता का प्रकरण नहीं है। ऐसे में, पूरी कार्यवाही दोषपूर्ण है।

17. उपरोक्त तर्कों के आलोक में तथा माननीय उच्चतम न्यायालय के आदेशानुसार, यह न्यायालय याचिकाकर्ता को संबंधित ऋण वसूली अधिकरण के समक्ष वर्तमान याचिका में उठाए गए सभी विवादों को उठाने का निर्देश देना उचित समझता है। तदनुसार, याचिकाकर्ता को इस आदेश की



प्रतिलिपि प्राप्त होने की तिथि से 30 दिवस के भीतर संबंधित ऋण वसूली अधिकरण के समक्ष उपस्थित होने हेतु निर्देशित किया जाता है तथा जब तक याचिकाकर्ता उक्त अवधि के भीतर संबंधित ऋण वसूली अधिकरण के समक्ष उपस्थित नहीं होता, तब तक उत्तरवादी/बैंक को संबंधित भवन के कब्जे के संबंध में यथास्थिति बनाए रखने हेतु निर्देशित किया जाता है।

18. उपरोक्त टिप्पणियों और निर्देशों सहित, रिट याचिका का निपटान किया जाता है।

सही/-

(अमितेन्द्र किशोर प्रसाद)

न्यायाधीश

(Translation has been done through AI Tool: SUVAS)

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 कार्यालयी एवं व्यावहारिक प्रयोजनों हेतु निर्णय का अंग्रेजी स्वरूप ही अभिप्रमाणित माना जाएगा और कार्यान्वयन तथा लागू किए जाने हेतु उसे ही वरीयता दी जाएगी।

