నివేదించదగినది

భారత సర్వోన్నత న్యాయస్థానం

సివిల్ అప్పిలేట్ అధికార పరిధి

సివిల్ అప్పీల్ నం. /2024

(SLP (సి) నం. 8867/2022 నుండి ఉద్భవించింది)

పిహెచ్ఆర్ ఇన్ వెస్ట్ ఎడ్యుకేషనల్ సొసైటీ ...అప్పెల్లెంట్(లు)

వర్సెస్

UCO బ్యాంక్ మరియు ఇతరులు ... ప్రతివాది(లు)

తీర్పు

బి.ఆర్. గవాయ్, న్యాయమూర్తి.

1. అనుమతి మంజూరు చేయబడింది.

2. ఈ అప్పీల్ 4 ఫిబ్రవరి, 2022, నాటి ఉత్తర్వును సవాలు చేస్తుంది, రిట్ పిటీషన్ నంబర్ 5275/2021 లో హైదరాబాద్‌లోని తెలంగాణ రాష్ట్ర ఉన్నత న్యాయస్థానం, ద్విసభ్య ధర్మాసనం ఆమోదించింది, దీని ద్వారా ఇక్కడ ప్రతివాది నం.3 డాక్టర్ ఎం.వి.రమణారావు దాఖలు చేసిన రిట్ దరఖాస్తును ఉన్నత న్యాయస్థానం కొట్టివేసింది (ఇకపై 'రుణగ్రహీత'గా ప్రస్తావించబడతుంది). హైదరాబాద్‌లోని డెబ్ట్స్ రికవరీ ట్రిబ్యునల్-II (ఇకపై 'DRT'గా సూచిస్తారు) ఆమోదించిన 2021 ఫిబ్రవరి 2 నాటి ఉత్తర్వును ఉన్నత న్యాయస్థానం కొట్టివేసింది మరియు సెక్యూరిటైజేషన్ అప్లికేషన్ (S.A.) నంబర్‌లో 1476/2017 యొక్క ఇతర అప్లికేషన్ (M.A.)నం.97,2020 అనుమతించింది, S.A. NO.1476/2017 యొక్క పునరుద్ధరణ కోసం సెక్షన్ 17,సెక్యూరిటైజేషన్ మరియు రీకన్‌స్ట్రక్షన్ ఆఫ్ ఫైనాన్షియల్ అసెట్స్ అండ్ ఎన్‌ఫోర్స్‌మెంట్ ఆఫ్ సెక్యూరిటీ ఇంటరెస్ట్ యాక్ట్, 2002 (సంక్షప్తంగా 'SARFAESI' చట్టం)కింద రుణగ్రహీత దరఖాస్తు దాఖలు చేసినాడు. రుణగ్రహీత రుణం తిరిగి చెల్లించడంలో విఫలం అయిన నేపథ్యంలో ప్రతివాది-బ్యాంక్ యొక్క (ప్రతివాది నం.2)

అధీకృత అధికారి నిర్వహించాల్సిన తన తనఖా ఆస్తుల విక్రయం కోసం UCO బ్యాంక్ (ఇకపై 'ప్రతివాది–బ్యాంక్'గా సూచిస్తారు) జారీ చేసిన నోటీసుకు వ్యతిరేకంగా రుణగ్రహీత S.A. NO. 1476/2017 ను దాఖలు చేశారు. DRT, 2021 ఫిబ్రవరి 2 నాటి పైన పేర్కొన్న ఉత్తర్వులో, S.A. NO 1476/2017 పునరుద్ధరణ కోసం M.A. NO. 97/2029ను తీసివేసింది, 2020 సెప్టెంబర్ 20 నాటి DRT ఉత్తర్వులో గతంలో ఉపసంహరించబడింది. ఉన్నత న్యాయస్థానం ద్విసభ్య ధర్మాసనం, 2021 ఫిబ్రవరి 2 నాటి DRT యొక్క ఉత్తర్వును పక్కన పెడుతూ, S.A.NO.1476/2017ను చట్టానికి అనుగుణంగా కొనసాగించాలని DRTని ఆదేశించింది.

3. క్లుప్తంగా, ప్రస్తుత అప్పీల్‌కు దారితీసే వాస్తవాలు క్రింది విధంగా ఉన్నాయి:

3.1రుణగ్రహీత ప్రతివాది–బ్యాంకు నుండి రుణాన్ని పొందారు మరియు పేర్కొన్న రుణాన్ని పొందేందుకు, రుణగ్రహీత ఆంధ్రప్రదేశ్‌లోని విజయవాడలో ఉన్న నాలుగు ఆస్తులను, కొలేటరల్ సెక్యూరిటీగా (ఇకపై 'షెడ్యూల్డ్ ప్రాపర్టీస్'గా సూచిస్తారు) తనఖా పెట్టారు. ఏదేమైనప్పటికీ, రుణగ్రహీత రుణ మొత్తాన్ని తిరిగి చెల్లించడంలో విఫలం చేసాడు, అది SARFAESI చట్టం ప్రకారం రుణగ్రహీతపై విచారణను ప్రారంభించేందుకు ప్రతివాది–బ్యాంక్ కి దారితీసింది.

3.2 ఆ తర్వాత, ప్రతివాది–బ్యాంక్ షెడ్యూల్ చేయబడిన ఆస్తులను వేలం వేసినందుకు 2 సెప్టెంబర్ 2017న వేలం విక్రయ నోటీసును జారీ చేసింది మరియు టైమ్స్ ఆఫ్ ఇండియా మరియు మరొక స్థానిక వార్తాపత్రికలో దాని గురించి సమాచారాన్ని ప్రచురించింది. ఈ వేలం విక్రయ నోటీసు ప్రకారం, వేలం డిసెంబర్ 14, 2017న నిర్వహించాల్సి ఉంది.

3.3 వేలం అమ్మకపు నోటీసుతో బాధబడిన, రుణగ్రహీత SARFAESI చట్టంలోని సెక్షన్ 17 ప్రకారం DRTకి ముందు S.A. No.1476/2017 సెక్యూరిటైజేషన్ అప్లికేషన్‌ను వేశారు, తద్వారా దానిని పక్కన పెట్టమని ప్రార్థించారు.

3.4 ఈలోగా, 14 డిసెంబర్ 2017న ప్రతివాది–బ్యాంక్ యొక్క ప్రతివాది నెం.2 ద్వారా వేలం నిర్వహించబడింది. PHR ఇన్వెంట్ ఎడ్యుకేషనల్ సొసైటీ, (ఇకపై 'వేలం కొనుగోలుదారు'గా సూచిస్తారు), అనగా, ఇక్కడ అప్పీలుదారు చెప్పిన వేలంలో పాల్గొని, రూ.5,72,22,200/–

వేలానికి అత్యధిక బిడ్డర్‌గా నిలిచారు. అప్పీలుదారు బిడ్ మొత్తంలో 25% అంటే రూ. 1,38,05,550/– పేర్కొన్న మొత్తంలో బయాన డబ్బు జమతో సహా. రుణగ్రహీత ఆ మొత్తాన్ని జమ చేయలేదనేది వాస్తవం.

3.5 అదే రోజున అంటే, 14 డిసెంబర్ 2017న, DRT, S.A. NO 1476/2017 లో మధ్యంతర ఉత్తర్వును ఆమోదించింది, తద్వారా ఆ రోజు నిర్వహించాల్సిన షెడ్యూల్డ్ ఆస్తుల విక్రయంలో జోక్యం చేసుకోవడానికి నిరాకరించింది. రుణగ్రహీత ఐ.ఎ.నంబర్ 3446/2017 గా మధ్యవర్తిత్వ దరఖాస్తును కూడా దాఖలు చేశారు, తద్వారా వేలం చేయబడిన షెడ్యూల్ ఆస్తుల ప్రక్రియలో తదుపరి చర్యలు నిలిపివేయాలని ప్రార్థించారు, రెండు సమాన వాయిదాలలో వేలం విక్రయ నోటీసులో క్లెయిమ్ చేసిన విధంగా 30% బకాయిలను రుణగ్రహీత జమ చేయడానికి లోబడి ఇంకా S.A. NO 1476/2017లో తుది ఫలితానికి లోబడి షెడ్యూల్ చేయబడిన ఆస్తుల విక్రయాన్ని నిర్ధారించవద్దని DRT ప్రతివాది–బ్యాంక్‌ను ఆదేశించింది. 15% మొత్తాన్ని మొదటి విడతగా పేర్కొన్న ఉత్తర్వు తేదీ నుండి ఒక వారంలోగా జమ చేయాలని మరియు ఆ తర్వాత రెండు వారాల్లోగా రెండవ విడత 15% మొత్తాన్ని జమ చేయాలని పేర్కొంది. రుణగ్రహీత పైన పేర్కొన్న జమలను చేయడంలో విఫలమైతే, మధ్యంతర స్టే ఖాళీ చేయబడుతుందని మరియు అత్యధిక బిడ్డర్‌కు అనుకూలంగా విక్రయాన్ని నిర్ధారించడానికి ప్రతివాది–బ్యాంక్ స్వేచ్ఛను కలిగి ఉంటుందని DRT ఆదేశించింది.

3.6 తదనంతరం, అప్పీలుదారు 28 డిసెంబర్ 2017న మిగిలిన వేలం ధర చెల్లింపు కోసం రూ.4,29,16,650/– జమ చేశాడు.

3.7 ఈలోగా, రుణగ్రహీత బాకీ ఉన్న అన్ని రుణ ఖాతాల కోసం వన్ టైమ్ సెటిల్‌మెంట్ (సంక్షిప్తంగా 'OTS') ప్రతిపాదించారు. అయితే, ప్రతివాది–బ్యాంక్ దానిని అంగీకరించడానికి నిరాకరించింది మరియు 12 మే 2020 నాటి లేఖలో వర్తించే విధంగా, కాంట్రాక్టు రేటులో చెల్లించాల్సిన వడ్డీతో అన్ని బాకీ ఉన్న రుణ ఖాతాలను సెటిల్ చేయమని రుణగ్రహీతను అభ్యర్థించింది.

3.8 దానిని అనుసరించి, DRT సెప్టెంబర్ 21, 2020 నాటి ఒక ఉత్తర్వును ఆమోదించింది, దాని ద్వారా S.A.నం.1476/2017 న్యాయస్థానం వెలుపల పరిష్కరించబడిందని సమర్పించిన, రుణగ్రహీత యొక్క ఆదేశానుసారం ఉపసంహరించబడినట్లు తొలగించబడింది. మరోవైపు, ప్రతివాది–బ్యాంక్ DRT కి ముందు నాన్–సెటిల్మెంట్ యొక్క మెమోను దాఖలు చేసింది, తద్వారా అటువంటి న్యాయస్థానం వెలుపల పరిష్కారం రాలేదని తెలియజేసింది.

3.9 S.A.NO.1476/2017 ఉపసంహరించబడినట్లు తీసివేయబడిన తర్వాత, ప్రతివాది–బ్యాంక్ ఇక్కడ అప్పీలుదారుకు అనుకూలంగా షెడ్యూల్ చేయబడిన ఆస్తుల విక్రయాన్ని నిర్ధారించింది. 2020 నవంబర్ 2న ప్రతివాది–బ్యాంక్ ద్వారా విక్రయ ద్రువీకరణ పత్రం జారీ చేయబడింది మరియు తదనుగుణంగా అప్పీలుదారుకు షెడ్యూల్ చేయబడిన ఆస్తుల స్వాధీనం డెలివరీ చేయబడింది. తదనంతరం, 11 నవంబర్ 2020న, ఇక్కడ అప్పీలుదారుకు అనుకూలంగా విక్రయ ద్రువీకరణ పత్రం నమోదు చేయబడింది.

3.10 ఈలోగా, రుణగ్రహీత S.A. NO 1476/2017 లో 2020కి చెందిన M.A. No 97ను ఎంచుకున్నారు, S.A. NO 1476/2017, పునరుద్ధరణ కోసం DRT ముందు అభ్యర్థించారు మరియు 2020 సెప్టెంబర్ 20వ తేదీ 2021 తేదీ నాటి DRT యొక్క పైన పేర్కొన్న ఉత్తర్వును పక్కన పెట్టారు. 2 ఫిబ్రవరి 2021న, DRT రుణగ్రహీత దాఖలు చేసిన M.A.ని తీసివేస్తూ ఉత్తర్వులు జారీ చేశారు.

3.11 దీనితో భాదితుడైన, రుణగ్రహీత ఉన్నత న్యాయస్థానంలో రిట్ దరఖాస్తు దాఖలు చేశారు. అక్షేపిత ఉత్తర్వు ద్వారా ఉన్నత న్యాయస్థానం, పేర్కొన్న రిట్ దరఖాస్తును పరిష్కరించింది, తద్వారా DRT యొక్క ఉత్తర్వును పక్కన పెట్టి, చట్టం ప్రకారం S.A. No 1476/2017తో కొనసాగాలని ఆదేశించింది. S.A. No 1476/2017లోని M.A.No.97/2020 ఆ విధంగా S.A. No 1476/2017ని పునరుద్ధరించడానికి అనుమతించబడింది.

4. ఆ విధంగా భాదితుడైన, వేలం కొనుగోలుదారు ప్రస్తుత అప్పీల్‌కు ప్రాధాన్యత ఇచ్చారు.

5. అప్పీలుదారు–వేలం కొనుగోలుదారు తరపున సీనియర్ న్యాయవాది శ్రీ ఆర్. బసంత్, UCO బ్యాంక్ తరపున హాజరైన న్యాయవాది శ్రీ పార్థ సిల్ మరియు ప్రతివాది నెం.3–రుణగ్రహీత తరపున సీనియర్ న్యాయవాది శ్రీ జయంత్ భూషణ్ వాదనలు విన్నాము.

6. శ్రీ బసంత్, అప్పీలుదారు–వేలం కొనుగోలుదారు తరపున హాజరైన సీనియర్ న్యాయవాది, SARFAESI చట్టం ప్రకారం రుణగ్రహీతకు చట్టబద్ధమైన అప్పీల్ యొక్క సమర్థవంతమైన ప్రత్యామ్నాయ పరిష్కారం అందుబాటులో ఉన్నప్పుడు, రుణగ్రహీత దాఖలు చేసిన రిట్ దరఖాస్తునుస్వీకరించడంలో ఉన్నత న్యాయస్థానం తీవ్రంగా తప్పు చేసిందని సమర్పించారు. ***యునైటెడ్ బ్యాంక్ ఆఫ్ ఇండియా వర్సెస్ సత్యవతి టాండన్ మరియు ఇతరులు***[1], ***సెలిర్ ఎల్ ఎల్ పి వర్సెస్ బఫ్నా మోటార్స్ (ముంబయి) ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ మరియు ఇతరులు***[2] మరియు ***సౌత్ ఇండియన్ బ్యాంక్ లిమిటెడ్ మరియు ఇతరులు వర్సెస్ నవీన్ మాథ్యూ ఫిలిప్ మరియు మరోకరు***[3] కేసులలో అతను ఈ న్యాయస్థానం తీర్పులపై ఆధారపడినారు.

7. రుణగ్రహీత యొక్క ప్రవర్తన కూడా అతనికి సమానమైన ఉపశమనం కలిగించిందని శ్రీ బసంత్ సమర్పించారు. అప్పీలుదారు–వేలం కొనుగోలుదారు ద్వారా మొత్తం చెల్లింపు జరిగిన తర్వాత రుణగ్రహీత రిట్ దరఖాస్తునుదాఖలు చేశారని మరియు దానికి అనుకూలంగా విక్రయ ధృవీకరణ పత్రం కూడా జారీ చేయబడిందని సమర్పించబడింది. కాబట్టి రుణగ్రహీత దాఖలు చేసిన రిట్ దరఖాస్తును కొట్టివేయడానికి అర్హమైనది మరియు ప్రస్తుత అప్పీల్‌ను అనుమతించడానికి అర్హమైనది అని పండిత సీనియర్ న్యాయవాది సమర్పించారు.

8. UCO బ్యాంక్ తరపున హాజరైన న్యాయవాది శ్రీ పార్థ సిల్ కూడా ఇలాంటి వాదనలను ముందుకు తెచ్చారు మరియు రుణగ్రహీత దాఖలు చేసిన రిట్ దరఖాస్తును కొట్టివేయాలని ప్రార్థించారు.

9. శ్రీ భూషణ్, రుణగ్రహీత తరపున హాజరైన సీనియర్ న్యాయవాది,

[1] (2010) 8 ఎస్ సిసి 110 : 2010 INSC 428

[2] (2024) 2 ఎస్ సిసి 1 : 2023 INSC 838

[3] 2023 ఎస్ సిసి ఆన్‌లైన్ ఎస్ సి 435 :

[4] AIR 1958 ఎస్ సి 86 : 1957 INSC 81

2023 INSC 379 ***యు.పి. వర్సెస్ మహ్మద్ నూహ్***[4]

దాని విరుద్ధంగా, ప్రత్యామ్నాయ పరిహారం అందుబాటులో ఉన్నందున భారత రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 226/227 ప్రకారం అధికార పరిధిని ఉపయోగించకపోవడం ఒక స్వీయ నిగ్రహ నియమమని సమర్పించారు. అర్హమైన కేసుల్లో, పార్టీలకు న్యాయం చేసేందుకు రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 226 ప్రకారం దరఖాస్తును స్వీకరించడానికి ఉన్నత న్యాయస్థానంను నిరోధించలేదని సమర్పించబడింది. పండిత సీనియర్ న్యాయవాది రాష్ట్ర విషయంలో ఈ ఉన్నత న్యాయస్థానంతీర్పుపై ఆధారపడినారు..

10. ప్రస్తుత కేసులో వాస్తవాలు వివాదాస్పదం కావు. డిసెంబరు 14, 2017న జరిగిన వేలంలో, అప్పీలుదారు–వేలం కొనుగోలుదారు రూ.5,72,22,200/– మొత్తానికి బిడ్‌ని ఆఫర్ చేసి, అప్పీలుదారు–వేలం కొనుగోలుదారు వేలం మొత్తంలో వెంటనే అంటే రూ.1,38,05,550/–, లో 25% జమ చేశాడని వివాదం లేదు. డిసెంబరు 14, 2017న, DRT, అమ్మకంలో జోక్యం చేసుకోవడానికి నిరాకరించినప్పటికీ, రుణగ్రహీత బకాయిల్లో 30% ఒక వారం మరియు ఆ

తర్వాత రెండు వారాల్లో వరుసగా రెండు సమాన వాయిదాలలో జమ చేయడానికి లోబడి షెడ్యూల్ చేయబడిన ఆస్తుల విక్రయాన్ని నిర్ధారించవద్దని ప్రతివాది-బ్యాంక్‌ని ఆదేశించింది. సమ్మతి విఫలమైతే, మధ్యంతర స్టే స్వయంచాలకంగా ఖాళీ చేయబడుతుందని మరియు ప్రతివాది-బ్యాంక్ విక్రయాన్ని నిర్ధారించడానికి అర్హత కలిగి ఉంటుందని పండిత DRT కూడా ఆదేశించింది. రుణగ్రహీత పండిత DRT యొక్క పేర్కొన్న ఉత్తర్వును పాటించలేదనేది కూడా వివాదం కాదు. డిసెంబరు 14, 2017 నాటి పండిత DRT ఉత్తర్వు ద్వారా నిర్దేశించిన మొత్తాన్ని జమ చేయనట్లయితే, పేర్కొన్న తేదీలో ఆమోదించబడిన మధ్యంతర దిశ స్వయంచాలకంగా ఖాళీ చేయబడిందని స్పష్టంగా తెలుస్తుంది. పైన పేర్కొన్న వ్యవధి ముగిసిన తర్వాత, అప్పీలుదారు- వేలం కొనుగోలుదారు రూ.4,29,16,650/- మిగిలిన మొత్తాన్ని జమ చేశారు.

11. పండిత DRT ముందు విచారణలు పెండింగ్‌లో ఉన్న సమయంలో, రుణగ్రహీత 29 మార్చి 2019న ప్రతివాది-బ్యాంక్‌కి OTS ప్రతిపాదనను సమర్పించారు, తద్వారా రూ.3,75,00,000/-, మొత్తానికి ఖాతాలను సెటిల్ చేయడానికి ఆఫర్ చేసినట్లు కనిపిస్తోంది. రుణగ్రహీత 10%

ముందస్తు మొత్తాన్ని కూడా జమ చేసినట్లు కనిపిస్తుంది, అనగా రూ.37,50,000/-. 2020 మే 12 న, ప్రతివాది-బ్యాంక్, OTS దరఖాస్తుకు సమాధానంగా, మొత్తం నాలుగు రుణ ఖాతాలను కాంట్రాక్టు రేటు వడ్డీతో పరిష్కరించమని రుణగ్రహీతను కోరారు.

12. 20 ఆగస్టు 2020న, రుణగ్రహీత I.A. నం. 1691/2020 విచారణలో DRT ముందు పెండింగ్‌లో ఉంది, ఈ విషయంలో అత్యవసరం ఉందని మరియు అప్పీలుదారు-వేలం కొనుగోలుదారు వేలం నుండి ఉపసంహరించుకున్నారని పేర్కొంటూ విచారణ తేదీని ముందస్తుగా అభ్యర్థించారు. ఆ తర్వాత, 2020 సెప్టెంబర్ 21 నాటి ఉత్తర్వు, ఈ విషయం న్యాయస్థానం వెలుపల పరిష్కరించబడిందని రుణగ్రహీత తరపు న్యాయవాది చేసిన ప్రకటనపై S.A. No/2017 1476 ఉపసంహరించబడింది. 5 అక్టోబర్ 2020న, ప్రతివాది-బ్యాంక్ DRT ముందు ఎటువంటి సెటిల్‌మెంట్ లేదని తెలియజేసేందుకు మెమో దాఖలు చేసింది.

13. 2017 యొక్క S.A. NO 1476 ఉపసంహరించబడిన తర్వాత, ప్రతివాది-బ్యాంక్ 2 నవంబర్ 2020న అప్పీలుదారు-వేలం కొనుగోలుదారుకు అనుకూలంగా విక్రయాన్ని నిర్ధారించింది. ఆ తర్వాత, 2017 యొక్క S.A. No 1476ను ఉపసంహరించుకున్నారు అనే

కారణంతో, 4 నవంబర్ 2020న, రుణగ్రహీత పేర్కొన్న S.A. No 1476/2017 యొక్క పునరుద్ధరణ కోసం M.A. No 97/2010 మిస్లీనియస్ దరఖాస్తును దాఖలు చేశారు ఎందుకంటే S.A. No 1476/2017 ని ఉపసంహరించుకుంటే తప్ప, OTS ప్రతిపాదనను ప్రారుసుము చేయలేమని ప్రతివాది–బ్యాంక్ యొక్క చీఫ్ మేనేజర్ మరియు AGM మౌఖికంగా రుణగ్రహీతకు చెప్పారు. 11 నవంబర్ 2020న సేల్ సర్టిఫికెట్ రిజిస్టర్ చేయబడిందని గమనించడం మరింత సందర్భోచితమైనది. ఫిబ్రవరి 2, 2021 నాటి ఉత్తర్వు , DRT పేర్కొన్న M.A. నం. 97 2010ని తీసివేసింది. ఆ తర్వాత, రుణగ్రహీత 25 ఫిబ్రవరి 2021న రిట్ దరఖాస్తు నం. 5275/2021 ఉన్నత న్యాయస్థానంలో దాఖలు చేశారు. ఆక్షేపిత ఉత్తర్వు ద్వారా, ఉన్నత న్యాయస్థానం DRT జారీ చేసిన ఉత్తర్వును రద్దు చేసింది మరియు S.A.NO.1476/2017తో కొనసాగాలని ఆదేశించింది.

14. ప్రత్యామ్నాయ పరిష్కారం అందుబాటులో ఉన్న సందర్భంలో రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 226 కింద దరఖాస్తును స్వీకరించడానికి సంబంధించిన చట్టం బాగా స్థిరపడింది. ***సత్యవతి టాండన్***(పైన పేర్కొన్న) కేసులో ఈ న్యాయస్థానంఈ విధంగా గమనించింది

43. దురదృష్టవశాత్తూ, బాధిత వ్యక్తికి సమర్థవంతమైన పరిహారం అందుబాటులో ఉన్నట్లయితే, రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 226 ప్రకారం ఉన్నత న్యాయస్థానం సాధారణంగా దరఖాస్తును స్వీకరించదని మరియు పన్నుల వసూలుకి రుసుము, ఫీజులు, ఇతర రకాల ప్రజా ధనం మరియు బ్యాంకులు మరియు ఇతర ఆర్థిక సంస్థల బకాయిలు సంబంధించిన విషయాలలో ఈ నియమం మరింత కఠినంగా వర్తిస్తుందని పరిష్కరించబడిన చట్టాన్ని ఉన్నత న్యాయస్థానం విస్మరించింది. మా దృష్టిలో, ప్రజా బకాయిల వసూలు కోసం తీసుకున్న చర్యలను సవాలు చేస్తూ దాఖలైన దరఖాస్తులను వ్యవహరించేటప్పుడు, ఉన్నత న్యాయస్థానం ఈ విషయాన్ని గుర్తుంచుకోవాలి. అటువంటి బకాయిల వసూలు కోసం పార్లమెంటు మరియు రాష్ట్ర శాసనసభలు రూపొందించిన చట్టాలు తమకు తాముగా ఒక నియమావళిగా ఉంటాయి, ఎందుకంటే అవి బకాయిల వసూలు కోసం సమగ్ర ప్రక్రియను కలిగి ఉండటమే కాకుండా, బాధిత వ్యక్తి యొక్క ఫిర్యాదుల పరిష్కారానికి పాక్షిక–న్యాయ సంస్థల రాజ్యాంగాన్ని కూడా ఊహించాయి. అందువల్ల, అటువంటి కేసులన్నింటిలో, రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 226 కింద పరిహారం పొందే ముందు, సంబంధిత చట్టం ప్రకారం అందుబాటులో ఉన్న పరిష్కారాలను తప్పనిసరిగా పూర్తి చేయాలని ఉన్నత న్యాయస్థానం గట్టిగా చెప్పాలి.

44. పైన పేర్కొన్న అభిప్రాయాన్ని వ్యక్తం చేస్తున్నప్పుడు, రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 226 కింద ఉన్నత న్యాయస్థానంకు ఇవ్వబడిన అధికారాలు ఏ వ్యక్తికి లేదా అథారిటీకి, తగిన సందర్భాలలో,

ఏదైనా ప్రభుత్వం, ఆదేశాలు, ఉత్తర్వులు లేదా రిట్‌లతో సహా ఐదు విశేషాధికారాలతో జారీ చేయబడతాయని మాకు తెలుసు, పార్ట్ III లేదా మరేదైనా ప్రయోజనం కోసం అందించిన ఏదైనా హక్కుల అమలు కోసం రిట్‌లు చాలా విస్తృతమైనవి మరియు ఆ అధికారాన్ని ఉపయోగించడంపై ఎటువంటి స్పష్టమైన పరిమితి లేదు, అయితే, అదే సమయంలో, మేము స్వీయ నిబంధనలను విస్మరించలేము, రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 226 ప్రకారం అధికారాన్ని వినియోగించుకునేటప్పుడు ప్రతి ఉన్నత న్యాయస్థానం దృష్టిలో ఉంచుకోవాల్సిన బాధ్యత ఈ ఉన్నత న్యాయస్థానం ద్వారా ఏర్పడింది.

45. ప్రత్యామ్నాయ పరిష్కారాన్ని నిర్వీర్యం చేసే నియమం విచక్షణతో కూడిన నియమం మరియు బలవంతం కాదు, అయితే రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 226 కింద దాఖలు చేసిన దరఖాస్తును ఉన్నత న్యాయస్థానం ఎందుకు స్వీకరించాలి మరియు మధ్యంతరంగా ఎందుకు ఆమోదించాలి అనేది అర్థం చేసుకోవడం కష్టం, దరఖాస్తు, అప్పీల్, పునర్విమర్శ మొదలైనవాటిని దాఖలు చేయడం ద్వారా దరఖాస్తుదారుడు సమర్థవంతమైన ప్రత్యామ్నాయ పరిష్కారాన్ని పొందవచ్చనే వాస్తవాన్ని విస్మరిస్తూ ఉత్తర్వులు జారీ చేసింది మరియు నిర్దిష్ట చట్టంలో అతని ఫిర్యాదుల పరిష్కారానికి వివరణాత్మక యంత్రాంగం ఉంది."

15. బాధిత వ్యక్తికి సమర్థవంతమైన పరిహారం అందుబాటులో ఉన్నట్లయితే, రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 226 ప్రకారం ఉన్నత న్యాయస్థానం సాధారణంగా దరఖాస్తును స్వీకరించదని ఈ న్యాయస్థానం స్పష్టంగా పేర్కొంది. పన్నులు, రుసుము, ఫీజులు, ఇతర రకాల ప్రజా ధనం మరియు బ్యాంకులు మరియు ఇతర ఆర్థిక సంస్థల బకాయిల వసూలుకి సంబంధించిన విషయాలలో ఈ నియమం మరింత కఠినంగా వర్తిస్తుందని నిర్ధారించబడింది. అనేదానితో వ్యవహరించేటప్పుడు ఈ న్యాయస్థానం స్పష్టంగా గమనించింది. ప్రజా బకాయిల వసూలు కోసం తీసుకున్న చర్యలను సవాలు చేస్తూ దాఖలైన దరఖాస్తులను విచారిస్తున్నప్పుడు, అటువంటి బకాయిల వసూలు కోసం పార్లమెంటు మరియు రాష్ట్ర శాసనసభలు రూపొందించిన చట్టాలు ఒక కోడ్ అని ఉన్నత న్యాయస్థానం గుర్తుంచుకోవాలని ఈ న్యాయస్థానంస్పష్టంగా గమనించింది, వారు బకాయిల వసూలు కోసం సమగ్ర ప్రక్రియను కలిగి ఉండటమే కాకుండా, ఏదైనా బాధిత వ్యక్తి యొక్క ఫిర్యాదుల పరిష్కారానికి పాక్షిక-న్యాయ సంస్థల రాజ్యాంగాన్ని కూడా ఊహించారు, రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 226 ప్రకారం ఉన్నత న్యాయస్థానం అధికారాలు విస్తృతంగా ఉన్నప్పటికీ, ఈ న్యాయస్థానం రూపొందించిన స్వీయ-నియంత్రణ నిబంధనలను ఇప్పటికీ న్యాయస్థానంలు విస్మరించలేవని నిర్ధారించబడింది. ప్రత్యామ్నాయ పరిష్కారాన్ని నిర్వీర్యం చేసే నియమం విచక్షణతో కూడిన నియమం మరియు బలవంతం

కానప్పటికీ, రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 226 కింద దాఖలు చేసిన దరఖాస్తును ఉన్నత న్యాయస్థానం ఎందుకు విచారించాలో అర్థం చేసుకోవడం కష్టం అని ఈ న్యాయస్థానం పేర్కొంది.

16. ***అగర్వాల్ ట్రూకామ్ ప్రైవేట్ లిమిటెడ్ వర్సెస్ పంజాబ్ నేషనల్ బ్యాంక్ మరియు ఇతరులు***[5] కేసులో ఈ న్యాయస్థానం తీసుకున్న అభిప్రాయం అనుసరించబడింది.

17. ***అధీకృత అధికారి, స్టేట్ బ్యాంక్ ఆఫ్ ట్రావెన్‌కోర్ మరియు మరొకరి వర్సెస్ మాథ్యూ కె.సి.***[6] కేసులో, రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 226 ప్రకారం తదుపరి చర్యలపై స్టే విధిస్తూ రిట్ దరఖాస్తులో ఉన్నత న్యాయస్థానం, SARFAESI చట్టంలోని సెక్షన్ 13(4) దశలో ఇచ్చిన మధ్యంతర ఉత్తర్వుపై అప్పీల్‌ను ఈ న్యాయస్థానం పరిశీలిస్తోంది. ఈ న్యాయస్థానం ఇచ్చిన వివిధ తీర్పులను పరిగణనలోకి తీసుకున్న తర్వాత, ఈ న్యాయస్థానం ఈ విధంగా పేర్కొంది:

"16. రిట్ దరఖాస్తునుస్వీకరించి, ప్రత్యేక కారణాలు చూపకుండా కేవలం అడగడం వలనే మధ్యంతర ఉత్తర్వును మంజూరు చేసి ఉండకూడదు, అది కూడా రిట్ దరఖాస్తు యొక్క నిర్వహణ సామర్థ్యాన్ని అప్పీలుదారుకు పోటీ చేయడానికి అవకాశం ఇవ్వకుండా మరియు ఇంటరెగ్నమ్ లో తదుపరి పరిణామాలను గమనించడంలో విఫలమైంది, కౌంటర్–అఫిడవిట్ దాఖలు చేసిన తరువాత, మధ్యంతర ఉత్తర్వులపై స్టే/సవరణ కోరవచ్చునని ద్విసభ్య ధర్మాసనం అభిప్రాయాన్ని జోక్యాన్ని తిరస్కరించడానికి తగిన సమర్థనగా పరిగణించలేము.''

20. అటువంటి విషయాలలో రిట్ దరఖాస్తులను స్వీకరించే పద్ధతిని ఈ న్యాయస్థానం గట్టిగా తిరస్కరించినట్లు చూడవచ్చు.

21. ఇటీవల, ***సెలిర్ LLP***(పైన పేర్కొన్న) కేసులో, ఈ న్యాయస్థానం యొక్క వివిధ తీర్పులను సర్వే చేసిన తర్వాత, ఈ న్యాయస్థానం ఈ విధంగా గమనించింది:

"101. RDBFI చట్టం మరియు SARFAESI చట్టం మరియు రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 226 ప్రకారం అధికార పరిధిని అమలు చేయడం మరియు RDBFI చట్టం ప్రకారం చట్టబద్ధమైన పరిష్కారాల లభ్యతను విస్మరిస్తూ ఉన్నత న్యాయస్థానంలకు సంబంధించి ఒక దశాబ్దం క్రితం పదేపదే తీర్పులను చేసినప్పటికీ అని ఈ న్యాయస్థానం తీవ్ర ఆందోళన వ్యక్తం చేసింది.

[5](2018) 1 ఎస్ సిసి 626 : 2017 INSC 1146

[6](2018) 3 ఎస్ సిసి 85 : 2018 INSC 71

సత్యవతి టాండన్ [యునైటెడ్ బ్యాంక్ ఆఫ్ ఇండియా వర్సెస్ సత్యవతి టాండన్, (2010) 8 ఎస్ సిసి 110 : (2010) 3 ఎస్ సిసి (సివిల్) 260] లో ఈ న్యాయస్థానం నిర్ణయం తర్వాత కూడా, కనిపిస్తోంది. RDBFI చట్టం మరియు SARFAESI చట్టం ప్రకారం చట్టబద్ధమైన పరిష్కారాలను ఆర్టికల్ 226 ప్రకారం రిట్ అధికార పరిధి విస్మరిస్తూ ఉన్నత న్యాయస్థానంలు దాని కసరత్తును కొనసాగిస్తునా .

22. అటువంటి విషయాలలో, రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 226 ప్రకారం ప్రత్యేకించి ప్రత్యామ్నాయ చట్టబద్ధమైన పరిష్కారం అందుబాటులో ఉన్నప్పుడు ఉన్నత న్యాయస్థానం దరఖాస్తును స్వీకరించకూడదనేది చట్టం యొక్క స్థిరమైన చట్టపరమైన స్థానం కంటే ఎక్కువ అని చూడవచ్చు.

23. ఉన్నత న్యాయస్థానంలోని విజ్ఞానవంతులైన ద్విసభ్య ధర్మాసనం ఇచ్చిన అభ్యంతరకర ఉత్తర్వు నుండి చూడగలిగే ఏకైక కారణం క్రింది విధంగా ఉంది:

"11. SARFAESI చట్టంలోని సెక్షన్ 18 ప్రకారం, అప్పిలేట్ ట్రిబ్యునల్‌లో అప్పీల్ దాఖలు చేయడం ద్వారా దరఖాస్తుదారునికు అభ్యంతరకర ఉత్తర్వుకు వ్యతిరేకంగా ప్రత్యామ్నాయ పరిష్కారం ఉంది. అయితే, రిట్ దరఖాస్తు ఈ న్యాయస్థానంలో చాలా కాలంగా పెండింగ్‌లో ఉన్నందున మరియు అభ్యంతరకర ఉత్తర్వు నిలబడటానికి అనుమతిస్తే, దరఖాస్తుదారుడు తన ఫిర్యాదును వెంటిలేట్ చేయడానికి పరిష్కారం లేకుండా పోతుందనే వాస్తవాన్ని పరిగణనలోకి తీసుకుని, ప్రత్యామ్నాయ పరిష్కారాన్ని వినియోగించుకోనందున దరఖాస్తుదారునికు సరి పోక పోవడమే సరైనది అని మేము దానిని పరిగణిస్తాము.

12. SARFAESI చట్టంలోని సెక్షన్ 17, SARFAESI చట్టంలోని సెక్షన్ 13 (4) ప్రకారం సురక్షితమైన రుణదాత చర్య వల్ల బాధపడ్డ రుణగ్రహీతతో సహా ఏ వ్యక్తి అయినా దాని కింద దరఖాస్తును దాఖలు చేయవచ్చు. వేలం విక్రయాన్ని పక్కన పెట్టేంత వరకు, SARFAESI చట్టంలోని సెక్షన్ 17 ప్రకారం ట్రిబ్యునల్ విస్తృత అధికార పరిధిని ఉపయోగిస్తుందని సర్వోన్నత న్యాయస్థానం పదే పదే పేర్కొంది. ప్రస్తుత సందర్భంలో, మేము కేసు యొక్క పరిశీలనతో మెరిట్‌ను సూచించడం లేదు. మేము ఆందోళన చెందేదల్లా చట్టంలో బాధపడ్డ వ్యక్తి ఏ కారణం చేతనైనా పరిహారం లేకుండా వదిలేయాలా అని. ప్రస్తుత కేసులో, దరఖాస్తుదారుడు SARFAESI చట్టంలోని సెక్షన్ 17లోని సబ్-సెక్ష (1) కింద సెక్యురిటైజేషన్ దరఖాస్తును దాఖలు చేయడం ద్వారా తన పరిష్కారాన్ని కోరాడు. ట్రిబ్యునల్‌లో మూడేళ్లుగా దరఖాస్తు పెండింగ్‌లో ఉంది. 21.09.2020 నాటి డాకెట్ ఉత్తర్వు నుండి, దరఖాస్తుదారుడు తరపున హాజరైన జూనియర్ న్యాయవాది ఈ విషయం న్యాయస్థానం వెలుపల పరిష్కరించబడిందని

నివేదించినట్లు మేము కనుగొన్నాము, అందువల్ల, సెక్యురిటైజేషన్ దరఖాస్తును ఉపసంహరించుకోవడానికి అనుమతి కోరబడింది.

13. సెటిల్‌మెంట్ కార్యరూపం దాల్చనప్పుడు, సెక్యురిటైజేషన్ దరఖాస్తు పునరుద్ధరణ కోసం దరఖాస్తుదారుడు తిరిగి ట్రిబ్యునల్‌కు వెళ్లాడు, అయితే దరఖాస్తు యొక్క సంస్కరణ ఆమోదానికి అర్హమైనది కాదు అనే కారణంతో కొట్టివేయబడింది.

14. విషయాన్ని క్షుణ్ణంగా పరిశీలిస్తే, ట్రిబ్యునల్ డైస్ ద్వారా దరఖాస్తుదారుడు యొక్క ఇతర దరఖాస్తును కొట్టివేయడం సమర్థనీయంగా కనిపించడం లేదని మేము భావిస్తున్నాము.

15. తదుపరి పరిణామాలు వ్యాజ్యానికి అంతిమ ఉపశమనాన్ని మంజూరు చేయడంపై ప్రభావం చూపినప్పటికీ, బాధిత వ్యక్తి లేవనెత్తిన ఫిర్యాదును నిర్ధారించే అధికారం యొక్క న్యాయనిర్ణేత అధికారాన్ని అది స్వయంగా తిరస్కరించదు.''

24. ప్రత్యామ్నాయ పరిష్కారం అందుబాటులో ఉన్నందున రిట్ దరఖాస్తునునిర్వహించడం సాధ్యం కాదని ఇక్కడ అప్పీలుదారు తరపున ప్రత్యేకంగా వాదించినప్పటికీ, ఉన్నత న్యాయస్థానం రిట్ దరఖాస్తులో జోక్యం చేసుకున్న కారణంగా మాత్రమే స్పష్టంగా చూడవచ్చు. ఈ విషయం దాని ముందు కొంతకాలం పెండింగ్‌లో ఉంది మరియు దరఖాస్తును స్వీకరించకపోతే, రుణగ్రహీత పరిహారం లేకుండా మిగిలిపోతాడు. అయితే రుణగ్రహీత ప్రవర్తనను పరిగణనలోకి తీసుకోవడంలో ఉన్నత న్యాయస్థానం విఫలమైందని మేము గుర్తించాము. ఇంకా గమనించాల్సిన విషయం ఏమిటంటే, తదుపరి పరిణామాల దృష్ట్యా, దాని విక్రయం మరియు రిజిస్ట్రేషన్ యొక్క ధృవీకరణ, స్థానం కోలుకోలేని దశకు చేరుకుందని ఉన్నత న్యాయస్థానంకు ప్రత్యేకంగా తెలియజేసినప్పటికీ, విషయం యొక్క ఆ అంశాలు పరిగణనలోకి తీసుకోవడంలో ఉన్నత న్యాయస్థానం విఫలమైంది.

25. ***వాల్జీ ఖిమ్జీ అండ్ కంపెనీ వర్సెస్ అఫీషియల్ లిక్విడేటర్ ఆఫ్ హిందుస్థాన్ నైట్రో ప్రొడక్ట్ (గుజరాత్) లిమిటెడ్ మరియు ఇతరులు***[9] కేసులో ఈ న్యాయస్థానం ఈ విధంగా గమనించింది:

"30. పైన పేర్కొన్న మొదటి సందర్భంలో అంటే ఎక్కడ వేలం అధికారం ద్వారా నిర్ధారణకు లోబడి ఉండదో, ముగింపు ఘంట తో వేలం పూర్తవుతుంది మరియు వేలం కొనుగోలుదారుకు అనుకూలంగా కొన్ని హక్కులు లభిస్తాయి. ఏది ఏమైనప్పటికీ, వేలం, కొన్ని అధికారుల ద్వారా తదుపరి నిర్ధారణకు లోబడి ఉంటే (చట్టం లేదా వేలం నిబంధనల ప్రకారం) వేలం పూర్తికాదు మరియు పేర్కొన్న అధికారుల ద్వారా అమ్మకం నిర్ధారించబడే వరకు హక్కులు పొందవు.

అయితే, ఆ అధికారుల ద్వారా అమ్మకం నిర్ధారించబడిన తర్వాత, వేలం-కొనుగోలుదారుకు అనుకూలంగా కొన్ని హక్కులు లభిస్తాయి మరియు మోసం వంటి అసాధారణమైన సందర్భాలలో మినహా ఈ హక్కులు ఆపివేయబడవు.

31. ప్రస్తుత కేసులో, వేలం 30-7-2003న న్యాయస్థానం ద్వారా ధృవీకరించబడినందున, ఏదైనా మోసం లేదా కుట్ర రుజువు చేయబడితే తప్ప దానిని పక్కన పెట్టలేము. ఈ కేసులో ఎవరి ద్వారా ఎలాంటి మోసం లేదా కుట్ర జరగలేదని మేము సంతృప్తి చెందాము.

26. మా దృష్టిలో, మోసం లేదా కుట్ర జరిగినప్పుడు మాత్రమే ధృవీకరించబడిన వేలం విక్రయంలో జోక్యం చేసుకోవచ్చని ఉన్నత న్యాయస్థానం పరిగణనలోకి తీసుకుని ఉండాలి. ప్రస్తుత కేసు మోసం లేదా కుట్ర కేసు కాదు. ఉన్నత న్యాయస్థానం ఉత్తర్వు ప్రభావంతో అంతిమంగా ఉన్న అంశాలు మళ్లీ మొదటికివచ్చాయి.

27. ఇంకా గమనించాల్సిన విషయం ఏమిటంటే, ***ద్వారికా ప్రసాద్ వర్సెస్ ఉత్తరప్రదేశ్ రాష్ట్రం మరియు ఇతరులు*** [10] కేసులో, రిజిస్టర్డ్ సేల్ డీడ్ అమలుపై విముక్తి హక్కు ఆపివేయబడుతుందని స్పష్టంగా పేర్కొంది. ప్రస్తుత కేసు సందర్భంలో, విక్రయం, 2 నవంబర్ 2020న నిర్ధారించబడింది మరియు 11 నవంబర్ 2020న నమోదు చేయబడింది.

[9] (2008) 9 ఎస్ సిసి 299: 2008 INSC 925

[10] (2018) 5 ఎస్ సిసి 491 : 2018 INSC 210

28. రుణగ్రహీత యొక్క వాదన మరియు ***మొహమ్మద్ నూహ్*** (పైన పేర్కొన్న) విషయంలో ఈ న్యాయస్థానం యొక్క తీర్పుపై ఆధారపడటం ఆందోళన కలిగిస్తుంది, రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 226 ప్రకారం ప్రత్యామ్నాయ నివారణ అనేది స్వీయ-నిగ్రహం యొక్క నియమం, అధికార పరిధిని లభ్యత కారణంగా ఉపయోగించకపోవడంలో సందేహం లేదు. ఆ ప్రతిపాదనలో ఎలాంటి సందేహం ఉండదు. ఈ విషయంలో, ***ఆదాయపు పన్ను కమిషనర్ మరియు ఇతరులు వర్సెస్ ఛబిల్ దాస్ అగర్వాల్*** [11] కేసులో ఈ న్యాయస్థానం యొక్క క్రింది పరిశీలనలను ప్రస్తావించడం సంబంధితంగా ఉంటుంది:

"15. అందువల్ల, ఈ న్యాయస్థానం ప్రత్యామ్నాయ నియమానికి కొన్ని మినహాయింపులను గుర్తించిందని చెప్పవచ్చు, పరిహారం అంటే చట్టబద్ధమైన అధికారం ప్రశ్నార్థకమైన చట్టంలోని నిబంధనలకు అనుగుణంగా వ్యవహరించనప్పుడు లేదా న్యాయ ప్రక్రియ యొక్క ప్రాథమిక

సూత్రాలను ధిక్కరిస్తూ లేదా రద్దు చేయబడిన నిబంధనలను అమలు చేయడానికి ఆశ్రయించినప్పుడు లేదా ఉత్తర్వు జారీ చేయబడినప్పుడు సహజ న్యాయ సూత్రాలను పూర్తిగా ఉల్లంఘించడం, థాన్‌సింగ్ నాథ్మల్ కేసు [ఎ ఐ ఆర్ 1964 ఎస్ సి 1419] , టిటాఘర్ పేపర్ మిల్స్ కేసు [టిటఘర్ పేపర్ మిల్స్ కంపెని లిమిటెడ్ వర్సెస్ ఒరిస్సా రాష్ట్రం, (1983) 2 ఎస్ సిసి 433 : 1983 ఎస్ సిసి (పన్ను) 131] మరియు ఇతర సారూప్య తీర్పులు బాధిత వ్యక్తికి సమర్థవంతమైన ప్రత్యామ్నాయ పరిహారం అందుబాటులో ఉన్నట్లయితే రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 226 ప్రకారం ఉన్నత న్యాయస్థానం దరఖాస్తును స్వీకరించదు లేదా ఫిర్యాదు చేసిన చర్య తీసుకున్న శాసనంలో ఉంది ఫిర్యాదుల పరిష్కారం కోసం ఒక యంత్రాంగం ఇప్పటికీ రంగంలో ఉంది. అందువల్ల, ఫిర్యాదుల పరిష్కారం కోసం చట్టబద్ధమైన ఫోరమ్‌ను రూపొందించినప్పుడు, విస్మరించి చట్టబద్ధమైన పంపిణీని రిట్ దరఖాస్తు ద్వారా స్వీకరించకూడదు."

29. ప్రత్యామ్నాయ పరిష్కారం అందుబాటులో ఉన్నప్పటికీ రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 226 ప్రకారం ఒక దరఖాస్తును విచారించ

[11] (2014) 1 ఎస్ సిసి 603

గలిగినప్పుడు న్యాయస్థానం కొన్ని మినహాయింపులను రూపొందించినట్లు స్పష్టంగా చూడవచ్చు. వాటిలో కొన్ని ఇలా ఉన్నాయి:."

(i) చట్టబద్ధమైన అధికారం చట్టంలోని నిబంధనలకు అనుగుణంగా వ్యవహరించని చోట అనేది ప్రశ్న;

ii) అది న్యాయ ప్రక్రియ యొక్క ప్రాథమిక సూత్రాలకు విరుద్ధంగా వ్యవహరించింది;

(iii) అది రద్దు చేయబడిన నిబంధనలను అమలు చేయడానికి ఆశ్రయించింది; మరియు

(iv) సహజ న్యాయ సూత్రాలను పూర్తిగా ఉల్లంఘిస్తూ ఉత్తర్వు జా రీ చేయబడినప్పుడు.

30. ఏది ఏమైనప్పటికీ బాధిత వ్యక్తికి సమర్థవంతమైన ప్రత్యామ్నాయ పరిహారం అందుబాటులో ఉన్నట్లయితే లేదా ఫిర్యాదు చేసిన చర్య తీసుకున్న శాసనంలో దాని కోసం ఒక యంత్రాంగాన్ని కలిగి ఉన్నట్లయితే, రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 226 ప్రకారం ఫిర్యాదుల పరిష్కారం ఉన్నత న్యాయస్థానం దరఖాస్తును స్వీకరించదని స్పష్టం చేయబడింది.

31. నిస్సందేహంగా, ***ఛబిల్ దాస్ అగర్వాల్*** (పైన పేర్కొన్న) కేసులో ఈ న్యాయస్థానం రూపొందించిన మినహాయింపులలో ప్రస్తుత కేసు దేని కిందకు రాదు.

32. అందువల్ల రాజ్యాంగంలోని ఆర్టికల్ 226 ప్రకారం దరఖాస్తును స్వీకరించడంలో మరియు అనుమతించడంలో ఉన్నత న్యాయస్థానం తీవ్రంగా తప్పు చేసిందని మేము పరిగణించాము.

33. రిట్ దరఖాస్తును కొట్టివేస్తున్నప్పుడు, ***సత్యవతి టాండన్*** (పైన పేర్కొన్న) విషయంలో ఈ న్యాయస్థానం ఈ క్రింది పదాలను ఉన్నత న్యాయస్థానంలకు గుర్తు చేయవలసి ఉంటుంది, ఎందుకంటే సమర్థవంతమైన ప్రత్యామ్నాయ నివారణ అందుబాటులో ఉన్నప్పటికీ DRT చట్టం మరియు SARFAESI చట్టం తలెత్తే దరఖాస్తులను ఉన్నత న్యాయస్థానంలు విచారిస్తున్న వివిధ విషయాలను మేము చూశాము.:

"55. ఈ న్యాయస్థానం పదే పదే తీర్పులు చెప్పినప్పటికీ, ఉన్నత న్యాయస్థానంలు DRT చట్టం మరియు SARFAESI చట్టం ప్రకారం చట్టబద్ధమైన పరిష్కారాల లభ్యతను విస్మరించడం మరియు బ్యాంకులు మరియు ఇతర ఆర్థిక సంస్థల బకాయిలను తిరిగి పొందే హక్కు పై తీవ్రమైన ప్రతికూల ప్రభావాన్ని చూపే ఉత్తర్వులను జారీ చేయడానికి ఆర్టికల్ 226 ప్రకారం అధికార పరిధిని ఉపయోగించడం తీవ్రమైన ఆందోళన కలిగించే విషయం. భవిష్యత్తులో ఉన్నత న్యాయస్థానాలు ఇటువంటి విషయాలలో తమ విచక్షణాధికారాన్ని మరింత జాగ్రత్తగా, శ్రద్ధగా మరియు నిశితంగా ఉపయోగిస్తాయని మేము ఆశిస్తున్నాము మరియు విశ్వసిస్తున్నాము.

34. ఫలితంగా, మేము ఈ క్రింది ఉత్తర్వును జారి చేస్తాము.

(i) అప్పీల్ అనుమతించబడుతుంది;

(ii) రిట్ దరఖాస్తు నం. 5275/2021 లో ఉన్నత న్యాయస్థానం ఆమోదించిన 4 ఫిబ్రవరి 2022 నాటి ఆక్షేపిత ఉత్తర్వు రద్దు చేయబడింది మరియు పక్కన పెట్టబడింది; మరియు

(iii) రిట్ దరఖాస్తు నం. 5275/2021 రుణగ్రహీతపై విధించిన రూ.1,00,000/- ఖర్చులతో కొట్టివేయబడింది.

35. పెండింగ్‌లో ఉన్న దరఖాస్తు(లు) ఏవైనా ఉంటే, వాటిని పరిష్కరించ బడతాయి.

.....న్యాయమూర్తి.

[బి. ఆర్. గవాయి]

.....న్యాయమూర్తి.

[రాజేష్ బిందాల్]

.....న్యాయమూర్తి.

[సందీప్ మెహతా]

న్యూఢిల్లీ;

ఏప్రిల్ 10, 2024.