जिला कलैक्टर
श्रीगंगानगर 109/17

No. 13

विविध बैंक प्र0सं0 109/2017 पंजाब नेशनल बैंक प्रधान कार्यालय 7 भीखाजी, कामा प्लेस, अफ्रीका ऐवन्यू, नई दिल्ली शाखा कार्यालय पंजाब नेशनल बैंक शाखा नई कृषी मण्डी, श्रीगंगानगर बनाम 1—मै0 फर्म अंश कार्पोरेशन 2—ऋणी महक सेतिया पत्नि श्री प्रदीप सेतिया प्रोपराईटर फर्म अंश कार्पोरेशन, गली न0 2, मकान न0 25, भूप कोलोनी, श्रीगंगानगर 3—बधंककर्ता महक सेतिया पत्नि श्री प्रदीप सेतिया प्रोपराईटर फर्म अंश कार्पोरेशन, गली न0 2, मकान न0 25, भूप कोलोनी, श्रीगंगानगर 4—जमानती श्रीमति रितु वधवा पत्नि श्री राजेद्र वधवा जाति अरोड़ा (जमानती) निवासी 2—बी—25सुखाड़ियानगर, श्रीगंगानगर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

20.12.2017

प्रार्थी पंजाब नेशनल बैंक के अभिभाषक श्री विपिन सिद्ध उपस्थित है। प्रार्थी बैंक के अभिभाषक की बहस सुनी गई एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया।

प्रार्थी पंजाब नेशनल बैंक के अभिभाषक का कथन है कि उनके द्वारा एक प्रा0 पत्र वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया है (जिसे आगे अधिनियम कहा जाकर सम्बोधित किया जावेगा) कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थी ऋणी मै0 फर्म अंश कार्पोरेशन के खाता नम्बर 1940008700004078 में महक सेतियां पत्नि श्री प्रदीप सेतिया प्रोपराइटर फर्म अंश कार्पोरेशन को ऋण सुविधा के रूप में 35,00,000/— रूपये (अखरे पैंतीस लाख रूपये) की सी.सी. लिमिट प्रदान की गई थी। **ऋण की सुरक्षा की ऐवज में अप्रार्थीया श्रीमति रितु वधवा पत्नि श्री राजेन्द्र वधवा जाति अरोड़ा (जमानती) निवासी 2—बी—25 सुखाडिया नगर, श्रीगंगानगर ने अपनी व्यवसायिक सम्पत्ति शोरूम स्थित सिटी मॉल साईज 45 गुणा 125 फुट 1/4Without land & roof1/2 13'.1985"x125'ft.+ 4'.05"x125'ft.+27".7515"x125'ft जिसमें भूमि, भवन ढांचा आदि सम्पत्ति के अभिन्न अंग है**, को प्रार्थी बैंक के पास रहन रखा। अप्रार्थीगण द्वारा ऋण एव ब्याज का भुगतान नही करने के कारण उनका ऋण खाता दिनांक 31.12.2016 को एनपीए हो गया है। अप्रार्थी ऋणी फर्म मैसर्स अंश कार्पोरेशन के खाता में दिनांक 31.12.2016 तक ऋण एवं ब्याज राशि 37,29,488—रूपये एवंम दिनांक 01.01.17 से आगे का ब्याज तथा अन्य खर्चे बकाया है। अप्रार्थीयान ऋणी/गारन्टर को धारा 13(2) के अन्तर्गत 60 दिवस के रजि0 नोटिस दिनांक 05.01.2017 को जारी किये गये। नोटिस प्राप्ति के बावजूद अप्रार्थीयान द्वारा बैंक की बकाया ऋण राशि का भुगतान नही किया है और न ही नोटिस के संबंध में कोई आक्षेप या अभ्यावेदन प्रस्तुत किया गया है। इसलिए अप्रार्थीया **श्रीमति रितु वधवा पत्नि श्री राजेन्द्र वधवा जाति अरोड़ा (जमानती) निवासी 2—बी—25 सुखाडिया नगर, श्रीगंगानगर** द्वारा प्रार्थी बैंक के पास बन्धक रखी गयी व्यवसायिक सम्पत्ति **शोरूम स्थित सिटी मॉल साईज 45 गुणा 125 फुट 1/4Without land & roof1/2 13'.1985"x125'ft.+ 4'.05"x125'ft.+27".7515"x125'ft जिसमें भूमि, भवन ढांचा आदि सम्पत्ति के अभिन्न अंग है**, का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को पुलिस की सहायता से दिलाया जावे।

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

जिला कलैक्टर
श्रीगंगानगर 109/17

इसके विपरीत अप्रार्थीया ऋणी महक सेतिया पत्नि श्री प्रदीप सेतिया प्रोपराईटर मैसर्स अंश कॉर्पोरेशन, श्रीगंगानगर की ओर से लिखित आपत्तियां दिनांक 15.11.17 को उसके अधिकृत अभिकर्ता राजेन्द्र वधवा ने स्वयं न्यायालय में उपस्थित होकर प्रस्तुत की है कि कि प्रार्थी बैंक का धारा 13(2) का नोटिस प्राप्त हुआ व तत्पश्चात माह अप्रैल 2017 में पुनः धारा 13(4) व धारा 8(1) के प्राप्त हुए। जिसमें प्रार्थी बैंक द्वारा उसे धमकी दी गई है कि उन द्वारा प्रार्थी फर्म के विरूद्ध अनुचित रूप से विधि विरूद्ध तरीके से सरफैसी अधिनियम के अन्तर्गत कार्यवाही प्रारम्भ की जावेगी। जबकि नोटिस जारी करने के उपरान्त बैंक द्वारा सम्पत्तियों को विक्रय किये जाने की अनुमति का दि0 28.01.17 को अनुबन्ध भी किया है और खाता एन.पी.ए. होने के उपरान्त 7 एन.ओ.सी. भी जारी की गयी है किन्तु इस अनुबन्ध की पालना नही की जा रही है। पूर्व नोटिस के आधार पर बैंक द्वारा गलत रूप से कब्जा की अनुमति मांगी गई है। धारा 13(2) के नोटिस में मांग राशि भी सही अंकित नही की गयी और नोटिस के साथ स्टेटमेंट आफ अकाउन्ट भी उन्हें उपलब्ध नही करवाया गया है जो अधिनियम की धारा 13(3) की स्पष्ट उल्लंघना है। इसलिए उनका ऋण खाता एन.पी.ए. नही रहता है और इस प्रकार धारा 13(2) का नोटिस आधारहीन है इस नोटिस के तहत बैंक कार्यवाही नही कर सकता। इसलिए बैंक को धारा 13(2) का नया नोटिस जारी करना चाहिए। उनका यह भी कथन है कि प्रार्थी बैंक द्वारा धारा 14 के प्रा0 पत्र के साथ दिया गया शपथ पत्र भी सही नही है। इसलिए बैंक का धारा 14 का प्रा0 पत्र निरस्त किया जावे।

इसके विपरीत प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता ने 2016(4) डीएनजे (राज0) 1814 राज0 हाईकोर्ट अनवानी पंकज कुमार डगरिया एव अन्य बनाम जिला मजि0 उदयपुर एवं अन्य का हवाला देते हुए कथन किया कि इस मामले में ऋणी द्वारा प्रस्तुत किसी भी आपत्ति की सुनवाई करने की इस न्यायालय को कोई अधिकारिता नही है। इसलिए अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आपत्तियों पर विचार नही किया जा सकता। अप्रार्थी ऋणी को बैंक द्वारा की जा रही कार्यवाही पर कोई आपत्ति है तो वह सक्षम अथोरिटी के समक्ष चाराजोही कर सकते है। उनका आगे यह भी कथन था कि प्रार्थी बैंक की ओर से दिनांक 29.11.17 को शपथ पत्र मय बकाया राशि के स्टेटमेंट द्वारा स्थिति स्पष्ट की गई है कि दिनांक 31.12.16 को उक्त खाता एनपीए हुआ और दिनांक 31.12.2016 को उक्त खाता में 37,29,488रूपये बाकी थे और दिनांक 01.01.17 के पश्चात के व्याज व खर्चे जोड़ कर प्रकरण प्रस्तुती की दिनांक 16.10.17 को उक्त खाता में 41,33,944रूपये तथा दिनांक 31.10.2017 को उक्त खाता में 41,82,220 रूपये बकाया है।

उनका आगे यह भी कथन है कि चूंकि बैंक की सम्पूर्ण बकाया ऋण राशि अप्रार्थीगण ऋणी द्वारा जमा नही करवाई गई है इसलिए प्रार्थी बैंक का धारा 14 का प्रा0 पत्र स्वीकार किया जाकर अप्रार्थीया **श्रीमति रितु वधवा पत्नि श्री राजेन्द्र वधवा जाति अरोड़ा (जमानती) निवासी 2–बी–25 सुखाडिया नगर,**

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

जिला कलैक्टर 109/17
श्रीगंगानगर

श्रीगंगानगर द्वारा प्रार्थी बैंक के पास बन्धक रखी गयी व्यवसायिक सम्पत्ति **शोरूम स्थित सिटी मॉल साईज 45 गुणा 125 फुट 1/4Without land & roof1/2 13'.1985"x125'ft.+ 4'.05"x125'ft.+27".7515"x125'ft जिसमें भूमि, भवन ढांचा आदि सम्पत्ति के अभिन्न अंग है**, का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को पुलिस की सहायता से दिलाया जावे।

मैने उक्त तर्को पर मनन किया और पत्रावली का अवलोकन किया तो पाया कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थी ऋणी मै0 फर्म अंश कार्पोरेशन के खाता नम्बर 1940008700004078 में महक सेतियां पत्नि श्री प्रदीप सेतिया प्रोपराईटर फर्म अंश कार्पोरेशन को ऋण सुविधा के रूप में 35,00,000 / — रूपये (अखरे पैंतीस लाख रूपये) की सी.सी.लिमिट दिनांक 31.03.16 को प्रदान की गई थी। ऋण की सुरक्षा की ऐवज में अप्रार्थीया **श्रीमति रितु वधवा पत्नि श्री राजेन्द्र वधवा जाति अरोड़ा (जमानती) निवासी 2—बी—25 सुखाडिया नगर, श्रीमति रितु वधवा पत्नि श्री राजेन्द्र वधवा जाति अरोड़ा (जमानती) निवासी 2—बी—25 सुखाडिया नगर** ने अपनी व्यवसायिक सम्पत्ति **शोरूम स्थित सिटी मॉल साईज 45 गुणा 125 फुट 1/4Without land & roof1/2 13'.1985"x125'ft.+ 4'.05"x125'ft.+ 27".7515"x125'ft जिसमें भूमि, भवन ढांचा आदि सम्पत्ति के अभिन्न अंग है**, को प्रार्थी बैंक के पास ऋण की सुरक्षा की एवज में बधंक रखी। प्रार्थी बैंक के प्रा0 पत्र अन्तर्गत धारा 14 एवं उसके समर्थन में प्रस्तुत शपथ पत्र के अनुसार अप्रार्थीयान को प्रार्थी बैंक द्वारा दिनांक 05.01.2017 को बकाया ऋण राशि मय ब्याज जमा करवाने हेतु अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत 60 दिवस के रजि0 नोटिस जारी किये किन्तु अप्रार्थीयान द्वारा नोटिस प्राप्ति के बावजूद न तो बैंक की बकाया ऋण राशि जमा करवाई और न ही मांग नोटिस के सम्बन्ध में कोई आक्षेप या अभ्यावेदन प्रस्तुत किया। इसलिए ऋण की सुरक्षा की एवज में बधंक रखी गयी उक्त सम्पत्ति का कब्जा पुलिस की सहायता से प्रार्थी बैंक को दिलाने के आदेश चाहे है।

अप्रार्थी ऋणी द्वारा स्वतः ही दिनांक 15.11.17 को उपस्थित आकर प्रार्थी बैंक द्वारा की गई कार्यवाही को निरस्त किये जाने के संबंध में जो आपत्तियां की है उनके सम्बन्ध में इस न्यायालय द्वारा विचार किया जा सकता है अथवा नही? इस सन्दर्भ में प्रार्थी बैंक के अभिभाषक ने हमारा ध्यान 2016(4) डीएनजे (राज0) 1814 राज0 हाईकोर्ट अनवानी पंकज कुमार डगरिया एव अन्य बनाम जिला मजि0 उदयपुर एवं अन्य की ओर दिलाया है जिसके पैरा 14, 15, 16, 17 में निम्न व्यवस्था दी गई है:—

14. From bare reading of section 14 of the act of 2002, it is clear that the District Magistrate is not required to give any notice to borrowers, guarantors or any other person while dealing with the application under Section 14 of the Act of 2002.

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

जिला कलैक्टर
श्रीगंगानगर 109/17

15. The Division Bench of Bombay High Court after taking into consideration its earlier pronouncements as well as the decision of Hon'ble Supreme Court on the point in issue has held that the action of the District Magistrates and Chief Metropolitan Magistrates of issuing notices to the borrowers, guarantors or any other person providing them opportunity of hearing or allowing them to file objections is contrary to law laid down by the Hon'ble Supreme court and various other high courts.

16. I am in perfect agreement with the law laid down by the Bombay High Court in above referred decisions. More over, as per the decision of Hon'ble Supreme Court in United Bank of India Vs. Satyawati Tondon & Ors., (Supra), the petitioners have an alternate remedy to file an appeal under Section 17 of the Act of 2002 against any order passed by the District Magistrate on the application under Section 14 of the act of 2002 filed by the respondents.

17. In view of the above discussions, reliefs prayed for by the petitioners in this petition cannot be granted. Hence, the instant writ petition fails and is hereby dismissed.

There Shall be no order as to costs.

चूंकि वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रा0 पत्र में ऋणी, जमानतदार अथवा अन्य किसी व्यक्ति को सुने जाने का कोई प्रावधान नही है। ऐसा ही मत माननीय उच्च न्यायालय राज0 जोधपुर द्वारा उक्त न्यायिक दृष्टान्त में व्यक्त किया गया है। इसलिए माननीय उच्च न्यायालय के उक्त न्यायिक निर्णय के प्रकाश में अप्रार्थी ऋणी द्वारा दिनांक 15.11.17 को प्रस्तुत की गयी आपत्तियों पर किसी प्रकार से विचार नही किया जा सकता।

पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थीयान ऋणी महक सेतिया पत्नि श्री प्रदीप सेतिया प्रोपराईटर फर्म अंश कार्पोरेशन गली न0 2, मकान न0 25, भूप कोलोनी, श्रीगंगानगर व जमानती श्रीमति रितु वधवा पत्नि श्री राजेन्द्र वधवा जाति अरोड़ा निवासी 2—बी—25 सुखाडिया नगर, श्रीगंगानगर के नाम धारा 13(2) के अन्तर्गत रजि0 डाक से नोटिस भिजवाये गये है और अप्रार्थीया ऋणी श्रीमति महक सेतिया द्वारा प्रस्तुत अपनी लिखित आपत्तियां दिनांक 15.11.17 में भी धारा 13(2) का नोटिस प्राप्त होना स्वीकार किया है। प्रार्थी बैंक के शपथ पत्र के अनुसार भी अप्रार्थीयान को नोटिस प्राप्त हो चुके है। इस प्रकार नोटिस प्राप्ति के बावजूद भी अप्रार्थीयान ऋणी/गारन्टर द्वारा प्रार्थी बैंक की समस्त बकाया ऋण राशि जमा नही करवाई गई है और न ही नोटिस के संबंध में उनके द्वारा कोई जबाब या अभ्यावेदन प्रार्थी बैंक को प्रस्तुत किया गया है। ऐसी स्थिति में अप्रार्थी गारन्टर **श्रीमति रितु वधवा पत्नि श्री राजेन्द्र वधवा जाति अरोड़ा (जमानती) निवासी 2—बी—25 सुखाडिया नगर, श्रीगंगानगर** द्वारा प्रार्थी बैंक के पास बन्धक रखी गयी व्यवसायिक सम्पत्ति **शोरूम स्थित सिटी मॉल साईज 45 गुणा 125 फुट 1/4Without land & roof1/2 13'.1985"x125'ft.+ 4'.05"x125'ft.+27".7515"x125'ft जिसमें भूमि, भवन ढांचा आदि सम्पत्ति के अभिन्न अंग है** का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को दिलाया जाना आवश्यक है।

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर 109/17

अतः प्रार्थी पंजाब नेशनल बैंक का उक्त प्रार्थना पत्र धारा 14 स्वीकार किया जाता है और अप्रार्थीया गारन्टर **श्रीमति रितु वधवा पत्नि श्री राजेन्द्र वधवा जाति अरोड़ा (जमानती) निवासी 2–बी–25 सुखाडिया नगर, श्रीगंगानगर** द्वारा ऋण की एवज में प्रार्थी बैंक के पास बन्धक रखी व्यवसायिक सम्पत्ति **शोरूम स्थित सिटी मॉल साईज 45 गुणा 125 फुट 1/4Without land & roof1/2 13'.1985"x125'ft.+ 4'.05"x125'ft.+27".7515"x125'ft जिसमें भूमि, भवन ढांचा आदि सम्पत्ति के अभिन्न अंग है**, का भौतिक कब्जा जरिये पुलिस की सहायता से प्रार्थी बैंक को दिलाये जाने के आदेश दिये जाते है। आदेश की प्रति जिला पुलिस अधीक्षक श्रीगंगानगर को इस अनुरोध के साथ अग्रेषित की जाती है कि प्रार्थी बैंक को उक्त सम्पत्ति का कब्जा प्राप्ति हेतु उनके चाहे अनुसार पुलिस सहायता सम्बन्धित पुलिस थाना के माध्यम से उपलब्ध करवाई जावें। आदेश की प्रति प्रार्थी बैंक व जिला पुलिस अधीक्षक श्रीगंगानगर को पालनार्थ भिजवाई जावें। पत्रावली बाद तरतीब तकमील दाखिल दफतर हो।

यह आदेश आज दिनांक 20.12.2017 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

ज्ञाना

(ज्ञाना राम)

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर