विविध बैंक प्रकरण सं0 132/2019 एक्सिस बैंक लिमिटेड रजिस्टर्ड ऑफिस – त्रिशूल समर्थेश्वर मन्दिर के पीछे, इलीस ब्रीज, अहमदाबाद तथा कॉरपरेट ऑफिस एक्सिस हाउस, बोम्बे डाइंग मिल्स कमपाउण्ड, पान्डुरंग बुद्धकर मार्ग, वर्ली, मुम्बाई– 400025 जरिये प्राधिकृत अधिकारी पुनीत माथुर **बनाम 1. मैसर्स श्री सांई ट्रेडिंग कम्पनी वास्ते प्रोपराईटर नन्द किशोर जोशी पुत्र भंवरलाल जोशी** निवासी सी–76 अन्तोदया नगर, कच्ची बस्ती, बंगला नगर, बीकानेर – 334001 अन्य पता प्लॉट नं. 48, मधुबन कॉलोनी, चक 6 ई छोटी किल्ला नं. 18, स्कवायर नं. 47, श्रीगंगानगर **2. राजीव जोशी पुत्र नन्द किशोर जोशी** निवासी सी–76 अन्तोदया नगर, कच्ची बस्ती, बंगला नगर, बीकानेर – 334001

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

01.11.2021

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक की ओर से श्री मारूती शर्मा अभिभाषक एवं अप्रार्थी की ओर से श्री राकेश कुमार, अभिभाषक उपस्थित है। उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया।

प्रार्थी बैंक के अभिभाषक श्री मारूती शर्मा का कथन था कि उनके द्वारा एक प्रार्थना पत्र वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया हुआ है कि प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थी . मैसर्स श्री सांई ट्रेडिंग कम्पनी – प्रो. नन्द किशोर एवं राजीव जोशी को ऋण सुविधा के रूप में 90.00/–रूपये (अखरे रूपये नब्बे लाख मात्र) का ऋण दिनांक 20.02.2018 को स्वीकृत किया गया था। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी नन्द किशोर जोशी की सम्पत्ति प्लॉट नं. 48(क्षेत्रफल 1950 वर्गफुट), मधुबन कॉलोनी, चक 6 ई छोटी किल्ला नं 18, स्कवेयर नं. 47, श्रीगंगानगर प्रार्थी बैंक के पास रहन रखी। अप्रार्थीगण ऋणियों द्वारा ऋण की शर्तो के अनुसार नियमित रूप से ऋण का भुगतान नही किया गया है जिस कारण उनका ऋण खाता दिनांक 22.0[illegible] को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.) घोषित कर दिया गया। अप्रार्थीगण ऋणी के नाम दिनांक 31.03.2019 को कुल 91,79,507/– रूपये ऋण राशि व इसके

Signature Not Verified
Digitally signed by Zakir Hussain
Date: 2021.12.20 12:26:41 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

पश्चात के ब्याज व अन्य खर्चे अतिरिक्त बकाया है। अप्रार्थीगण ऋणी फर्म/जमानतदारों को धारा 13(2) के अन्तर्गत 60 दिवस का रजिस्टर्ड एडी नोटिस दिनांक 13.05.2019 को बकाया राशि एवं इसके बाद की ब्याज राशि व अन्य खर्चे जमा करवाने का दिया गया। नोटिस प्राप्ति के बावजूद अप्रार्थीगण द्वारा बैंक की बकाया राशि जमा नही करवाई गई है। प्रार्थी बैंक द्वारा धारा 14 के प्रार्थना पत्र के साथ अधिनियम की धारा 14 किये गये संशोधन के अनुसार अपना शपथ पत्र भी साथ में पेश किया है। इसलिए अप्रार्थी ऋणी नन्द किशोर द्वारा ऋण की सुरक्षा की एवज में प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी गयी उक्त अचल सम्पति सम्पत्ति प्लॉट नं. 48(क्षेत्रफल 1950 वर्गफुट), मधुबन कॉलोनी, चक 6 ई छोटी किल्ला नं 18, स्कवेयर नं. 47, श्रीगंगानगर का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को पुलिस की सहायता से दिलाया जावे।

इसके विपरीत अप्रार्थी ओमप्रकाश शर्मा (प्रार्थना पत्र वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 में पक्षकार नहीं है) के अधिवक्ता श्री राकेश कुमार ने अपने प्रार्थना पत्रों 06.02.2020 एवे 22.01.2020 में अंकित तथ्यों को अपनी बहस में दोहराया और कथन किया कि बंधक सम्पत्ति प्लॉटनं 48, मधुबन कॉलोनी, चक 6 ई छोटी किला नं. 18 ओम प्रकाश के नाम थी, जो प्रार्थी के रिश्तेदार थे और नन्द किशोर जोशी को व्यापार में घाटा हो जाने के कारण उसने रिश्तेदारी का हवाला देते हुए बैक से ऋण लेने के लिए प्रार्थी के उक्त मकान की रजिस्ट्री अपने ह[illegible]किया तथा इस बाबत एक दस्तावेज 500/— के [illegible] प्रार्थी के पक्ष में लिख कर दिया था जिसके बा[illegible] 10.11.2017 को नन्द किशोर जोशी—ऋणी के हक में रजिस्ट्री करवा[illegible] लेकिन बाद में नन्द किशोर और उसके परिवार के मन में लालच आ गया और उन्होनें सम्पत्ति खाली करवाने का प्रयास शुरू कर दिया और इस सम्बन्ध में नन्द किशारे ने एक प्रार्थना पत्र

Signature Not Verified
Digitally signed by Zakir Hussain
Date: 2021.12.20 12:26:41 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

धारा 145 दण्ड प्रक्रिया संहिता के अन्तर्गत उपखण्ड मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर के समक्ष पेश किया जिसमें प्रार्थी द्वारा उपखण्ड मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर के समक्ष एक निगरानी फौजदारी पेश कि जिसमें अपर जिला एवं सैशन न्यायाधीश संख्या 2, श्रीगंगानगर द्वारा उक्त विवादित सम्पत्ति प्लाट नं. 48, मधुबन कॉलोनी, चक 6 ई छोटी किला नं. 18, श्रीगंगानगर पर स्थगन आदेश जारी कर दिया, जो आज दिनांक तक विचाराधीन है।

उनका आगे यह भी कथन है कि प्रार्थी द्वारा नन्द किशोर के पक्ष में किये गये बैयनामा को निरस्त करवाने हेतु जिला न्यायाधीश, श्रीगंगानगर के समक्ष एक वाद पेश किया जिसमें प्रार्थी बैंक के खिलाफ दिनांक 23.01.2019 कोएक पक्षीय कार्यवाही की गई। उक्त प्रकरण अभी भी विचारधीन हैं

उनका आगे यह भी कथन है कि प्रार्थी के पुत्र विक्रम शर्मा द्वारा नन्द किशोर जोशी व उसके परिवार के विरूद्ध अन्तर्गत धारा 420, 467, 468, 471, 120 बी आईपीसी में एक परिवाद न्यायालय अपर मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट संख्या 1, श्रीगंगानगर के समक्ष पेश कर रखा है, जो आज भी विचाराधीन है। प्रार्थी बैंक द्वारा एक नोटिस धारा 13(2) सरफेसी अधिनियम का दिनांक 13.05.2019 को प्रार्थी के पते पर पंजीकृत डाक से भेजा गया, जिसका जवाब दिनांक 12.07.2019 को प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा बैंक को दिया गया तथा ऋण के दस्तावेज प्रार्थी को उपलब्ध करवाने की प्रार्थना की गई, जो आज तक उपलब्ध नहीं करवाये गये है। अतः उनकी प्रार्थना है कि प्रार्थी बैक जिस बंधक सम्पत्ति का कब्जा चाहता है वह सम्पत्ति [illegible] है और जिसमें सैशन न्यायाधीश, श्रीगंगानगर का स्थगन आदेश दिनांक [illegible]03.2019 प्रभावी है। अतः स्थगन आदेश को ध्यान में रखते हुए प्रार्थी को बिना सुने कोई आदेश पारित न किया जावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Zakir Hussain
Date: 2021.12.20 12:26:41 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

प्रार्थी बैंक के अभिभाषक ने कथन किया कि वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 के तहत अप्रार्थी ऋणियों को सुने जाने का कोई प्रावधान नहीं हैं, इसलिए ऋणी द्वारा प्रस्तुत उक्त प्रार्थना पत्र में अंकित आपत्तियों पर इस न्यायालय को विचार करने की कोई अधिकारिता नही है और न ही इस न्यायालय को किसी प्रकार से किसी के अधिकारों को तय करने की अधिकारिता है, और न ही किसी दस्तावेज की वैद्यता की जांच करने की अधिकारिता है, इसलिए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आपत्तियां उक्त समस्त प्रार्थना पत्र विचार करने योग्य नहीं है। उनका आगे यह भी कथन था कि यदि अप्रार्थीगण को धारा 14 के तहत बैंक द्वारा की जा रही कार्यवाही से कोई आपत्ति हो तो वह सक्षम ऑथोरिटी के समक्ष चाराजोही कर सकता है। क्योंकि बैंक की सम्पूर्ण बकाया राशि अप्रार्थीगण ऋणी द्वारा जमा नहीं करवाई गई है, इसलिए ऋण की सुरक्षा की एवज धारा 14 के प्रार्थना पत्र में अंकित बंधक रखी गई सम्पत्तियों का भौतिक कब्जा पुलिस के माध्यम से प्रार्थी बैंक को दिलवाया जावे।

मैने प्रार्थी बैंक के अभिभाषक के उक्त तर्को पर मनन किया एवं पत्रावली में उपलब्ध उनके प्रार्थना पत्र धारा 14 एवं उसके समर्थन में प्रस्तुत शपथ पत्र तथा पत्रावली में उपलब्ध अन्य दस्तावेजात का अवलोकन किया तो पाया कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थी मै. श्री सांई ट्रेडिंग – प्रो. नन्द किशोर एवं राजीव जोशी को ऋण सुविधा के रूप में 90.00/– (अखरे रूपये नब्बे लाख मात्र`) की स्वीकृति प्रदान की गई थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी ऋणी नन्द किशोर जोशी [illegible] प्लाट नं. 48(क्षेत्रफल 1950 वर्गफुट), मधुबन कॉलोनी, ब्लॉक 6 ई छोटा किल्ला नं 18, स्कवेयर नं. 47, श्रीगंगानगर में स्थित है, जो प्रार्थी बैंक के पास रहन रखी है। प्रार्थी बैंक के प्रार्थना धारा 14 एवं उसके समर्थन में प्रस्तुत शपथ पत्र के अनुसार अप्रार्थीगण

Signature Not Verified
Digitally signed by Zakir Hussain
Date: 2021.12.20 12:26:41 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

ऋणियों का खाता दिनांक 22.04.2019 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.) हो गया। प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणी जो उक्त सम्पत्तियों के स्वामी है, को धारा 13(2) के अन्तर्गत 60 दिवस का रजिस्टर्ड एडी नोटिस दिनांक 15.05.2019 को डाक द्वारा भिजवाये गये, जिसे भिजवाने की रसीद पत्रावली में उपलबध है तथा अप्रार्थी ऋणियों को नोटिस की तामील होने के पोस्ट ऑफिस के ऑन लाईन ट्रैक की प्रति भी रिकॉर्ड पर उपलब्ध है। इसके अतिरिक्त प्रार्थी बैंक ने दो समाचार पत्रों दी इकॉनोमिक्स टाईम्स एवं पंजाब केसरी में धारा 13(2) के नोटिस का प्रकाशन दिनांक 14.06.2019 को करवाया है।

चूंकि धारा 13(2) का जारी नोटिस दिनांक 13.05.2019 की तामील के बावजूद भी अप्रार्थी ऋणी फर्म द्वारा प्रार्थी बैंक की समस्त बकाया राशि अब तक जमा नहीं करवाई गई है। इसलिए प्रार्थी बैंक ने ऋण की सुरक्षा की एवज उक्त ऋणी फर्म की व जमानतदारों की बंधक रखी गई उक्त सम्पत्तियों का कब्जा पुलिस की सहायता से दिलाये जाने के आदेश चाहे है।

अप्रार्थी ऋणी फर्म द्वारा स्वतः की उपस्थित आकर प्रार्थी बैंक द्वारा धारा 14 के अन्तर्गत की गई कार्यवाही को निरस्त किये जाने के सम्बन्ध अपने उक्त विभिन्न प्रार्थना पत्रों में जो आपत्तियां की है, उनके सम्बन्ध में इस न्यायालय द्वारा विचार किया जा सकता है अथवा नहीं? इस संदर्भ में 2016(4) डीएनजे(राज.) [illegible] ज. हाईकोर्ट अनवानी पंकज कुमार डगरिया एवं अन्य बनाम जिला [illegible] पुर एवं अन्य के पैरा 14, 15, 16, 17 में निम्न व्यवस्था दी गई है:—

Signature Not Verified
Digitally signed by Zakir Hussain
Date: 2021.12.20 12:26:41 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

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.

15. The Division Bench of Bombay High Court after taking into consideration its earlier pronouncements as well as the decision o 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 प्रार्थना पत्र में ऋणी, जमानतदार अथवा अन्य किसी व्यक्ति को सुने जाने का कोई प्रावधान नही है। ऐसा ही मत माननीय उच्च न्यायालय राज. जोधपुर द्वारा उक्त न्यायिक दृष्टान्त में व्यक्त किया गया है। इसलिए माननीय उच्च न्यायालय के उक्त न्यायिक निर्णय के प्रकाश में अप्रार्थी ओमप्रकाश शर्मा द्वारा उठाई गई आपत्तियों पर किसी प्रकार से विचार नहीं किया जा सकता और

Signature Not Verified
Digitally signed by Zakir Hussain
Date: 2021.12.20 12:26:41 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

एआईआर 2012 गुजरात 90 के अनुसार भी किसी के अधिकारों को तय करने का इस न्यायालय को कोई अधिकार नही है और एआईआर 2011 बॉम्बे 32 के अनुसार भी किसी भी दस्तावेज की वैद्यता की जांच करने का भी इस न्यायालय को कोई अधिकारिता नहीं है। ऐसी दशा में प्रार्थी ओमप्रकाश शर्मा द्वारा प्रस्तुत आपत्तियां खारिज की जाती है।

जहां तक ऋण की एवज में बंधक रखी गयी अचल सम्पति प्लॉट नं. 48(क्षेत्रफल 1950 वर्गफुट), मधुबन कॉलोनी, चक 6 ई छोटी किल्ला नं 18, स्कवेयर नं. 47, श्रीगंगानगर में स्थित है जो कि नन्द किशोर जोशी के नाम से है जो प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी हुई है। उक्त समस्त सम्पत्तियां जिनका भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक द्वारा चाहा जा रहा है वे सभी श्रीगंगानगर में स्थित है जो कि **निम्न हस्ताक्षरकर्ता के क्षेत्राधिकार में स्थित है।**

जहां तक धारा 13(2) के जारी नोटिस 13.05.2019 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार बैंक द्वारा दिनांक 13.05.2019 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) का नोटिस अप्रार्थी मैं श्री सांई ट्रेडिंग – प्रो. नन्द किशोर एवं राजीव जोशी के नाम दिनांक 15.05.2019 को रजिस्टर्ड डाक से जारी किया गये है जिसकी रसीद पत्रावली में उपलब्ध है। धारा 13(2) के नोटिस की प्राप्ति स्वरूप पोस्ट ऑफिस के ऑनलाईन ट्रैक की प्रतियां भी पत्रावली में उपलब्ध है, जिसके अनुसार अप्रार्थी ऋणियों को नोटिस धारा 13(2) की तामील हो चुकी है। इसके अ[illegible]र्थी बैंक ने धारा 13(2) के नोटिस का प्रकाशन दो सम[illegible] एवं पंजाब केसरी में भी करवाया है, तथा धारा 13(2) का नो[illegible] बंधक सम्पत्ति पर चस्पा भी किया है जिसकी कोई आवश्यकता नहीं थी क्योंकि धारा 13(2) का नोटिस पोस्ट ऑफिस के ऑनलाईन ट्रेक अनुसार अप्रार्थीगण को तामील हो चुका था

Signature Not Verified
Digitally signed by Zakir Hussain
Date: 2021.12.20 12:26:41 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

प्रार्थी बैंक के शपथ पत्र के पैरा–3 के अनुसार नोटिस धारा 13(2) के सम्बन्ध में कोई आपत्ति पत्र अभ्यावेदन प्राप्त नहीं हुआ है। इसके बावजूद भी अप्रार्थीगण ऋणी द्वारा प्रार्थी बैंक की समस्त ऋण राशि को जमा नहीं करवाई गया है। ऐसी दशा में ऋण की सुरक्षा की एवज में उक्त बंधक सम्पत्तियों का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को दिलाया जाना उचित होगा।

अतः प्रार्थी एक्सिस बैंक लि. का उक्त प्रार्थना पत्र दिनांक 21.10.2019 अन्तर्गत धारा 14 स्वीकार किया जाता है और अप्रार्थी ऋणी द्वारा प्रार्थी बैंक से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में रखी गई नन्द किशोर जोशी की **अचल सम्पत्ति** प्लॉट नं. 48(क्षेत्रफल 1950 वर्गफुट), मधुबन कॉलोनी, चक 6 ई छोटी किल्ला नं 18, स्कवेयर नं. 47, श्रीगंगानगर **का भौतिक कब्जा जरिये पुलिस की सहायता से प्रार्थी बैंक को दिलाये जाने के आदेश दिये जाते है।** इस आदेश की प्रति जिला पुलिस अधीक्षक श्रीगंगानगर को इस आदेश के साथ अग्रेषित की जाती है कि प्रार्थी बैंक को उक्त अचल सम्पत्ति का भौतिक कब्जा दिलाने हेतु उनके चाहे अनुसार, नियमानुसार पुलिस सहायता सम्बन्धित पुलिस थाना के माध्यम से उपलब्ध करवाई जावें। आदेश की प्रति प्रार्थी बैंक व जिला पुलिस अधीक्षक श्रीगंगानगर को पालनार्थ भिजवाई जावे। पत्रावली बाद तरतीब तक़मील दाख़िल दफ़्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 01.11.2021 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Zakir Hussain
Date: 2021.12.20 12:26:41 IST
Reason: SelfAttested

(जाकिर हुसैन)
जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर