विविध बैंक प्रकरण सं. 84/2020 (RCMS 2020/00237) एक्सिस बैंक लिमिटेड रजिस्टर्ड ऑफिस – त्रिशूल, समर्थेश्वर मन्दिर के पीछे, इलीस ब्रीज, **अहमदाबाद** तथा **कॉरपोरेट ऑफिस एक्सिस हाउस**, बोम्बे डाइंग मिल्स कमपाउण्ड, पान्डुरंग बुद्धकर मार्ग, **वर्ली, मुम्बई – 400025** जरिये प्राधिकृत अधिकारी पुनीत माथुर **बनाम 1. श्री बालाजी सिरेयल मिल्स प्रो. विशेक मित्तल** पुत्र श्रवण कुमार निवासी ए–8, इंडस्ट्रीयल एस्टेट, श्रीगंगानगर **2. दिव्या मित्तल पत्नी विशेक मित्तल** निवासी ए–8, इंडस्ट्रीयल एस्टेट, आईटीआई कॉलेज के पास, श्रीगंगानगर अन्य पता दुकान नं. 11, कॉमर्शियल प्लॉट नं. बी–31, इंडस्ट्रीयल ऐरिया, श्रीगंगानगर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

01.11.2021

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता श्री मारूती शर्मा उपस्थित हुए। प्रार्थी के अधिवक्ता की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया।

प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता का कथन था कि प्रार्थी द्वारा एक प्रार्थना पत्र वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत दिनांक 27.10.2020 को प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थीगण श्री बालाजी सिरेयल मिल्स–प्रो. विशेक मित्तल एवं दिव्या मित्तल को ऋण सुविधा के रूप में 2.25/– करोड रूपये (अखरे रूपये दो करोड़ पच्चीस लाख मात्र) का ऋण दिनांक 01.06.2016 स्वीकृत किया था ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी विशेक मित्तल की अचल सम्पत्ति ए–8(क्षेत्रफल 634 वर्ग मीटर), इंडस्ट्रीयल एस्टेट, आईटीआई कॉलेज के पास, श्रीगंगानगर एवं दिव्या मित्तल की सम्पत्ति दुकान नं. 11(क्षेत्रफल 10 गुणा 27.5 फीट), कॉमर्शियल प्लाट नं. बी–31 में स्थित, इंडस्ट्रीयल ऐरिया, श्रीगंगानगर के पास बंधक रखी। उनका आगे कथन है कि अप्रार्थी द्वारा ऋण की शर्तो के अनुसार नियमित रूप से ऋण का भुगतान नही किया गया है जिस कारण उनका ऋण खाता दिनांक 31.12.2013 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.) के रूप में घोषित कर

Signature Not Verified
Digitally signed by Zakir Hussain
Date: 2021.12.20 12:26:38 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

दिया गया है। अप्रार्थी ऋणी के नाम दिनांक 03.01.2018 को 2,36,67,993/—रूपये ऋण राशि व इसके पश्चात के ब्याज व अन्य खर्चे अतिरिक्त के बकाया है जिस पर अप्रार्थीगण को धारा 13(2)के अन्तर्गत 60 दिवस का नोटिस दिनांक 06.03.2018 को उक्त बकाया राशि जमा करवाने का जारी किया गया। धारा 13(2) के 60 दिवस के उक्त नोटिस अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 14.03.2018 को भिजवाया गया है, जिसके प्राप्ति के ऑनलाईन ट्रैक भी प्राप्त हो गये है। **इसके बावजूद भी अप्रार्थी द्वारा बैंक की उक्त बकाया राशि जमा नही करवाई गई है।** इसलिए अप्रार्थी ऋणी अप्रार्थीगण द्वारा **सुरक्षा की एवज में प्रार्थी बैंक के पास रखी गई** अप्रार्थी विशेक मित्तल की अचल सम्पत्ति ए–8(क्षेत्रफल 634 वर्ग मीटर), इंडस्ट्रीयल एस्टेट, आईटीआई कॉलेज के पास, श्रीगंगानगर एवं दिव्या मित्तल की सम्पत्ति दुकान नं. 11(क्षेत्रफल 10 गुणा 27.5 फीट), कॉमर्शियल प्लाट नं. बी–31 में स्थित, इंडस्ट्रीयल ऐरिया, श्रीगंगानगर का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को पुलिस की सहायता से दिलाया जावे।

मैने प्रार्थी बैंक के अभिभाषक के उक्त तर्को पर मनन किया एवं पत्रावली में उपलब्ध उनके प्रार्थना पत्र धारा 14, शपथ पत्र एवं अन्य उपलब्ध दस्तावेजात का भी अवलोकन किया तो पाया कि उक्त प्रार्थना पत्र के अनुसार प्रार्थी बैंक ने **अप्रार्थीगण** बालाजी सिरेयल मिल्स–प्रो. विशेक मित्तल एवं दिव्या मित्तल को 2.25/— करोड़ रूपये (अखरे रूपये दो करोड़ पच्चीस लाख मात्र) का ऋण [illegible].06.2016 को **प्रदान की थी।** ऋण की सुरक्षा [illegible] **सुरक्षा की एवज में** विशेक मित्तल की अच[illegible] 634 वर्ग मीटर), इंडस्ट्रीयल एस्टेट, आईटीआई कॉलेज के पास, श्रीगं[illegible]र एवं दिव्या मित्तल की सम्पत्ति दुकान नं. 11(क्षेत्रफल 10 गुणा 27.5 फीट), कॉमर्शियल प्लाट नं. बी–31 में स्थित, इंडस्ट्रीयल ऐरिया, श्रीगंगानगर प्रार्थी बैंक के पास रहन रखी। प्रार्थी के

Signature Not Verified
Digitally signed by Zakir Hussain
Date: 2021.12.20 12:26:38 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट

बैंक के प्रार्थना धारा 14 एवं उसके समर्थन में प्रस्तुत दस्तावेजात एवं शपथ पत्र अनुसार अप्रार्थी ऋणी का खाता दिनांक **31.12.2013 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.)** हो गया। बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणी को धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 06.03.18 को जारी कर पोस्ट ऑफिस के रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 14.03.2018 को भिजवाने की रसीद पत्रावली में उपलब्ध है। नोटिस प्राप्ति के परिणामस्वरूप पोस्टऑफिस के ऑनलाईन ट्रैक की प्रति भी पत्रावली में उपलब्ध है।

वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर कार्रवाई करने के लिए विवादग्रस्त भूमि/वस्तु जिसका भौतिक कब्जा चाहा जा रहा है वह सम्बन्धित जिला मजिस्ट्रेट के क्षेत्राधिकार में होना आवश्यक है और दूसरा सम्बन्धित ऋणियों पर धारा 13(2) के नोटिस की तामील ऋणियों/ जमानतदारों पर विधिवत् रूप से होनी आवश्यक है एवं क्या अधिनियम के प्रावधनों की पालना की गई है अथवा नहीं?

जहां तक ऋण की एवज में बंधक रखी गई अप्रार्थी ऋणी विशेक मित्तल की अचल सम्पत्ति ए–8(क्षेत्रफल 634 वर्ग मीटर), इंडस्ट्रीयल एस्टेट, आईटीआई कॉलेज के पास, श्रीगंगानगर एवं दिव्या मित्तल की सम्पत्ति दुकान नं. 11(क्षेत्रफल 10 गुणा 27.5 फीट), कॉमर्शियल प्लाट नं. बी–31 में स्थित, इंडस्ट्रीयल ऐरिया, श्रीगंगानगर जो प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी हुई है, का संबध है, उक्त सम्पत्ति जिसका भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक द्वारा चाहा जा रहा है वह निम्न हस्ताक्षरकर्ता के क्षेत्राधिकार जिला श्रीगंगानगर में स्थित है। इसलिए वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के तहत निम्न हस्ताक्षरकर्त्ता कार्रवाई करने के लिए सक्षम है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Zakir Hussain
Date: 2021.12.20 12:26:38 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

जहां तक धारा 13(2) के जारी नोटिस 06.03.2018 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 06.03.2018 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के जारी नोटिस अप्रार्थीगण बालाजी सिरेयल मिल्स–प्रो. विशेक मित्तल एवं दिव्या मित्तल को को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 14.03.2018 को भिजवाये गये है जिसकी रसीद पत्रावली में उपलब्ध है तथा पोस्ट ऑफिस के ऑनलाईन ट्रेक के अनुसार अप्रार्थीगण को नोटिस प्राप्त तो हो गये है परन्तु **प्रार्थी बैंक ने प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत शपथ पत्र में इस तथ्य का कोई अंकन नहीं किया है कि अप्रार्थियों द्वारा नोटिस के सम्बन्ध में कोई आपत्तियां या जवाब आदि प्रस्तुत किया गया है अथवा नहीं,? और यदि बैंक के समक्ष आपत्तियां प्रस्तुत हुई है तो क्या उस पर विधिक रूप से कोई विचार किया गया है अथवा नहीं? यदि विचार किया गया है तो क्या उसकी सूचना ऋणियों को दे दी गई हैं अथवा नहीं? यह स्पष्ट नहीं होता है। इस सम्बन्ध में अधिनियम की धारा 14(vii) अवलोकनीय है, जो निम्न प्रकार से है :**

> **14(vii) the objection or representation in reply to the notice received from the borrower has been consideration by the secured creditor and reasons for non-acceptance of such objection or rerpresentation had been communicated to the borrower;**

Signature Not Verified
Digitally signed by Zakir Hussain
Date: 2021.12.20 12:26:38 IST
Reason: SelfAttested

इस प्रकार उक्त विवेचन से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र धारा 14 के साथ प्रार्थी बैंक द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र अपूर्ण है और जिससे उक्त अधिनियम के प्रावधानों की पूर्ण पालना होना प्रतीत नहीं होता है।

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

इस सम्बन्ध में माननीय उच्चतम न्यायालय की खण्डपीड का न्यायिक दृष्टांत 2012 Cr. l.R.(SC) 726 - State of Bihar & Anr versues Arvind Kumar & Anr भी अवलोकनीय है जिसके पैरा–13 में निम्न प्रकार से निर्देश दिये है :

> **13.In Manish Goel Vs Rohini Goel, AIR 2010 SC 1099, this Court has held that genrally, no Court has competence to issue a direction contrary to law nor the Court can direct an authority to act in contravention of the statutory provis'ons. The Courts are meant to enforce the rule of law and not to pass the orders or directions which are contrary to what has been injected by law. [see aslo : Vice Chancellor, University of Allahabad & Ors. Vs Dr. Anand Prakash Mishra & Ors., (1997) 10 SCC 264; and karnataka State Road Trasnport Corporation Vs Ashrafulla Khan & Ors, AIR 2002 SC 629]**

अतः उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी एक्सिस बैंक लिमिटेड का उक्त प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 के साथ प्रस्तुत शपथ पत्र अपूर्ण है और जिससे उक्त अधिनियम के प्रावधानों की पूर्ण पालना न होने के कारण, माननीय उच्चतम न्यायालय के उक्त न्यायिक दृष्टांत में दिये गये मार्गदर्शन को ध्यान रखते हुए वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 **के प्रावधानों के विपरीत जाकर प्रार्थी बैंक का** धारा 14 का प्रार्थना पत्र **स्वीकार नहीं किया जा सकता। अतः प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है।** प्रार्थी बैंक उक्त अधिनियम 2002 की पूर्ण पालना करते हुए अप्रार्थीगण के विरूद्ध सम्पूर्ण कार्यवाही पुनः नये सिरे से कर पुनः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने के लिए स्वतन्त्र है। आदेश की प्रति प्रार्थी बैंक को भिजवाई जावे। पत्रावली बाद तरतीब तक़मील दाखिल दफ़्तर हो।

Signature Not Verified

यह आदेश आज दिनांक 01.12.2021 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Digitally signed by Zakir Hussain
Date: 2021.12.20 12:26:38 IST
Reason: SelfAttested

(जाकिर हुसैन)
जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर