सीगा कैविएट प्रार्थना पत्र 148 ए सीपीसी (सरफेसी एक्ट) प्रकरण संख्या 63/2021 (GCMS 2021/179) मनप्रीत सिंह पुत्र सुन्दर सिह जाति अरोड़ा सिख निवासी पदमपुर तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर बनाम 1. HDFC Bank जरिये Department for Special Operations 2th floor, Indian Express Building 9-10 Bahadurshah Zafar Marg ITO, New Delhi-110002, जरिये स्थानीय शाखा HDFC Bank जरिये मैनेजर स्थित पब्लिक पार्क, के सामने पदमपुर तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर 2. मैसर्स प्रेमचंद संदीप कुमार पता दुकान नम्बर 65, नई धानमण्डी, पदमपुर तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

18.10.2021

प्रार्थी अभिभाषक श्री विशाल मक्कड़ ने वित्तिय आस्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 से सम्बन्धित प्रकरण के सम्बन्ध में यह कैविएट प्रार्थना एच.डी.एफ.सी. बैंक के विरूद्ध पेश किया है। प्रार्थी के अधिवक्ता को कैविएट प्रार्थना पत्र के एडमिशन के बिन्दु पर सुना गया।

प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता का कथन है कि आवासीय मकान संख्या 13 बी ब्लॉक जिला श्रीगंगानगर का प्रथम मंजिल सम्पूर्ण व भूतल का एक कमरा किराये पर लिया है और जिसकी भूस्वामीनी उषा रानी जिंदल पत्नी प्रेमचंद जिंदल है। अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 के ऋण सुविधा प्राप्त की गई है और प्रार्थी के भूस्वामीनी उषा रानी जिंदल द्वारा इस ऋण बाबात अपनी सम्पति को बैंक में बंधक रखकर ऋण की गांरटी प्रदान की गई है।

उनका आगे यह भी कथन है कि अप्रार्थी संख्या 2 व उषा रानी जिंदल आपस में साजिश किये हुए है और अप्रार्थी संख्या 2 व उषा रानी जिंदल ने जानबूझकर बैंक की अदायगी नहीं की है ताकि बैंक के द्वारा सरफेसी एक्ट के अन्तर्गत कब्जा प्राप्त किया जायेगा। उषा रानी जिंदल व अप्रार्थी संख्या 2 परोक्ष रूप से प्रार्थी की किरायेदारी समाप्त कर विधि विरूद्ध तरीके से उक्त किरायाधीन परिसर का कब्जा प्राप्त करना चाहते है, जिनका उन्हें कोई अधिकार प्राप्त नहीं हैं।

उनका आगे यह भी कथन है कि बैंक द्वारा धारा 13(2) सरफेसी एक्ट अन्तर्गत ऋणी व गारंटर को नोटिस दिया जा चुका है परन्तु ऋणी व गारंटर द्वारा बैंक की ऋण राशि की अदायगी नहीं की जा रही है ताकि बैंक की आड़ में किरायेधीन परिसर से प्रार्थी की बेदखली की जा सके। ऐसी अवस्था में अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा अप्राथी संख्या 2 के विरूद्ध सम्भावित धारा 14 सरफेसी एक्ट का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर प्रार्थी को सुना जाना न्यायहित में आवश्यक है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Zakir Hussain
Date: 2021.12.20 12:23:05 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

मैनें उक्त बहस पर मनन किया और पत्रावली का अवलोकन किया तो पाया कि एच.डी.एफ.सी. बैंक द्वारा धारा 14 सरफेसी अधिनियम के अन्तर्गत अभी तक प्रार्थी मनजीत सिंह के विरूद्ध कोई प्रकरण प्रस्तुत नहीं किया गया है। हस्तगत प्रकरण में सर्वप्रथम यह बिन्दु तय किया जाना है कि क्या प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत कैविएट प्रार्थना पत्र सुनवाई हेतु ग्रहण करने योग्य है अथवा नहीं? इस सम्बन्ध मे **वित्तिय आस्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 18 सी(1) का अवलोकन किया गया जो निम्न प्रकार से है :**

> **18C. Right to Lodge a Caveat :**
>
> **(1) Where an application or an appeal is expected to be made or has been made under sub-section(1 of section 17 or section 17A or sub-section1) of section 18 or section 18B, the secured creditor or any person claiming a right to appear before the Tribunal or the Court of District Judge or the Appellate Tribunal or the High Court as the case may be, on the hearing of such application or appeal, may lodge a caveat in respect thereof.**
>
> (2) ....

चूंकि सरफेसी एक्ट 2002 एक विशिष्ट अधिनियम है और इस अधिनियम की उक्त धारा 18सी के तहत Tribunal or the Court of District Judge or the Appellate Tribunal or the High Court के समक्ष ही कैविएट प्रार्थना पत्र पेश करने का प्रावधान है। उक्त अधिनियम की धारा 14 के अन्तर्गत में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र किसी प्रकार से कैविएट प्रार्थना पत्र इस न्यायालय के समक्ष पेश करने का कोई कानूनी प्रावधान विद्यमान नहीं है। इसलिए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत कैविएट प्रार्थना पत्र सुनवाई हेतु ग्रहण करने योग्य नहीं है।

अतः उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी का कैविएट प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। कैविएट प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर होकर नम्बर से कम हो। पत्रावली बाद तरतीब तक़मील दाख़िल दफ़्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 18.1[illegible] को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Zakir Hussain
Date: 2021.12.20 12:23:05 IST
Reason: SelfAttested

(जाकिर हुसैन)
जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर