सीगा कैविएट प्रार्थना पत्र 148 ए सीपीसी (सरफेसी एक्ट) प्रकरण संख्या 35/2021 (RCMS 2021/ 99) रमेश कुमार पुत्र श्री हीरालाल, जाति खटिक निवासी वार्ड नं 18 पदमपुर हाल दुकान नं. 36, द्वितीय तल, सीजीआर मॉल, 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 नं. 65, नई धानमण्डी, पदमपुर, तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

26.07.2021

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

प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता का कथन है कि दुकान नम्बर 36, द्वितीय तल, सीजीआर मॉल, श्रीगंगानगर दिनांक 09.02.2017 से प्रेमचंद जिंदल से किराये पर ली गई है। अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 के ऋण सुविधा प्राप्त की गई है और प्रार्थी के भूस्वामी प्रेम चंद जिंदल द्वारा इस ऋण की बाबत अपनी संपति को बैंक में बधंक रखकर ऋण की गारंटी प्रदान की गई है।

उनका आगे यह भी कथन है कि अप्रार्थी संख्या 2 व प्रेमचंद जिंदल आपस में साजिश किये हुए है और अप्रार्थी संख्या 2 व प्रेमचंद ने जानबूझकर बैंक की अदायगी नहीं की है ताकि बैंक के द्वारा सरफेसी एक्ट के अन्तर्गत कब्जा प्राप्त किया जायेगा। इस प्रकार प्रेमचंद जिंदल व अप्रार्थी संख्या 2 परोक्ष रूप से प्रार्थी की किरायेदारी समाप्त कर विधि विरूद्ध तरीके से 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 ऋणराशि की अदायगी नहीं की जा रही है ताकि बैक की आड़ में किरायेधीन परिसर से प्रार्थी की बेदखली की जा सके। ऐसी अवस्था में अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा अप्राथी संख्या 2 के विरुद्ध 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: 2021.09.30 12:32:11 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर
श्रीगंगानगर

मैने उक्त बहस पर मनन किया और पत्रावली का अवलोकन किया तो पाया कि एच.डी.एफ.सी. बैंक द्वारा अभी तक प्रार्थी रमेश कुमार के विरूद्ध अभी तक कोई प्रकरण प्रस्तुत नहीं हुआ है। हस्तगत प्रकरण में सर्वप्रथम यह बिन्दु तय किया जाना है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत कैविएट ग्रहण योग्य है अथवा नहीं? इस सम्बन्ध मे **वित्तिय आस्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 का अवलोकन किया गया जिसके अनुसार धारा 18सी निम्नानुसार 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 पेश करने का प्रावधान है। उक्त अधिनियम के अन्तर्गत इस न्यायालय के समक्ष कैविएट प्रार्थना पत्र 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 20.07.2021 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Zakir Hussain
Date: 2021.09.30 12:32:11 IST
Reason: SelfAttested

(जाकिर हुसैन)
जिला कलेक्टर
श्रीगंगानगर