सरफेसी बैंक प्रकरण संख्या 50/2022(GCMS : 2022/78) एक्सिस बैंक लिमिटेड रजिस्टर्ड ऑफिस–त्रिशूल, समर्थेश्वर मन्दिर के पीछे, इलीज ब्रीज, अहमदाबाद तथा कॉर्पोरेट ऑफिस एक्सिस हाउस, बोम्बे डाइंग मिल्स कम्पाउण्ड, पान्डुरंग बुद्धकर मार्ग, वर्ली मुम्बई –400025, ब्रांच ऑफिस जी–9, महिमा ट्रिनली मॉल, स्वेज फार्म जयपुर जरिये प्राधिकृत अधिकारी पुनीत माथुर बनाम 1. मैसर्स भगवाना राम फिलिंग स्टेशन वास्ते प्रोपराईटर महावीर प्रसाद, पता गजसिंहपुर पदमपुर रोड, श्रीगंगानगर – 335041 2 महावीर प्रसाद पुत्र भगवाना राम निवासी वार्ड नं. 08 गजसिंहपुर, पदमपुर गंगानगर – 335041 अन्य पता आवासीय प्लॉट नं. 175–डी (साउथ साइड) ब्लॉक गजसिंहपुर जिला श्रीगंगानगर – 335041

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

24.07.2023

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता श्री संजय भाटिया 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 23.03.2022 को प्रस्तुत किया था कि प्रार्थी बैंक द्वारा **अप्रार्थीगण मैसर्स भगवाना राम फिलिंग स्टेशन–प्रो. महावीर प्रसाद एवं महावीर प्रसाद** को ऋण सुविधा के रूप में कुल 27.95/– लाख रूपये (अखरे रूपये सताईस लाख पिचयानवे हजार रूपये मात्र) का ऋण दिनांक 06.11.2018 को स्वीकृत किया था। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी महावीर प्रसाद का आवासीय प्लॉट नं. 175–डी (साउथ साइड) (क्षेत्रफल 164.44 वर्गमीटर) ब्लॉक गजसिंहपुर, श्रीगंगानगर को प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखा। 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 03.10.2021 को अनर्जक आस्ति(एन.पी.ए.) के रूप में घोषित कर दिया गया है। अप्रार्थी की ओर दिनांक 01.11.2021 को 29,04,927/– रूपये ऋण राशि व इसके पश्चात के ब्याज व अन्य खर्चे अतिरिक्त बकाया है जिस पर अप्रार्थीगण को धारा 13(2)के अन्तर्गत 60 दिवस का नोटिस दिनांक 01.11.2021 को उक्त बकाया राशि जमा करवाने के लिए जारी किया गया। उक्त

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.08.10 17:57:33 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

धारा 13(2) के 60 दिवस के नोटिस अप्रार्थी को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 11.11.2021 से भिजवाये गये है। जिसकी पावती के ऑनलाईन ट्रेक पत्रावली में उपलब्ध है, जिसके अनुसार अप्रार्थीगण को धारा 13(2) का नोटिस प्राप्त हो चुका है। **इसके बावजूद भी अप्रार्थी ऋणीं द्वारा बैंक की उक्त बकाया राशि जमा नही करवाई गई है।** इसलिए अप्रार्थी ऋणी **द्वारा सुरक्षा की एवज में प्रार्थी बैंक के पास दृष्टि बंधक** रखी गई अप्रार्थी महावीर प्रसाद की आवासीय प्लॉट नं. 175—डी (साउथ साइड) (क्षेत्रफल 164.44 वर्गमीटर) ब्लॉक गजसिंहपुर, 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 मैसर्स भगवाना राम फिलिंग स्टेशन एवं महावीर प्रसाद को 27.95/— लाख** रूपये (अखरे रूपये सत्ताईस लाख पिचयानवे हजार मात्र) का ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 06.11.2018 को **प्रदान की थी।** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी महावीर प्रसाद ने अपनी आवासीय प्लॉट नं. 175—डी (साउथ साइड) (क्षेत्रफल 164.44 वर्गमीटर) ब्लॉक गजसिंहपुर, श्रीगंगानगर प्रार्थी बैंक के पास रहन रखी। प्रार्थी बैंक के प्रार्थना धारा 14 एवं उसके समर्थन में प्रस्तुत दस्तावेजात एवं शपथ पत्र के अनुसार अप्रार्थी ऋणी का खाता दिनांक 03.10.2021 **को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.)** हो गया। बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणी को धारा **13(2) के नोटिस दिनांक 01.11.2021** को जारी कर पोस्ट ऑफिस के रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 11.11.2021 को भिजवाने की रसीद पत्रावली में उपलब्ध है। अप्रार्थी के धारा 13(2) के नोटिस प्राप्ति के परिणामस्वरूप पोस्ट ऑफिस के ऑनलाईन ट्रेक पत्रावली में उपलब्ध **है। जिसके अनुसार अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस प्राप्त हो चुके है।** इसलिए प्रार्थी बैंक ने ऋण की सुरक्षा की एवज उक्त ऋणी एवं जमानतदारों की बंधक रखी गई उक्त सम्पत्तियों का कब्जा पुलिस की सहायता से दिलाये जाने के आदेश चाहे है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.08.10 17:57:33 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

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 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.) 1814 राज. हाईकोर्ट अनवानी पंकज कुमार डगरिया एवं अन्य बनाम जिला मजिस्ट्रेट, उदयपुर एवं अन्य के 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.
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.

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.08.10 17:57:33 IST
Reason: SelfAttested

चूंकि वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में ऋणी,

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

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 **ऋणी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना दिनांक 10.06.2022 एवं 13.03.2023 में गई आपत्तियों पर किसी प्रकार से विचार नहीं किया जा सकता** और 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 ऋणी फर्म द्वारा प्रस्तुत आपत्ति प्रार्थना पत्र दिनांक 10.06.2022 एवं 13.03.2023 विचार करने योग्य नहीं 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 सम्पत्ति 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।

जहां तक ऋण की एवज में बंधक रखी गई अप्रार्थी महावीर प्रसाद का आवासीय प्लॉट नं. 175–डी (साउथ साईड) (क्षेत्रफल 164.44 वर्गमीटर) ब्लॉक गजसिंहपुर श्रीगंगानगर जो प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी हुई है, का संबध है, वह निम्न हस्ताक्षरकर्ता के क्षेत्राधिकार जिला श्रीगंगानगर में स्थित है। इसलिए वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के तहत निम्न हस्ताक्षरकर्त्ता कार्यवाही करने के लिए सक्षम है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.08.10 17:57:33 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

जहां तक अप्रार्थी ऋणी पर धारा 13(2) के जारी नोटिस 01.11.2021 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 01.11.2021 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस अप्रार्थी को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 11.11.2021 को भिजवाये गये है, जिसकी रसीद पत्रावली में उपलब्ध है तथा धारा 13(2) के नोटिस की प्राप्ति के परिणामस्वरूप ऑनलाईन ट्रैक पत्रावली में उपलब्ध है जिसके अनुसार अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस की तामील होना माना जाना उचित है। इसके बावजूद भी अप्रार्थी ने बैंक की समस्त बकाया ऋण राशि जमा नही करवाई है और न ही शपथ पत्र के अनुसार नोटिस पर कोई आपत्ति या अभ्यावेदन प्रस्तुत किया है। इसलिए ऋण की सुरक्षा की एवज में ऋणी महावीर प्रसाद के द्वारा प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी गई संपतियों का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को दिलाया जाना उचित होगा।

अतः उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी एक्सिस बैंक लिमिटेड का उक्त प्रार्थना पत्र वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 अन्तर्गत धारा 14 स्वीकार किया जाता है और अप्रार्थी ऋणी महावीर प्रसाद द्वारा प्रार्थी बैंक से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में बंधक रखी गई आवासीय सम्पत्ति प्लॉट नं. 175—डी (साउथ साईड) (क्षेत्रफल 164.44 वर्गमीटर) ब्लॉक गजसिंहपुर 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 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 24.07.2023 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.08.10 17:57:33 IST
Reason: SelfAttested

(अंशदीप)
जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर