न्यायालय जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर

विविध बैंक प्रकरण संख्या 03/2023(GCMS : 2023/35)

आई.सी.आई.सी.आई. होम फाइनेन्स कम्पनी लिमिटेड जिसका रजिस्टर्ड कार्यालय आई. सी.आई.सी.आई.बैंक टॉवर, बान्द्रा कुर्ला कॉम्पलेक्स, मुम्बई, महाराष्ट्र–400051 में स्थित व कार्यरत है एवं जिसका एक कार्यालय प्रथम तल, दुकान नं. 91–92 न्यू क्लॉथ मार्केट, श्रीगंगानगर, राजस्थान–335001 पर स्थित है। जिसके प्राधिकृत अधिकारी श्री नेम सिंह है।

बनाम

1. Mr. Manoj Soni S/o Mr. Mangta Ram Soni, Address 1. 3E Choti Gali No. 3, Shiv Nagar,Sriganganagar, Rajasthan-335001, Address 2. Patta No. 6687(05.10.2017) Killa No. 24 Sq. No. 40/42 Chak 3 E Choti Gali No. 3, 100 Ft. Road Sriganganagar Address 3. Mr. Manoj Kumar Soni Advocate Mahaveer Dal First Floor, Room No. 1, Sriganganagar, Rajasthan-335001
2. Smt. Versha Devi W/o Mr. Manoj KumarSoni Address 1. Patta No. 6687 (05.10.2017) Killa No. 24 Sq. No. 40/42 Chak 3 E Choti Gali No. 3, 100 Ft. Road Sriganganagar, Address 2. 3E Choti Gali No. 3, Shiv Nagar,Sriganganagar, Rajasthan-335001

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

01.08.2023

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक/कम्पनी के अधिवक्ता श्री विश्वेन्द्र बिश्नोई उपस्थित हुए। प्रार्थी बैंक/कम्पनी के अधिवक्ता को सुना गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया।

प्रार्थी बैंक/कम्पनी 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 10.01.2023 को प्रस्तुत किया था कि प्रार्थी बैंक/कम्पनी द्वारा **अप्रार्थीगण मनोज सोनी एवं वर्षा देवी को ऋण सुविधा के रूप में खाता संख्या NHGAN00001266482 में दिनांक 30.10.2018 को 13,84,000/– एवं खाता संख्या NHGAN00001266481 में दिनांक 28.09.2018 को 23,16,000/– का** ऋण स्वीकृत किया था। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी वर्षा देवी ने अपनी **अचल सम्पत्ति पट्टा क्रमांक 6687 को दिनांक 05.10.2017 को जारी चक 3 ई छोटी मुरब्बा नं. 40/42, किल्ला नं. 24 जोन संख्या 05 (क्षेत्रफल 1565 वर्गफीट), नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर–335001** को प्रार्थी बैंक/कम्पनी के पास

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.08.22 16:52:51 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

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 04.07.2022 को अनर्जक परिसम्पत्ति(एन.पी.ए.) के रूप में घोषित कर दिया गया है। अप्रार्थी ऋणी के नाम दिनांक 05.07.2022 को 38,41,444/—रूपये ऋण राशि (**खाता संख्या NHGAN00001266482 में 14,58,979/— एवं खाता संख्या NHGAN00001266481 में 23,82,465/—**) 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 08.07..2022 को उक्त बकाया राशि जमा करवाने के लिए जारी किया गया। उक्त धारा 13(2) के 60 दिवस के नोटिस अप्रार्थी को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 11.07.2022 से भिजवाये गये है। जिसकी पावती के ऑनलाईन ट्रेक पत्रावली में उपलब्ध है। **इसके बावजूद भी अप्रार्थी ऋणीं द्वारा बैंक/कम्पनी की उक्त बकाया राशि जमा नही करवाई गई है।** इसलिए अप्रार्थी ऋणी **द्वारा सुरक्षा की एवज में प्रार्थी बैंक/कम्पनी के पास दृष्टि बंधक** रखी गई अप्रार्थी वर्षा देवी की **अचल सम्पत्ति पट्टा क्रमांक 6687 को दिनांक 05.10.2017 को जारी चक 3 ई छोटी मुरब्बा नं. 40/42, किल्ला नं0 24 जोन संख्या 05 (क्षेत्रफल 1565 वर्गफीट), नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर—335001** का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक/कम्पनी को पुलिस की सहायता से दिलाया जावे।

मैंने, 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 मनोज सोनी एवं वर्षा देवी को खाता संख्या NHGAN00001266482 में दिनांक 30.10.2018 को 13,84,000/— एवं खाता संख्या NHGAN00001266481 में दिनांक 28.09.2018 को 23,16,000/—**के ऋण राशि की स्वीकृति **प्रदान की थी।** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी वर्षा देवी की अचल सम्पत्ति पट्टा क्रमांक 6687 को दिनांक

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.08.22 16:52:51 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

05.10.2017 को जारी चक 3 ई छोटी मुरब्बा नं. 40/42, किल्ला नं0 24 जोन संख्या 05 (क्षेत्रफल 1565 वर्गफीट), नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर—335001 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 04.07.2022 **को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.)** हो गया। बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणी को धारा **13(2) के नोटिस दिनांक 08.07.2022** को जारी कर पोस्ट ऑफिस के रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 11.07.2022 को भिजवाने की रसीद पत्रावली में उपलब्ध है। अप्रार्थी के धारा 13(2) के नोटिस प्राप्ति के परिणामस्वरूप पोस्ट ऑफिस के ऑनलाईन ट्रैक पत्रावली में उपलब्ध **है। जिसके अनुसार अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस की तामील हो चुकी 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 मनोज सोनी द्वारा स्वतः की उपस्थित आकर प्रार्थी बैंक द्वारा धारा 14 के अन्तर्गत की गई कार्यवाही को निरस्त किये जाने के सम्बन्ध में 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.

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.08.22 16:52:51 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

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 **ऋणी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना दिनांक 17.04.2023 एवं 01.08.2023 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 मनोज सोनी द्वारा प्रस्तुत आपत्ति प्रार्थना पत्र दिनांक 17.04.2023 एवं 01.08.2023 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 लिया जा रहा है वह सम्बन्धित जिला मजिस्ट्रेट के क्षेत्राधिकार में होना आवश्यक है तथा सम्बन्धित ऋणियों पर धारा 13(2) के नोटिस की तामील ऋणियों / जमानतदारों पर विधिवत् रूप से होनी आवश्यक है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.08.22 16:52:51 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

जहां तक ऋण की एवज में बंधक रखी गई अप्रार्थी वर्षा देवी की **अचल सम्पत्ति पट्टा क्रमांक 6687 को दिनांक 05.10.2017 को जारी चक 3 ई छोटी मुरब्बा नं. 40/42, किल्ला नं0 24 जोन संख्या 05 (क्षेत्रफल 1565 वर्गफीट), नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर–335001,** 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 पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के तहत निम्न हस्ताक्षरकर्त्ता कार्रवाई करने के लिए सक्षम है।

जहां तक अप्रार्थी ऋणी पर धारा 13(2) के जारी नोटिस 08.07.2022 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 08.07.2022 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस अ**प्रार्थी को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 11.07.2022 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 वर्षा देवी 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 आई.सी.आई.सी.आई.होम फाईनेंस कम्पनी 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 वर्षा देवी ऋणी द्वारा प्रार्थी बैंक से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में बंधक रखी गई **अचल सम्पत्ति पट्टा क्रमांक 6687 को दिनांक 05.10.2017 को जारी चक 3 ई छोटी मुरब्बा नं. 40/42, किल्ला नं0 24 जोन संख्या 05 (क्षेत्रफल 1565 वर्गफीट), नगर विकास न्यास, श्रीगंगानगर–335001 का भौतिक कब्जा जरिये पुलिस की सहायता से प्रार्थी बैंक को दिलाये जाने के आदेश दिये जाते है।**

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.08.22 16:52:51 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

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 01.08.2023 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अंशदीप)

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

Signature Not Verified

Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.08.22 16:52:51 IST
Reason: SelfAttested