राजस्थान उच्च न्यायालय
जयपुर पीठ

एस.बी. सिविल रिट याचिका संख्या 19747/2023

जम्मू एंड कश्मीर बैंक लिमिटेड, जिसका पंजीकृत और कॉर्पोरेट कार्यालय एम.ए. रोड श्रीनगर, जम्मू और कश्मीर - 190001 पर है, और जिसकी शाखा इकाई पांच बत्ती, एम.आई. रोड, जयपुर-302001 पर स्थित है, अपने अधिकृत प्रतिनिधि श्री अरुण कपूर के माध्यम से।

----याचिकाकर्ता

बनाम

1. मेसर्स ट्रंक्स एंड रूट्स, बी-25/2, ओखला औद्योगिक क्षेत्र, मोदी फ्लाईओवर, फेज-II, नई दिल्ली-110020 के पास (गिरवीदार/कर्जदार)। साथ ही- शाखा कार्यालय 29, सहकार मार्ग, जयपुर, राजस्थान-302005 पर भी, और- गाँव मेध, तहसील विराट नगर, जिला, जयपुर, राजस्थान पर भी।
2. श्री स्वर्गीय राजिंदर अग्रवाल, (उनके वारिसों श्रीमती संध्या अग्रवाल, श्री शीर्षक अग्रवाल और श्री आलेख अग्रवाल के माध्यम से) निवासी ए-194, न्यू फ्रेंड्स कॉलोनी, नई दिल्ली। अब एस-206, पंचशील पार्क, पहली मंजिल, नई दिल्ली-110017 पर। (साझेदार/गारंटर)
3. श्री अनिल अग्रवाल पुत्र स्वर्गीय मोती लाल, निवासी ए-194, न्यू फ्रेंड्स कॉलोनी, नई दिल्ली। अब एस-206, पंचशील पार्क, पहली मंजिल, नई दिल्ली-110017 पर। (साझेदार/गारंटर)
4. श्रीमती संध्या अग्रवाल पत्नी श्री राजिंदर अग्रवाल, निवासी ए-194, न्यू फ्रेंड्स कॉलोनी, नई दिल्ली। अब एस-206, पंचशील पार्क, पहली मंजिल, नई दिल्ली-110017 पर। (गारंटर)
5. श्रीमती नीता अग्रवाल पत्नी श्री अनिल अग्रवाल, निवासी ए-194, न्यू फ्रेंड्स कॉलोनी, नई दिल्ली। अब एस-206, पंचशील पार्क, पहली मंजिल, नई दिल्ली-110017 पर। (गारंटर)
6. श्री शीर्षक अग्रवाल पुत्र श्री राजिंदर अग्रवाल, निवासी ए-194, न्यू फ्रेंड्स कॉलोनी, नई दिल्ली। अब एस-206, पंचशील पार्क, पहली मंजिल, नई दिल्ली-110017 पर। (गारंटर)
7. श्री आलेख अग्रवाल पुत्र श्री राजिंदर अग्रवाल, निवासी ए-194, न्यू फ्रेंड्स कॉलोनी, नई दिल्ली। अब एस-206, पंचशील पार्क, पहली मंजिल, नई दिल्ली-110017 पर।

----प्रतिवादी

याचिकाकर्ता के लिए : श्री जेम्स बेदी, एडवोकेट।

(29/05/2025 को 12:12:56 PM पर डाउनलोड किया गया(

माननीय श्री न्यायमूर्ति अनूप कुमार ढंड

आदेश

14/03/2024

रिपोर्ट करने योग्य

1. इस रिट याचिका को दाखिल करके, याचिकाकर्ता ने विद्वान जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर द्वारा पारित दिनांक 09.01.2023 के आदेश को चुनौती दी है, जिसके द्वारा वित्तीय आस्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण तथा प्रतिभूति हित का प्रवर्तन अधिनियम, 2002 (संक्षेप में 'सरफेसी अधिनियम, 2002') की धारा 14 के तहत याचिकाकर्ता द्वारा दायर आवेदन को खारिज कर दिया गया है।

2. आक्षेपित आदेश दिनांक 09.01.2023 को पारित करते हुए, जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर ने आक्षेपित आदेश में टिप्पणी की है कि सरफेसी अधिनियम, 2002 की धारा 14 के तहत याचिकाकर्ता द्वारा दायर आवेदन के साथ इस तथ्य के संबंध में कोई दस्तावेज पेश और संलग्न नहीं किया गया है कि क्या कृषि भूमि गिरवी रखी गई थी या नहीं और स्वीकृत भूमि की डीएलसी दरें प्रस्तुत नहीं की गई थीं। याचिकाकर्ता द्वारा दायर आवेदन को खारिज करते हुए, याचिकाकर्ता को उचित दस्तावेजों के साथ नया आवेदन दायर करने की स्वतंत्रता दी गई थी।

3. याचिकाकर्ता के वकील ने प्रस्तुत किया कि विद्वान मजिस्ट्रेट सरफेसी अधिनियम, 2002 की धारा 14 के तहत निहित प्रावधानों की जाँच करने में विफल रहे हैं। वकील ने प्रस्तुत किया कि सरफेसी अधिनियम, 2002 की धारा 14 के तहत आवेदन का निर्णय करते समय, मजिस्ट्रेट को कानून की तकनीकी बारीकियों के आधार पर नहीं बल्कि उसके गुणों के आधार पर आवेदन का निर्णय करना चाहिए था। वकील ने प्रस्तुत किया कि सरफेसी अधिनियम, 2002 की धारा 14 के तहत आवेदन का निर्णय करते समय, मजिस्ट्रेट को यह देखना आवश्यक था कि क्या सुरक्षित संपत्ति उसके क्षेत्रीय क्षेत्राधिकार में आती है या नहीं और क्या सरफेसी अधिनियम, 2002 की धारा 13(2) के तहत नोटिस दिया गया था या नहीं। वकील ने प्रस्तुत किया कि विद्वान जिला मजिस्ट्रेट को सरफेसी अधिनियम, 2002 के पूर्वोक्त अधिदेश से परे कार्य नहीं करना चाहिए था।

(29/05/2025 को 12:12:56 PM पर डाउनलोड किया गया(

इसलिए, इन परिस्थितियों में इस न्यायालय के हस्तक्षेप की आवश्यकता है। अपनी दलील के समर्थन में, वकील ने निम्नलिखित निर्णयों पर भरोसा किया है:-

(I) **आर.डी. जैन एंड कंपनी बनाम कैपिटल फर्स्ट लिमिटेड और अन्य, जो (2023) 1 एस.सी.सी. 675 में रिपोर्ट किया गया;** और

(III) **अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट बनाम एसएमएफजी इंडिया क्रेडिट कंपनी लिमिटेड और अन्य (विशेष अनुमति याचिकाएं सी नंबर 1081/2024) जो MANU/SCOR/13095/2024 में रिपोर्ट किया गया।**

वकील ने प्रस्तुत किया कि पूर्वोक्त प्रस्तुतियों के मद्देनजर, विद्वान जिला मजिस्ट्रेट द्वारा पारित रद्द किये गये आदेश को रद्द और निरस्त किया जाए।

4. बार में की गई प्रस्तुतियों को सुना और उन पर विचार किया गया और रिकॉर्ड पर उपलब्ध सामग्री की जाँच की गई।

5. इस न्यायालय के विचार के लिए जो संक्षिप्त प्रश्न सामने आया है, वह है "क्या सरफेसी अधिनियम, 2002 की धारा 14 के तहत शक्तियों का प्रयोग करते समय, जिला मजिस्ट्रेट (संक्षेप में 'डी.एम.') एक निष्पादन प्राधिकारी या एक अधिनिर्णायक प्राधिकारी के रूप में कार्य करेगा?"

6. पूर्वोक्त प्रश्न पर विचार करते समय, सरफेसी अधिनियम, 2002 की धारा 14 के तहत डी.एम. के दायरे, सीमा और क्षेत्राधिकार पर विचार करना आवश्यक है। सुविधा के लिए, सरफेसी अधिनियम, 2002 की धारा 14 को पुनः प्रस्तुत किया गया है और वह इस प्रकार है:-

> **"14. सुरक्षित परिसंपत्ति का कब्जा लेने में सुरक्षित लेनदार की सहायता करने के लिए मुख्य मेट्रोपॉलिटन मजिस्ट्रेट या जिला मजिस्ट्रेट।**
>
> (1) जहाँ किसी सुरक्षित परिसंपत्ति का कब्जा सुरक्षित लेनदार द्वारा लिया जाना आवश्यक है या यदि किसी भी सुरक्षित परिसंपत्ति को इस अधिनियम के प्रावधानों के तहत सुरक्षित लेनदार द्वारा बेचा या स्थानांतरित किया जाना आवश्यक है, तो सुरक्षित लेनदार ऐसी किसी भी सुरक्षित परिसंपत्ति का कब्जा या नियंत्रण लेने के उद्देश्य से, मुख्य मेट्रोपॉलिटन मजिस्ट्रेट या जिला मजिस्ट्रेट से, जिसके क्षेत्राधिकार में ऐसी कोई भी सुरक्षित परिसंपत्ति या उससे संबंधित अन्य दस्तावेज स्थित या पाए जा सकते हैं, लिखित में अनुरोध कर सकता है, कि उसका कब्जा ले

(29/05/2025 को 12:12:56 PM पर डाउनलोड किया गया(

लिया जाए, और मुख्य मेट्रोपॉलिटन मजिस्ट्रेट या, जैसा भी मामला हो, जिला मजिस्ट्रेट, उससे ऐसा अनुरोध किए जाने पर-

(a) ऐसी परिसंपत्ति और उससे संबंधित दस्तावेजों का कब्जा लेगा; और

(b) ऐसी परिसंपत्ति और दस्तावेजों को सुरक्षित लेनदार को अग्रेषित करेगा:

1[बशर्ते कि सुरक्षित लेनदार द्वारा किसी भी आवेदन के साथ सुरक्षित लेनदार के अधिकृत अधिकारी द्वारा विधिवत रूप से पुष्ट एक हलफनामा होगा, जिसमें घोषणा की जाएगी कि-

(i) स्वीकृत वित्तीय सहायता की कुल राशि और आवेदन दाखिल करने की तारीख तक बैंक का कुल दावा;

(ii) कर्जदार ने विभिन्न संपत्तियों पर प्रतिभूति हित बनाया है और बैंक या वित्तीय संस्थान ऐसी संपत्तियों पर एक वैध और निरंतर प्रतिभूति हित धारण कर रहा है और बैंक या वित्तीय संस्थान का दावा परिसीमा अवधि के भीतर है;

(iii) कर्जदार ने उप-खंड (ii) में संदर्भित संपत्तियों का विवरण देते हुए विभिन्न संपत्तियों पर प्रतिभूति हित बनाया है;

(iv) कर्जदार ने स्वीकृत वित्तीय सहायता की कुल निर्दिष्ट राशि के पुनर्भुगतान में चूक की है;

(v) वित्तीय सहायता के पुनर्भुगतान में ऐसी चूक के परिणामस्वरूप कर्जदार के खाते को गैर-निष्पादित परिसंपत्ति के रूप में वर्गीकृत किया गया है;

(vi) यह पुष्टि करते हुए कि धारा 13 की उप-धारा (2) के प्रावधानों द्वारा आवश्यक साठ दिनों के नोटिस, जिसमें चूक की गई वित्तीय सहायता के भुगतान की मांग की गई थी, को कर्जदार पर तामील कर दिया गया है;

(vii) कर्जदार से प्राप्त नोटिस के जवाब में आपत्ति या प्रतिनिधित्व पर सुरक्षित लेनदार द्वारा विचार किया गया है और ऐसी आपत्ति या प्रतिनिधित्व की गैर-स्वीकृति के कारणों को कर्जदार को सूचित कर दिया गया था;

(viii) कर्जदार ने उपरोक्त नोटिस के बावजूद वित्तीय सहायता का कोई पुनर्भुगतान नहीं किया है और इसलिए अधिकृत अधिकारी प्रधान अधिनियम की धारा 14 के साथ पठित धारा 13 की उप-धारा (4) के प्रावधानों के तहत सुरक्षित परिसंपत्तियों का कब्जा लेने का हकदार है;

(ix) कि इस अधिनियम के प्रावधानों और उसके तहत बनाए गए नियमों का अनुपालन किया गया था:

(29/05/2025 को 12:12:56 PM पर डाउनलोड किया गया(

बशर्ते कि आगे, अधिकृत अधिकारी से हलफनामा प्राप्त होने पर, जिला मजिस्ट्रेट या मुख्य मेट्रोपॉलिटन मजिस्ट्रेट, जैसा भी मामला हो, हलफनामे की सामग्री को संतुष्ट करने के बाद सुरक्षित परिसंपत्तियों का कब्जा लेने के उद्देश्य से उपयुक्त आदेश पारित करेगा 2[आवेदन की तारीख से तीस दिनों की अवधि के भीतर:]

2[बशर्ते कि आगे, यदि मुख्य मेट्रोपॉलिटन मजिस्ट्रेट या जिला मजिस्ट्रेट द्वारा उक्त तीस दिनों की अवधि के भीतर उसके नियंत्रण से परे कारणों से कोई आदेश पारित नहीं किया जाता है, तो वह उसी के लिए लिखित में कारण दर्ज करने के बाद, ऐसी और अवधि के भीतर आदेश पारित कर सकता है, लेकिन कुल मिलाकर साठ दिनों से अधिक नहीं।]

बशर्ते कि आगे, पहले परंतुक में बताए गए हलफनामा दाखिल करने की आवश्यकता इस अधिनियम के प्रारंभ होने की तारीख को किसी भी जिला मजिस्ट्रेट या मुख्य मेट्रोपॉलिटन मजिस्ट्रेट, जैसा भी मामला हो, के समक्ष लंबित कार्यवाही पर लागू नहीं होगी।]

3[(1ए) जिला मजिस्ट्रेट या मुख्य मेट्रोपॉलिटन मजिस्ट्रेट अपने अधीनस्थ किसी भी अधिकारी को अधिकृत कर सकता है, -

(i) ऐसी परिसंपत्तियों और उनसे संबंधित दस्तावेजों का कब्जा लेने के लिए; और

(ii) ऐसी परिसंपत्तियों और दस्तावेजों को सुरक्षित लेनदार को अग्रेषित करने के लिए।]

(2) उप-धारा (1) के प्रावधानों का अनुपालन सुनिश्चित करने के उद्देश्य से, मुख्य मेट्रोपॉलिटन मजिस्ट्रेट या जिला मजिस्ट्रेट ऐसे कदम उठा सकता है या उठाने का कारण बन सकता है और ऐसी ताकत का उपयोग कर सकता है या उपयोग करने का कारण बन सकता है, जैसा कि उसकी राय में, आवश्यक हो सकता है।

(3) इस धारा के अनुसरण में मुख्य मेट्रोपॉलिटन मजिस्ट्रेट या जिला मजिस्ट्रेट 1[मुख्य मेट्रोपॉलिटन मजिस्ट्रेट या जिला मजिस्ट्रेट द्वारा अधिकृत किसी भी अधिकारी] द्वारा किया गया कोई भी कार्य किसी भी न्यायालय में या किसी भी प्राधिकरण के समक्ष प्रश्नगत नहीं किया जाएगा।"

7. सरफेसी अधिनियम, 2002 की धारा 14 के निष्पक्ष पठन पर, ऐसा प्रतीत होता है कि सरफेसी अधिनियम, 2002 की धारा 14(1) के संदर्भ में सुरक्षित परिसंपत्तियों का कब्जा लेने के लिए, सुरक्षित लेनदार जिला मजिस्ट्रेट/मुख्य मेट्रोपॉलिटन मजिस्ट्रेट (संक्षेप में 'डी.एम./सी.एम.एम.') से एक लिखित आवेदन के माध्यम से संपर्क करने के लिए बाध्य है, जिसमें सुरक्षित परिसंपत्तियों और उससे संबंधित दस्तावेजों का कब्जा

(29/05/2025 को 12:12:56 PM पर डाउनलोड किया गया(

लेने और आगे की कार्रवाई के लिए उसे (सुरक्षित लेनदार को) अग्रेषित करने का अनुरोध किया गया है।

8. सी.एम.एम./डी.एम. पर लगाया गया वैधानिक दायित्व उस उद्देश्य के लिए सुरक्षित लेनदार से सरफेसी अधिनियम, 2002 की धारा 14(1) के तहत एक लिखित आवेदन प्राप्त होने के बाद तुरंत कार्रवाई में आना है। जैसे ही ऐसा आवेदन प्राप्त होता है, सी.एम.एम./डी.एम. से सरफेसी अधिनियम, 2002 की धारा 14(1) के परंतुक में संदर्भित सुरक्षित लेनदार द्वारा सभी औपचारिकताओं के अनुपालन के सत्यापन के बाद एक आदेश पारित करने की अपेक्षा की जाती है और उस संबंध में संतुष्ट होने के बाद, सुरक्षित परिसंपत्तियों और उससे संबंधित दस्तावेजों का कब्जा लेने और सबसे शुरुआती अवसर पर सुरक्षित लेनदार को अग्रेषित करने की अपेक्षा की जाती है। जैसा कि माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा **एनकेजीएसबी कोऑपरेटिव बैंक लिमिटेड बनाम सुबीर चक्रवर्ती और अन्य (सिविल अपील संख्या 1637/2022)** के मामले में दिनांक 25.02.2022 को निर्णय लिया गया और आयोजित किया गया, उपरोक्त कार्य एक मंत्रिस्तरीय कार्य है। यह देरी को बर्दाश्त नहीं कर सकता। समय सार का है और यह विशेष अधिनियम की भावना है। **मेसर्स आर.डी. जैन एंड कंपनी बनाम कैपिटल फर्स्ट लिमिटेड और अन्य (सिविल अपील संख्या 175/2022)** के हाल के निर्णय में दिनांक 27.07.2022 को निर्णय लिया गया, माननीय सर्वोच्च न्यायालय को सरफेसी अधिनियम, 2002 की धारा 14 के तहत जिला मजिस्ट्रेट/मुख्य मेट्रोपॉलिटन मजिस्ट्रेट द्वारा प्रयोग योग्य शक्तियों पर विचार करने का अवसर मिला। सरफेसी अधिनियम, 2002 की धारा 14 के उद्देश्य और उद्देश्य और धारा 14 के तहत अधिनियम की योजना पर विचार करने के बाद, पैरा 7 से 9 में निम्नानुसार अवलोकन और आयोजित किया गया है:

> "7. अब जहाँ तक सरफेसी अधिनियम की धारा 14 के तहत डी.एम. और सी.एम.एम. द्वारा प्रयोग योग्य शक्तियों का संबंध है, सरफेसी अधिनियम को अधिनियमित करने के लिए वस्तुओं और कारणों का विवरण इस प्रकार है:-
>
> "वस्तुओं और कारणों का विवरण
>
> भारत की अर्थव्यवस्था को तेजी से विकसित करने में सफलता प्राप्त करने के भारत के प्रयासों में वित्तीय क्षेत्र प्रमुख चालकों में से एक रहा

(29/05/2025 को 12:12:56 PM पर डाउनलोड किया गया(

है। जबकि भारत में बैंकिंग उद्योग अंतरराष्ट्रीय विवेकपूर्ण मानदंडों और लेखांकन प्रथाओं का अनुपालन कर रहा है, वहीं कुछ ऐसे क्षेत्र हैं जिनमें बैंकिंग और वित्तीय क्षेत्र को दुनिया में वित्तीय बाजारों में अन्य प्रतिभागियों की तुलना में एक समान अवसर नहीं मिलता है। बैंकों और वित्तीय संस्थानों की वित्तीय परिसंपत्तियों के प्रतिभूतिकरण की सुविधा के लिए कोई कानूनी प्रावधान नहीं है। इसके अलावा, अंतरराष्ट्रीय बैंकों के विपरीत, भारत में बैंकों और वित्तीय संस्थानों के पास प्रतिभूतियों का कब्जा लेने और उन्हें बेचने की शक्ति नहीं है। वाणिज्यिक लेनदेन से संबंधित हमारा मौजूदा कानूनी ढांचा बदलती वाणिज्यिक प्रथाओं और वित्तीय क्षेत्र के सुधारों के साथ तालमेल नहीं रख पाया है। इसके परिणामस्वरूप चूक करने वाले ऋणों की वसूली की धीमी गति और बैंकों और वित्तीय संस्थानों की गैर-निष्पादित परिसंपत्तियों के बढ़ते स्तर हुए हैं। नरसिम्हम समिति I और II और अंध्यारुजिना समिति, जो बैंकिंग क्षेत्र के सुधारों की जाँच के उद्देश्य से केंद्र सरकार द्वारा गठित की गई थीं, ने इन क्षेत्रों के संबंध में कानूनी प्रणाली में बदलाव की आवश्यकता पर विचार किया है। इन समितियों ने, अन्य बातों के साथ-साथ, प्रतिभूतिकरण के लिए एक नया कानून बनाने और बैंकों और वित्तीय संस्थानों को न्यायालय के हस्तक्षेप के बिना प्रतिभूतियों का कब्जा लेने और उन्हें बेचने के लिए सशक्त बनाने का सुझाव दिया है। इन सुझावों पर कार्य करते हुए, वित्तीय परिसंपत्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुनर्निर्माण तथा प्रतिभूति हित का प्रवर्तन अध्यादेश, 2002 को 21 जून, 2002 को प्रतिभूतिकरण और वित्तीय परिसंपत्तियों के पुनर्निर्माण और प्रतिभूति हित के प्रवर्तन को विनियमित करने और उससे संबंधित या प्रासंगिक मामलों के लिए प्रख्यापित किया गया था। अध्यादेश के प्रावधान बैंकों और वित्तीय संस्थानों को दीर्घकालिक परिसंपत्तियों का एहसास करने, तरलता की समस्या, परिसंपत्ति देयता बेमेल का प्रबंधन करने और प्रतिभूतियों का कब्जा लेने, उन्हें बेचने और वसूली या पुनर्निर्माण के लिए उपायों को अपनाकर गैर-निष्पादित परिसंपत्तियों को कम करने की शक्तियों का प्रयोग करके वसूली में सुधार करने में सक्षम बनाएंगे।"

इस प्रकार, सरफेसी अधिनियम का अंतर्निहित उद्देश्य भारत में वित्तीय संस्थानों को अन्य देशों में उनके समकक्षों, अर्थात् अंतरराष्ट्रीय बैंकों द्वारा प्राप्त शक्तियों के समान शक्तियों के लिए सशक्त बनाना है। ऐसी ही एक विशेषता वित्तीय संस्थानों को प्रतिभूतियों का कब्जा लेने और उन्हें बेचने के लिए सशक्त बनाना है। इसे सरफेसी अधिनियम के अध्याय III के तहत आने वाले प्रावधानों में अनुवादित किया गया है। धारा 13 प्रतिभूति हित के प्रवर्तन से संबंधित है। उसकी उप-धारा (4) में यह परिकल्पना की गई है कि यदि कर्जदार उप-धारा (2) में निर्दिष्ट अवधि के भीतर अपनी देयता को पूरी तरह से चुकाने में चूक करता है, तो सुरक्षित लेनदार उप-धारा (4) में प्रदान किए गए एक या अधिक उपायों का सहारा ले सकता है। उपायों में से एक कर्जदार की सुरक्षित

(29/05/2025 को 12:12:56 PM पर डाउनलोड किया गया(

परिसंपत्तियों का कब्जा लेना है, जिसमें सुरक्षित परिसंपत्ति को साकार करने के लिए पट्टे, असाइनमेंट या बिक्री के माध्यम से हस्तांतरित करने का अधिकार शामिल है। कि, वे सुरक्षा हित (प्रवर्तन) नियम, 2002 के नियम 2(ए) में परिभाषित अपने "अधिकृत अधिकारी" के माध्यम से ऐसा कर सकते हैं।

7.1 सुरक्षित परिसंपत्तियों का कब्जा लेने के बाद, सुरक्षित लेनदार द्वारा उन्हें पट्टे, असाइनमेंट या बिक्री के लिए आगे के कदम भी उठाए जा सकते हैं। हालांकि, सरफेसी अधिनियम की धारा 14 यह निर्धारित करती है कि यदि सुरक्षित लेनदार सुरक्षित परिसंपत्तियों का कब्जा लेना चाहता है, तो उसे एक लिखित आवेदन के माध्यम से सी.एम.एम./डी.एम. से संपर्क करना होगा, और ऐसे अनुरोध की प्राप्ति पर, सी.एम.एम./डी.एम. को पूरी गंभीरता से कार्रवाई में आना चाहिए। उस पर एक आदेश पारित करने के बाद, उसे/उन्हें (सी.एम.एम./डी.एम.) सरफेसी अधिनियम की धारा 14(2) के साथ पठित धारा 14(1) के संदर्भ में सुरक्षित लेनदार को अग्रेषित करने के लिए सुरक्षित परिसंपत्तियों और उनसे संबंधित दस्तावेजों का कब्जा लेने के लिए आगे बढ़ना चाहिए। जैसा कि पहले उल्लेख किया गया है, धारा 14(2) एक सक्षम प्रावधान है और सी.एम.एम./डी.एम. को ऐसे कदम उठाने और बल का उपयोग करने की अनुमति देता है, जैसा कि उसकी राय में, आवश्यक हो सकता है।

7.2 इस स्तर पर, यह ध्यान देना आवश्यक है कि उप-धारा (1ए) के समावेश के साथ, सरफेसी अधिनियम की धारा 14 की उप-धारा (1) में एक परंतुक भी शामिल किया गया है, जिसके तहत अब सुरक्षित लेनदार को कुछ शर्तों का पालन करना आवश्यक है और उस संबंध में अपने अधिकृत अधिकारी द्वारा विधिवत रूप से पुष्ट हलफनामे के साथ एक आवेदन के माध्यम से इसका खुलासा करना आवश्यक है। उप-धारा (1ए) एक व्याख्यात्मक प्रावधान की प्रकृति में है और यह केवल सी.एम.एम./डी.एम. की अपने अधीनस्थ किसी भी अधिकारी की सेवाओं को लेने की निहित शक्ति को दोहराता है। जैसा कि माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा **एनकेजीएसबी कोऑपरेटिव बैंक लिमिटेड** (उपरोक्त) के मामले में अवलोकन और आयोजित किया गया है, उप-धारा (1ए) का समावेश सी.एम.एम./डी.एम. में पहली बार एक नई शक्ति का निवेश करने के लिए नहीं है।

8. इस प्रकार, सरफेसी अधिनियम की योजना पर विचार करते हुए, यह स्पष्ट और क्रिस्टल स्पष्ट है कि सुरक्षित परिसंपत्तियों का कब्जा सुरक्षित लेनदार द्वारा सुरक्षित परिसंपत्तियों की बिक्री की पुष्टि से पहले और बिक्री की पुष्टि के बाद भी लिया जा सकता है। सुरक्षित परिसंपत्तियों का कब्जा लेने के लिए, इसे बैंक के "अधिकृत अधिकारी" द्वारा किया जा सकता है जैसा कि सुरक्षा हित (प्रवर्तन) नियम, 2002 के नियम 8 में उल्लेख किया गया है।

(29/05/2025 को 12:12:56 PM पर डाउनलोड किया गया(

8.1 हालांकि, सरफेसी अधिनियम की धारा 14(1) के संदर्भ में सुरक्षित परिसंपत्तियों का भौतिक कब्जा लेने के लिए, सुरक्षित लेनदार एक लिखित आवेदन के माध्यम से सी.एम.एम./डी.एम. से संपर्क करने के लिए बाध्य है, जिसमें सुरक्षित परिसंपत्तियों और उनसे संबंधित दस्तावेजों का कब्जा लेने और आगे की कार्रवाई के लिए उसे (सुरक्षित लेनदार को) अग्रेषित करने का अनुरोध किया गया है। सी.एम.एम./ डी.एम. पर लगाया गया वैधानिक दायित्व उस उद्देश्य के लिए सुरक्षित लेनदार से सरफेसी अधिनियम की धारा 14(1) के तहत एक लिखित आवेदन प्राप्त होने के बाद तुरंत कार्रवाई में आना है। जैसे ही ऐसा आवेदन प्राप्त होता है, सी.एम.एम./डी.एम. से सरफेसी अधिनियम की धारा 14(1) के परंतुक में संदर्भित सुरक्षित लेनदार द्वारा सभी औपचारिकताओं के अनुपालन के सत्यापन के बाद एक आदेश पारित करने की अपेक्षा की जाती है और उस संबंध में संतुष्ट होने के बाद, सुरक्षित परिसंपत्तियों और उनसे संबंधित दस्तावेजों का कब्जा लेने और सबसे शुरुआती अवसर पर सुरक्षित लेनदार को अग्रेषित करने की अपेक्षा की जाती है। जैसा कि सरफेसी अधिनियम की धारा 14 द्वारा अनिवार्य है, सी.एम.एम./डी.एम. को निर्धारित समय सीमा के भीतर कार्य करना होगा और आवेदन की तारीख से 30 दिनों की अवधि के भीतर सुरक्षित परिसंपत्तियों का कब्जा लेने के उद्देश्य से एक उपयुक्त आदेश पारित करना होगा जिसे ऐसी और अवधि के लिए बढ़ाया जा सकता है, लेकिन कुल मिलाकर, साठ दिनों से अधिक नहीं। इस प्रकार, सी.एम.एम./ डी.एम. द्वारा प्रयोग की गई शक्तियाँ एक मंत्रिस्तरीय कार्य हैं। वह देरी को बर्दाश्त नहीं कर सकता। समय सार का है। यह विशेष अधिनियम की भावना है। जैसा कि इस न्यायालय द्वारा **एनकेजीएसबी कोऑपरेटिव बैंक लिमिटेड** (उपरोक्त) के मामले में अवलोकन और आयोजित किया गया है, सी.एम.एम./डी.एम. द्वारा सुरक्षित परिसंपत्तियों और उनसे संबंधित दस्तावेजों का कब्जा लेते समय उठाया गया कदम एक मंत्रिस्तरीय कदम है। इसे सी.एम.एम./डी.एम. स्वयं या अपने अधीनस्थ किसी भी अधिकारी के माध्यम से, जिसमें अधिवक्ता आयुक्त भी शामिल है, जिसे उसके/उसके न्यायालय का एक अधिकारी माना जाता है, द्वारा लिया जा सकता है। धारा 14 सी.एम.एम./डी.एम. को व्यक्तिगत रूप से जाकर सुरक्षित परिसंपत्तियों और उनसे संबंधित दस्तावेजों का कब्जा लेने के लिए बाध्य नहीं करती है। इस प्रकार, हम दोहराते हैं कि सरफेसी अधिनियम की धारा 14 के तहत सी.एम.एम./डी.एम. द्वारा उठाया जाने वाला कदम एक मंत्रिस्तरीय कदम है। सरफेसी अधिनियम की धारा 14 के तहत आवेदन का निपटारा करते समय, अर्ध-न्यायिक कार्य या दिमाग के आवेदन के किसी भी तत्व की आवश्यकता नहीं होगी। मजिस्ट्रेट को आवेदन में दी गई जानकारी की शुद्धता का अधिनिर्णय और निर्णय करना होगा और कुछ नहीं। इसलिए, धारा 14 में सुरक्षित लेनदार द्वारा सुरक्षित परिसंपत्तियों का कब्जा लेने के खिलाफ कर्जदार द्वारा उठाए गए बिंदुओं के संबंध में एक अधिनिर्णायक प्रक्रिया शामिल नहीं है।

(29/05/2025 को 12:12:56 PM पर डाउनलोड किया गया(

> 9. इस प्रकार, सरफेसी अधिनियम की योजना को देखते हुए, विशेष रूप से सरफेसी अधिनियम की धारा 14 और विद्वान मुख्य मेट्रोपॉलिटन मजिस्ट्रेट/विद्वान जिला मजिस्ट्रेट द्वारा प्रयोग की जाने वाली शक्तियों की प्रकृति, उच्च न्यायालय ने रद्द किये गये निर्णय और आदेश में सही ढंग से अवलोकन और आयोजित किया है कि विद्वान मुख्य मेट्रोपॉलिटन मजिस्ट्रेट/विद्वान जिला मजिस्ट्रेट में निहित शक्ति नियुक्त व्यक्ति के रूप में नहीं है।"

9. इस प्रकार, सरफेसी अधिनियम, 2002 की धारा 14 के तहत सी.एम.एम./डी.एम. द्वारा प्रयोग योग्य शक्तियाँ मंत्रिस्तरीय कदम हैं और धारा 14 में सुरक्षित परिसंपत्तियों का कब्जा लेने वाले सुरक्षित लेनदार के खिलाफ कर्जदारों द्वारा उठाए गए बिंदुओं के संबंध में कोई अधिनिर्णायक प्रक्रिया शामिल नहीं है। इस दृष्टिकोण में, एक बार जब सरफेसी अधिनियम, 2002 की धारा 14 के तहत सभी आवश्यकताओं का अनुपालन/सुरक्षित लेनदार द्वारा संतुष्ट किया जाता है, तो सी.एम.एम./डी.एम. पर सुरक्षित लेनदार को कब्जा प्राप्त करने में सहायता करने का कर्तव्य है, साथ ही उसके अधीनस्थ किसी भी अधिकारी की मदद से और/या अधिवक्ता आयुक्त के रूप में नियुक्त अधिवक्ता की मदद से भी सुरक्षित परिसंपत्तियों से संबंधित दस्तावेजों को प्राप्त करने में भी। उस स्तर पर, सी.एम.एम./डी.एम. को कर्जदार और सुरक्षित लेनदार के बीच और/या सुरक्षित परिसंपत्तियों के संबंध में किसी अन्य तीसरे पक्ष और सुरक्षित लेनदार के बीच विवाद का अधिनिर्णय करने की आवश्यकता नहीं है और व्यथित पक्ष को सरफेसी अधिनियम, 2002 की धारा 17 के तहत ऋण वसूली न्यायाधिकरण के समक्ष आपत्तियां उठाने के लिए भेजा जाना चाहिए।

10. उपरोक्त प्रावधान की जाँच से स्पष्ट रूप से पता चलता है कि सरफेसी अधिनियम, 2002 की धारा 14 के तहत जिला मजिस्ट्रेट में निहित शक्तियों की प्रकृति मंत्रिस्तरीय और कार्यकारी है और अधिनिर्णायक नहीं है जैसा कि माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने **स्टैंडर्ड चार्टर्ड बैंक और अन्य बनाम वी. नोबल कुमार और अन्य** के मामले में **MANU/SC/0874/2013** में रिपोर्ट किया गया है, यह माना है कि सरफेसी अधिनियम, 2002 की धारा 14(1) के दूसरे परंतुक के तहत परिकल्पित मजिस्ट्रेट की संतुष्टि के लिए मजिस्ट्रेट को ऐसे हलफनामे में दिए गए दावों की तथ्यात्मक शुद्धता की जाँच करना आवश्यक है, लेकिन लेनदेन की कानूनी बारीकियों की नहीं। यह अवलोकन किया गया है कि डी.एम. ने कारण का हवाला देकर अधिनिर्णायक प्राधिकारी की भूमिका का प्रयोग

(29/05/2025 को 12:12:56 PM पर डाउनलोड किया गया(

किया है। माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने बार-बार दोहराया है कि डी.एम. की भूमिका जहाँ तक सरफेसी अधिनियम, 2002 की धारा 14 का संबंध है, मंत्रिस्तरीय प्रकृति की है और अधिनिर्णय की नहीं। कई मामलों में, यह देखा गया है कि माननीय सर्वोच्च न्यायालय के अधिदेश का पालन किए बिना संबंधित अधिकारी की सुविधा के अनुसार आदेश पारित किए जा रहे हैं।

11. इस न्यायालय की राय में, डी.एम. ने सरफेसी अधिनियम, 2002 की धारा 14 के दायरे से परे यात्रा की है और उसके बाद याचिकाकर्ता द्वारा दायर आवेदन का निर्णय करके अपने क्षेत्राधिकार का उल्लंघन किया है।

12. कानून के उपरोक्त स्थापित प्रस्ताव को ध्यान में रखते हुए, आक्षेपित आदेश कानून की दृष्टि में टिकाऊ नहीं है और इसे रद्द और निरस्त किया जाना चाहिए।

13. तदनुसार, रद्द किये गये आदेश दिनांक 09.01.2023 को रद्द और निरस्त किया जाता है। मामले को विद्वान जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर को वापस भेजा जाता है ताकि वह याचिकाकर्ता द्वारा सरफेसी अधिनियम, 2002 की धारा 14 के तहत दायर आवेदन को उसके मूल संख्या पर पुनः पंजीकृत करे और कानून के अनुसार सख्ती से मामले को आगे बढ़ाए।

14. यह रिट याचिका निपटाई जाती है। स्थगन आवेदन और सभी आवेदन (यदि कोई लंबित हैं) भी निपटाए जाते हैं।

15. सावधानी के एक शब्द के रूप में, यह न्यायालय उम्मीद करता है कि भविष्य में मुख्य मेट्रोपॉलिटन मजिस्ट्रेट/जिला मजिस्ट्रेट इस न्यायालय के साथ-साथ माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा पारित आदेशों का अक्षरशः और भावना से पालन करेंगे और अपने तरीके से आदेश की व्याख्या करने का साहस नहीं करेंगे।

16. रजिस्ट्री को इस आदेश की एक प्रति अतिरिक्त मुख्य सचिव/प्रधान सचिव, राजस्व विभाग, राजस्थान सरकार को भेजने का निर्देश दिया जाता है, ताकि अधिकारी सरफेसी अधिनियम, 2002 की धारा 14 के प्रावधानों की अपने तरीके से व्याख्या करना बंद कर दें।

(अनूप कुमार ढंड), न्यायाधीश

एम.आर./69

(29/05/2025 को 12:12:56 PM पर डाउनलोड किया गया(

अस्वीकरण:- स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णय केवल वादियों के अपनी भाषा में लाभ के लिए हैं तथा इनका किसी अन्य उद्देश्य के लिए उपयोग नहीं किया जा सकता। निर्णय का अंग्रेजी संस्करण सभी व्यावहारिक और आधिकारिक उद्देश्यों के लिए प्रामाणिक होगा और इसे लागू करने में प्राथमिकता दी जाएगी।

एडवोकेट विष्णु जांगिड़

(29/05/2025 को 12:12:56 PM पर डाउनलोड किया गया(