विविध बैंक प्रकरण सं0 59/2017(RCMS-2017/00123) आवास फाईनेंसर्स लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय 201–202 द्वितीय तल, साउथ एण्ड सकेव्यर, मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल ऐरिया, जयपुर व स्थानीय शाखा कार्यालय शॉप नं. 96, न्यू क्लॉथ मार्किट, सूरतगढ रोड, श्रीगंगानगर जरिए प्राधिकृत अधिकारी भगत सिंह बनाम 1. मेघराज पुत्र रामूराम 2. सरोज पत्नि मेघराज जाति जाट निवासी वार्ड नं 2, मकान नं. 52 भरत नगर ए कर्मचारी कॉलोनी, श्रीगंगानगर हाल निवासी प्लॉट नं. 3 ब्लॉक ए, स्कवेयर नं. 45, किला नं 11–12, चक 5 वाई तहसील व जिला श्रीगंगानगर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

26.06.2018

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक की ओर से बैंक के प्राधिकृत अधिकारी का लिखित में हस्ताक्षरित प्रार्थना पत्र बैंक के अभिभाषक श्री एस.पी. भादू द्वारा पेश किया गया। जिसमें यह प्रार्थना की गई है कि पूर्व में इस प्रकरण में ऋणी मेघराज व सहऋणी सरोज को धारा 13(2) के तहत दिनांक 12.01.2017 को डिमाण्ड नोटिस जारी किये गये थे किन्तु राशि जमा न करवाने के कारण उनके विरूद्ध यह मामला वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के तहत इस न्यायालय में पेश किया है। उक्त प्रकरण में कुछ तकनीकी कमियों के कारण धारा 13(2) का डिमाण्ड नोटिस गारंटर दर्शन सिंह को जारी नहीं किया गया था, जिसका पता चलने के कारण उक्त त्रुटि को दुरूस्त करते हुए सभी पक्षकारों को दिनांक 09.04.2018 को नोटिस भेजा गया है। इसलिए पूर्व में भेजे गए धारा 13(2) के डिमाण्ड नोटिस 12.01.2017 को निरस्त किये जाने के कारण, उपरोक्त प्रकरण में आदेश का कोई प्रभाव नहीं होगा और प्रार्थी कम्पनी को क्षति होगी। **इसलिए उक्त प्रकरण को वापिस लेने की अनुमति प्रदान करें और धारा 13(2) का डिमाण्ड नोटिस दिनांक 09.04.2018 के तहत नया प्रार्थना पत्र पेश करने की अनुमति दी जावे।**

मैनें उक्त तर्को पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया तो पाया कि प्रार्थी **आवास फाईनेंसर्स लिमिटेड** के प्राधिकृत अधिकारी के द्वारा ऋणियों मेघराज व सहऋणी सरोज को दो ऋण 4 लाख दिनांक 06.06.2013 को एवं 3 लाख

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

दिनांक 22.11.2014 को स्वीकृत किये गये और उक्त राशि नियमित रूप से जमा नहीं करवाने के कारण उनका खाता दिनांक 31.12.2016 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.) घोषित कर दिया गया एवं दिनांक 12.01.2017 को धारा 13(2) का नोटिस बकाया राशि राशि 6,61,873 जमा करवाने का दिया गया जो उनके द्वारा जमा न करवाने के कारण उनके द्वारा धारा 14 वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 के **तहत बंधक रखी गई सम्पत्ति प्लॉट नं 3, ब्लॉक ए, स्कवेयर नं 45, किला नं. 11–12, चक 5 वाई तहसील व जिला श्रीगंगानगर (क्षेत्रफल 1250 वर्ग फीट) का भौतिक कब्जा दिलवाने की प्रार्थना की। जबकि बंधक रखी गई सम्पत्ति केवल मात्र प्लॉट नं 3 किला नं 11, स्कवेयर नं 45 चक 5 वाई तहसील व जिला श्रीगगानगर की है जबकि नोटिस व प्रार्थना पत्र में उक्त किला नं. 11 के साथ किला नं. 12 का भी कब्जा चाहा है जबकि किला नं. 12 बंधक के रूप में नहीं रखा हुआ है। जिसके बाबत अलग से दिनांक 07.02.2018 का शपथ पत्र भी प्रार्थना पत्र के साथ पेश करके केवल मात्र किला नं 11 का ही कब्जा दिलाये जाने की प्रार्थना की है।**

वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 में ऋणी की परिभाषा में गारंटर भी सम्मिलित है। इसलिए ऋणियों के साथ–साथ **गारंटर** को भी धारा 13(2) का डिमाण्ड नोटिस दिया जाना आवश्यक है। **इस मामले में गांरटर दर्शन सिंह को धारा 13(2) का नोटिस जारी नहीं किया गया है, जबकि दर्शन सिंह गारंटर भी ऋणी की श्रेणी में आता है और इसलिए उसे भी धारा 13(2) का नोटिस दिया जाना आवश्यक था।**

चूंकि प्रार्थी ने उक्त प्रकरण में प्रार्थना पत्र दिनांक 22.06.2018 के अनुसार पुनः अपने स्तर से अप्रार्थीगण को दिनांक 09.04.2018 को नोटिस जारी कर दिये गये और प्रकरण को पुनः करने हेतु वापिस लेने की अनुमति चाही है और यह भी प्रार्थना की है कि **धारा 13(2) दिनांक 09.04.2018 को जारी नोटिसों के आधार पर नया प्रार्थना पत्र पेश करने की अनुमति दी जावे।**

जिला मॉजस्ट्रेट
श्री गंगानगर

चूंकि इस न्यायालय द्वारा इस प्रकरण के पेश होने के पश्चात आज तक धारा 13(2) का अप्रार्थीगण के नाम से कोई नये नोटिस जारी करने का आदेश प्रार्थी बैंक को नहीं दिया गया है, इसलिए प्रार्थी बैंक को इस न्यायालय से उक्त प्रकरण को निस्तारण करने से पूर्व अपने स्तर से ऋणियों एवं जमानतदार दर्शन सिंह को धारा 13(2) के नोटिस जारी करने की अधिकारिता नहीं है। इस न्यायालय द्वारा धारा 14 का प्रार्थना पत्र तभी स्वीकार किया जा सकता है जब बंधक सम्पत्ति क्षेत्राधिकार मे हो और ऋणियों और जमानतदार पर धारा 13(2) के नोटिस जारी होकर विधिवत् तामील उन पर हो चुके हो। प्रार्थी बैंक के द्वारा इस प्रकरण में बंधक रखी गई सम्पत्ति का विवरण भी सही रूप से अपने धारा 14 के प्रार्थना पत्र में अंकित नही किया है। **और न ही दर्शन सिंह, गारंटर को धारा 13(2) का नोटिस दिया गया है, जबकि गारंटर दर्शन सिंह को भी नोटिस दिया जाना भी आवश्यक था। इसलिए प्रार्थी बैंक का धारा 14 का प्रार्थना पत्र स्वीकार नहीं किया जा सकता।** अतः इस मामले में बंधक रखी गई सम्पत्ति का सही पूर्ण विवरण पेश करने और दर्शन सिंह, गारंटर व अन्य ऋणियों को धारा 13(2) का 60 दिवस का नोटिस पुनः विधिवत् रूप से जारी करने की शर्त पर वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के तहत बंधक रखी गई सम्पत्ति का सही विवरण के साथ नया प्रार्थना पत्र पेश करने की अनुमति दी जाती है। **प्रार्थी बैंक को हिदायत दी जाती है कि वे उक्त आदेश के अनुसार नये सिरे से उक्त ऋणियो व गारंटर दर्शन सिंह को धारा 13(2) के 60 दिवस के नोटिस पुनः जारी कर धारा 14 के तहत नया प्रकरण विधिवत् रूप पेश करने के लिए स्वतंत्र है। आदेश की प्रति बैंक को पालनार्थ भिजवाई जावे। बैंक को यह भी निर्देश दिया जाता है कि नया प्रकरण पेश करने के साथ इस आदेश की प्रतिलिपि भी संलग्न की जावे।**

यह आदेश आज दिनांक 26.06.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(ज्ञानाराम)
जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर