न्यायालय जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर

विविध **बैंक प्रकरण संख्या 133/2019**(GCMS : **2019/00283**)

गृह फाईनेन्स लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय ''गृह'' नेताजी मार्ग, मीठाखली छः रास्ता के पास, एलिसब्रिज, अहमदाबाद व स्थानीय शाखा कार्यालय 44 के ब्लॉक नजदीक टण्डन लेबोरेट्री, श्रीगंगानगर जरिये प्राधिकृत अधिकारी भूपेन्द्र सिंह शेखावत

बनाम

1. **श्री जसविन्द्र मान** पुत्र श्री तारा सिंह मान निवासी जी–13, अम्बिका एन्कलेव, चक 6 जैड ए, श्रीगंगानगर (राज.)
2. **श्री कुलदीप कौर** पत्नी श्री जसविन्द्र मान निवासी जी–13, अम्बिका एन्कलेव, चक 6 जैड ए, श्रीगंगानगर (राज.)

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

01.08.2023

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक/कम्पनी द्वारा एक प्रार्थना पत्र वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत दिनांक 16.10.2019 को प्रस्तुत किया था कि प्रार्थी बैंक/कम्पनी द्वारा अप्रार्थीगण जसविन्द्र मान एवं कुलदीप कौर को ऋण सुविधा के रूप में 6.25/– लाख रूपये (अखरे रूपये छः लाख पच्चीस हजार मात्र) का ऋण दिनांक 18.07.2012 को स्वीकृत किया था। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी कुलदीप कौर द्वारा बंधक रखी अपनी अचल सम्पत्ति आवासीय मकान जी–13, अम्बिका एन्कलेव, किला नं. 7 से 14, मुरब्बा नं. 18 (क्षेत्रफल 1250 वर्गफुट), चक 6 जैड ''ए'', श्रीगंगानगर, का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को पुलिस की सहायता से दिलाया जाने की प्रार्थना की है।

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 जसविन्द्र मान एवं कुलदीप कौर को** 6.25/–लाख रूपये (अखरे रूपये छः लाख पच्चीस हजार मात्र) के ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 18.07.2012 को प्रदान की थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी कुलदीप कौर द्वारा बंधक रखी अपनी अचल सम्पत्ति आवासीय मकान जी–13, अम्बिका एन्कलेव, किला नं. 7 से 14, मुरब्बा नं. 18 (क्षेत्रफल 1250 वर्गफुट), चक 6 जैड ''ए'', श्रीगंगानगर, प्रार्थी बैंक के पास रहन रखी। प्रार्थी बैंक के

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.08.22 17:02:25 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

प्रार्थना पत्र धारा 14 एवं उसके समर्थन में प्रस्तुत दस्तावेजात एवं शपथ पत्र के अनुसार अप्रार्थी ऋणी का खाता दिनांक 30.04.2018 **को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.)** हो गया। बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणी को धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 11.06.2019 को जारी कर पोस्ट ऑफिस के रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 11.06.2019 को भिजवाये गये है, जिसे भेजने की रसीद पत्रावली में उपलब्ध है धारा 13(2) के नोटिस प्राप्त होने के ऑनलाईन ट्रैक **पत्रावली में उपलबध 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 कुलदीप कौर की अचल सम्पत्ति आवासीय मकान जी–13, अम्बिका एन्कलेव, किला नं. 7 से 14, मुरब्बा नं. 18 (क्षेत्रफल 1250 वर्गफुट), चक 6 जैड ''ए'', 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 पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के तहत निम्न हस्ताक्षरकर्त्ता कार्रवाई करने के लिए सक्षम है।

जहां तक अप्रार्थीगण ऋणियों पर धारा 13(2) के जारी नोटिस 11.06.2019 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 11.06.2019 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से भी दिनांक 11.06.2019 को भिजवाना अंकित है जिसकी पोस्ट ऑफिस की रसीद पत्रावली में उपलब्ध है एवं अप्रार्थीगण के धारा 13(2) के नोटिस की प्राप्ति के पोस्ट आफिस के ऑनलाईन ट्रैक भी पत्रावली में उपलब्ध है। प्रार्थी बैंक ने गारंटर गुरजीत सिंह

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Rain
Date: 2023.08.22 17:02:25 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

एवं राजेन्द्र कुमार को धारा 13(2) के नोटिस तो जारी किये है, परन्तु उक्त गांरटर को हस्तगत प्रकरण में पक्षकार नहीं बनाया है, जबकि वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 2(एफ) के तहत गारंटर भी ऋणी की श्रेणी में आते है और उन्हें पक्षकार बनाया जाना आवश्यक होता है,

पक्षकार बनाये जाने के सम्बन्ध में वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण **और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 2(एफ) निम्नानुसार अवलोकनीय है:**

(f) **"borrower" means** any person who has been granted financial assistance by any bank or financial institution or who has given any grarantee or created any mortgage of pledge as security for the financial assistance granted by any bank or financial institution and includes a person who becomes borrower of a securitisation company or reconstruction company consequent upon acquisition by it of any rights or interest of any bank or financial institution in relation to such financial assistance:

चूंकि प्रार्थी बैंक ने गांरटर गुरजीत सिंह एवं राजेन्द्र कुमार को हस्तगत प्रकरण में पक्षकार नहीं बनाया गया है जबकि वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 2(एफ) के अनुसार गारंटर भी ऋणी की परिभाषा में आते है और उन्हें भी पक्षकार बनाया जाना आवश्यक हैं।

कोई भी न्यायालय किसी भी प्रचलित/प्रभावी अधिनियम के प्रावधानों के बाहर जाकर कोई निर्देश/आदेश जारी नहीं कर सकता है और इसके सम्बन्ध माननीय उच्चतम न्यायालय की खण्डपीड ने 2012 Cr. I.R.(SC) 726 - State of Bihar & Anr versues Arvind Kumar & Anr के पैरा–13 में भी निम्न प्रकार से निर्देश दिये है :

13.In Manish Goel Vs Rohini Goel, AIR 2010 SC 1099, this Court has held that genrally, no Court has competence to issue a direction contrary to law nor the Court can direct an authority to act in contravention of the statutory provis'ons. The Courts are meant to enforce the rule of law and not to pass the orders or directions which are contrary to what has been injected by law. [See aslo : Vice Chancellor, University of Allahabad & Ors. Vs. Anand Prakash Mishra & Ors., (1997) 10 SCC 264; and Karnataka State Road Trasnport Corporation Vs Ashrafulla Khan & Ors., AIR 2002 SC 629]

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.08.22 17:02:25 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

चूंकि अप्रार्थीगण गारंटर गुरजीत सिंह एवं राजेन्द्र कुमार को हस्तगत प्रकरण उक्त धारा 2(एफ) पालना पक्षकार न बनाये जाने के कारण एवं उक्त कानूनी प्रावधानों की अवहेलना होने के कारण प्रार्थी गृह फाईनेंस लिमिटेड का उक्त प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 स्वीकार करने योग्य नहीं है। प्रार्थी बैंक का उक्त प्रार्थना खारिज किया जाता है। प्रार्थी बैंक उक्त अधिनियम 2002 की पूर्ण पालना करते हुए अप्रार्थीगण को पुनः धारा 13(2) के नोटिस जारी कर सम्पूर्ण कार्यवाही नये सिरे से कर पुनः धारा 14 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने के लिए स्वतन्त्र है। आदेश की प्रति प्रार्थी बैंक 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 17:02:25 IST
Reason: SelfAttested