विविध बैंक प्रकरण संख्या 24/2020(GCMS : 2020/00070) आवास फाईनेंसर्स लि. पंजीकृत कार्यालय 201——202, द्वितीय तल, साउथ एण्ड सकेव्यर, मानसरोवर इण्डस्ट्रियल ऐरिया, जयपुर व शाखा कार्यालय शॉप नं. 1 व 2 द्वितीय तल, शक्ति मार्ग राजस्थान पत्रिका कार्यालय के पास, सूरतगढ रोड, श्रीगंगानगर जरिये प्राधिकृत अधिकारी भगत सिंह **बनाम 1. स्व. अशोक कुमार पुत्र माखन लाल जरिये विधिक उतराधिकारीगण उषा पत्नी स्व. अशोक कुमार** निवासी 6 जी 24 , जवाहर नगर, श्रीगंगानगर **2. स्व. अशोक कुमार पुत्र माखन लाल जरिये विधिक उत्तराधिकारीगण आकाश सेठी पुत्र** अशोक कुमार निवासी 6 जी 24 जवाहर नगर, श्रीगंगानगर **3. उषा स्व.अशोक कुमार,** निवासी 4 जी 24 जवाहर नगर, श्रीगंगानगर **4. आकाश सेठी पुत्र स्व. अशोक कुमार** निवासी मकान नम्बर 6 जी 24 नजदीक इन्द्रा वाटिका, जवाहर नगर, श्रीगंगानगर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

09.05.2022

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता श्री जितेन्द्र पराशर उपस्थित हुए। प्रार्थी के अधिवक्ता की बहस पूर्व में सुनी जा चुकी है। 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 10.02.2020 को प्रस्तुत किया था कि प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थीगण उषा, आकाश सेठी स्व. अशोक कुमार के उत्तराधिकारीगण, उषा, आकाश सेठी एवं राजकुमार बवेजा को ऋण सुविधा के रूप में कुल 3,20,000 रूपये (अखरे रूपये तीन लाख बीस हजार मात्र) का ऋण स्वीकृत किया था। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी स्व. अशोक कुमार की सम्पत्ति प्लॉट नं 6, जी–24 जवाहर नगर, श्रीगंगानगर को प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखा। उनका आगे कथन है कि अप्रार्थीगण द्वारा ऋण की शर्तो के अनुसार नियमित रूप से ऋण का भुगतान नही किया गया है जिस कारण उनका ऋण खाता दिनांक 30.04.2019 को अनर्जक परिसम्पत्ति(एन.पी.ए.) के रूप में घोषित कर दिया गया है। अप्रार्थीगण ऋणियों के विरूद्ध दिनांक 26.11.2019 को 3,40,730/– रूपये ऋण राशि 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

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.06.01 13:24:27 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

दिनांक 26.11.2019 को उक्त बकाया राशि जमा करवाने के लिए जारी किया गया। उक्त धारा 13(2) के 60 दिवस के नोटिस अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 29.11.2019 को भिजवाये गये है तथा दो समाचार पत्रों इण्डियन एक्सप्रैस एवं दैनिक नवज्योति में दिनांक 27.11.2019 को प्रकाशन भी करवाया गया है **इसके बावजूद भी अप्रार्थीगण ऋणियों द्वारा बैंक की उक्त बकाया राशि जमा नही करवाई गई है।** इसलिए अप्रार्थीगण ऋणियों **द्वारा सुरक्षा की एवज में प्रार्थी बैंक के पास दृष्टि बंधक** रखी गई अप्रार्थी स्व. अशोक कुमार की सम्पत्ति प्लॉट नं 6, जी–24 जवाहर नगर, 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** उषा, आकाश सेठी स्व. अशोक कुमार के उत्तराधिकारीगण, उषा, आकाश सेठी एवं राजकुमार बवेजा **को** 3,20,000/– रूपये (अखरे रूपये तीन लाख बीस हजार मात्र) ऋण राशि की स्वीकृति **प्रदान की थी।** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी स्व. अशोक कुमार ने अपनी सम्पत्ति प्लॉट नं 6, जी–24 जवाहर नगर, 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 ऋणियों का खाता दिनांक 30.04.2019 **को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.)** हो गया। बैंक द्वारा अप्रार्थीगण ऋणियों उषा पत्नी स्व. अशोक कुमार (उत्तराधिकारी के रूप में), उषा पत्नी स्व. अशोक कुमार एवं राजकुमार बवेजा को धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 26.11.2019 को जारी कर पोस्ट ऑफिस के रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 29.11.2019 को भिजवाने की रसीद पत्रावली में उपलब्ध है एवं अप्रार्थीगण ऋणियों उषा पत्नी स्व. अशोक कुमार (उत्तराधिकारी के रूप में), उषा पत्नी स्व. अशोक कुमार एवं राजकुमार बवेजा **के धारा 13(2) के नोटिस प्राप्ति के परिणामस्वरूप ऑनलाईन ट्रैक पत्रावली में उपलब्ध है किन्तु अप्रार्थी आकाश सेठी पुत्र स्व. अशोक कुमार (उत्तराधिकारी के रूप में) एवं आकाश सेठी पुत्र**

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.06.01 13:24:27 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

स्व. अशोक कुमार को धारा 13(2) के नोटिस भेजने की रसीद एवं ऑनलाईन ट्रेक पत्रावली में उपलब्ध नहीं है। प्रार्थी बैंक ने धारा 13(2) के नोटिस का प्रकाशन बिना चस्पांगदी के दो समाचार पत्रों इण्डियन एक्सप्रैस एवं दैनिक नवज्योति में दिनांक 27.11.2019 को करवाया 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 स्व. अशोक कुमार की सम्पत्ति प्लॉट नं 6, जी–24 जवाहर नगर, 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 26.11.2019 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 26.11.2019 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 29.11.2019 भिजवाये गये है। अप्रार्थीगण ऋणियों उषा पत्नी स्व. अशोक कुमार (उत्तराधिकारी के रूप में), उषा पत्नी स्व. अशोक कुमार एवं राजकुमार बवेजा धारा 13(2) नोटिस भिजवाने की पोस्ट ऑफिस की रसीद एवं ऑन लाईन ट्रेक पत्रावली में उपलब्ध है किन्तु **अप्रार्थी आकांक्षा पुत्री स्व. अशोक कुमार (उत्तराधिकारी के रूप में) एवं आकाश सेठी पुत्र स्व. अशोक कुमार को धारा 13(2) भेजने की रसीद एवं ऑनलाईन ट्रेक पत्रावली में उपलब्ध नहीं है। प्रार्थी बैंक ने धारा**

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.06.01 13:24:27 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

13(2) के नोटिस को ऋणियों की निवास पर चस्पा किये गये बिना रजिस्टर्ड डाक से भिजवाने से पूर्व ही धारा 13(2) के नोटिस को दो समाचार पत्रों इण्डियन एक्सप्रैस एवं दैनिक नवज्योति में दिनांक 27.11.2019 को प्रकाशन करवाया है। वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 अन्तर्गत धारा 14 के अनुसार अप्रार्थीगण ऋणियों को धारा 13(2) का 60 दिवस का नोटिस जारी करने पर यदि अप्रार्थीगण ऋणियों पर नोटिस की तामील नहीं होती है और अप्रार्थीगण नोटिस की तामील से बचने का प्रयास करते है तो नोटिस की प्रति उनके निवास स्थान पर चस्पा कर दो समाचार पत्रों में धारा 13(2) के नोटिस का प्रकाशन करवाना आवश्यक होता है परन्तु प्रार्थी बैंक ने धारा 13(2) के नोटिस की रजिस्टर्ड डाक से विधिवत् तामील नहीं करवाई है और धारा 13(2) के नोटिस की चस्पांदगी उसके निवास स्थान किये बिना ही दो समाचार पत्रों इण्डियन एक्सप्रेस एवं दैनिक नवज्योति में दिनांक 27.11.2019 को प्रकाशन करव दिया है इसलिए अप्रार्थीगण ऋणियों पर धारा 13(2) के नोटिस की विधिवत् तामील नहीं मानी जा सकती।

नोटिस तामील के सम्बन्ध में वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन नियम 2002 के नियम 3 निम्नानुसार अवलोकनीय है:

Demand Notice

(1) The service of demand notice as referred to in sub-section (2) of section 13 of the Ordinance shall be made by delivering or transmiting at the place where the borrower or his agent. empowered to accept the notice or documents on behalf of the borrower, actually and voluntarily resides or carries on business or personally works for gain, by registered post with acknowledgement due, addressed to the borrower or his agent empowered to accept the service or by Speed Post or by courier or by any other means of transmission of documents like fax message or electronic mail service:

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.06.01 13:24:27 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

PROVIDED that where authorised officer has reason to believe that **the borrower or his agent is avoiding the service of the notice or that for any other reason, the service cannot be made as aforesaid, the service shall be effected by affixing a copy of the demand notice on the the outer door or some other conspicuous part of the house or building in which the borrower or his agent ordinarily resides or carries on business or personally works for gain and also by publishing the contents of the demand notice in two leading newspaper,** one in vernacular language, having sufficient circulation in that locality.
(2) Where the borrower is a body corporate the demand notice shall be served on the registered office or any of the brances of such body corporate as specified under sub rule(a)
(3) Any other notice in writing to be served on the borrower or his agent by authorised officer, shall be served in the same manner as provided in this rule.
(4) Where there are more than one borrower the demand noice shall be served on each borrower.

चूंकि प्रार्थीगण धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 26.11.2019 को जारी कर दिनांक 29.11.2019 रजिस्टर्ड डाक से ऋणियों उषा पत्नी स्व. अशोक कुमार (उत्तराधिकारी के रूप में), उषा पत्नी स्व. अशोक कुमार एवं राजकुमार बवेजा भिजवाये है जिनके भिजवाने की रसीद एवं ऑन लाईन ट्रैक पत्रावली में उपलब्ध है किन्तु अप्रार्थी **आकाश सेठी पुत्र स्व. अशोक कुमार (उत्तराधिकारी के रूप में) एवं आकाश सेठी पुत्र स्व. अशोक कुमार को धारा 13(2)** के नोटिस भिजवाने की रसीद एवं ऑनलाईन ट्रैक पत्रावली में उपलब्ध नहीं है। प्रार्थी बैंक ने 13(2) के नोटिस की चस्पांदगी अप्रार्थीगण ऋणियों के निवास स्थान पर नहीं की है तथा रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भिजवाने से पूर्व ही दिनांक 27.11.2019 को दो समाचार पत्रों इण्यिन एक्सप्रैस एवं दैनिक नजवज्योति में करवा दिया है। **इस प्रकार बैंक द्वारा ऋणी को तामील के सम्बन्ध में अधिनियम के अन्तर्गत प्रदत्त अधिकारों की अवहेलना की है। इसप्रकार ऋणियों पर धारा 13(2) के नोटिस की विधिवत् तामील होना नहीं माना जा सकता।**

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.06.01 13:24:27 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

माननीय उच्चतम न्यायालय की खण्डपीठ 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 Dr. Anand Prakash Mishra & Ors., (1997) 10 SCC 264; and karnataka State Road Trasnport Corporation Vs Ashrafulla Khan & Ors, AIR 2002 SC 629]**

अतः उक्त विवेचन के आधार पर एवं उक्त कानूनी प्रावधानों की अवहेलना होने के कारण प्रार्थी आवास फाईनेंसर्स लि. का 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 तकमील दाखिल दफ्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 09.05.2022 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.06.01 13:24:27 IST
Reason: SelfAttested

(रूक्मणि रियार सिहाग)

जिला मजिस्ट्रेट