विविध **बैंक प्रकरण संख्या 67/2021(GCMS : 2021/186) आवास फाईनेंसर्स लि.,** पंजीकृत कार्यालय 201–202 द्वितीय तल, साउथ एण्ड सकेव्यर, मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल 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. विजय कुमार पुत्र राम स्वरूप,** निवासी इन्द्रा चौक, सुभाष कॉम्पलैक्स के पास श्रीगंगानगर एवं पट्टा नम्बर 2767, वार्ड नम्बर 46/47, बापू नगर, सुलभ कॉम्पलैक्स, ब्लॉक ऐरिया श्रीगंगानगर 2. **रोहित कोचर पुत्र विजय कुमार** निवासी इन्द्रा चौक, अशोक कथूरिया के क्लिनिक के पास, श्रीगंगानगर 3. **आरती पुत्र सुमित** कोचर, निवासी इन्द्रा चौक, वार्ड नम्बर 46, मैन रोड, श्रीगंगानगर 4. सुमित कोचर पुत्र विजय कुमार, निवासी इन्द्रा चौक, वार्ड नम्बर 46, मेन रोड़, श्रीगंगानगर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

08.06.2022

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता श्री जितेन्द्र पराशर उपस्थित हुए। प्रार्थी के अधिवक्ता की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया।

प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता का कथन है कि प्रार्थी द्वारा एक प्रार्थना पत्र वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत दिनांक 12.10.2021 को प्रस्तुत किया था कि प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थीगण विजय कोचर, रोहित कोचर, आरती एवं सुमित कोचर को ऋण सुविधा के रूप में दिनांक **31.10.2018 को 8,40,000/– एवं दिनांक 31.12.2018 को 4,20,000/– कुल 12,60,000/– रूपये (अखरे रूपये बारह लाख साठ हजार मात्र) का ऋण स्वीकृत किया था।** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी विजय कुमार द्वारा अपनी सम्पत्ति मकान पट्टा सं. 2767 (क्षेत्रफल 820 वर्गफीट) वार्ड नं. 46/47 बापू नगर, सुलभ कॉम्पलैक्स, ब्लॉक एरिया, श्रीगंगानगर प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी। 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 31.03.2021 को अनर्जक परिसम्पत्ति(एन.पी.ए.) के रूप में घोषित कर दिया गया है। अप्रार्थीगण ऋणियों के नाम दिनांक 29.04.2021 को 8,93,272/– एवं 4,47,685/– रूपये ऋण राशि व इसके पश्चात के ब्याज व अन्य खर्चे अतिरिक्त बकाया है जिस पर अप्रार्थीगण को धारा 13(2)के अन्तर्गत 60 दिवस का नोटिस दिनांक 29.04.2021 को उक्त बकाया राशि जमा करवाने के लिए जारी किया गया। उक्त

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.06.27 16:58:48 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

धारा 13(2) के 60 दिवस के नोटिस अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 07.05.2021 भिजवाये गये है तथा दो समाचार पत्रों सीमा संदेश एवं इण्डियन एक्सप्रैस में दिनांक 30.04.2021 को प्रकाशन भी करवाया है। इसके बावजूद भी अप्रार्थीगण ऋणियों द्वारा बैंक की उक्त बकाया राशि जमा नही करवाई गई है। इसलिए अप्रार्थी ऋणी विजय कुमार द्वारा सुरक्षा की एवज में प्रार्थी बैंक के पास दृष्टि बंधक रखी गई सम्पत्ति मकान पट्टा सं. 2767 (क्षेत्रफल 820 वर्गफीट) वार्ड नं. 46 / 47 बापू नगर, सुलभ कॉम्पलैक्स, ब्लॉक एरिया, 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** विजय कोचर, रोहित कोचर, आरती एवं सुमित कोचर को दिनांक 31.10.2018 को 8,40,000 /— एवं दिनांक 31.12.2018 को 4,20,000 /— कुल 12,60,000 /— रूपये (अखरे रूपये बारह लाख साठ हजार मात्र) के ऋण राशि की स्वीकृति **प्रदान की थी।** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी ऋणी विजय कुमार **द्वारा सुरक्षा की एवज में अपनी** सम्पत्ति मकान पट्टा सं. 2767 (क्षेत्रफल 820 वर्गफीट) वार्ड नं. 46 / 47 बापू नगर, सुलभ कॉम्पलैक्स, ब्लॉक एरिया, 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 ऋणी का खाता दिनांक **31.03.2021 को अनर्जक परिसम्पत्ति** (एन. पी.ए.) हो गया। बैंक द्वारा अप्रार्थीगण ऋणियों को धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 29.04.2021 को जारी कर पोस्ट ऑफिस [illegible]र्ड डाक से दिनांक 07.05.2021 को भिजवाये गये है, जिसकी [illegible] है तथा अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस प्राप्ति के परिणामस्वरूप ऑ[illegible]इन ट्रैक पत्रावली में उपलब्ध है, इसके अतिरिक्त धारा 13(2) के नोटिस का प्रकाशन दो समाचार पत्रों सीमा संदेश एवं इण्डियन एक्सप्रैस में दिनांक 30.04.2021 को प्रकाशन करवाया है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.06.27 16:58:48 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

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 ऋणी विजय कुमार की दृष्टि बंधक रखी गई सम्पत्ति मकान पट्टा सं. 2767 (क्षेत्रफल 820 वर्गफीट) वार्ड नं. 46/47 बापू नगर, सुलभ कॉम्पलैक्स, ब्लॉक एरिया, 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 29.04.2021 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 29.04.2021 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस अप्रार्थीगण विजय कुमार, रोहित कोचर, आरती एवं सुमित कोचर को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 07.05.2021 भिजवाये गये है, धारा 13(2) के नोटिस भिजवाने की पोस्ट ऑफिस की रसीद पत्रावली में उपलब्ध है एवं धारा 13(2) के नोटिस की प्राप्ति परिणामस्वरूप पोस्ट ऑफिस के ऑनलाइन ट्रेक पत्रावली में उपलब्ध है जिसके अनुसार अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस प्राप्त हो गये है साथ ही प्रार्थी बैंक ने धारा 13(2) के नोटिस दो समाचार पत्रों सीमा संदेश एवं इंडियन एक्सप्रैस(पत्रावली मे प्रति उपलब्ध नहीं) में दिनांक 30.04.2021 को प्रकाशन

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.06.27 16:58:48 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

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 तामील हो चुकी थी, इसिलए धारा 13(2) के नोटिस का प्रकाशन दो समाचार पत्रों में करवाने की आवश्यकता नही थी।

पत्रावली के अवलोकन से पाया कि ऋणी अप्रार्थी विजय कुमार की मृत्यु दिनांक 11.01.2019 को हो चुकी है और प्रार्थी बैंक ने विचाराधीन प्रकरण इस न्यायालय में दिनांक 12.10.2021 को पेश किया है।

हिन्दु उत्तराधिकारी अधिनियम 1956 के अनुसार की धारा 8 निम्नानुसार अवलोकनीय है :

> पुरूष की दशा में उतराधिकारी के साधारण नियम : निर्वसीयत मरने वाले हिन्दु पुरूष की सम्पत्ति इस आधार पर उपबन्धों के अनुसार निम्नलिखित को न्यागत होगी:
>
> (क) प्रथमतः उन वारिसों को जो अनुसूची के वर्ग 1 में विनिर्दिष्ट सम्बन्धी है।
>
> (ख) द्वितीयतः , यदि वर्ग 1 में कोई न हो तो उन वारिसों को जो अनुसूची के वर्ग 2 में विनिदिष्ट सम्बन्धी है
>
> .....

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.06.27 16:58:48 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

हिन्दु **उत्तराधिकार अधिनियम 1956** की धारा 8 के अनुसार अनुसूची के वर्ग 1 अनुसार किसी व्यक्ति की मृत्यु होने के पश्चात उसकी माता, पत्नी, पुत्र, पुत्री आदि उसके उत्तराधिकारी की श्रेणी में आते है। इस प्रकरण में मृतक विजय कुमार की मृत्यु के पश्चात उसके समस्त उत्तराधिकारियों रिकॉर्ड पर लिया जाना आवश्यक था। **इस सम्बन्ध में माननीय मद्रास उच्च न्यायालय की खण्डपीठ का प्रकरण संख्या डब्ल्यूपी नं. 27230/2009 अनवान् एस. सुहैना बानो वगै. बनाम इण्डियन बैंक, एआरएम ब्रांच वगै. निर्णय दिनांक 01.12.2010 अवलोकनीय** है। उक्त पैटीशन संख्या 27230/2009 के निर्णय अनुसार मृतक ऋणी/गारंटर के वारिसान को धारा 13(2) का नोटिस उक्त नियम 2002 के नियम 3 के अनुसार ही प्रक्रिया अपनाई जाएगी।

चूंकि प्रार्थीगण धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 29.04.2021 अप्रार्थीगण विजय कुमार, रोहित कोचर, आरती एवं सुमित कोचर को जारी कर रजिस्टर्ड डाक से भिजवाये गये है तथा **अप्रार्थी ऋणी स्व. विजय कुमार के समस्त उतराधिकारियों को पक्षकार नही बनाया गया है और न ही उन्हें धारा 13(2) का 60 दिवस का नोटिस जारी किया गया गया है** जो उक्त **THE SECURITY INTEREST (ENFORCEMENT) RULES, 2002 के RULE 3 के तहत मान्य नहीं है। इस प्रकार प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणी स्व. विजय कुमार के समस्त उतराधिकारियों को पक्षकार न बनाकर एवं धारा 13(2) के नोटिस जारी न कर तामील के सम्बन्ध में अधिनियम के अन्तर्गत प्राप्त अधिकारो की अवहेलना की है**

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.06.27 16:58:48 IST
Reason: SelfAttested

माननीय उच्चतम [illegible] ने **2012 Cr. L.R.(SC) 726 - State of Bihar & Anr versues Arvind Kumar & Anr** के पैरा–13 में भी निम्न प्रकार से निर्देश दिये है :

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

> 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 प्रार्थी आवास फाइनेंसर्स लिमिटेड का उक्त प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 में अप्रार्थी ऋणी के समस्त उत्तराधिकारियों को पक्षकार न बनाये जाने के कारण, मृतक के विरूद्ध पेश करने के कारण और माननीय उच्चतम न्यायालय के उक्त न्यायिक दृष्टांत में दिये गये मार्गदर्शन को ध्यान रखते हुए वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 **के प्रावधानों के विपरीत जाकर प्रार्थी बैंक का** धारा 14 का प्रार्थना पत्र **स्वीकार नहीं किया जा सकता।** प्रार्थी बैंक का उक्त प्रार्थना खारिज किया जाता है। प्रार्थी बैंक उक्त अधिनियम 2002 की पूर्ण पालना करते हुए धारा 13(2) के नोटिस सपठित नियम 3 की पालना करते हुए ऋणी के **समस्त उत्तराधिकारियों को पक्षकार बनाकर सम्पूर्ण कार्यवाही नये सिरे से करते हुए पुनः धारा 14 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने के लिए स्वतन्त्र है।** आदेश की प्रति [illegible] क को पालनार्थ भिजवाई जावे। पत्रावली बाद तरतीब तक्मील [illegible]

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.06.27 16:58:48 IST
Reason: SelfAttested

यह आदेश आज दिनांक 08.06.20[illegible] को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(रूक्मणि रियार सिहाग)
जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर