

विविध बैंक प्रकरण संख्या 18/2022(GCMS : 2022/) केनरा बैंक शाखा नई
घान मण्डी रोड़ शिव चौक, श्रीगंगानगर जरिये मुख्य प्रबन्धक राजेन्द्र प्रसाद शर्मा,
श्रीगंगानगर बनाम 1. मीना पत्नि संजय कुमार निवासी म.नं. 459, गली नं. 05
शिव नगर, 3 ई छोटी, श्रीगंगानगर 2. संजय कुमार पुत्र रामप्रताप निवासी
म.न. 459, गली नं. 085 शिव नगर, 3 ई छोटी, श्रीगंगानगर
11.02.2023



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

प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता का कथन था कि प्रार्थी द्वारा एक प्रार्थना पत्र
वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन
अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत दिनांक 29.12.2021 को प्रस्तुत किया था
कि प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थीगण मीना एवं संजय कुमार को ऋण सुविधा के रूप में
कुल 6.50 लाख रुपये (अखरे रुपये छः लाख पचास हजार मात्र) का ऋण दिनांक
18.10.2018 एवं 29.05.2020 को स्वीकृत किया था। ऋण की सुरक्षा की एवज में
अप्रार्थी संजय कुमार एवं मीना की रिहायशी सम्पत्ति प्लैट नं. 49, ब्लॉक के चतुर्थ
तल (क्षेत्रफल 218.42 वर्गफुट) निर्माण किया हुआ क्षेत्रफल 361.64 फुट स्थित चक
3 एमएल किला नं. 06, ड्रीम होम सूरतगढ व श्रीगंगानगर बाईपास श्रीगंगानगर
को प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखा। उनका आगे कथन है कि अप्रार्थीगण द्वारा
ऋण की शर्तों के अनुसार नियमित रूप से ऋण का भुगतान नहीं किया गया है
जिस कारण उनका ऋण खाता दिनांक 17.01.2021 को अनर्जक परिसम्पत्ति
(एन.पी.ए.) के रूप में घोषित कर दिया गया है। अप्रार्थीगण ऋणियों के नाम
दिनांक 18.04.2021 को 4,35,193/- रुपये 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 दिनांक 15.05.2021 को उक्त बकाया राशि जमा
करवाने के लिए जारी किया गया। उक्त धारा 13(2) के 60 दिवस का नोटिस
अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से भिजवाये गये है। इसके बावजूद भी अप्रार्थीगण

ऋणियों द्वारा बैंक की उक्त बकाया राशि जमा नहीं करवाई गई है। इसलिए अप्रार्थीगण ऋणियों द्वारा सुरक्षा की एवज में प्रार्थी बैंक के पास दृष्टि बंधक रखी गई अप्रार्थी संजय एवं मीना की रिहायशी सम्पत्ति फ्लैट नं. 49, ब्लॉक के चतुर्थ तल (क्षेत्रफल 218.42 वर्गफुट) निर्माण किया हुआ क्षेत्रफल 361.64 फुट स्थित चक 3 एमएल किला नं. 06, ड्रीम होम सूरतगढ व श्रीगंगानगर बाईपास श्रीगंगानगर का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को पुलिस की सहायता से दिलाया जावे।

मैने, प्रार्थी बैंक के अभिभाषक के उक्त तर्कों 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 मीना एवं संजय कुमार को 6.50 लाख रुपये (अखरे रुपये छः लाख पचास हजार मात्र) (5,95,000/- दिनांक 18.10.2018 को एवं 55,000/- रुपये दिनांक 29.05.2020 को कुल 6.50 लाख रुपये)का ऋण राशि की स्वीकृति प्रदान की थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी संजय एवं मीना ने अपनी रिहायशी सम्पत्ति फ्लैट नं. 49, ब्लॉक के चतुर्थ तल (क्षेत्रफल 218.42 वर्गफुट) निर्माण किया हुआ क्षेत्रफल 361.64 फुट स्थित चक 3 एमएल किला नं. 06, ड्रीम होम सूरतगढ व श्रीगंगानगर बाईपास 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 17.01.2021 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.) हो गये। बैंक द्वारा अप्रार्थीगण ऋणियों को धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 15.05.2021 को जारी कर पोस्ट ऑफिस के रजिस्टर्ड डाक से भिजवाने की अस्पष्ट रसीद पत्रावली में उपलब्ध है और अप्रार्थीगण के धारा 13(2) के नोटिस प्राप्ति के परिणामस्वरूप अप्रार्थीगण की प्राप्ति रसीद पर Item Redirected to Udyog Vihar S.O. INSUFFICIENT ADDRESS अंकित है जिससे स्पष्ट है कि अप्रार्थीगण ऋणियों को धारा 13(2) के नोटिस की तामील नहीं हुई 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 संजय कुमार एवं मीना की रिहायशी सम्पत्ति फ्लैट नं. 49, ब्लॉक के चतुर्थ तल (क्षेत्रफल 218.42 वर्गफुट) निर्माण किया हुआ क्षेत्रफल 361.64 फुट स्थित चक 3 एमएल किला नं. 06, ड्रीम होम सूरतगढ व श्रीगंगानगर बाईपास 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 हस्ताक्षरकर्ता कार्रवाई करने के लिए सक्षम है।

जहां तक अप्रार्थीगण ऋणियों पर धारा 13(2) के जारी नोटिस 15.05.2021 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 15.05.2021 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से भिजवाये तो गये है, परन्तु अस्पष्ट रसीद पत्रावली में उपलब्ध है एवं अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस की प्राप्ति के परिणामस्वरूप अप्रार्थीगण की प्राप्ति रसीद पर Item Redirected to Udyog Vihar S.O. INSUFFICIENT ADDRESS अंकित है, जिससे स्पष्ट है कि समस्त अप्रार्थीगण ऋणियों को धारा 13(2) के नोटिस की तामील नहीं हुई 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 स्वयं पर नहीं होती है और नोटिस की तामील से बचने का प्रयास करते हैं 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 रजिस्टर्ड डाक से तामील न होने पर धारा 13(2) के नोटिस की चस्पांदगी उसके निवास स्थान पर कर धारा 13(2) के नोटिस का प्रकाशन दो समाचार पत्रों में नहीं करवाया है इसलिए अप्रार्थीगण ऋणियों पर धारा 13(2) के नोटिस की विधिवत् तामील नहीं मानी जा सकती।

नोटिस तामील के सम्बन्ध में वित्तीय 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 transmitting 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;

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 notice shall be served on each borrower.

चूंकि प्रार्थीगण धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 15.05.2021 को जारी कर रजिस्टर्ड डाक से भिजवाये तो गये है परन्तु जिसकी अस्पष्ट रसीद भी पत्रावली में उपलब्ध है साथ ही अप्रार्थीगण संजय कुमार एवं मीना की पावती रसीद पर **Item Redirected to Udyog Vihar S.O. INSUFFICIENT ADDRESS** अंकित है जिससे स्पष्ट है कि अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस की पोस्ट ऑफिस की रजिस्टर्ड डाक से तामील नहीं हुई है और प्रार्थी बैंक ने धारा(2) के नोटिस का प्रकाशन समाचार पत्रों में करवाने की समस्त कार्रवाई भी नहीं की है जो उक्त **THE SECURITY INTEREST (ENFORCEMENT) RULES, 2002** के **RULE 3** के तहत मान्य नहीं है। इस प्रकार बैंक द्वारा ऋणी को तामील के सम्बन्ध में अधिनियम के अन्तर्गत प्राप्त अधिकारो की अवहेलना की है। इसप्रकार ऋणियों पर धारा 13(2) के नोटिस की विधिवत् तामील होना नहीं माना जा सकता।

जहां तक अप्रार्थीगण ऋणियों पर धारा 13(2) के जारी के सम्बन्ध में प्रार्थी बैंक द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र में यह नहीं बताया गया कि ऋणी द्वारा धारा 13(2) के नोटिस पर कोई आपत्तिया/अभ्यावेदन पेश किये गये है अथवा नहीं? और उन पर विचार कर ऋणियों को सूचित किया गया है अथवा नहीं? ऐसा अंकित नही किया गया है, जो धारा 14 वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 13(3ए) के अनुसार आवश्यक है जो निम्न प्रकार से है :

13. Enforcement of security interest :

(3A) if, on receipt of the notice under sub-section(2), the borrower makes any representation or raises any objection, the secured creditor shall consider such representation or objection and if the secured creditor comes to the conclusion that such representation objection is not acceptable or renewable, he shall communicate [within fifteen days] of receipt of such representation or objection the reasons for non-acceptance of the representation or objection to the borrower.

वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 में की धारा 7 निम्न प्रकार से है :

Chief Metropolitan Magistrate of District Magistrate to assist secured creditor in taking possession of secured asset :

(vii) the objection or representation in reply to the notice received from the borrower has been considered by the secured creditor and reasons for non-acceptance of such objection or representation had been communicated to the borrower :

(ix) that the provisions of this Act and the rules made thereunder had been complied with.

माननीय उच्चतम न्यायालय की खण्डपीठ ने 2012 Cr. I.R.(SC) 726 - State of Bihar & Anr versus 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 generally, 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 provisions. 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 also : Vice Chancellor, University of Allahabad & Ors. Vs Dr. Anand Prakash Mishra & Ors., (1997) 10 SCC 264; and Karnataka State Road Transport 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 केनरा बैंक का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय 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 दफ़तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 11.02.2023 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।


(सौरभ स्वामी)

जिला मजिस्ट्रेट
श्री मंगानगर