न्यायालय जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर

विविध **बैंक प्रकरण संख्या 193/2022**(GCMS : **2022/286**)

आवास फाईनेन्सर्स लि.पंजीकृत कार्यालय– 201–202 द्वितीय तल, साउथ एण्ड सकेव्यर, मानसरोवर इण्डिस्ट्रियल ऐरिया जयपुर व **स्थानीय शाखा कार्यालय** शॉप नं. 1 व 2, द्वितीय तल, शक्ति मार्ग, राजस्थान पत्रिका कार्यालय के पास, सूरतगढ़ रोड, श्रीगंगानगर जरिये प्राधिकृत अधिकारी प्रेम सुलेरा

बनाम

1. **तेज सिंह** पुत्र श्री करनैल सिंह निवासी वार्ड नं. 11, पुरानी आबादी, बुधराम वाली गली, श्रीगंगानगर–335001 **द्वितीय पता** – प्लॉट नं. 476, गांधी बस्ती, वार्ड नं. 04, पुरानी आबादी, श्रीगंगानगर (राजस्थान)
2. **मनमोहन कौर** पत्नी श्री चन्द्रप्रकाश निवासी वार्ड नं. 11, पुरानी आबादी, बुधराम वाली गली, श्रीगंगानगर–335001
3. **चन्द्रप्रकाश** पुत्र श्री दयाराम निवासी वार्ड नं. 11, पुरानी आबादी, बुधराम वाली गली, श्रीगंगानगर–335001

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

04.09.2023

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक/कम्पनी ने जरिये अधिवक्ता श्री जितेन्द्र पराशर एवं एस.पी. भादू ने एक प्रार्थना पत्र वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत दिनांक 28.11.2022 को प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी बैंक/कम्पनी द्वारा अप्रार्थीगण तेज सिंह, मनमोहन कौर एवं चन्द्र प्रकाश को ऋण सुविधा के रूप में दिनांक 14.12.2019 को 7.50/– लाख रूपये एवं दिनांक 31.03.2021 को 1.50/– लाख रूपये का ऋण स्वीकृत किया था। ऋण की सुरक्षा की एवज में **अप्रार्थी तेज सिंह की अचल सम्पत्ति, प्लॉट नं. 476, गांधी बस्ती(क्षेत्रफल 243 स्केयर यार्ड), वार्ड नं. 04, पुरानी आबादी, श्रीगंगानगर,** का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को पुलिस की सहायता से दिलाया जाने की प्रार्थना की है।

मैने, पत्रावली में उपलब्ध उनके प्रार्थना पत्र धारा 14, शपथ पत्र एवं अन्य उपलब्ध दस्तावेजात का भी अवलोकन किया जा पाया कि प्रार्थना पत्र के अनुसार प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीगण तेज सिंह, मनमोहन कौर एवं चन्द्र प्रकाश को 09.00/– लाख रूपये (अखरे रूपये नौ लाख मात्र) (दिनांक 14.12.2019 को 7.50/– लाख रूपये एवं दिनांक 31.03.2021 को 1.50/– लाख रूपये) के ऋण राशि की स्वीकृति प्रदान की

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansa Deep Ralh
Date: 2023.09.18 15:28:59 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

थी, ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी **तेज सिंह की अचल सम्पति प्लॉट नं. 476, गांधी बस्ती(क्षेत्रफल 243 स्केयर यार्ड), वार्ड नं. 04, पुरानी आबादी, 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 03.09.2022 **को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.)** हो गया। बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणी को धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 07.09.202 को जारी कर पोस्ट ऑफिस के रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 09.09.2022 को भिजवाये जाना अंकित है अप्रार्थीगण तेज सिंह एवं मनमोहन कौर को जारी धारा 13(2) के नोटिस भिजवाने की रसीद एवं पोस्ट ऑफिस की प्राप्ति रसीद/ऑनलाईन ट्रेक पत्रावली में उपलब्ध 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 तेज सिंह **की अचल सम्पत्ति प्लॉट नं. 476, गांधी बस्ती(क्षेत्रफल 243 स्केयर यार्ड), वार्ड नं. 04, पुरानी आबादी, 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 दिनांक 07.09.2022 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 07.09.2022 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने की धारा 13(2) के नोटिस अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 09.09.2022 को भिजवाना अंकित है। अप्रार्थीगण तेज सिंह एवं मनमोहन कौर को जारी धारा 13(2) के नोटिस भिजवाने की रसीद एवं प्राप्ति रसीद/ऑनलाईन ट्रेक पत्रावली में उपलब्ध है एवं अप्रार्थी चन्द्रप्रकाश को धारा 13(2)

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.09.18 15:28:59 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

का नोटिस भिजवाने की पोस्ट ऑफिस की रसीद एवं ऑनलाईन ट्रैक पत्रावली में उपलब्ध नहीं है। इसलिए अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस की **विधिवत् तामील नहीं हुई है।** वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 अन्तर्गत धारा 14 के **अनुसार समस्त अप्रार्थीगण ऋणियों को धारा 13(2) का नोटिस जारी करना आवश्यक होता हैं और 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) का नोटिस दिनांक 07.09.2022 को जारी कर अप्रार्थी चन्द्र प्रकाश को धारा 13(2) का नोटिस भिजवाया जाना प्रतीत नहीं होता **है। जिसके अनुसार समस्त अप्रार्थीगण को धारा 13(2) की तामील नहीं हुई है,** इसलिए **समस्त अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस की विधिवत् तामील नहीं होने पर,** प्रार्थी बैंक ने **धारा 13(2) के नोटिस की प्रति उनके निवास स्थान पर चस्पा कर, दो समाचार पत्रों में प्रकाशित नहीं करवाया है।**

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

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.

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**

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.09.18 15:28:59 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

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 07.09.2022 को जारी कर अप्रार्थीगण तेज सिंह एवं मनमोहन कौर रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 07.09.2022 को भिजवाये जाने अंकित है और अप्रार्थी चन्द्रप्रकाश को धारा 13(2) के नोटिस नहीं भिजवाया गया है और धारा 13(2) के नोटिस की तामील अप्रार्थीगण ऋणी/सहऋणी /गारंटर पर नोटिस की तामील स्वयं पर होनी आवश्यक है जबकि समस्त **अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस की तामील स्वयं पर नहीं हुई है जो** उक्त **THE SECURITY INTEREST (ENFORCEMENT) RULES, 2002 के RULE 3(4) के प्रावधानों की अवहेलना है। इस प्रकार समस्त अप्रार्थीगण ऋणियों पर धारा 13(2) के नोटिस की विधिवत् तामील होना नहीं माना जा सकता।**

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 खण्डपीठ ने 2012 CrLR (SC) 726 - State of Bihar & Anr versues Arvind Kumar & Anr के पैरा 15 में भी निम्न प्रकार से निर्देश दिये है:

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Rath
Date: 2023.09.18 15:28:59 IST
Reason: SelfAttested

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]

चूंकि अप्रार्थीगण पर उक्त RULE 3(4) के प्रावधानों के तहत धारा 13(2) के नोटिस की तामील न होने के कारण एवं उक्त कानूनी प्रावधानों की अवहेलना होने के कारण, प्रार्थी आवास 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/कम्पनी का उक्त प्रार्थना खारिज किया जाता है। प्रार्थी बैंक/कम्पनी 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 दर्ज रजिस्टर होकर, बाद तरतीब तक़मील दाख़िल दफ़्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 04.09.2023 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: 2023.09.18 15:28:59 IST
Reason: SelfAttested