न्यायालय जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर

विविध बैंक प्रकरण संख्या 145/2023(GCMS : 2023/313)

BAJAJ HOUSING FINANCE LIMITED, 3RD FLOOR, LANDMARK TOWER, OPP. JAI CLUB, C-SCHEME, JAIPUR RAJASTHAN-302001 जरिये प्राधिकृत अधिकारी श्री MUKESH MEGHWANSHI

बनाम

1. **OM PARKASH** S/o GORKHA RAM **ADD-1** AT 541, VILL 6V, GANGANAGR, RAJASTHAN-335073, **ADD-2** PATTA NO. 09, GP 6V GHANOOR , PS SRIKARANPUR, GANGANAGAR, RAJASTHAN-335023
2. **PUSHPA DEVI** W/O OM PRAKASH, **ADD-1** AT 178, SAMPURN GANEV, 6 V DHANUR, GANGANAGAR, RAJASTHAN-335073 **ADD-2** PATTA NO. 09, GP 6V GHANOOR, PS SRIKARANPUR, GANGANAGAR, RAJASTHAN-335023

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

28.11.2023

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक/कम्पनी ने जरिये अधिवक्ता श्री प्रदीप धरेड़ ने एक प्रार्थना पत्र वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी बैंक/कम्पनी द्वारा अप्रार्थीगण ओम प्रकाश एवं पुष्पा देवी को ऋण सुविधा के रूप में राशि 4,14,000/– रूपये (अखरे रूपये चार लाख चौदह हजार मात्र) के ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 18.06.2019 को प्रदान की थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में **अप्रार्थी ओमप्रकाश द्वारा बंधक रखी अपनी अचल सम्पत्ति पट्टा नम्बर 09, ग्राम पंचायत 6 वी धनूर, पंचायत समिति केसरीसिंहपुर, जिला श्रीगंगानगर राजस्थान–335023 जो कि दिनांक 10 जून 2019 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 66 में पृष्ठ संख्या 13 क्रम संख्या 201903409100661 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 264 के पृष्ठ संख्या 65 से 70 पर चस्पा किया गया,** 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 तो पाया कि उक्त प्रार्थना पत्र के अनुसार प्रार्थी बैंक ने **अप्रार्थीगण ओमप्रकाश एवं पुष्पा देवी को ऋण सुविधा के रूप** में 4,14,000/–रूपये (अखरे रूपये चार लाख चौदह हजार मात्र) **की राशि की**

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.12.08 17:47:31 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

स्वीकृति दिनांक 18.06.2019 को प्रदान की थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में **अप्रार्थी ओमप्रकाश द्वारा बंधक रखी अपनी अचल सम्पत्ति पट्टा नम्बर 09, ग्राम पंचायत 6 वी धनूर, पंचायत समिति केसरीसिंहपुर, जिला श्रीगंगानगर राजस्थान–335023 जो कि दिनांक 10 जून 2019 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 66 में पृष्ठ संख्या 13 क्रम संख्या 201903409100661 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 264 के पृष्ठ संख्या 65 से 70 पर चस्पा किया गया,** 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 06.04.2023 **को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.)** हो गया। बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणी को धारा **13(2) के नोटिस दिनांक 22.05.2023** को जारी किये है, रजिस्टर्ड डाक से भिजवाये जाने की पोस्ट ऑफिस की रसीद संलग्न है परन्तु ऑनलाईन ट्रैक के अनुसार अप्रार्थीगण को 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 **अप्रार्थी ओमप्रकाश द्वारा बंधक रखी अपनी अचल सम्पत्ति पट्टा नम्बर 09, ग्राम पंचायत 6 वी धनूर, पंचायत समिति केसरीसिंहपुर, जिला श्रीगंगानगर राजस्थान–335023 जो कि दिनांक 10 जून 2019 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 66 में पृष्ठ संख्या 13 क्रम संख्या 201903409100661 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 264 के पृष्ठ संख्या 65 से 70 पर चस्पा किया गया,** जो प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी हुई है, का संबध है, वह निम्न हस्ताक्षरकर्ता के क्षेत्राधिकार जिला

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.12.08 17:47:31 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

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 अप्रार्थी ऋणी पर धारा 13(2) के जारी नोटिस 22.05.2023 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 22.05.2023 को भिजवाये जाने के अनुसार 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस पर **अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक दिनांक 23.05.2023 को भिजवाये जाने की रसीद संलग्न है। पत्रावली में उपलब्ध पोस्ट ऑफिस के ऑनलाईन ट्रेक के अनुसार अप्रार्थीगण को तामील नहीं हुई है और ट्रैक के अनुसार दिनांक 03.06.2023 को किसी ललित त्यागी को नोटिस प्राप्त हुए है। 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) का नोटिस दिनांक 22.05.2023 को जारी कर **पोस्ट ऑफिस की रजिस्टर्ड डाक से अप्रार्थीगण को भिजवाया गया परन्तु ऑनलाईन ट्रैक के अनुसार समस्त अप्रार्थीगण को धारा 13(2) की तामील नहीं हुई है। इस पर** प्रार्थी बैंक ने अपने पत्र में अंकित किया है कि वे **धारा 13(2) के नोटिस अप्रार्थी की सम्पत्ति चस्पा करने गये, परन्तु अप्रार्थीगण ने उन्हें नोटिस चस्पा नहीं करने दिया जिस पर प्रार्थी बैंक ने 05.10.2023 तिथि अंकित की है। इसीप्रकार प्रार्थी बैंक ने धारा 13(2) का नोटिस एक ही समाचार पत्र बिजनेस स्टैण्डर्ड में दिनांक 01.06.2023 को प्रकाशित करवाया है।**

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

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.12.08 17:47:31 IST
Reason: SelfAttested

Demand Notice

The service of demand notice as refer[illegible] 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

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

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 noice shall be served on each borrower.

चूंकि **प्रार्थीगण** धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 22.05.2023 को जारी कर रजिस्टर्ड डाक से तामील नहीं हुई है और रजिस्टर्ड डाक से तामिल होने की जानकारी से पूर्व ही दिनांक 01.06.2023 को एक ही समाचार पत्र बिजनेस स्टैण्डर्ड में प्रकाशित करवाया 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 Cr. LR (SC) 726 State of Bihar & Anr versues Arvind Kumar & Anr के पैरा–13 में भी निम्न प्रकार से निर्देश दिये है:

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.12.08 17:47:31 IST
Reason: SelfAttested

Anr
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 बैंक/कम्पनी बजाज हाउसिंग 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 दर्ज रजिस्टर होकर, बाद तरतीब तक़मील दाख़िल दफ़्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 28.11.2023 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: 2023.12.08 17:47:31 IST
Reason: SelfAttested