न्यायालय जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर

विविध बैंक प्रकरण संख्या 148 / 2023(GCMS : 2023/316)

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

बनाम

1. **मेजर सिंह** पुत्र लाल सिंह निवासी वार्ड नं. 7, भगवानगढ़, 12 एसजीआर सरदारपुराबीका, श्रीगंगानगर, राजस्थान –335804 द्वितीय पता पट्टा नं. 37, बुक नं. 251, ग्राम पंचायत भगवानगढ़, गांव 12 एसजीआर, सूरतगढ़, श्रीगंगानगर, राजस्थान
2. **महेन्द्र कौर** पत्नी मेजर सिंह, निवासी वार्ड नं. 7, भगवानगढ़, 12 एसजीआर सरदारपुराबीका, श्रीगंगानगर, राजस्थान– 335804

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

01.12.2023

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक / कम्पनी ने जरिये अधिवक्ता श्री जितेन्द्र पराशर 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 मेजर सिंह एवं महेन्द्र कौर को ऋण सुविधा के रूप में दिनांक 19.05.2020 को 2.70 /– लाख रूपये एवं दिनांक 25.08.2021 को 1.50 /– लाख रूपये कुल राशि 4.20 /– लाख रूपये (अखरे रूपये चार लाख बीस हजार मात्र) के ऋण राशि की स्वीकृति प्रदान की थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में **अप्रार्थी मेजर सिंह द्वारा बंधक रखी अपनी अचल सम्पत्ति पट्टा नं. 37, बुक नं. 251 (क्षेत्रफल 1875 स्केयर फीट) ग्राम पंचायत भगवानगढ़, गांव 12 एसजीआर, सूरतगढ,** 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 तो पाया कि उक्त प्रार्थना पत्र के अनुसार प्रार्थी बैंक ने **अप्रार्थीगण मेजर सिंह एवं महेन्द्र कौर को ऋण सुविधा के रूप**

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.12.08 17:47:38 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

में दिनांक 19.05.2020 को 2.70/— लाख रूपये एवं दिनांक 25.08.2021 को 1.50/— लाख रूपये कुल राशि 4.20/— लाख रूपये (अखरे रूपये चार लाख बीस हजार मात्र) **की राशि की स्वीकृति प्रदान की थी।** ऋण की सुरक्षा की एवज में **अप्रार्थी मेजर सिंह द्वारा बंधक रखी अपनी अचल सम्पत्ति पट्टा नं. 37, बुक नं. 251 (क्षेत्रफल 1875 स्केयर फीट) ग्राम पंचायत भगवानगढ़, गांव 12 एसजीआर, सूरतगढ, 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 04.07.2023 **को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.)** हो गया। बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणी को धारा **13(2) के नोटिस दिनांक 06.07.2023** को जारी किये है और रजिस्टर्ड डाक से भिजवाये जाने की पोस्ट ऑफिस की रसीद संलग्न है परन्तु ऑनलाईन ट्रैक के अनुसार अप्रार्थी महेन्द्र कौर 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 **अप्रार्थी मेजर सिंह द्वारा बंधक रखी अपनी अचल सम्पत्ति पट्टा नं. 37, बुक नं. 251 (क्षेत्रफल 1875 स्केयर फीट) ग्राम पंचायत भगवानगढ़, गांव 12 एसजीआर, सूरतगढ, श्रीगंगानगर,** जो प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी हुई है, का संबध है, वह जिला मजिस्ट्रेट 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।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.12.08 17:47:38 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

जहां तक अप्रार्थी ऋणी पर धारा 13(2) के जारी नोटिस 06.07.2023 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 06.07.2023 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक दिनांक 07.07.2023 को भिजवाये जाने की रसीद संलग्न है। पत्रावली में उपलब्ध अप्रार्थी महेन्द्र कौर के पोस्ट ऑफिस के ऑनलाईन ट्रेक पर रिपोर्ट Item Delivered (Sender) के अनुसार उसे नोटिस तामील नहीं हुआ 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 06.07.2023 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 धारा 13(2) के नोटिस अप्रार्थी की सम्पत्ति/निवास पर चस्पा किये बिना ही दो समाचार पत्रों में प्रकाशित 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:

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.12.08 17:47:38 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 06.07.2023 को जारी कर रजिस्टर्ड डाक से समस्त अप्रार्थीगण को तामील नहीं हुई है और रजिस्टर्ड डाक से तामिल होने की जानकारी से पूर्व ही, अप्रार्थी की सम्पत्ति/निवास पर चस्पा किये बिना ही दिनांक 10.07.2023 को दो समाचार पत्रों 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 खण्डपीड ने 2012 Cr.L.R.(SC) 26 **- 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 Rain
Date: 2023.12.08 17:47:38 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 बैंक/कम्पनी आवास फाईनेंसर्स 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 तक़्मील दाख़िल दफ़्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 01.12.2023 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अंशदीप)

मजिस्ट्रेट

Signature Not Verified

Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.12.08 17:47:38 IST
Reason: SelfAttested