न्यायालय जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर

विविध **बैंक प्रकरण संख्या 57/2023**(GCMS : **2023/74**)

आधार हाऊसिंग फाईनेंस लि., पंजीकृत कार्यालय 2nd Floor, No. 3, JVT Towers. 8th "A" Main Road, S.R. Nagar Bangaluru-560027, Karnataka शाखा कार्यालय वसुन्धरा कॉम्पलेक्स, प्लॉट नं. 7, 2nd Floor पंचसती सर्किल, सादुलगंज, बीकानेर (राज.) जरिये प्राधिकृत अधिकारी/मैनेजर राम भाटी

बनाम

1. **बलराज** पुत्र श्री सुरजाराम, निवासी 17 एमएल पठानवाला तहसील व जिला श्रीगंगानगर (राज.)
2. **कमला** पत्नी श्री बलराज निवासी 17 एमएल पठानवाला तहसील व जिला श्रीगंगानगर (राज.)
3. **राजीव कुमार** पुत्र श्री रामचन्द्र निवासी 11 एलएनपी, ख्यालीवाला, रीको, तहसील व जिला श्रीगंगानगर (राज.)

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

01.09.2023

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक/कम्पनी ने जरिये अधिवक्ता श्री आई.पी. सहारण ने एक प्रार्थना पत्र वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत दिनांक 10.04.2023 को प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी बैंक/कम्पनी द्वारा अप्रार्थीगण बलराज, कमला एवं राजीव कुमार को ऋण सुविधा के रूप में राशि 5,32,455/–लाख रूपये (अखरे रूपये पांच लाख बत्तीस हजार चार सौ पच्चपन मात्र) का ऋण दिनांक 25.07.2018 को स्वीकृत किया था। ऋण की सुरक्षा की एवज में **अप्रार्थी बलराज की आवासीय सम्पत्ति चक 17 एमएल, खाता संख्या 105/78, मुरब्बा नम्बर 31 के किल्ला नं0 14 वैकल्पिक नक्शानुसार, भूखण्ड सं. 17(साईज 30 गुणा 65)**, 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 बलराज, कमला एवं राजीव कुमार को 5,32,455/– लाख रूपये (अखरे रूपये पांच लाख बत्तीस हजार चार सौ पच्चपन मात्र) के ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 25.07.2018 को प्रदान की थी, ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी **बलराज की आवासीय सम्पत्ति चक 17 एमएल, खाता संख्या 105/78, मुरब्बा नम्बर 31 के किल्ला नं0 14 वैकल्पिक नक्शानुसार, भूखण्ड सं. 17(साईज 30 गुणा 65)**,

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.09.18 15:26:10 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

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 08.11.2022 **को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.)** हो गया। बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणी को धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 11.11.2022 को जारी कर पोस्ट ऑफिस के रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 14.11.2022 को ही भिजवाये जाना अंकित है एवं दो समाचार पत्र इण्डियन एक्सप्रैस एवं पंजाब केसरी में प्रकाशित करवाया जाना अंकित है। अप्रार्थीगण को जारी धारा 13(2) के नोटिस भिजवाने की रसीद एवं ऑनलाईन ट्रेक पत्रावली में उपलब्ध है, ऑनलाईन ट्रैक के अनुसार समस्त अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस की विधिवत् तामील होना नहीं माना जा सकता।

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 बलराज **की आवासीय सम्पत्ति चक 17 एमएल, खाता संख्या 105/78, मुरब्बा नम्बर 31 के किल्ला नं0 14 वैकल्पिक नक्शानुसार, भूखण्ड सं. 17(साईज 30 गुणा 65),** 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 11.11.2022 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 11.11.2022 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) का नोटिस अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 14.11.2022 को भिजवाया जाना अंकित है। अप्रार्थीगण को जारी धारा

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.09.18 15:26:10 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 11.11.2022 को जारी कर रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 14.11.2022 को भिजवाये जाने अंकित 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 Cr. I.R.(SC) ... tate of Bihar & Anr versues Arvind Kumar & Anr के पैरा-13 में भी निम्न प्रकार निर्देश दिये हैं:

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.09.18 15:26:10 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 आधार हाऊसिंग 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 तर. तीब तक्मील दाख़िल दफ़्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 01.09.2023 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 15:26:10 IST
Reason: SelfAttested