विविध बैंक प्रकरण संख्या 06/2023(GCMS : **2023/ 9) बंधन** बैंक लिमिटेड (पूर्व में **गृह फाइनेंस लिमिटेड)** <u>**बनाम**</u> **<u>1.</u> प्रदीप कुमार पुत्र श्री सोम** सिंह दादवाल पता 156, लक्ष्मी नगर, चक 3 ई छोटी, श्रीगंगानगर (राज.) <u>**2.**</u> **सोम सिं**ह दादवाल पुत्र जगत **सिंह** पता 156, लक्ष्मी नगर, चक 3 ई छोटी, श्रीगंगानगर (राज.) <u>3.</u> सरोज देवी पत्नी **सोम सिंह दादवाल** पता 156, लक्ष्मी नगर, चक 3 ई छोटी, श्रीगंगानगर (राज.)

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

<u>**11.02.2023**</u>

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता श्री संजय वर्मा 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 वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत दिनांक 28.12.2022 को प्रस्तुत किया था कि प्रार्थी बैंक द्वारा **अप्रार्थीगण प्रदीप कुमार, सोम सिंह दादवाल एवं सरोज देवी** को ऋण सुविधा के रूप में कुल 4.50 लाख रूपये (अखरे रूपये चार लाख पचास हजार मात्र) का ऋण दिनांक 18.04.2015 को स्वीकृत किया था। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी सोम सिंह दादवाल की सम्पत्ति मकान नं. 156, (क्षेत्रफल 1500 वर्गफीट),लक्ष्मी नगर, किला नं. 4, मुरब्बा नं. 39/41, चक 3ई छोटी, श्रीगंगानगर को प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखा। उनका आगे कथन है कि अप्रार्थीगण द्वारा ऋण की शर्तो के अनुसार नियमित रूप से ऋण का भुगतान नही किया गया है जिस कारण उनका ऋण खाता दिनांक 04.11.2021 को अनर्जक परिसम्पत्ति(एन.पी.ए.) के रूप में घोषित कर दिया गया है। अप्रार्थीगण ऋणियों के नाम दिनांक 25.07.2022 को 3,71,402/– रूपये 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 25.07.2022 को उक्त बकाया राशि जमा करवाने के लिए जारी किया गया। उक्त धारा 13(2) के 60 दिवस के नोटिस अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से [illegible] गये है। **इसके बावजूद भी अप्रार्थीगण ऋणियों द्वारा बैंक** [illegible] **नही करवाई गई है।** इसलिए अप्रार्थीगण ऋणियों **द्वारा सुरक्षा की एवज में प्रार्थी बैंक के पास** बंधक रखी गई अप्रार्थी सोम सिंह दादवाल की सम्पत्ति मकान नं. 156, (क्षेत्रफल 1500

Signature Not Verified
Digitally signed by Sourabh Swami
Date: 2023.03.09 16:38:27 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

वर्गफीट),लक्ष्मी नगर, किला नं. 4, मुरब्बा नं. 39/41, चक 3ई छोटी, 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** प्रदीप कुमार, सोमा सिंह एवं सरोज देवी **को** 4.50 रूपये (अखरे रूपये चार लाख पचास हजार मात्र) का ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 18.04.2015 को **प्रदान की थी।** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी सोम सिंह दादवाल ने अपनी सम्पत्ति मकान नं. 156, (क्षेत्रफल 1500 वर्गफीट),लक्ष्मी नगर, किला नं. 4, मुरब्बा नं. 39/41, चक 3ई छोटी, 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 04.11.2021 **को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.)** हो गये। बैंक द्वारा अप्रार्थीगण ऋणियों को धारा **13(2) के नोटिस दिनांक 25.07.2022** को जारी कर पोस्ट ऑफिस के रजिस्टर्ड डाक से भिजवाने की रसीद पत्रावली में उपलब्ध है और **अप्रार्थीगण के धारा 13(2) के नोटिस प्राप्ति के परिणामस्वरूप अप्रार्थी सोम सिंह की प्राप्ति रसीद पर उसके स्वयं के हस्ताक्षर है तथा शेष अप्रार्थीगण प्रदीप कुमार एवं सरोज देवी की प्राप्ति रसीद पर भी सोम सिंह के ही हस्ताक्षर है जिससे स्पष्ट है कि समस्त अप्रार्थीगण ऋणियों को धारा 13(2) की तामील नहीं हुई है तथा अप्रार्थी गारंटर सोहन लाल को पक्षकार नहीं बनाया गया 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 तथा दूसरा सम्बन्धित ऋणियों पर धारा 13(2) के नोटिस की तामील ऋणियों/जमानतदारों पर विधिवत् रूप से होनी आवश्यक है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Sourabh Swami
Date: 2023.03.09 16:38:27 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

जहां तक ऋण की एवज में बंधक रखी गई अप्रार्थी सोमसिंह दादवाल की सम्पत्ति मकान नं. 156, (क्षेत्रफल 1500 वर्गफीट),लक्ष्मी नगर, किला नं. 4, मुरब्बा नं. 39/41, चक 3ई छोटी, 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 25.07.2022 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 25.07.2022 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस अ**प्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से भिजवाये गये है, जिसकी रसीद पत्रावली में उपलब्ध है** एवं **अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस की प्राप्ति के परिणामस्वरूप अप्रार्थी सोम सिंह की पावती रसीद पर सोम सिंह के स्वयं के हस्ताक्षर है और <u>अप्रार्थीगण ऋणियों प्रदीप कुमार एवं सरोज देवी की पावती रसीद पर किसी अन्य (सोम सिंह) के हस्ताक्षर है</u> जिससे स्पष्ट है कि अप्रार्थी <u>प्रदीप कुमार एवं सरोज देवी को धारा 13(2) के नोटिस की स्वयं पर तामील नहीं हुई है</u> <u>तथा अप्रार्थी गांरवटर सोहन लाल को प्रकरण में पक्षकार नहीं बनाया गया है,</u>** 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 अप्रार्थीगण नोटिस की तामील से बचने का प्रयास करते है तो **<u>नोटिस की प्रति उनके निवास स्थान पर चस्पा कर दो समाचार पत्रों में धारा 13(2) के नोटिस का प्रकाशन करवाना आवश्यक होता है</u> परन्तु प्रार्थी बैंक ने धारा 13(2) के नोटिस की रजिस्टर्ड डाक से विधिवत तामील नहीं करवाई है और रजिस्टर्ड डाक से तामील न होने पर धारा 13(2) के नोटिस की चस्पादगी 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।**

Signature Not Verified
Digitally signed by Sourabh Swami
Date: 2023.03.09 16:38:27 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

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

(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 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 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 25.07.2022 को जारी कर रजिस्टर्ड डाक से भिजवाये गये है तथा जिसकी पावती रसीद भी पत्रावली में उपलब्ध है साथ ही अप्रार्थीगण प्रदीप [illegible] पावती रसीद पत्रावली में उपलब्ध है जिस पर अप्रार्थी[illegible] हस्ताक्षर न होकर अन्य किसी के हस्ताक्षर है तथा अप्रार्थी गारंट[illegible] प्रकरण में पक्षकार नहीं बनाया गया है, जो उक्त **THE SECURITY INTEREST (ENFORCEMENT) RULES, 2002** के **RULE 3** के तहत मान्य नहीं है। इस प्रकार बैंक द्वारा ऋणी को

Signature Not Verified
Digitally signed by Sourabh Swami
Date: 2023.03.09 16:38:27 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

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।

माननीय उच्चतम न्यायालय की खण्डपीड ने 2012 Cr. l.R.(SC) 726 - State of Bihar & Anr versues 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 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]**

अतः उक्त विवेचन के आधार पर एवं उक्त कानूनी प्रावधानों की अवहेलना होने के कारण प्रार्थी बंधन बैंक लि. का 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। [illegible]की प्रति प्रार्थी बैंक को पालनार्थ भिजवाई जावे। पत्रावली बाद [illegible] हो।

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

(सौरभ स्वामी)

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

Signature Not Verified
Digitally signed by Sourabh Swami
Date: 2023.03.09 16:38:27 IST
Reason: SelfAttested