

न्यायालय जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर
विविध बैंक प्रकरण सं. 159/2024 (GCMS 2024/240)

केनरा बैंक प्रधान कार्यालय 6648, 112 जीसी रोड़, पी.बी. हलसुरपेटे,
नागराथपेटे, बेंगलुरु, कर्नाटका - 560001 शाखा शिव चौक, नई धानमण्डी
रोड़, श्रीगंगानगर जरिये प्रबन्धक एवं अधिकृत अधिकारी विशाल गोहन
बनाम

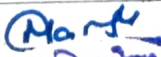
1. दीपक थथाई पुत्र श्री मुलखराम निवासी मकान नं. 157 श्रीम कॉलोनी,
वार्ड नं. 18, गली नं० 4, श्रीगंगानगर द्वितीय पता - फ्लैट नं. 544, ड्रीम
होम्स, चक 3 एमएल, सूरतगढ़ बाईपास रोड़, श्रीगंगानगर



31.01.2025

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक/कम्पनी ने जरिये अधिवक्ता सुश्री
किरण कुमारी 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 दीपक थथाई को
ऋण सुविधा के रूप में 5.95/- लाख रुपये ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक
11.09.2018 को प्रदान की थी, अप्रार्थीगण के खाते में दिनांक 11.05.2024 को
3,40,213/- रुपये की राशि बकाया थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी
दीपक थथाई द्वारा बंधक रखी अपनी रिहायशी सम्पत्ति फ्लैट नं. 544, ब्लॉक
वाई, थर्ड फ्लोर, स्थित ड्रीम होम्स, चक 03 एमएल, मुरब्बा नं. 06 सूरतगढ़
हनुमानगढ़ बाईपास, श्रीगंगानगर (साईज कारपेट एरिया 218.42 वर्गफुट सुपर
बिल्ट एरिया 350 वर्गफुट), 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 दीपक थथाई को 5.95/
रुपये (अखरे रुपये पांच लाख पिचयानवे हजार मात्र) का ऋण


जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

स्वीकृति दिनांक 11.09.2018 को प्रदान की थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी ऋणी दीपक थथाई द्वारा सुरक्षा की एवज में प्रार्थी बैंक के पास रखी गई अचल रिहायशी सम्पत्ति फ्लैट नं. 544, ब्लॉक वाई, थर्ड फ्लोर, स्थित ड्रीम होम्स, चक 03 एमएल, मुरब्बा नं. 06 सूरतगढ़ हनुमानगढ़ बाईपास, श्रीगंगानगर (साईज कारपेट एरिया 218.42 वर्गफुट सुपर बिल्ट एरिया 350 वर्गफुट), को 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 11.05.2024 को अनर्जक परिसम्पत्ति(एन.पी.ए.) हो गया। बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणी को धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 20.05.2024 को जारी कर पोस्ट ऑफिस के रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 20.05.2024 को भिजवाने की रसीद पत्रावली में उपलब्ध है परन्तु धारा 13(2) के नोटिस की प्राप्ति के ऑनलाईन ट्रैक/प्राप्ति रसीद पत्रावली में उपलब्ध है, जिसके अनुसार अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस प्राप्त नहीं हुए 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 भूमि/वस्तु 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 एवं क्या अधिनियम के प्रावधनों की पालना की गई है अथवा नहीं?

जहां तक ऋण की एवज में बंधक रखी गई अप्रार्थी ऋणी दीपक थथाई की अचल रिहायशी सम्पत्ति फ्लैट नं. 544, ब्लॉक वाई, थर्ड फ्लोर, स्थित ड्रीम होम्स, चक 03 एमएल, मुरब्बा नं. 06 सूरतगढ़ हनुमानगढ़ बाईपास, श्रीगंगानगर (साईज कारपेट एरिया 218.42 वर्गफुट सुपर बिल्ट एरिया 350 वर्गफुट), जो प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी हुई है, का संबध है, जिसका

भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक द्वारा चाहा जा रहा है वह निम्न हस्ताक्षरकर्ता के क्षेत्राधिकार जिला श्रीगंगानगर में स्थित है। इसलिए वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के तहत निम्न हस्ताक्षरकर्ता कार्रवाई करने के लिए सक्षम है।

जहां तक धारा 13(2) के जारी नोटिस 20.05.2024 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 20.05.2024 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने के धारा 13(2) के नोटिस अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 20.05.2024 को ही भिजवाये गये है जिसके ऑनलाईन ट्रैक/प्राप्ति रसीद पत्रावली में उपलब्ध नहीं है, जिसके अनुसार अप्रार्थी दीपक थथाई को धारा 13(2) का नोटिस प्राप्त नहीं हुआ है। प्रार्थी बैंक ने धारा 13(2) के नोटिस अप्रार्थीगण के निवास स्थान दिनांक 23.08.2024 को चस्पा करने की फोटो पेश की है और दो समाचार पत्रों पंजाब केसरी एवं बिजनेस रैण्डर्ड में दिनांक 25.08.2021 को प्रकाशित करवाया है तथा समाचार पत्रों अस्पष्ट/अपठनीय प्रति पेश है। प्रार्थी बैंक द्वारा प्रस्तुत समाचार पत्र के अनुसार अप्रार्थी का खाता दिनांक 11.05.2024 को अनर्जक परिसम्पत्ति(एन.पी.ए.) हुआ है और उसके द्वारा धारा 13(2) का नोटिस दिनांक 25.08.2021 को प्रकाशित करवाने के समाचार पत्र पेश किये है।

नोटिस तामील के सम्बन्ध में वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 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 transmitting at the place where the borrower or his agent, empowered to accept the notice or documents on

(Mansh)
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

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 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.**

.....


चूंकि प्रार्थीगण धारा 13(2) का नोटिस दिनांक 20.05.2024 को जारी कर रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 20.05.2024 जारी किये गये हैं, में प्रार्थी को 60 दिवस तक बकाया राशि जमा करवाने हेतु समय दिया गया था, जिसके ऑनलाईन ट्रैक/प्राप्ति रसीद पत्रावली में उपलब्ध नहीं हुई है। इसके अतिरिक्त प्रार्थी बैंक ने धारा 13(2) का नोटिस अप्रार्थीगण के निवास पर दिनांक 23.08.2024 को चस्पा कर किया है और दो समाचार पत्र पंजाब केंसरी एवं बिजनैस स्टैण्डर्ड में दिनांक 25.08.2021 को प्रकाशित करवाया जाना अंकित किया है जो उक्त **THE SECURITY INTEREST (ENFORCEMENT) RULES, 2002** के **RULE 3** की अवहेलना है। इस प्रकार बैंक द्वारा ऋणी को तामील के सम्बन्ध में अधिनियम के अन्तर्गत प्राप्त अधिकारो की अवहेलना की है। बैंक द्वारा विधिक प्रावधानों की अवहेलना कर नोटिस जारी करने से ऋणियों पर भी अनावश्यक आर्थिक भार पड़ता 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. I.R.(SC) 726
- State of Bihar & Anr versus Arvind Kumar & Anr के पैरा-13 में निम्न
प्रकार से निर्देश दिये हैं :

13. In Manish Goel Vs Rohini Goel, AIR 2010 SC 1099, this Court has held that generally, 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 provisions. 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 also : Vice Chancellor, University of Allahabad & Ors. Vs Dr. Anand Prakash Mishra & Ors., (1997) 10 SCC 264; and Karnataka State Road Transport Corporation Vs Ashrafulla Khan & Ors, AIR 2002 SC 629]

अतः उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी केनरा बैंक का उक्त प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 का खारिज किया जाता है। प्रार्थी बैंक उक्त अधिनियम 2002 की पूर्ण पालना करते हुए अप्रार्थीगण के विरुद्ध सम्पूर्ण कार्यवाही करते हुए नये सिरे से पुनः धारा 14 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने के लिए स्वतन्त्र है। आदेश की प्रति प्रार्थी बैंक को पालनार्थ भिजवाई जावे। पत्रावली बाद तर्तीब तकमील दाखिल दफ़तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 31.01.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।


(डॉ. मन्जू)
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर