न्यायालय जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर
विविध बैंक प्रकरण सं. 175/2024 (GCMS 2024/255)

इंडिया शेल्टर फाइनेंस कारपोरेशन लिमिटेड पंजीकृत कार्यालय 6th फ्लोर, प्लॉट नं. 15, इंस्टीट्यूशनल एरिया, सेक्टर–44, गुरूग्राम, शाखा कार्यालय श्रीगंगानगर(राज)

बनाम

1. **श्रीमती अंजू पत्नी श्री कृष्ण लाल**
   पता सुरजन सर, भोपालपुरा, ग्राम पंचायत 1 एल एम, पंचायत समिति–सूरतगढ़, जिला श्रीगंगानगर
2. **श्री कृष्ण लाल** पुत्र श्री मनफूल राम
   पता सुरजन सर, भोपालपुरा, ग्राम पंचायत 1 एल एम, पंचायत समिति–सूरतगढ़, जिला श्रीगंगानगर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

02.12.2024

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 अंजू एवं कृष्ण लाल को ऋण सुविधा के रूप में 16,65,300/– रूपये ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 23.05.2023 को प्रदान की थी, अप्रार्थीगण के खाते में दिनांक 13.05.2024 को 18,57,862/– रूपये की राशि बकाया थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में **अप्रार्थी कृष्णलाल की द्वारा बंधक रखी अपनी अचल आवासीय सम्पत्ति भूमि व भवन जो कि पट्टा नं. 30, बुक नं. 314/2018, सुरजन सर, तहसील सूरतगढ़, जिला श्रीगंगानगर पर स्थित है, जिसकी माप लगभग 300 वर्गगज है,** का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को पुलिस की सहायता से दिलाया जाने की प्रार्थना की है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2024.12.06 16:45:54 IST
Reason: SelfAttested

मैने, पत्रावली में उपलब्ध प्रार्थना पत्र धारा 14, शपथ पत्र एवं अन्य उपलब्ध दस्तावेजात का भी अवलोकन किया तो पाया कि उक्त प्रार्थना

Manju
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

पत्र के अनुसार प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीगण अंजू एवं कृष्ण लाल को 16,65,300/— रूपये (अखरे रूपये सोलह लाख पैंसठ हजार तीन सौ मात्र) का ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 23.05.2023 को **प्रदान की थी।** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी ऋणी कृष्णलाल **द्वारा सुरक्षा की एवज में प्रार्थी बैंक के पास रखी गई** अचल **अचल आवासीय सम्पत्ति भूमि व भवन जो कि पट्टा नं. 30, बुक नं. 314/2018, सुरजन सर, तहसील सूरतगढ़, जिला श्रीगंगानगर पर स्थित है, जिसकी माप लगभग 300 वर्गगज है, 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 **10.05.2024 को अनर्जक परिसम्पत्ति(एन.पी.ए.)** हो गया। बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणी को धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 16.05.2024 को जारी कर पोस्ट ऑफिस के रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 16.05.2024 को भिजवाने की रसीद पत्रावली में उपलब्ध है परन्तु धारा 13(2) के नोटिस की प्राप्ति रसीद/ऑनलाईन ट्रैक पत्रावली में उपलब्ध नहीं है और न ही चस्पांदगी रिपोर्ट पत्रावली में उपलब्ध है। प्रार्थी बैंक ने धारा 13(2) का नोटिस एक ही समाचार पत्र बिजनैस स्टैंडर्ड के हिन्दी एवं अंग्रेजी के संस्करण में प्रकाशित करवाया 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 ... होनी आवश्यक है एवं क्या अधिनियम के प्रावधनों की पालना की गई ... अथवा नहीं?

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2024.12.06 16:45:54 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

जहां तक ऋण की एवज में बंधक रखी गई अप्रार्थी ऋणी कृष्णलाल **की अचल आवासीय सम्पत्ति भूमि व भवन जो कि पट्टा नं. 30, बुक नं. 314/2018, सुरजन सर, तहसील सूरतगढ़, जिला श्रीगंगानगर पर स्थित है, जिसकी माप लगभग 300 वर्गगज है,** 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 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 धारा 13(2) के जारी नोटिस 16.05.2024 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 16.05.2024 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने के धारा 13(2) के नोटिस अप्रार्थीगण अंजू एवं कृष्णलाल को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 16.05.2024 को भिजवाये गये है जिसके ऑनलाईन ट्रैक/प्राप्ति रसीद पत्रावली में उपलब्ध नहीं है, जिससे यह ज्ञात नहीं होता कि अप्रार्थी को धारा 13(2) के नोटिस तामील हुई है अथवा नहीं? प्रार्थी बैंक ने धारा 13(2) के नोटिस अप्रार्थीगण के निवास स्थान पर चस्पा किये है अथवा नहीं?, की रिपोर्ट प्रस्तुत नही की और धारा 13(2) को जारी नोटिस दिनांक 16.05.2024 में अंकित 60 दिवस में राशि जमा करवाने की प्रतीक्षा किये बिना ही उसे दिनांक 28.05.2024 को एक ही समाचार पत्र बिजनैस स्टैंडर्ड के हिन्दी व अंग्रेजी संस्करण में धारा 13(2) के नोटिस का प्रकाशन दिनांक 28.05.2024 को कर दिया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2024.12.06 16:45:54 IST
Reason: SelfAttested

नोटिस तामील के सम्बन्ध में वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण **और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 3 निम्नानुसार** अवलोकनीय **है:**

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

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.**

....

चूंकि प्रार्थीगण धारा 13(2) का नोटिस दिनांक 16.05.2024 को जारी कर रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 16.05.2024 जारी किये गये है, में प्रार्थी को 60 दिवस तक बकाया राशि जमा करवाने हेतु समय दिया गया था, जिसकी प्राप्ति रसीद/ऑनलाईन ट्रैक पत्रावली में उपलब्ध नहीं है। इसके अतिरिक्त प्रार्थी बैंक ने धारा 13(2) का नोटिस अप्रार्थीगण के निवास पर चस्पा किये बिना ही एक ही समाचार पत्र बिजनैस स्टैण्डर्ड के हिन्दी एवं अंग्रेजी संस्करण में प्रकाशित करवा दिया, जो उक्त **THE SECURITY INTEREST (ENFORCEMENT) RULES, 20[illegible]ULE 3 की अवहेलना है। इस प्रकार बैंक. द्वारा ऋणी** को तामील के [illegible] **अधिनियम के अन्तर्गत प्राप्त अधिकारो की अवहेलना की है। बैंक द्वारा विधिक प्रावधानों की अवहेलना कर**

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2024.12.06 16:45:54 IST
Reason: SelfAttested

Manju
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

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 खण्डपीठ ने 2012 Cr. l.R.(SC) 726 - State of Bihar & Anr versues Arvind Kumar & Anr के पैरा–13 में 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 प्रार्थी इंडिया शेल्टर फाईनेंस कॉरपोरेशन लि. का उक्त प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तिय 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 विरूद्ध 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 तरतीब तक़मील दाख़िल दफ़्तर हो।

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2024.12.06 16:45:54 IST
Reason: SelfAttested

यह आदेश आज दिनांक [illegible].12.[illegible]24 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. मन्जू)

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर