

न्यायालय जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर

विविध बैंक प्रकरण संख्या 64/2025(GCMS : 2025/81)

APAC Financial Service Private Ltd. पंजीकृत कार्यालय Flat S-202, Plot No. F-1, Singature Apartment, Vaishali Nagar , Jaipur-302021 जरिये अधिकृत प्रतिनिधि श्री हेमन्त पुत्र श्री करतार सिंह उम्र 31 वर्ष

बनाम

1. बलिन्दर सिंह मुख्य मार्ग, नंदिर के पास, 8 बगड,गंगानगर-335704 एवं प्लॉट नम्बर 153/393, एम एन 11, किला नम्बर 6 से 8, 13 से 15 चक 15 जीबी, तहसील विजयनगर, जिला श्रीगंगानगर -335704
2. बलिरन्द सिंह बरार, निवासी मुख्य मार्ग, नंदिर के पास, 8 बगड,गंगानगर-335704 एवं प्लॉट नम्बर 153/393, एम एन 11, किला नम्बर 6 से 8, 13 से 15 चक 15 जीबी, तहसील विजयनगर, जिला श्रीगंगानगर -335704
3. गुरजीत सिंह निवासी मुख्य मार्ग, नंदिर के पास, 8 बगड,गंगानगर-335704 एवं प्लॉट नम्बर 153/393, एम एन 11, किला नम्बर 6 से 8, 13 से 15 चक 15 जीबी, तहसील विजयनगर, जिला श्रीगंगानगर -335704

08.04.2025



पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक/कम्पनी ने जरिये अधिवक्ता श्री प्रेरित गोयल ने एक प्रार्थना पत्र वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत दिनांक 20.02.2025 प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी बैंक/कम्पनी द्वारा अप्रार्थीगण बलिन्दर सिंह, बलिरन्द सिंह बरार एवं गुरजीत सिंह को ऋण सुविधा के रूप में 25.00/-लाख रुपये ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 31.10.2023 को प्रदान की थी। अप्रार्थीगण के खाते में दिनांक 04.11.2024 को 25,42,121/- रुपये की राशि बकाया थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी गुरदीप सिंह द्वारा बंधक रखी अपनी अचल सम्पत्ति तहसील विजयनगर, जिला श्रीगंगानगर में चक 15 जीबी का मु.नं. 11, पं नं. 153/393 के कि.नं. 6 ता 8 व 13 ता 15 की कुल 1.518 हैक्टेयर कमाण्ड भूमि यानि 15180 वर्गमीटर जिसकी चारों दिशाओं में पूर्व में आम रास्ता, दक्षिण में कृषि भूमि, उत्तर में कृषि भूमि एवं पश्चिम में कृषि भूमि स्थित है, का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को पुलिस की सहायता से दिलाया जाने की प्रार्थना की है।

14
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

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 बलिनन्दर सिंह, बलिरन्द सिंह बरार एवं गुरजीत सिंह को 25.00 लाख रुपये (अखरे रुपये पच्चीस लाख मात्र) का ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 31.10.2023 को प्रदान की थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी गुरदीप सिंह की अचल सम्पत्ति तहसील विजयनगर, जिला श्रीगंगानगर में चक 15 जीबी का मु.नं. 11, पं नं. 153/393 के कि.नं. 6 ता 8 व 13 ता 15 की कुल 1.518 हैक्टेयर कमाण्ड भूमि यानि 15180 वर्गमीटर जिसकी चारों दिशाओं में पूर्व में आम रास्ता, दक्षिण में कृषि भूमि, उत्तर में कृषि भूमि एवं पश्चिम में कृषि भूमि स्थित है, 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 02.11.2024 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.) हो गये। प्रार्थी कम्पनी द्वारा अप्रार्थीगण ऋणियों को धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 05.11.2024 को जारी कर पोस्ट ऑफिस के रजिस्टर्ड डाक दिनांक 08.11.2024 से भिजवाने की रसीद पत्रावली में उपलब्ध है एवं अप्रार्थीगण बलिनन्दर सिंह एवं बलिरन्द सिंह बरार के Envelop की प्रति, लेने के इन्कार की रिपोर्ट के साथ पत्रावली में उपलब्ध है, जिसके अनुसार समस्त अप्रार्थीगण को धारा 13(2) की विधिवत् तामील नहीं हुई है।

वित्तीय 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 गुरदीप सिंह की अचल सम्पत्ति तहसील विजयनगर, जिला श्रीगंगानगर में चक 15 जीबी का मु.नं. 11, पं नं.

153/393 के कि.नं. 6 ता 8 व 13 ता 15 की कुल 1.518 हैक्टेयर कमाण्ड भूमि यानि 15180 वर्गमीटर जिसकी चारों दिशाओं में पूर्व में आम रास्ता, दक्षिण में कृषि भूमि, उत्तर में कृषि भूमि एवं पश्चिम में कृषि भूमि स्थित है, जो प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी हुई है, का संबन्ध 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 अप्रार्थीगण ऋणियों पर धारा 13(2) के जारी नोटिस 05.11.2024 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 05.11.2024 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से भिजवाये गये है, जिसकी रसीद पत्रावली में उपलब्ध है। अप्रार्थीगण को धारा 13(2) नोटिस न प्राप्त के Envalop की प्रति, "लेने के इन्कार" की रिपोर्ट के साथ पत्रावली में उपलब्ध है, जिसके अनुसार अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस प्राप्त नहीं हुए है। जिससे स्पष्ट है कि समस्त अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के रजिस्टर्ड नोटिस की विधिवत् तामील नहीं हुई है। वित्तीय 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 रजिस्टर्ड डाक आदि से 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 चरपा कर, दो समाचार पत्रों में धारा 13(2) के नोटिस का प्रकाशन करवाना आवश्यक होता है, परन्तु प्रार्थी बैंक ने धारा 13(2) के नोटिस की समस्त अप्रार्थीगण को विधिवत् तामील नहीं करवाई है। साथ प्रार्थी बैंक ने ऋणी बंधककर्ता गुरदीप सिंह को पक्षकार नहीं बनाया है और न ही धारा 13(2) का नोटिस जारी किया है जबकि वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 के अनुसार समस्त ऋणियों को पक्षकार बनाया जाना आवश्यक है। इसीप्रकार प्रार्थना

14
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

पत्र में अप्रार्थी संख्या 03-गुरजीत सिंह अंकित है जबकि ऋण प्रपत्र, ऋण स्वीकृति पत्र, धारा 13(2) के नोटिस में गुरजीत कौर अंकित है,

नोटिस तामील के सम्बन्ध में वित्तीय 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 transmitting 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 05.11.2024 को जारी कर दिनांक 08.11.2024 को रजिस्टर्ड डाक से भिजवाये गये हैं। धारा 13(2) के नोटिस पर रिपोर्ट दिनांक 14.11.2024- "लेने से इंकार" के साथ Envalop पर अंकित दिनांक 21.11.2024 को प्रार्थी बैंक/कम्पनी को प्राप्त होना प्रतीत होता है, जिसके अनुसार अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस की तामील नहीं हुई है। धारा 13(2) के नोटिस की चस्पांदगी के फोटो की प्रति पत्रावली में उपलब्ध है, जिस पर कोई दिनांक अंकित नहीं है, जिसके अनुसार यह ज्ञात नहीं होता की प्रार्थी बैंक/कम्पनी ने धारा 13(2)


जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

के नोटिस की चरुपादंगी कब करवाई है, प्रार्थी बैंक/कम्पनी ने रजिस्टर्ड डाक से तामील का इंतजार किये बिना दिनांक 15.11.2024 को ही दो समाचार पत्रों "प्रातः अभिनन्दन" एवं "इण्डियन एक्सप्रेस" में प्रकाशित करवाया है इसप्रकार प्रार्थी बैंक ने धारा 13(2) के नोटिस की समस्त अप्रार्थीगण विधिवत् तामील नहीं करवाई है। जो उक्त **THE SECURITY INTEREST (ENFORCEMENT) RULES, 2002** के **RULE 3** के तहत मान्य नहीं है। इस प्रकार प्रार्थी बैंक द्वारा ऋणी को 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. I.R.(SC) 726 - **State of Bihar & Anr versus Arvind Kumar & Anr** के पैरा-13 में भी 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 एवं उक्त कानूनी प्रावधानों की अवहेलना होने के कारण प्रार्थी **APAC Financial Service Private Ltd** का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय 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 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 बाद तरतीब तकमील दाखिल दफ्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 08.04.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।


(डॉ. मन्जु)

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर