न्यायालय जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर

विविध **बैंक प्रकरण संख्या 12/2021**(GCMS : **2021/26**)

State Bank of India Branch, 11th Floor, STC Building . 1 Tolsstoy Marg, Janpath, New Delhi-110001Throuugh its Authorized Officer Mr. Sujeet Kumar

बनाम

1. **M/s SHREE JINDAL SOYA LIMITED,** 18 Chanderlok Enclave Pritampura, New Delhi-110034
2. **Mr Kewal Krishen Jundal]** 18 Chanderlok Enclave Pritampura, New Delhi-110034
3. **Mr. Umang Jindal,** 18 Chanderlok Enclave Pritampura, New Delhi-110034
4. **Mr. Hemant Jindal**, 18 Chanderlok Enclave Pritampura, New Delhi-110034
5. **Ms H A Estates Private Limited**, D-201, ETA-1, Greater Noida Gutambudh Nagar-201308
6. **M/s Homeland City Projects Limited**, Cabin-3, 3rd Floor, C-35 Madhu Vihar, Patparganj, New Delhi-110092
7. **H A Estates Private Limited**, Cabin-1, 3rd Floor, C-35 Madhu Vihar, Patparganj, New Delhi-110092
8. **M/s Homeland City Projects Limited**, D-201, E TA-1, Greater Noida Gutambudh Nagar-201308
9. **M/s G.H Estated Private Limited,** Cabin-2, 2nd Floor, C-35 Madhu Vihar, Patparganj, New Delhi-110092
10. **M/s G.H. Estates Private Limited,** D-201, ETA-1 Greater Noida Gutatambudh Nagar-201308, U.P.

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

18.10.2023

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक/कम्पनी ने जरिये अधिवक्ता श्री प्रताप सिह शेखावत 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 मैसर्स श्री जिंदल सोया लि.**, केवल किशन, उमंग जिंदल, हेमंत जिंदल, मैसर्स एच.ए. एस्टेट प्रा.लि.–ग्रेटर नोएडा–गौतमबुद्ध नगर, मैसर्स होमलैण्ड सिटी प्रोजेक्ट लि.–पडपतगंज, नई दिल्ली, मैसर्स एच.ए. एस्टेट प्राईवेट लि. – पडपत गंज–नई दिल्ली, मैसर्स होमलैण्ड सिटी प्रोजेक्ट लि.–ग्रेटर नोएडा, मैसर्स जी.एच. एस्टेट प्रा.लि.–पड़पतगंज, नई दि[illegible] मैसर्स जी.एच. एस्टेट प्रा.लि. –नोएडा–गौतमबुद्ध नगर को [illegible] राशि 55.20/– करोड़ रूपये (अखरे रूपये पच्चपन करोड़ बीस लाख मात्र) का ऋण दिनांक 2[illegible]17 को स्वीकृत किया था। ऋण की सुरक्षा की एवज में **अप्रार्थी जी.एच. एस्टेट. प्रा. लि. द्वारा**

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.11.17 16:28:50 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

बंधक रखी सम्पत्ति प्लॉट सर्वे नं. 296, 297, 299 से 328, 1379, 1383 से 1385, 1388 से 1390, 1394, 1409, 1410, 1411 एवं 1413 चक 1 एफ छोटी, होमलैण्ड सिटी द्वितीय, श्रीगंगानगर– **अप्रार्थी एचए एस्टेट प्रा. लि. द्वारा बंधक रखी सम्पत्ति प्लॉट सर्वे नं. 1085 से 1097, 1113 से 1136, 1265 से 1267, 1274 से 1277, होमलैण्ड सिटी–द्वितीय, श्रीगंगानगर – अप्रार्थी होमलैण्ड सिटी प्रो.लि. द्वारा बंधक सम्पत्ति प्लॉट सर्वे नं. 329 से 344 होमलैण्ड सिटी–द्वितीय (ब्लॉक बी–4), चक 4 एमएलएम नम्बर 13, किला नं. 24, 25, श्रीगगानगर** 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 मैसर्स श्री जिंदल सोया लि.,** केवल किशन, उमंग जिंदल, हेमंत जिंदल, मैसर्स एच.ए. एस्टेट प्रा.लि.–ग्रेटर नोएडा–गौतमबुद्ध नगर, मैसर्स होमलैण्ड सिटी प्रोजेक्ट लि.–पडपतगंज, नई दिल्ली, मैसर्स एच.ए. एस्टेट प्राईवेट लि. – पडपत गंज–नई दिल्ली, मैसर्स होमलैण्ड सिटी प्रोजैक्ट लि.–ग्रेटर नोएडा, मैसर्स जी.एच. एस्टेट प्रा.लि.–पड़पतगंज, नई दिल्ली एवं मैसर्स जी.एच. एस्टेट प्रा.लि. –नोएडा–गौतमबुद्ध नगर को 55.20/– करोड़ रूपये (अखरे रूपये पच्चपन करोड़ बीस लाख मात्र) के ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 27.12.2017 को प्रदान की थी, ऋण की सुरक्षा की एवज में **अप्रार्थीगण मैसर्स जी.एच. एस्टेट प्रा.लि., एच.ए.एस्टेट प्रा. लि. एवं होमलैण्ड सिटी प्रोजेक्ट लि.**. की सम्पत्ति क्रमशः **प्लॉट सर्वे नं. 296, 297, 299 से 328, 1379, 1383 से 1385, 1388 से 1390, 1394, 1409, 1410, 1411 एवं 1413 चक 1 एफ छोटी, होमलैण्ड सिटी द्वितीय, श्रीगंगानगर– प्लॉट सर्वे नं. 1085 से 1097, 1113 से 1136, 1265 से 1267, 1274 से 1277 होमलैण्ड सिटी–द्वितीय,** श्रीगंगानगर – **प्लॉट सर्वे नं. 329 से 344 होमलैण्ड सिटी–द्वितीय (ब्लॉक बी–4), चक 4 एमएलएम नम्बर 13, किला नं. 24, 25, 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 ऋणी का खाता दिनांक 12.01.2020 **को अनर्जक परिसम्पत्ति**

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.11.17 16:28:50 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

(एन.पी.ए.) हो गया। बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणी को धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 13.02.2020 को जारी कर पोस्ट ऑफिस के रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 14.02.2020 को भिजवाये गये है, जिसकी रसीद पत्रावली में उपलब्ध है परन्तु धारा 13(2) के नोटिस प्राप्ति की रसीद/ऑनलाईन ट्रैक पत्रावली में उपलब्ध नहीं 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 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 मैसर्स जी.एच. एस्टेट प्रा. लि., एच.ए.एस्टेट प्रा.लि. एवं होमलैण्ड सिटी प्रोजेक्ट लि., **की अचल सम्पत्ति** क्रमशः **प्लॉट सर्वे नं. 296, 297, 299 से 328, 1379, 1383 से 1385, 1388 से 1390, 1394, 1409, 1410, 1411 एवं 1413 चक 1 एफ छोटी, होमलैण्ड सिटी द्वितीय, श्रीगंगानगर– प्लॉट सर्वे नं. 1085 से 1097, 1113 से 1136, 1265 से 1267, 1274 से 1277, होमलैण्ड सिटी–द्वितीय, श्रीगंगानगर – प्लॉट सर्वे नं. 329 से 344 होमलैण्ड सिटी–द्वितीय (ब्लॉक बी–4), चक 4 एमएलएम नम्बर 13, किला नं. 24, 25, श्रीगगानगर,** 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 हस्ताक्षरकर्ता कार्रवाई करने के लिए सक्षम है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.11.17 16:28:50 IST
Reason: SelfAttested

जहां तक अप्रार्थीगण ऋणियों पर धारा 13(2) के जारी नोटिस दिनांक 13.02.2020 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 13.02.2020 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 14.02.2020 को भिजवाना अंकित है। अप्रार्थीगण को जारी धारा

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

13(2) के नोटिस भिजवाने की रसीद पत्रावली में उपलब्ध है किन्तु अप्रार्थीगण की प्राप्ति रसीद/ऑनलाईन ट्रैक पत्रावली में उपलब्ध नहीं है। परन्तु अप्रार्थीगण ने धारा 13(2) को प्रार्थी बैंक को जवाब प्रेषित किया है, जिससे अप्रार्थीगण मैसर्स श्री जिंदल सोया लि., केवल किशन, उमंग जिंदल, हेमंत जिंदल, मैसर्स एच.ए. एस्टेट प्रा.लि. –ग्रेटर नोएडा–गौतमबुद्ध नगर, मैसर्स होमलैण्ड सिटी प्रोजेक्ट लि.–पडपतगंज, नई दिल्ली, मैसर्स एच.ए. एस्टेट प्राईवेट लि. – पडपत गंज–नई दिल्ली, मैसर्स होमलैण्ड सिटी प्रोजैक्ट लि.–ग्रेटर नोएडा, मैसर्स जी.एच. एस्टेट प्रा.लि.–पड़पतगंज, नई दिल्ली एवं मैसर्स जी.एच. एस्टेट प्रा.लि.–नोएडा–गौतमबुद्ध नगर को 13(2) का नोटिस प्राप्त हो गया है। परन्तु प्रकरण के पृष्ठ संख्या 146 पर गांरटर अभय जिंदल का नाम अंकित है जिसे पक्षकार नहीं बनाया गया है। जबकि वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 के अनुसार समस्त अप्रार्थीगण को पक्षकार बनाया जाना आवश्यक हैं

पक्षकार बनाये जाने के सम्बन्ध में वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण **और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 2(एफ) निम्नानुसार** अवलोकनीय **है:**

> (f) **"borrower" means** any person who has been granted financial assistance by any bank or financial institution or who has given any grarantee or created any mortgage of pledge as security for the financial assistance granted by any bank or financial institution and includes a person who becomes borrower of a securitisation company or reconstruction company consequent upon acquisition by it of any rights or interest of any bank or financial institution in relation to such financial assistance:

चूंकि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थी अभय जिंदल को हस्तगत प्रकरण में पक्षकार नहीं बनाया गया है और न ही धारा 13(2) का नोटिस जारी किया गया है, परन्तु उसे प्रकरण में पक्षकार नहीं बनाया गया है। जबकि वि[illegible]यों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 2(एफ) के अनुसार समस्त ऋणियों एवं गांरटर को पक्षकार बनाया जाना आवश्य[illegible]है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.11.17 16:28:50 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

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 खण्डपीड ने 2012 Cr. I.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]

चूंकि अप्रार्थी अभय जिंदल को हस्तगत प्रकरण उक्त धारा 2(एफ) पालना पक्षकार न बनाये जाने के कारण एवं उक्त कानूनी प्रावधानों की अवहेलना होने के कारण प्रार्थी स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया 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 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।** आदेश की प्रति प्रार्थी बैंक को पालनार्थ भिजवाई जावे। पत्रावली बाद तरतीब तक़मील दाख़िल दफ़्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 18.10.2023 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Ansh Deep Rathi
Date: 2023.11.17 16:28:50 IST
Reason: SelfAttested

(अंशदीप)

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर