

न्यायालय कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर

विविध बैंक प्रकरण संख्या 165 / 2025(GCMS : 2025/251)

आवास फाईनेशियर्स लिमिटेड रजिस्टर्ड पता 201, 202 द्वितीय तल साउथ एण्ड स्क्वायर, मानसरोवर इंडस्ट्रीयल एरिया, जयपुर-320202 स्थानीय शाखा नजदीक राजस्थान पत्रिका मार्ग, आईसीआईसीआई के ऊपर शिव चौक, सूरतगढ़ रोड, गंगानगर जरिये अधिकृत प्रतिनिधि प्रेम कुमार

बनाम

Late Mr. Hansraj S/o Ganpat Ram (Borrower) Through his legal heirs

- Mrs. Nirmala Devi** (Being Widow of Deceased Mr. Hansraj)
(Borrower/Co borrower/Mortgagor)
- Mr. Sonu** (Being Son of Deceased Mr. Hansraj)
(Borrower/Co borrower/Mortgagor)
- Mr. Lakhan Kumar** (Being Son of Deceased Mr. Hansraj)
(Borrower/Co borrower/Mortgagor)
- Mr. Deepchand** (Being Son of Deceased Mr. Hansraj)
(Borrower/Co borrower/Mortgagor)

R/o Ward No. 19, Near Power House, Sadulshahar, S.O. Ganganagar, Rajasthan
Pin 335062

द्वितीय पता - अहाता नम्बर 80, वार्ड नं. 19, सैक्टर 2/2 धानक बस्ती, नजदीक धानक धर्मशाला, नजदीक बिजली विभाग, सादुलशहर, श्रीगंगानगर-335002

20.02.2026

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक/कम्पनी ने जरिये अधिवक्ता श्री जितेन्द्र पराशर ने एक प्रार्थना पत्र वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी बैंक/कम्पनी द्वारा अप्रार्थी मृतक हंसराज के वारिस निर्मला देवी, सोनू, लेखन कुमार एवं दीपचंद को ऋण सुविधा के रूप में 5.25/- लाख रुपये ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 24.09.2021 प्रदान की थी। अप्रार्थीगण के खाते में दिनांक 05.12.2024 को 4,35,584/- रुपये की राशि भुगतान से शेष थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी हंसराज द्वारा बंधक रखी अपनी अचल सम्पत्ति अहाता नं. 80, वार्ड नं. 19, सैक्टर 2/2 धानक बस्ती, नजदीक धानक धर्मशाला, नजदीक बिजली विभाग, सादुलशहर, श्रीगंगानगर-335002 जिसके उत्तर में कालूराम, दक्षिण में रोड़, पूर्व में कृष्ण लाल तथा पश्चिम में भागीरथ तथा उक्त उक्त प्लॉट का क्षेत्रफल 167.75 स्केयर मीटर है, का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को पुलिस की सहायता से दिलाया जाने की प्रार्थना की है।

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 अवलोकन किया तो पाया कि उक्त प्रार्थना पत्र के अनुसार प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थी निर्मला देवी, सोनू, लेखन कुमार एवं दीपचंद (लीगल हायर ऑफ श्री हंसराज ऋणी) एवं निर्मला देवी को 5.25/- लाख रुपये (अखरे रुपये पांच लाख पच्चीस हजार मात्र) का ऋण



राशि की स्वीकृति दिनांक 24.09.2021 को प्रदान की थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी ऋणी स्व. श्री हंसराज द्वारा सुरक्षा की एवज में अपनी सम्पत्ति अहाता नं. 80, वार्ड नं. 19, सैक्टर 2/2 धानक बस्ती, नजदीक धानक धर्मशाला, नजदीक बिजली विभाग, सादुलशहर, श्रीगंगानगर-335002 जिसके उत्तर में कालूराम, दक्षिण में रोड़, पूर्व में कृष्ण लाल तथा पश्चिम में भागीरथ तथा उक्त उक्त प्लॉट का क्षेत्रफल 167.75 स्केयर मीटर 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 ऋणी का खाता दिनांक 04.12.2024 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.) हो गया। बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणियों निर्मला देवी, सोनू, लेखन कुमार एवं दीपचंद (Legal Heirs Late Mr. Hansraj) को धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 06.12.2024 को जारी कर पोस्ट ऑफिस के रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 07.12.2024 को भिजवाये गये है, जिसकी अस्पष्ट रसीद पत्रावली में उपलब्ध है तथा अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस प्राप्ति के परिणामस्वरूप ऑनलाईन ट्रैक पत्रावली में उपलब्ध है, इसके अतिरिक्त धारा 13(2) के नोटिस का प्रकाशन दो समाचार पत्रों सीमा संदेश एवं इण्डियन एक्सप्रेस में दिनांक 24.12.2024 को प्रकाशन 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 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 ऋणी स्व. श्री हंसराज की दृष्टि बंधक रखी गई सम्पत्ति अहाता नं. 80, वार्ड नं. 19, सैक्टर 2/2 धानक बस्ती, नजदीक धानक धर्मशाला, नजदीक बिजली विभाग, सादुलशहर, श्रीगंगानगर-335002 जिसके उत्तर में कालूराम, दक्षिण में रोड़, पूर्व में कृष्ण लाल तथा पश्चिम में भागीरथ तथा उक्त उक्त प्लॉट का क्षेत्रफल 167.75 स्केयर मीटर है, 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।

जहां तक अप्रार्थीगण ऋणियों पर धारा 13(2) के जारी नोटिस 06.12.2024 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 06.12.2024 को 60 दिवस में

राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस अप्रार्थीगण निर्मला देवी, सोनू, लेखन कुमार एवं दीपचन्द (लीगल हायर ऑफ स्व. हंसराज) को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 07.12.2024 भिजवाये गये है, धारा 13(2) के नोटिस भिजवाने की पोस्ट ऑफिस की अस्पष्ट रसीद पत्रावली में उपलब्ध है एवं अप्रार्थी निर्मला देवी, सोनू, लेखन कुमार एवं दीपचन्द (लीगल हायर ऑफ स्व. हंसराज) को धारा 13(2) के नोटिस की प्राप्ति परिणामस्वरूप पोस्ट ऑफिस के ऑनलाईन ट्रेक पत्रावली में उपलब्ध है जिसके अनुसार निर्मला देवी, सोनू, लेखन कुमार एवं दीपचन्द (लीगल हायर ऑफ स्व. हंसराज) को धारा 13(2) के नोटिस विधिवत् प्राप्त हुए अथवा नहीं? ज्ञात नहीं होता है। इसलिए अप्रार्थी ऋणियों को धारा 13(2) के नोटिस अप्रार्थीगण के निवास पर चस्पा कर, 13(2) कर दो समाचार पत्रों सीमा संदेश एवं इण्डियन एक्सप्रेस में दिनांक 24.12.2024 को प्रकाशित करवाया है।

हिन्दू उत्तराधिकारी अधिनियम 1956 के अनुसार की धारा 8 निम्नानुसार अवलोकनीय है :

पुरुष की दशा में उत्तराधिकारी के साधारण नियम : निर्वसीयत मरने वाले हिन्दू पुरुष की सम्पत्ति इस आधार पर उपबन्धों के अनुसार निम्नलिखित को न्यागत होगी:

(क) प्रथमतः उन वारिसों को जो अनुसूची के वर्ग 1 में विनिर्दिष्ट सम्बन्धी है।

(ख) द्वितीयतः, यदि वर्ग 1 में वारिस न हो तो उन वारिसों को जो अनुसूची के वर्ग 2 में विनिर्दिष्ट सम्बन्धी है

.....

हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 1956 की धारा 8 के अनुसार अनुसूची के वर्ग 1 अनुसार किसी व्यक्ति की मृत्यु होने के पश्चात उसकी माता, पत्नी, पुत्र, पुत्री आदि उसके उत्तराधिकारी की श्रेणी में आते है। इस प्रकरण में मृतक हंसराज के उक्त वारिसों के अतिरिक्त अन्य कोई वारिस है अथवा नहीं? का ज्ञान नहीं होता है। जबकि उक्त हिन्दू उत्तराधिकारी अधिनियम 1986 के अनुसार स्व. श्री हंसराज के समस्त वारिसों को रिकॉर्ड पर लिया जाना आवश्यक था। प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थी स्व. श्री हंसराज का वारिसनामा पेश नहीं किया है जिससे यह मालूम नहीं होता है कि स्व. श्री हंसराज के कितने वारिस है और समस्त को धारा 13(2) का नोटिस जारी किया गया है अथवा नहीं? हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 1956 की धारा 8 के अनुसार जो भी प्रथम श्रेणी की उत्तराधिकारी है उन्हें धारा 13(2) का नोटिस दिया जाना आवश्यक था। इस सम्बन्ध में माननीय मद्रास उच्च न्यायालय की खण्डपीठ का प्रकरण संख्या डब्ल्यूपी नं. 27230/2009 अनवान् एस. सुहैना बानो वगै. बनाम इण्डियन बैंक, एआरएम ब्रांच वगै.

निर्णय दिनांक 01.12.2010 अवलोकनीय है। उक्त पैटीशन संख्या 27230 / 2009 के निर्णय अनुसार मृतक ऋणी/गारंटर के वारिसान को धारा 13(2) का नोटिस उक्त नियम 2002 के नियम 3 के अनुसार ही प्रक्रिया अपनाई जाएगी। 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 branches 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 notice shall be served on each borrower.

चूंकि प्रार्थीगण धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 06.12.2024 अप्रार्थीगण निर्मला देवी, सोनू, लेखन कुमार, दीपचन्द (लीगल हायर ऑफ स्व. हंसराज) को जारी कर रजिस्टर्ड डाक से भिजवाये गये है तथा अप्रार्थी ऋणी स्व. श्री हंसराज के समस्त उत्तराधिकारियों को पक्षकार बनाया गया है अथवा नहीं?, का ज्ञान नहीं होता है और अप्रार्थी सहऋणी निर्मला देवी को उत्तराधिकारी के रूप में ही पक्षकार बनाया गया है। इस प्रकार प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणी स्व. हंसराज का वारिसनामा पेश नहीं किया है जो अधिनियम के अन्तर्गत प्राप्त अधिकारो की अवहेलना की है।

माननीय उच्चतम न्यायालय की खण्डपीठ 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 प्रार्थी आवास फाईनेंसर्स लिमिटेड का उक्त प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 में अप्रार्थी ऋणी मृतक स्व. श्री हंसराज का वारिसनामा पेश न करने के कारण यह ज्ञान नहीं होता की समस्त उत्तराधिकारियों को पक्षकार बनाया गया है अथवा नहीं? समस्त उत्तराधिकारियों को विधिवत् पक्षकार बनाये की स्थिति अस्पष्ट होने के कारण और उक्त अधिनियम के प्रावधानों की पूर्ण पालना न होने के कारण, माननीय उच्चतम न्यायालय के उक्त न्यायिक दृष्टांत में दिये गये मार्गदर्शन को ध्यान रखते हुए वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 के प्रावधानों के विपरीत जाकर प्रार्थी बैंक का धारा 14 का प्रार्थना पत्र स्वीकार नहीं किया जा सकता। प्रार्थी बैंक का उक्त प्रार्थना खारिज किया जाता है। प्रार्थी बैंक उक्त अधिनियम 2002 की पूर्ण पालना करते हुए धारा 13(2) के नोटिस सपठित नियम 3 की पालना करते हुए, ऋणी के वारिसनामा के आधार पर, समस्त उत्तराधिकारियों को धारा 13(2) का जारी कर सम्पूर्ण कार्यवाही नये सिरे से करते हुए 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 दफ़्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 20.02.2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. मन्जू)
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर