न्यायालय जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर

विविध बैंक प्रकरण संख्या 139/2025(GCMS : 2025/215)

एच.डी.एफ.सी. बैंक लिमिटेड, सी–25, भगवन्त दास रोड़, सेंट जेवियर स्कूल के सामने, सी–स्कीम, जयपुर जरिये प्राधिकृत अधिकारी श्री विनय अरोड़ा (एन.सी.एल.टी. मुम्बई के आदेश दिनांक 17.03.2023 के अनुसार एच.डी.एफ.सी. लिमिटेड का विलय एच.डी. एफ.सी. बैंक लिमिटेड में हो गया)

बनाम

1. **श्री रजीराम** पुत्र श्री गंगाजल
2. **श्रीमती नारायणी** पत्नी श्री रजीराम

प्लॉट नं. 57/58, खाटूश्याम मन्दिर के पास, 3–ई छोटी, गली नं. 06, शिव नगर, श्रीगंगानगर – 335001

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

01.09.2025

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 रजीराम एवं नारायणी को ऋण सुविधा के रूप में 35.00/– लाख रूपये ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 25.02.2016 को प्रदान की थी। अप्रार्थीगण के खाते में दिनांक 30.06.2024 को 30,67,119/– रूपये की राशि बकाया थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में **अप्रार्थी रजीराम द्वारा बंधक रखी अपनी अचल सम्पत्ति प्लॉट नं. 57 एवं 58, पट्टा नं. 5861 एवं 5868 किला नं. 9, स्कवायर नं. 41/43 चक 3 ई छोटी, श्रीगंगानगर में स्थित है, जिसका कुल क्षेत्रफल 2500 वर्गफीट (232.26 वर्गमीटर) है,** 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/कम्पनी ने **अप्रार्थीगण रजीराम एवं नारायणी को 35.00 लाख** रूपये (अखरे रूपये पैंतिस लाख मात्र) का ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 25.02.2016 को **प्रदान की थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी रजीराम की सम्पत्ति प्लॉट नं. 57 एवं 58, पट्टा नं. 5861 एवं 5868 किला नं. 9, स्कवायर नं. 41/43 चक 3 ई छोटी, श्रीगंगानगर में स्थित है, जिसका कुल क्षेत्रफल 2500 [illegible] (232.26 वर्गमीटर) है, प्रार्थी बैंक के पास रहन रखी।** प्रार्थी बैंक के प्रार्थना पत्र एवं उसके समर्थन में प्रस्तुत दस्तावेजात एवं शपथ पत्र के अनुसार अप्रार्थी ऋणियों का खाता दिनांक 04.01.2020 **को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.)** हो गये। प्रार्थी कम्पनी द्वारा अप्रार्थीगण ऋणियों को धारा **13(2) के नोटिस दिनांक 29.07.2024** को जारी कर पोस्ट ऑफिस के रजिस्टर्ड डाक दिनांक 31.07.2024 से भिजवाने की रसीद पत्रावली में उपलब्ध है। **अप्रार्थीगण के धारा 13(2) के नोटिस प्राप्ति के परिणामस्वरूप समस्त अप्रार्थीगण**

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.10.14 17:34:08 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

रजीराम एवं नारायणी के ऑनलाईन ट्रेक पत्रावली में उपलब्ध है जिसके अनुसार अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस प्राप्त हो गए है। जिससे स्पष्ट है कि अप्रार्थीगण रजीराम एवं नारायणी को धारा 13(2) के नोटिस की तामील हुई है। साथ प्रार्थी बैंक ने गारंटर सुभाष चन्द्र सोनी को पक्षकार नहीं बनाया है, जबकि वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 के अनुसार समस्त ऋणियों / गारंटर को पक्षकार बनाया जाना आवश्यक 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 रजीराम की सम्पत्ति प्लॉट नं. 57 एवं 58, पट्टा नं. 5861 एवं 5868 किला नं. 9, स्कवायर नं. 41 / 43 चक 3 ई छोटी, श्रीगंगानगर में स्थित है, जिसका कुल क्षेत्रफल 2500 वर्गफीट(232.26वर्गमीटर) 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 हस्ताक्षरकर्त्ता कार्रवाई करने के लिए सक्षम है।

जहां तक अप्रार्थीगण ऋणियों पर धारा 13(2) के जारी नोटिस 29.07.2024 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 29.07.2024 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 31.07.2024 को भिजवाये गये है, जिसकी रसीद पत्रावली में उपलब्ध है एवं अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस की प्राप्ति के परिणामस्वरूप अप्रार्थीगण रजीराम एवं नारायणी के ऑनलाईन ट्रेक पत्रावली में उपलब्ध है जिससे स्पष्ट है कि अप्रांर्थीगण रजीराम एवं नारायणी को धारा 13(2) के रजिस्टर्ड नोटिस की विधिवत् तामील हो गई है। इसके अतिरिक्त प्रार्थी बैंक / कम्पनी ने धारा 13(2) का नोटिस अप्रार्थी गारंटर सुभाष चन्द्र सोनी को भिजवाया है परन्तु विचाराधीन प्रकरण में पक्षकार नहीं बनाया गया है। वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 2एफ निम्नानुसार अंकित है :-

> 2(f) borrower means any person who has been granted financial assistance **by any bank or financial institution or who has given any guarantee** or created any mortgage or pledge as security for the financial assistance granted by any bank or financial institution and includes a person who becomes borrower of a securitization 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.

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.10.14 17:34:08 IST
Reason: SelfAttested

Manju
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

विविध बैंक प्रकरण संख्या 139/2025
(GCMS : 2025/215)

चूंकि प्रार्थी बैंक/कम्पनी ने धारा 13(2) के नोटिस की समस्त अप्रार्थीगण विधिवत् तामील तो करवाई है परन्तु गारंटर सुभाष चन्द्र सोनी को पक्षकार नहीं बनाया है जो उक्त THE SECURITY AND RECONSTRUCTION OF FINANCIAL ASSETS AND ENFORCEMENT OF SECURITY INTEREST ACT 2002 के SECTION 2(f) के तहत मान्य नहीं है। इस प्रकार प्रार्थी बैंक द्वारा समस्त ऋणियों को पक्षकार न बनाये जाने के सम्बन्ध में अधिनियम की अवहेलना की है।

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 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 एच.डी.एफ.सी. बैंक. लिमिटेड का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तिय आरित्तयों 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 [illegible]।

यह आदेश आज दिनांक 01.09.2025 को मेरे [illegible] लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.10.14 17:34:08 IST
Reason: SelfAttested

Manju
(डॉ. मन्जू)
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर