न्यायालय जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर

विविध बैंक प्रकरण संख्या 60/2025(GCMS : 2025/77)

HDFC Bank Ltd. A banking company incorporated and registered under the Companies Act, 1956 and having its registered office at HDFC House, Senapati Bapat marg, Lower parel, West Mumbai-400013 and having its branches throughout India including the one at Ludhiana through its Authorized Officer Sh. Madhur Sharma, having office address at HDFC Bank Ltd. G.T. Road, Near Gulzar Motor, 5th Floor Ludhiana

बनाम

1. **M/s Shivnath Rai Anil Kumar (Borroser),** A proprietorship firm Through its proprietor
2. **Mr. Anil Kumar (HUF)** through its karta Mr. Anil Goel having its place of business at Shop no. 2565 Mandi No. 1, Abohar at Shop No. 22/40, Third Block, Krishi Upaj Mandim Grain Market,Sriganganagar(Rajasthan)
3. **Mrs. Shobha Goel** W/o Sh. Anil Goel (Mortgagor, Guarantor and Co-parcener) having residence at House no. 730, Stree No. 1-C, Near Sabzi Mandi, Abohar-152116
4. **Mr. Anil Goel** S/o Sh Lal Chand (Mortgagor, Guarantor and Co-parcener) having residence at House No. 730, Street No. 1-C, Near Sabzi Mandi, Abohar-152116

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

17.03.2025

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 दिनांक 11.02.2025 प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी बैंक/कम्पनी द्वारा अप्रार्थीगण मैसर्स शिवनाथ राय अनिल कुमार, अनिल कुमार, शोभा गोयल एवं अनिल गोयल को ऋण सुविधा के रूप में 7.25/—करोड़ रूपये ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 27.06.2017 को प्रदान की थी। अप्रार्थीगण के खाते में दिनांक 31.07.2020 को 9,11,30,829/— रूपये की राशि बकाया थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में **अप्रार्थी शिव शंकर** एंटरप्राईजेज **—जरिये प्रो. अनिल गोयल द्वारा बंधक रखी अपनी अचल सम्पत्ति All the part and parcel of Commercial Shop No. 22/40, measuring 15'9" x 27'6" situated in III block, Krishi Upaj Mandi, New Dhan Mandi Yard, Sri Ganganagar and bounded as North Road (27'6"), South Shop No. 19/40, East Shop No. 21/40, West Shop No. 23/40** का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को पुलिस की सहायता से दिलाये जाने की प्रार्थना की।

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.07.23 15:50:07 IST
Reason: SelfAttested

Manju
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

मैने, प्रार्थी बैंक के अभिभाषक के उक्त तर्को 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 मैसर्स शिवनाथ राय अनिल कुमार, अनिल कुमार, शोभा गोयल एवं अनिल गोयल **को 7.25 करोड़** रूपये (अखरे रूपये सात करोड़ पच्चीस लाख मात्र) का ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 27.06.2017 को **प्रदान की थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी शिव शंकर** एंटरप्राईजेज **जरिये प्रो. अनिल गोयल की अचल सम्पत्ति All the part and parcel of Commercial Shop No. 22/40, measuring 15'9" X 27'6" Situated in III block, Krishi Upaj Mandi, New Dhan Mandi Yard, Sri Ganganagar and bounded as North Road (27'6"), South Shop No. 19/40, East Shop No. 21/40, West Shop No. 23/40, 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 29.06.2019 **को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.)** हो गये। प्रार्थी कम्पनी द्वारा अप्रार्थीगण ऋणियों को धारा **13(2) के नोटिस दिनांक 05.08.2020** को जारी कर, दिनांक 07.08.2020 को पोस्ट ऑफिस की रजिस्टर्ड डाक से भिजवाने की पोस्ट ऑफिस रसीद संलग्न है। प्रार्थी बैंक द्वारा धारा 13(2) के नोटिस की प्राप्ति रसीद/ऑन लाईन ट्रैक पत्रावली में उपलब्ध नही है, **जिससे यह ज्ञात नहीं होता कि अप्रार्थी को धारा 13(2) के नोटिस प्राप्त हुए है अथवा नहीं? जिसके अनुसार अप्रार्थीगण को धारा 13(2) की विधिवत् तामील नहीं हुई 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।

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.07.28 15:50:07 IST
Reason: SelfAttested

Manju
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

जहां तक ऋण की एवज में बंधक रखी गई **अप्रार्थी शिव शंकर एंटरप्राईजेज जरिये प्रो. अनिल गोयल की अचल सम्पत्ति All the part and parcel of Commercial Shop No. 22/40, measuring 15'9" X 27'6" Situated in III block, Krishi Upaj Mandi, New Dhan Mandi Yard, Sri Ganganagar and bounded as North Road (27'6"), South Shop No. 19/40, East Shop No. 21/40, West Shop No. 23/40, 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 05.08.2020 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 05.08.2020 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस, **अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 07.08.2020 को भिजवाये गये थे, जिसकी रसीद पत्रावली में उपलब्ध है** धारा 13(2) के नोटिस प्राप्ति के **ऑनलाईन ट्रैक/प्राप्ति रसीद पत्रावली में उपलब्ध नही है जिससे यह ज्ञात नही होता कि अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस तामील हुई है अथवा नहीं? जिससे स्पष्ट है कि समस्त अप्रांर्थीगण को धारा 13(2) के रजिस्टर्ड नोटिस की विधिवत् तामील नहीं हुई है।** वित्तिय 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/कोरियर 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 चस्पा 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 ।**

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.07.23 15:50:07 IST
Reason: SelfAttested

नोटिस तामील के सम्बन्ध में वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन नियम 2002 के नियम 3 निम्नानुसार अवलोकनीय हैः

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.

(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 अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 05.08.2020 को जारी कर रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 07.08.2020 भिजवाने की रसीद पत्रावली में उपलब्ध है परन्तु धारा 13(2) के नोटिस प्राप्ति के ऑनलाईन ट्रैक/प्राप्ति रसीद पत्रावली में उपलब्ध नहीं है, जिसके अनुसार समस्त अ[illegible] को धारा 13(2) के नोटिस की तामील हुई है अथवा नहीं? यह [illegible] और न ही धारा 13(2) के नोटिस की चस्पा रिपोर्ट एवं समाचार पत्र की प्रति [illegible] में उपलब्ध है, जिससे स्पष्ट है

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.07.23 15:50:07 IST
Reason: Self Attested

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

कि **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।**

इसीप्रकार प्रार्थी बैंक द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र में यह नहीं बताया गया कि ऋणी द्वारा धारा 13(2) के नोटिस पर कोई आपत्तियां/अभ्यावेदन पेश किये गये है अथवा नहीं? और उन पर विचार कर ऋणियों को सूचित किया गया है अथवा नहीं? ऐसा अंकित नही किया गया है, जो धारा 14 वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 13(3ए) के अनुसार आवश्यक है जो निम्न प्रकार से है :

> **13. Enforcement of security interest :**
>
> **(3A) if, on receipt of the notice under sub-section(2),** the borrower makes any representation or raises any objection, the secured creditor shall consider such representation or objection and if the secured creditor comes to the conclusion that such representation objection is not acceptable or renable, he shall communicate [within fifteen days] of receipt of such representation or obrection the reasons for non-acceptance of the representation or objection to the borrower.

वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 में की धारा 7 निम्न प्रकार से है :

> **Chief Metropolitan Magistrate of District Magistrate to assist secured creditor in taking possesion of secured asset :**
>
> (vii) the objection or representation in reply to the notice **received from the borrower has been considered by the secured creditor and reasons for non-acceptance of such objection or representation had been communicated to the borrower :**
>
> -----------
>
> **(ix) that the provisions of this Act and the rules made thereunder had been compiled with.**

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.07.23 15:50:07 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

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]**

अतः उक्त विवेचन के आधार पर एवं उक्त कानूनी प्रावधानों की अवहेलना होने के कारण, प्रार्थी एच.डी.एफ.सी. बैंक लि. का 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 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 तक़मील दाख़िल दफ़्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 17.03.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. मन्जू)
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.07.23 15:50:07 IST
Reason: SelfAttested