विविध बैंक प्र0 सं0 78/2017 आवास फाईनेंसर्स लि0 (जो पूर्व में "ए. यू. हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड" के नाम से जाना जाता था) मुख्य व्यावसायिक कार्यालय 201–202, 2 द्वितीय तल, साउथ एंड स्कवायर, मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर बनाम 1–श्री साहबराम पुत्र श्री पृथ्वीराज पता 35, 3 एसटीआर, वार्ड न0 3 तहसील घड़साना जिला श्रीगंगानगर, दूसरा पता पट्टा न0 74, बुक न0 26, वार्ड न0 3, 3 एसटीआर, नई मण्डी घड़साना पंचायत समिति घड़साना ज़िला श्रीगंगानगर (ऋणी व बंधककर्ता) 2–श्रीमति सावित्री पत्नि श्री साहबराम पता 3 एसटीआर, वार्ड न0 3, घड़साना, श्रीगंगानगर (सह ऋणी) 3–श्री मनोज कुमार पुत्र श्री साहबराम पता 35, 3 एसटीआर, वार्ड न0 3 तहसील घड़साना जिला श्रीगंगानगर (सह ऋणी) 4–श्री गिरधारी पुत्र श्री दानाराम पता 28एएस–बी, तहसील घड़साना जिला श्रीगंगानगर (जमानती)

12.03.2018

प्रार्थी आवास फाईनेंसर्स लि0 के अभिभाषक श्री जलविन्द्र सिंह भंगू उपस्थित है। प्रार्थी बैंक के अभिभाषक की बहस दिनांक 06.02.2018 को सुनी जा चुकी है। पत्रावली का अवलोकन किया गया।

प्रार्थी आवास फाईनेंसर्स लि0 के अभिभाषक का कथन था कि उनके द्वारा एक प्रा0 पत्र वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया है (जिसे आगे अधिनियम कहा जाकर सम्बोधित किया जावेगा) कि प्रार्थी बैंक ने अप्राथीयान **1–श्री साहबराम पुत्र श्री पृथ्वीराज पता 35, 3 एसटीआर, वार्ड न0 3 तहसील घड़साना जिला श्रीगंगानगर, दूसरा पता पट्टा न0 74, बुक न0 26, वार्ड न0 3, 3 एसटीआर, नई मण्डी घड़साना पंचायत समिति घड़साना जिला श्रीगंगानगर (ऋणी व बंधककर्ता) 2–श्रीमति सावित्री पत्नि श्री साहबराम पता 3 एसटीआर, वार्ड न0 3, घड़साना, श्रीगंगानगर (सह ऋणी) 3–श्री मनोज कुमार पुत्र श्री साहबराम पता 35, 3 एसटीआर, वार्ड न0 3 तहसील घड़साना जिला श्रीगंगानगर (सह ऋणी)** को ऋण सुविधा के रूप में 5,50,000/–रूपये (अखरे रूपये पांच लाख पचास हजार) ऋण दिनांक 06.11.2015 को स्वीकृत किया था। उक्त ऋण की सुरक्षा की ऐवज में अप्रार्थी ऋणी श्री साहबराम ने अपनी सम्पत्ति ग्राम पंचायत 24 ए.एस.सी. (नई मण्डी घड़साना) द्वारा जारी पट्टा न0 74, बुक न0 26, वार्ड न0 3, 3 एसटीआर, नई मण्डी घड़साना, पंचायत समिति घड़साना जिला श्रीगंगानगर साईज 183.33 वर्गगज जिसमें भूमि, भूवन एवं ढांचा आदि सम्पत्ति के अभिन्न अंग है को प्रार्थी कम्पनी के पास रहन रखा। अप्रार्थीगण द्वारा ऋण एव ब्याज का भुगतान नियमित रूप से नही करने के कारण उनका ऋण खाता दिनांक 30.11.2016 को एनपीए हो गया है। अप्रार्थीगण की ओर दिनांक 11.05.2017 तक ऋण राशि 5,85,918/–रूपये एवंम दिनांक 12.05.2017 से आगे का ब्याज तथा अन्य खर्चे बकाया है। अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के अन्तर्गत 60 दिवस के नोटिस दिनांक 15.05.. 2017 को रजि0 डाक से भिजवाये गये। अप्रार्थीगण सावित्री व गिरधारी लाल द्वारा तो नोटिस प्राप्त कर लिये गये किन्तु साहबराम व मनोजकुमार द्वारा डाक से भिजवाये नोटिस लेने से ईन्कार करने पर नोटिस बिना वितरण हुए वापिस आ गये जिस कारण समस्त अप्रार्थीगण के नाम धारा 13(2) के

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

नोटिस अखबार इण्डियन एक्सप्रेस व पंजाब केसरी में दिनांक 25.05.17 को प्रकाशित करवाये गये व अप्रार्थीगण श्री साहबराम, श्रीमति सावित्री देवी, श्री मनोज कुमार व श्री गिरधारी के नाम धारा 13(2) का नोटिस दिनांक 28.05.2017 को दो गवाहो के रोबरू चस्पा करने के बावजूद भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी कम्पनी की बकाया सम्पूर्ण ऋण राशि जमा नही करवाई है और न ही मांग नोटिस के संबंध में कोई आक्षेप या अभ्यावेदन प्रस्तुत किया है। इसलिए अप्रार्थी ऋणी साहबराम द्वारा ऋण की सुरक्षा के एवज में प्रार्थी कम्पनी के पास बधंक रखी गई सम्पत्ति ग्राम पंचायत 24 ए.एस.सी. (नई मण्डी घड़साना) द्वारा जारी पट्टा न0 74, बुक न0 26, वार्ड न0 3, 3 एसटीआर, नई मण्डी घड़साना, पंचायत समिति घड़साना जिला श्रीगंगानगर साईज 183.33 वर्गगज जिसमें भूमि, भूवन एवं ढांचा आदि सम्पत्ति के अभिन्न अंग है का भौतिक कब्जा प्रार्थी कम्पनी को पुलिस की सहायता से दिलाया जावे।

मैने प्रार्थी कम्पनी के अभिभाषक के उक्त तर्को पर मनन किया और पत्रावली का अवलोकन किया तो पाया कि प्रार्थी कम्पनी ने अप्रार्थीगण **1—श्री साहबराम पुत्र श्री पृथ्वीराज पता 35, 3 एसटीआर, वार्ड न0 3 तहसील घड़साना जिला श्रीगंगानगर, दूसरा पता पट्टा न0 74, बुक न0 26, वार्ड न0 3, 3 एसटीआर, नई मण्डी घड़साना पंचायत समिति घड़साना जिला श्रीगंगानगर (ऋणी व बंधककर्ता) 2—श्रीमति सावित्री पत्नि श्री साहबराम पता 3 एसटीआर, वार्ड न0 3, घड़साना, श्रीगंगानगर (सह ऋणी) 3—श्री मनोज कुमार पुत्र श्री साहबराम पता 35, 3 एसटीआर, वार्ड न0 3 तहसील घड़साना जिला श्रीगंगानगर (सह ऋणी)** को ऋण सुविधा के रूप में 5,50,000/—रूपये (अखरे रूपये पांच लाख पचास हजार) ऋण दिनांक 06.11.2015 को स्वीकृत किया था। उक्त ऋण की सुरक्षा की ऐवज में अप्रार्थी ऋणी साहबराम द्वारा अपनी सम्पति ग्राम पंचायत 24 ए.एस.सी. (नई मण्डी घड़साना) द्वारा जारी पट्टा न0 74, बुक न0 26, वार्ड न0 3, 3 एसटीआर, नई मण्डी घड़साना, पंचायत समिति घड़साना जिला श्रीगंगानगर साईज 183.33 वर्गगज जिसमें भूमि, भूवन एवं ढांचा आदि सम्पत्ति के अभिन्न अंग है को प्रार्थी कम्पनी के पास रहन रखा। अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी कम्पनी की ऋण राशि का नियमित रूप से भुगतान नही करने के कारण उनका ऋण खाता दिनांक 30.11.2016 को एन.पी.ए. हो गया। प्रार्थी कम्पनी के प्रा0 पत्र अन्तर्गत धारा 14 एवं उसके समर्थन में प्रस्तुत शपथ पत्र के अनुसार अप्रार्थीगण को अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत 60 दिवस के रजि0 नोटिस दिनांक 15.05.2017 को जारी किये। अप्रार्थी सावित्री व गिरधारी को डाक से भिजवाये गये नोटिस तो उनके द्वारा प्राप्त कर लिये गये किन्तु अप्रार्थी साहबराम व मनोज कुमार द्वारा डाक से भिजवाये गये धारा 13(2) के नोटिस लेने से ईन्कार करने पर समस्त अप्रार्थीगण के नाम के नोटिस का प्रकाशन दो अखबारो में करवाया गया व दो गवाहो के रोबरू अप्रार्थीगण साहबराम, सावित्री देवी, मनोजकुमार व गिरधारी का धारा 13(2) नोटिस चस्पा करवाये जाने के बावजूद भी उनके द्वारा प्रार्थी कम्पनी की बकाया सम्पूर्ण ऋण राशि जमा नही करवाई गई है। इसलिए अप्रार्थी ऋणी साहबराम द्वारा ऋण की सुरक्षा की एवज में प्रार्थी कम्पनी के पास बंधक रखी गयी ग्राम पंचायत 24 ए.एस.सी. (नई मण्डी घड़साना) द्वारा जारी पट्टा न0 74, बुक न0

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

26, वार्ड न0 3, 3 एसटीआर, नई मण्डी घड़साना, पंचायत समिति घड़साना जिला श्रीगंगानगर साईज 183.33 वर्गगज जिसमें भूमि, भूवन एवं ढांचा आदि सम्पत्ति के अभिन्न अंग है का भौतिक कब्जा प्रार्थी कम्पनी को दिलवाने की प्रार्थना की है।

चूंकि प्रार्थी कम्पनी द्वारा अप्रार्थीयान **ऋणी साहबराम, सह ऋणी श्रीमति सावित्री व मनोजकुमार व जमानती गिरधारी** के नाम धारा 13(2) के अन्तर्गत नोटिस दिनांक 1505.2017 को रजि0 डाक से भिजवाये गये। पत्रावली में उपलब्ध रजि0 ए.डी. रसीद प्रतियों के अनुसार अप्रार्थी सावित्री व गिरधारी द्वारा तो नोटिस प्राप्त कर लिये गये किन्तु साहबराम व मनोजकुमार द्वारा ईन्कार करने पर नोटिस बिना वितररण हुए प्रार्थी कम्पनी को वापिस प्राप्त हुए जिस पर प्रार्थी कम्पनी द्वारा समस्त अप्रार्थीगण के नाम धारा 13(2) का नोटिस अखबार इण्डियन एक्सप्रेस व पंजाब केसरी में दिनांक 25.05.17 को प्रकाशित करवाये गये व प्रार्थी कम्पनी की चस्पान्दगी रिपोट दिनांक 28.05.2017 के अनुसार भी अप्रार्थीयान ऋणी साहबराम, सहऋणी श्रीमति सावित्री व श्री मनोजकुमार एवं जमानती श्री गिरधारी के धारा 13(2) का नोटिस चस्पा करने के बावजूद भी प्रार्थी कम्पनी के आवेदन पत्र व इसके समर्थन में प्रस्तुत शपथ पत्र अनुसार अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी कम्पनी की सम्पूर्ण बकाया ऋण राशि जमा नही करवाई है और न ही उनके द्वारा कोई आक्षेप या अभ्यावेदन प्रार्थी कम्पनी को प्रस्तुत किया है। ऐसी स्थिति में अप्रार्थी ऋणी साहबराम द्वारा ऋण की सुरक्षा के एवज में प्रार्थी कम्पनी के पास बधंक रखी गई सम्पति ग्राम पंचायत 24 ए. एस.सी. (नई मण्डी घड़साना) द्वारा जारी पट्टा न0 74, बुक न0 26, वार्ड न0 3, 3 एसटीआर, नई मण्डी घड़साना, पंचायत समिति घड़साना जिला श्रीगंगानगर साईज 183.33 वर्गगज जिसमें भूमि, भूवन एवं ढांचा आदि सम्पत्ति के अभिन्न अंग है का भौतिक कब्जा प्रार्थी कम्पनी को भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को दिलाया जाना आवश्यक है।

अतः प्रार्थी आवास फाईनेंसर्स लि0 का उक्त प्रार्थना पत्र धारा 14 स्वीकार किया जाता है और अप्रार्थी ऋणी श्री साहबराम पुत्र श्री पृथ्वीराज पता 35, 3 एसटीआर, वार्ड न0 3 तहसील घड़साना जिला श्रीगंगानगर द्वारा ऋण की सुरक्षा की एवज में प्रार्थी कम्पनी के पास बन्धक रखी गयी सम्पति ग्राम पंचायत 24 ए.एस. सी. (नई मण्डी घड़साना) द्वारा जारी पट्टा न0 74, बुक न0 26, वार्ड न0 3, 3 एसटीआर, नई मण्डी घड़साना, पंचायत समिति घड़साना जिला श्रीगंगानगर साईज 183.33 वर्गगज जिसमें भूमि, भूवन एवं ढांचा आदि सम्पत्ति के अभिन्न अंग है का भौतिक कब्जा जरिये पुलिस की सहायता से प्रार्थी कम्पनी को दिलाये जाने के आदेश दिये जाते है। आदेश की प्रति जिला पुलिस अधीक्षक श्रीगंगानगर को इस अनुरोध के साथ अग्रेषित की जाती है कि प्रार्थी बैंक को उक्त सम्पति का कब्जा प्राप्ति हेतु उनके चाहे अनुसार पुलिस सहायता सम्बन्धित पुलिस थाना के माध्यम से उपलब्ध करवाई जावें। आदेश की प्रति प्रार्थी कम्पनी व जिला पुलिस अधीक्षक श्रीगंगानगर को पालनार्थ भिजवाई जावे। पत्रावली बाद तरतीब तकमील दाखिल दफतर हो।

यह आदेश आज दिनांक 12.03.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(ज्ञाना राम)
जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर