विविध बैंक प्रकरण सं0 57/2019 (RCMS 2019/00093) आवास फाईनेंसर्स लि. पंजीकृत कार्यालय 201–202 द्वितीय तल, साउथ एण्ड सकेव्यर मानसरोवर इण्डिस्ट्रीयल ऐरिया जयपुर व स्थानीय शाखा कार्यालय शॉप नं 1 व 2, द्वितीय तल, शक्ति मार्ग राजस्थान पत्रिका कार्यालय के पास, सूरतगढ रोड, श्रीगंगानगर जरिये प्राधिकृत अधिकारी भगत सिंह बनाम मदनलाल पुत्र श्री रोशन लाल निवासी 112 ए ब्लॉक, वार्ड नम्बर 9, पदमपुर जिला श्रीगंगानगर 2. सुमन पत्नी मदनलाल निवासी वार्ड नम्बर 10, नजदीक अरोड़वंश गुरुद्वारा, पदमपुर 3. दीपक चुघ पुत्र श्री मदन लाल निवासी 112 ए ब्लॉक, वार्ड नम्बर 9, पदमपुर जिलाश्रीगंगानगर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

28.08.2019

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता उपस्थित थे। प्रार्थी के अधिवक्ता की बहस दिनांक 26.08.2019 को सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया।

प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता द्वारा भारत का राजपत्र अधिसूचना दिनांक 18 दिसम्बर, 2015, पंजीकरण प्रमाण पत्र आवास फाईनेशियर्स लिमिटेड जिसका पूर्व में नाम एयू. हाउसिंग फाईनेसं लि. था, को राष्ट्रीय आवास बैंक से जारी पंजीकरण प्रमाण पत्र एवं एयू हाउसिंग फाईनेसं लि. से आवास फाईनेशियर्स लिमिटेड में नाम परिवर्तन होने सम्बन्धी प्रमाण पत्र की प्रतियां दिनांक 25.06.2018 को पेश की है।

प्रार्थी बैंक के प्रतिनिधि का कथन था कि प्रार्थी द्वारा एक प्रार्थना पत्र वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत दिनांक 16.04.2019 को प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थीगण मदनलाल, सुमन एवं दीपक चुघ को ऋण सुविधा के रूप में 14.00 लाख रूपये (अखरे रूपये चौदह लाख मात्र) का ऋण दिनांक 03.06.2017 स्वीकृत किया था और ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी मदनलाल की अचल सम्पत्ति 212 ए ब्लॉक, वार्ड नम्बर 9, मण्डी पदमपुर मुरब्बा नम्बर 67 सर्वे सं. 283 (क्षेत्रफल 720 वर्गफीट) में स्थित है, को प्रार्थी बैंक के पास

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

बंधक रखी। उनका आगे कथन था .कि अप्रार्थीगण द्वारा ऋण की शर्तो के अनुसार नियमित रूप से ऋण का भुगतान नही किया गया है जिस कारण उनका ऋण खाता दिनांक 31.01.2019 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.) के रूप में घोषित कर दिया गया। अप्रार्थी ऋणी के नाम दिनांक 05.02.2019 को 14,98,377/— रूपये ऋण राशि व इसके पश्चात के ब्याज व अन्य खर्चे अतिरिक्त के बकाया है जिस पर अप्रार्थीगण को धारा 13(2)के अन्तर्गत 60 दिवस का रजिस्टर्ड एडी नोटिस दिनांक 05.02.2019 को उक्त बकाया राशि जमा करवाने का जारी किया गया। धारा 13(2) के 60 दिवस के नोटिस अप्रार्थीगण को जरिए रजिस्टर्ड नोटिस देने के बावजूद भी अप्रार्थीगण द्वारा बैंक की उक्त बकाया राशि जमा नही करवाई गई है। इसलिए अप्रार्थीगण ऋणियों मदनलाल, सुमन एवं दीपक चुघ द्वारा ऋण की सुरक्षा की एवज में प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी गयी मदन लाल की उक्त अचल सम्पति 212 ए ब्लॉक, वार्ड नम्बर 9, मण्डी पदमपुर मुरब्बा नम्बर 67 सर्वे सं. 283 (क्षेत्रफल 720 वर्गफीट) का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को पुलिस की सहायता से दिलाया जावे।

मैने प्रार्थी कम्पनी के अभिभाषक के उक्त तर्को पर मनन किया एवं पत्रावली में उपलब्ध उनके प्रार्थना पत्र धारा 14 एवं पत्रावली में उपलब्ध अन्य दस्तावेजात का अवलोकन किया तो पाया कि उक्त प्रार्थना पत्र के अनुसार प्रार्थी बैंक ने **अप्रार्थीगण मदनलाल, सुमन एवं दीपक चुघ को 14.00/— लाख रूपये (अखरे रूपये चौदह लाख मात्र) की ऋण राशि की स्वीकृति प्रदान की थी।** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी मदनलाल की उक्त अचल सम्पत्ति 212 ए ब्लॉक, वार्ड नम्बर 9, मण्डी पदमपुर मुरब्बा नम्बर 67 सर्वे सं. 283 (क्षेत्रफल 720 वर्गफीट) जो प्रार्थी बैंक के पास रहन रखी है। प्रार्थी बैंक के प्रार्थना धारा 14 एवं उसके समर्थन में प्रस्तुत दस्तावेजात एवं शपथ पत्र के अनुसार अप्रार्थीगण ऋणी का खाता दिनांक **31.01.2019 को अनर्जक परिसम्पत्ति(एन.पी.ए.)** हो गया। बैंक

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

द्वारा **अप्रार्थीगण ऋणियों को रजिस्टर्ड डाक द्वारा धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 05.02.2019 को पोस्ट ऑफिस के रजिस्टर्ड डाक से भिजवाये गये।** धारा 13(2) के तहत जारी नोटिस के पोस्ट ऑफिस का ऑन लाईन ट्रैक कंसाईनमैंट की प्रति के अनुसार तामील हो चुकी है, जो रिकॉर्ड पर उपलब्ध है। इस प्रकार धारा 13(2) के नोटिस तामील के **बाबजूद भी अप्रार्थीगण ऋणियों ने प्रार्थी बैक** की बकाया ऋण राशि जमा नही करवाई है और न ही शपथ पत्र के उक्त नोटिस पर कोई आपत्ति या अभ्यावेदन प्रस्तुत किया 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 भूमि 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 होनी आवश्यक है।

जहां तक ऋण की एवज में बंधक रखी गयी **अचल सम्पत्ति** 212 ए ब्लॉक, वार्ड नम्बर 9, मण्डी पदमपुर मुरब्बा नम्बर 67 सर्वे सं. 283 (क्षेत्रफल 720 वर्गफीट) **जो ऋणी श्री मदनलाल के नाम से है और जो प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी हुई है,** का संबध है, उक्त सम्पत्ति जिसका भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक द्वारा चाहा जा रहा 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 धारा 13(2) के जारी नोटिस 05.02.2019 की तामील का प्रश्न है। **वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 के प्रावधानों के अनुसार राशि वसूली हेतु धारा 13(2) का**

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

नोटिस नियमानुसार जारी किया है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 05.02.2019 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) का जारी नोटिस अप्रार्थी मदनलाल, समुन एवं दीपक चुघ को पोस्ट ऑफिस के ट्रैक कंसाईनमैंट के अनुसार प्राप्त हो चुका है जो रिकॉर्ड पर उपलब्ध है। **इसके बाबजूद भी अप्रार्थीगण ने बैक** की समस्त बकाया राशि जमा नही करवाई है और न ही शपथ पत्र के अनुसार नोटिस पर कोई आपत्ति या अभ्यावेदन प्रस्तुत किया। इसलिए ऋण की सुरक्षा की एवज में ऋणी श्री मदनलाल द्वारा बंधक रखी गई उक्त अचल सम्पत्ति का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को दिलाया जाना उचित होगा।

अतः प्रार्थी कम्पनी आवास फाईनेंसर्स लि. का उक्त प्रार्थना पत्र दिनांक 16.04.2019 वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 अन्तर्गत धारा 14 **स्वीकार किया जाता है** और अप्रार्थीगण ऋणीयों द्वारा प्रार्थी बैंक से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में रखी गई अचल सम्पत्ति 212 ए ब्लॉक, वार्ड नम्बर 9, मण्डी पदमपुर मुरब्बा नम्बर 67 सर्वे सं. 283 (क्षेत्रफल 720 वर्गफीट) जो कि श्री मदनलाल पुत्र रोशनलाल के नाम से है और श्रीगंगानगर में स्थित है, का भौतिक कब्जा जरिये पुलिस की सहायता से प्रार्थी बैंक को दिलाये जाने के आदेश दिये जाते है। **इस आदेश की प्रति जिला पुलिस अधीक्षक श्रीगंगानगर को इस आदेश के साथ अग्रेषित की जाती है कि प्रार्थी बैंक को उक्त अचल सम्पत्ति का भौतिक कब्जा दिलाने हेतु उनके चाहे अनुसार, नियमानुसार पुलिस सहायता सम्बन्धित पुलिस थाना के माध्यम से उपलब्ध करवाई जावें।** आदेश की प्रति प्रार्थी बैंक व जिला पुलिस अधीक्षक श्रीगंगानगर को पालनार्थ भिजवाई जावे।

यह आदेश आज दिनांक 28.08.2019 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(शिवप्रसाद नंदन नकाते)
जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर