Gen. No.

विविध **बैंक प्रकरण संख्या 92/2019** (RCMS 2019/00174) **आवास फाईनेंसर्स लि.,** पंजीकृत कार्यालय 201–202 द्वितीय तल, साउथ एण्ड सकेव्यर, मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल ऐरिया, जयपुर व 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 1.**मनीराम पुत्र** प्रहलाद 2 **प्रवीण कुमार** पुत्र मनीराम 3. **प्रेम लता** पत्नी मनीराम 4. **सरोज** पत्नी प्रवीण कुमार निवासी वार्ड नम्बर 20, सादुलशहर श्रीगंगानगर 5. **अमरीक सिंह** पुत्र जसकरण सिंह निवासी 2 एसडीएम ढाणी, वार्ड नम्बर 2, गद्रखेडा, 22 केएसडी, गांव गद्रखेड़ा, श्रीगंगानगर

26.02.2020

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता श्री एस.पी. भादू उपस्थित हुए। पत्रावली का अवलोकन किया गया।

Web Copy - Not Official

प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता श्री एस.पी. भादू का कथन है कि प्रार्थी द्वारा एक प्रार्थना पत्र दिनांक 22.07.2019 को वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थीगण मनीराम, प्रवीण कुमार, प्रेमलता, सरोज को ऋण सुविधा के रूप में 5.00 लाख रूपये (अखरे रूपये पांच लाख मात्र) का ऋण दिनांक 11.07.2016 को स्वीकृत किया गया था जिसके गारंटर अमरीक सिंह है। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी मनीराम की अचल सम्पत्ति पट्टा संख्या 705(क्षेत्रफल 990 वर्गफुट), वार्ड नं. 20, सादुलशहर मे स्थित है, को प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी। उनका आगे कथन है कि अप्रार्थी द्वारा ऋण की शर्तो के अनुसार नियमित रूप से ऋण का भुगतान नही किया गया है जिस कारण उनका ऋण खाता दिनांक 30.04.2019 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.) के रूप में घोषित कर दिये गए। अप्रार्थी ऋणी के नाम दिनांक 02.05.2019 को 04,96,709/–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 02.05.2019 को उक्त बकाया राशि जमा करवाने के जारी किये गए जिसके अनुसार अप्रार्थीगण पर नोटिस की तामील हो चुकी है इसके बावजूद भी अप्रार्थीगण द्वारा बैंक की उक्त बकाया राशि जमा नही करवाई है। इसलिए अप्रार्थी मनीराम द्वारा ऋण की सुरक्षा की एवज् में प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी गई अचल सम्पत्ति पट्टा संख्या 705 (क्षेत्रफल

जिला कलेक्टर
श्रीगंगानगर

990 वर्गफुट), वार्ड नं. 20, सादुलशहर का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को पुलिस की सहायता से दिलाया जावे।

मैने प्रार्थी बैंक के अभिभाषक के उक्त तर्को पर मनन किया एवं पत्रावली में उपलब्ध उनके प्रार्थना पत्र धारा 14 एवं अन्य दस्तावेजात का अवलोकन किया तो पाया कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीगण मनीराम, प्रवीण कुमार, प्रेमलता, सरोज को दिनांक 11.07.2016 को 5.00 लाख रूपये (अखरे रूपये पांच लाख मात्र) की ऋण राशि की स्वीकृति प्रदान की थी, जिसके गारन्टर अमरीक सिंह है। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी मनीराम की अचल सम्पत्ति पट्टा संख्या 705 (क्षेत्रफल 990 वर्गफुट), वार्ड नं. 20, सादुलशहर प्रार्थी बैंक के पास रहन रखी है। प्रार्थी बैंक के प्रार्थना पत्र धारा 14 एवं उसके समर्थन में प्रस्तुत दस्तावेजात एवं शपथ पत्र के अनुसार अप्रार्थीगण ऋणियों का खाता दिनांक 30.04.2019 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.) हो गए। बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणी को धारा 13(2) का नोटिस दिनांक 02.05.2019 जारी किया गया है। अप्रार्थीगण ऋणियों को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस 13(2) भेजने की रसीद पत्रावली में उपलब्ध है। अप्रार्थीगण मनीराम, प्रवीण कुमार, प्रेमलता एवं सरोज के नोटिस धारा(2) की प्राप्ति रसीद पर सरोज के हस्ताक्षर है एवं अप्रार्थी गारंटर अमरीक सिंह को नोटिस धारा 13(2) की प्राप्ति रसीद पत्रावली में उपलब्ध नहीं है। इसलिए अप्रार्थीगण को नोटिस धारा 13(2) की विधिसम्मत 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 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 प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी गयी अचल सम्पत्ति पट्टा संख्या 705(क्षेत्रफल 990 वर्गफुट), वार्ड नं. 20, सादुलशहर, जो मनीराम के नाम से है, का संबध है, उक्त सम्पत्ति जिसका भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक द्वारा चाहा जा रहा है **वह निम्न हस्ताक्षरकर्ता के क्षेत्राधिकार जिला श्रीगंगानगर में रजिस्टर्ड है।**

जिला कलेक्टर
श्रीगंगानगर

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 02.05.2019 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार बैंक द्वारा दिनांक 02.05.2019 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) का जारी नोटिस पर अप्रार्थीगण ऋणियों मनीराम, प्रवीण कुमार, प्रेमलता, सरोज एवं अमरीक सिंह के नाम जारी किये गये है, जिसकी पोस्ट ऑफिस की नोटिस धारा 13(2) भिजवाने की रसीद पत्रावली में उपलब्ध है एवं अप्रार्थी सरोज के धारा 13(2) के नोटिस की पावती रसीद पर स्वयं के हस्ताक्षर है और अप्रार्थी मनीराम, प्रवीण कुमार एवं प्रेमलता के धारा 13(2) के नोटिस की पावती रसीद पर उनके स्वयं अथवा उनके द्वारा प्राधिकृत व्यक्ति के हस्ताक्षर नहीं है एवं अप्रार्थी गारंटर अमरीक के धारा 13(2) के नोटिस की पावती रसीद पत्रावली में उपलब्ध नहीं है। इस प्रकार अप्रार्थीगण मनीराम, प्रवीण कुमार, प्रेमलता एवं अमरीक सिंह की धारा 13(2) की तामिल नहीं होने के कारण बैंक द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार करने योग्य नहीं है।

अतः प्रार्थी आवास फाईनेंसर्स लि. का उक्त प्रार्थना पत्र दिनांक 12.07.2019 वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और **प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 अन्तर्गत धारा 14 खारिज किया जाता** है। प्रार्थी बैंक नये सिरे से वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और **प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 अन्तर्गत धारा 14 के प्रावधानों के अनुसार पुनः अप्रार्थीगण के विरूद्ध सम्पूर्ण कार्यवाही कर प्रकरण पुनः प्रस्तुत करने के लिए स्वतन्त्र है।** आदेश की प्रति प्रार्थी बैंक को भिजवाई जावे। पत्रावली बाद तरतीब तक़मील दाख़िल दफ़्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 26.02.2020 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(शिवप्रसाद एम. नकाते)
जिला कलेक्टर
श्रीगंगानगर