विविध बैंक प्रकरण सं0 150/2019 (RCMS 2019/00269) आवास फाईनेंसर्स लि. पंजीकृत कार्यालय 201–202, द्वितीय तल, साउथ एण्ड सकेव्यर, मानसरोवर इण्डिस्ट्रीयल ऐरिया, जयपुर व शाखा कार्यालय शॉप नं. 1 व 2 द्वितीय तल, शक्ति मार्ग, राजस्थान पत्रिका कार्यालय के पास, सूरतगढ़ रोड श्रीगंगानगर जरिये प्राधिकृत अधिकारी भगत सिंह बनाम 1 कुलविन्द्र सिंह पुत्र श्री भगवान सिंह निवासी 243 1 डी छोटी साधुवाली श्रीगंगानगर 2. सुखविन्द्र कौर पत्नी श्री भगवान सिह 3. काला सिंह पुत्र श्री भगवान सिंह निवासी वार्ड नं 5, 1 डी छोटी साधुवाली श्रीगंगानगर 4. मनजीत सिंह पुत्र गुरदित्त सिंह निवासी 12 एचएच ढिंगावाली तहसील व जिला श्रीगंगानगर

02.03.2021

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता श्री सूर्य प्रकाश भादू उपस्थित हुए। प्रार्थी के अधिवक्ता की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया।

प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता 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 04.12.2019 को प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी बैंक द्वारा कुलविन्द्र सिंह, सुखविन्द्र कौर, काला सिंह एवं मनजीत सिंह को ऋण सुविधा के रूप में 10.00/– लाख रूपये (अखरे रूपये दस लाख मात्र) का ऋण दिनांक 08.09.2015 स्वीकृत किया था, ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी कुलविन्द्र सिंह की अचल आवासीय सम्पत्ति अहाता संख्या 413 (क्षेत्रफल 1397 वर्गगज), वार्ड नं. 05, साधुवाली जिला श्रीगंगानगर को प्रार्थी बैंक के पास 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 31.07.2019 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.) के रूप में घोषित कर दिया गया। अप्रार्थी ऋणी के नाम दिनांक 03.08.2019 को 09,79,861/–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 नोटिस दिनांक 03.08.2019 को उक्त बकाया राशि जमा करवाने

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

का जारी किया गया। धारा 13(2) के 60 दिवस के उक्त नोटिस अप्रार्थीगण को जरिए रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 03.08.2019 को भिजवाये गये है जिसके परिणामस्वरूप पत्रावली में पोस्ट ऑफिस के ऑन लाईन ट्रैक कन्साईनमैंट की प्रति पत्रावली में उपलब्ध है। । इसके बावजूद भी अप्रार्थीगण द्वारा बैंक की उक्त बकाया राशि जमा नही करवाई गई है। इसलिए अप्रार्थी ऋणी कुलविन्द्र सिंह द्वारा ऋण की सुरक्षा की एवज में प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी गयी उक्त अचल आवासीय सम्पत्ति अहाता संख्या 413 (क्षेत्रफल 1397 वर्गगज), वार्ड नं. 05, साधुवाली जिला श्रीगंगानगर 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 उपलब्ध दस्तावेजात का भी अवलोकन किया तो पाया कि उक्त प्रार्थना पत्र के अनुसार प्रार्थी बैंक ने **अप्रार्थीगण** कुलविन्द्र सिंह, सुखविन्द्र कौर, काला सिंह एवं मनजीत सिंह को 10.00/— लाख रूपये (अखरे रूपये दस लाख मात्र) का ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 08.09.2015 **को प्रदान की थी।** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी कुलविन्द्र सिंह की उक्त अचल आवासीय सम्पत्ति अहाता संख्या 413 (क्षेत्रफल 1397 वर्गगज), वार्ड नं. 05, साधुवाली जिला श्रीगंगानगर प्रार्थी बैंक के पास रहन रखी। प्रार्थी बैंक के प्रार्थना धारा 14 एवं उसके समर्थन में प्रस्तुत दस्तावेजात एवं शपथ पत्र के अनुसार अप्रार्थीगण ऋणी का खाता दिनांक **31.07.2019 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.)** हो गया। बैंक द्वारा **अप्रार्थीगण ऋणियों को धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 03.08.2019 को पोस्ट ऑफिस के रजिस्टर्ड डाक से भिजवाये गये** है, जिसकी रसीद की प्रति पत्रावली में उपलब्ध है। अप्रार्थीगण कुलविन्द्र सिंह, सुखविन्द्र कौर, काला सिंह एवं मनजीत सिंह को धारा 13(2) के

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

नोटिस तामील हो चुके है और परिणामस्वरूप पोस्ट ऑफिस के ऑन लाईन ट्रैक कन्साईन्मैंट की प्रति पेश की है, जो पत्रावली में उपलब्ध 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 आवासीय सम्पत्ति अहाता संख्या 413 (क्षेत्रफल 1397 वर्गगज), वार्ड नं. 05, साधुवाली जिला श्रीगंगानगर जो ऋणी कुलविन्द्र सिंह 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 03.08.2019 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 नोटिस नियमानुसार जारी किया है।** प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 03.08.2019 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के जारी नोटिस अप्रार्थीगण कुलविन्द्र सिंह, सुखविन्द्र कौर, काला सिंह एवं मनजीत सिंह को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 03.08.2019 को जारी किये गये है, परिणास्वरूप पोस्ट ऑफिस की रसीद रिकॉर्ड

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

पर उपलब्ध है। अप्रार्थीगण कुलविन्द्र सिंह, सुखविन्द्र कौर, काला सिंह एवं मनजीत सिंह को धारा 13(2) की तामील के परिणामस्वरूप पोस्ट ऑफिस के ऑन लाईन ट्रैक कन्साईन्मैंट की प्रति पेश की है, जो पत्रावली में उपलब्ध है। जिसके अनुसार अप्रार्थीगण ऋणियों को नोटिस की तामील हो चुकी 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 कुलविन्द्र सिंह की अचल आवासीय सम्पत्ति अहाता संख्या 413 (क्षेत्रफल 1397 वर्गगज), वार्ड नं. 05, साधुवाली जिला श्रीगंगानगर का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को दिलाया जाना उचित होगा।

अतः उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी आवास फाईनेंसर्स लि. का उक्त प्रार्थना पत्र दिनांक 04.12.2019 वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 अन्तर्गत धारा 14 **स्वीकार किया जाता है** और अप्रार्थी ऋणी कुलविन्द्र सिंह द्वारा प्रार्थी बैंक से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में रखी गई अचल आवासीय सम्पत्ति अहाता संख्या 413 (क्षेत्रफल 1397 वर्गगज), वार्ड नं. 05, साधुवाली जिला श्रीगंगानगर 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। पत्रावली बाद तर. तीब तक़मील दाख़िल दफ़्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 02.03.2021 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(महावीर प्रसाद वर्मा)
जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर