विविध **बैंक प्रकरण संख्या 130/2022(GCMS : 2022/185) 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, सूरतगढ़ रोड़, श्रीगंगानगर जरिय प्राधिकृत अधिकारी प्रेम कुमार बनाम 1. विनोद कुमार** पुत्र श्री डूंगरराम निवासी वार्ड नम्बर 5, करड़वाली, श्रीगंगानगर द्वितीय पता प्लॉट संख्या 189 करड़वाली, रायसिंहनगर, श्रीगंगानगर **2. सुमित्रा** पत्नी विनोद कुमार निवासी वार्ड नम्बर 5, करड़वाली श्रीगंगानगर 3. **गौरी शंकर** पुत्र श्री सत्य नारायण निवासी वार्ड नम्बर 7, करड़वाली श्रीगंगानगर

09.11.2022

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता श्री जितेन्द्र पराशर 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 18.07.2022 को प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थीगण विनोद कुमार, सुमित्रा एवं गौरी शंकर को ऋण सुविधा के रूप में 6.00/– लाख रूपये (अखरे रूपये छः लाख मात्र) का ऋण दिनांक 19.12.2017 को एवं 3.00/– लाख रूपये (अखरे रूपये तीन लाख मात्र) का ऋण दिनांक 28.02.2019 को स्वीकृत किया था। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी विनोद कुमान ने अपनी पट्टा संख्या 59, बुक नम्बर 89, प्लॉट नम्बर 189 (क्षेत्रफल 4760 स्केयर फीट), करड़वाली, रायसिंहनगर, श्रीगंगानगर 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 05.04.2022 को अनर्जक परिसम्पत्ति(एन.पी.ए.) के रूप में घोषित कर दिया गया है। अप्रार्थी ऋणी के नाम दिनांक 05.04.2022 को 10,97,605/–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 नोटिस दिनांक 06.04.2022 को उक्त बकाया राशि जमा करवाने का जारी किया गया। धारा 13(2)

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

के 60 दिवस के उक्त नोटिस अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से भिजवाया गया है, जो अप्रार्थीगण को प्राप्त हो गये है। **इसके बावजूद भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी बैंक की उक्त बकाया राशि जमा नही करवाई गई है।** इसलिए अप्रार्थी ऋणी **विनोद कुमार द्वारा सुरक्षा की एवज में प्रार्थी बैंक के पास दृष्टि बंधक** रखी गई सम्पत्ति पट्टा संख्या 59, बुक नम्बर 89, प्लॉट नम्बर 189 (क्षेत्रफल 4760 स्केयर फीट), करड़वाली, रायसिंहनगर, 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, शपथ पत्र एवं अन्य उपलब्ध दस्तावेजात का भी अवलोकन किया तो पाया कि उक्त प्रार्थना पत्र के अनुसार प्रार्थी बैंक ने **अप्रार्थीगण विनोद कुमार, सुमित्रा एवं गौरी शंकर को** 6.00/— लाख रूपये (अखरे रूपये छः लाख मात्र) का ऋण दिनांक 19.12.2017 को एवं 3.00/— लाख रूपये (अखरे रूपये तीन लाख मात्र) का ऋण दिनांक 28.02.2019 **को** ऋण राशि की स्वीकृति **प्रदान की थी।** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी ऋणी विनोद कुमार **द्वारा सुरक्षा की एवज में अपनी** सम्पत्ति पट्टा संख्या 59, बुक नम्बर 89, प्लॉट नम्बर 189 (क्षेत्रफल 4760 स्केयर फीट), करड़वाली, रायसिंहनगर, श्रीगंगानगर प्रार्थी बैंक के पास रहन रखी। प्रार्थी बैंक के प्रार्थना धारा 14 एवं उसके समर्थन में प्रस्तुत दस्तावेजात एवं शपथ पत्र के अनुसार अप्रार्थी ऋणी का खाता दिनांक **05.04.2022 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.)** हो गया। बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणी को धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 06.04.2022 को जारी कर पोस्ट ऑफिस के रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 07.04.2022 को भिजवाने की रसीद पत्रावली में उपलब्ध है और **पोस्ट ऑफिस के ऑनलाईन ट्रैक रिपोर्ट अनुसार अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस प्राप्त हो गये है,** जिसकी प्रति भी पत्रावली में उपलब्ध है।

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

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/वस्तु 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।

जहां तक ऋण की एवज में बंधक रखी गई अप्रार्थी ऋणी विनोद कुमार **की** सम्पत्ति पट्टा संख्या 59, बुक नम्बर 89, प्लॉट नम्बर 189 (क्षेत्रफल 4760 स्केयर फीट), करड़वाली, रायसिंहनगर, श्रीगंगानगर, 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 दिनांक 06.04.2022 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 06.04.2022 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के जारी नोटिस अप्रार्थीगण विनोद कुमार, सुमित्रा एवं गौरी शंकर को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 07.04.2022 को भिजवाये जाने की रसीद पत्रावली में उपलब्ध है। धारा 13(2) के नोटिस पोस्ट ऑफिस के ऑनलाईन ट्रेक पर रिपोर्ट के अनुसार अप्रार्थीगण को प्राप्त हो चुका है जिसके अनुसार अप्रार्थीगण को धारा 13(2) नोटिस की तामील होना माना जाना उचित है। इसके बावजूद भी अप्रार्थीगण ने बैक की समस्त बकाया ऋण राशि जमा नही करवाई है और न ही शपथ पत्र के अनुसार नोटिस पर कोई आपत्ति या अभ्यावेदन प्रस्तुत किया है। इसलिए **ऋण की सुरक्षा की एवज में ऋणी अप्रार्थी विनोद कुमार के द्वारा प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी गई संपतियों का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को दिलाया जाना उचित होगा।**

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

अतः उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी आवास फाईनेंसर्स लि. का उक्त प्रार्थना पत्र दिनांक 18.07.2022 वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 अन्तर्गत धारा 14 **स्वीकार किया जाता है** और अप्रार्थी ऋणी द्वारा प्रार्थी बैंक से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में रखी गई सम्पत्ति पट्टा संख्या 59, बुक नम्बर 89, प्लॉट नम्बर 189 (क्षेत्रफल 4760 स्केयर फीट), करड़वाली, रायसिंहनगर, 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 तरतीब तक़मील दाख़िल दफ़्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 09.11.2022 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सौरभ स्वामी)
जिला मजिस्ट्रेट,
श्रीगंगानगर