विविध **बैंक प्रकरण संख्या 144/2022(GCMS : 2022/214) आवास फाईनेंसर्स लि., पंजीकृत कार्यालय 201–202 द्वितीय तल, साउथ एण्ड सकेव्यर, मानसरोवर इण्डस्ट्रियल 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 प्रेम सुलोरा बनाम 1. चमकौर सिंह** पुत्र करतार सिंह निवासी वार्ड नं. 9 गणेशगढ़ बाराणी, श्रीगंगानगर वर्तमान पता पट्टा नम्बर 73, बुक नम्बर 11, पार्ट ऑफ प्लॉट 253, गांव गणेशगढ़, तहसील सादुलशहर जिला श्रीगंगानगर **2. सुखजीत** पत्नी चमकौर सिंह निवासी वार्ड नं. 9 गणेशगढ़ बाराणी, श्रीगंगानगर वर्तमान पता पट्टा नम्बर 73, बुक नम्बर 11, पार्ट ऑफ प्लॉट नं. 253, गांव गणेशगढ़, तहसील सादुलशहर जिला 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 किया कि प्रार्थी द्वारा एक प्रार्थना पत्र वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत दिनांक 31.08.2022 को प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थीगण को ऋण सुविधा के रूप में 3.00/– लाख रूपये (अखरे रूपये तीन लाख मात्र) का ऋण दिनांक 30.07.2018 को एवं 1.50/– लाख रूपये (अखरे रूपये एक लाख पचास हजार मात्र) का ऋण दिनांक 21.12.2019 को स्वीकृत किया था। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी चमकौर सिंह की सम्पत्ति पट्टा संख्या 73, बुक नं. 11, पार्ट ऑफ प्लॉट नं. 253 (क्षेत्रफल 4505 स्केयर फीट), गांव गणेशगढ़, तहसील सादुलशहर जिला श्रीगंगानगर प्रार्थी बैंक के पास रहन रखी। उनका आगे कथन था कि अप्रार्थी द्वारां ऋण की शर्तो के अनुसार नियमित रूप से ऋण का भुगतान नही किया गया है जिस कारण उनका ऋण खाता दिनांक 06.05.2022 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.) के रूप में घोषित कर दिया गया है।

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

अप्रार्थी ऋणी के नाम दिनांक 06.05.2022 को 6,18,161,/—रूपये ऋण राशि व इसके पश्चात के ब्याज व अन्य खर्चे अतिरिक्त के बकाया है **जिस पर अप्रार्थी को धारा 13(2) के अन्तर्गत 60 दिवस का नोटिस दिनांक 10.05.2022 को उक्त बकाया राशि जमा करवाने का जारी किया गया।** धारा 13(2) के 60 दिवस के उक्त नोटिस पर अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 11.05.2022 को भिजवाये गये है **इसके बावजूद भी अप्रार्थी ऋणी द्वारा बैंक की उक्त बकाया राशि जमा नही करवाई गई है।** इसलिए अप्रार्थी ऋणी चमकौर सिंह द्वारा प्रार्थी बैंक के पास अपनी रहन रखी अपनी सम्पत्ति पट्टा संख्या 73, बुक नं. 11, पार्ट ऑफ प्लॉट नं. 253 (क्षेत्रफल 4505 स्केयर फीट), गांव गणेशगढ़, तहसील सादुलशहर 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, शपथ पत्र एवं अन्य उपलब्ध दस्तावेजात का भी अवलोकन किया तो पाया कि उक्त प्रार्थना पत्र के अनुसार प्रार्थी बैंक ने **अप्रार्थीगण चमकौर सिंह एवं सुखजीत** को 3.00/—लाख रूपये (अखरे रूपये तीन लाख मात्र) के ऋण राशि की स्वीकृति 30.07.2018 **को एवं** 1.50/— लाख रूपये की स्वीकृति दिनांक 21.12.2019 प्रदान की थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी ऋणी चमकौर सिंह की सम्पत्ति पट्टा संख्या 73, बुक नं. 11, पार्ट ऑफ प्लॉट नं. 253 (क्षेत्रफल 4505 स्केयर फीट), गांव गणेशगढ़, तहसील सादुलशहर 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 अप्रार्थी ऋणी का खाता दिनांक **06.05.2022 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.)** हो गया। बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणी को धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 10.05.2022 को जारी किये गये है तथा पोस्ट ऑफिस के रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 11.05.2022 को भिजवाया गया, जिसकी

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

रसीद पत्रावली में उपलब्ध है तथा अप्रार्थी को धारा 13(2) के नोटिस प्राप्ति के परिणामस्वरूप पोस्ट ऑफिस के ऑनलाईन ट्रेक 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 सम्पत्ति 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 चमकौर सिंह द्वारा अपनी सम्पत्ति पट्टा संख्या 73, बुक नं. 11, पार्ट ऑफ प्लॉट नं. 253 (क्षेत्रफल 4505 स्केयर फीट), गांव गणेशगढ़, तहसील सादुलशहर जिला श्रीगंगानगर, जो प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी हुई है, का संबध 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 अप्रार्थी ऋणी पर धारा 13(2) के जारी नोटिस 10.05.2022 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 10.05.2022 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के जारी नोटिस अप्रार्थी रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 11.05.2022 को भिजवाये जाने की रसीद पत्रावली में उपलब्ध है एवं अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस की प्राप्ति के परिणामस्वरूप पोस्ट ऑफिस के ऑनलाईन ट्रैक पत्रावली में उपलब्ध है, जिसके अनुसार अप्रार्थी को धारा 13(2) के नोटिस की तामील होना माना जाना उचित है। इसके बावजूद

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

भी अप्रार्थी 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 चमकौर सिंह के द्वारा प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी गई संपतियों का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को दिलाया जाना उचित होगा।**

अतः उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी आवास फाईनेन्सर्स लि. का उक्त प्रार्थना पत्र 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 बंधक रखी गई सम्पत्ति पट्टा संख्या 73, बुक नं. 11, पार्ट ऑफ प्लॉट नं. 253 (क्षेत्रफल 4505 स्केयर फीट), गांव गणेशगढ़, तहसील सादुलशहर 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 उपलब्ध करवाई जावें। आदेश की प्रति प्रार्थी बैंक व जिला पुलिस अधीक्षक श्रीगंगानगर को पालनार्थ भिजवाई जावे। पत्रावली बाद तरतीब तक्मील दाखिल दफ्तर हो।

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

(सौरभ स्वामी)
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर