न्यायालय जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर

विविध बैंक प्रकरण संख्या 73 / 2024(GCMS : 2024/102)

आईआईएफएल होम फाईनेन्स लिमिटेड, रजिस्टर्ड ऑफिस आईआईएफएल हाउस, सन इंफोटेक पार्क, रोड़ नं. 16वी, प्लॉट नं. बी–23, थाने इंडस्ट्रियल ऐरिया वागले एस्टेट, थाने 400604 व शाखा कार्यालय –विनायक हाईट्स, चौथा फ्लोर, गौतम मार्ग, वैशाली नगर, जयपुर – 302021 जरिये प्राधिकृत अधिकारी राजेन्द्र कुमार पराशर

बनाम

1. **श्री जितेन्द्र कुमार** पट्टा नं. 58, बुक नं. 270, 2 एम फूसेवाला, श्रीकरणपुर, फूसेवाला वाटर बॉक्स, केसरीसिंहपुर, श्रीगंगानगर– 335038, राजस्थान
2. **श्री कालूराम** पट्टा नं. 58, बुक नं. 270, 2 एम फूसेवाला, श्रीकरणपुर, फूसेवाला वाटर बॉक्स, केसरीसिंहपुर, श्रीगंगानगर– 335038, राजस्थान
3. **श्रीमती उषा,** पट्टा नं. 58, बुक नं. 270, 2 एम फूसेवाला, श्रीकरणपुर, फूसेवाला वाटर बॉक्स, केसरीसिंहपुर, श्रीगंगानगर– 335038, राजस्थान
4. **बालाजी डेयरी फार्म** (Through its proprietor/Managing Director Authorized Signatory) पट्टा नं. 58, बुक नं. 270, 2 एम फूसेवाला, श्रीकरणपुर, फूसेवाला वाटर बॉक्स, केसरीसिंहपुर, श्रीगंगानगर– 335038, राजस्थान

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

13.06.2024

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक/कम्पनी ने जरिये अधिवक्ता मोनिका नागपाल ने एक प्रार्थना पत्र वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत दिनांक 06.05.2024 को प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी बैंक/कम्पनी द्वारा अप्रार्थीगण जितेन्द्र कुमार, कालूराम, उषा एवं बालाजी डयेरी फार्म को ऋण सुविधा के रूप में 8,44,617/– रूपये ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 20.10.2022 को प्रदान की थी। अप्रार्थीगण के खाते में दिनांक 09.01.2024 को 9,32,186/–रूपये की राशि बकाया थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में **अप्रार्थी कालूराम द्वारा बंधक रखी अपनी अचल सम्पत्ति पट्टा नं. 58, बुक नं. 270, 2 एम फूसेवाला, श्रीकरणपुर–फूसेवाला वाटर वर्क्स, केसरीसिंहपुर, श्रीगंगानगर 335038 राजस्थान (admeasuring Land Area 2400 Sq.Ft. Built up Area 1680-00 Sq.Ft. and Carpet Area 1100.00 Sq.Ft.),** का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को पुलिस की सहायता से दिलाया जाने की प्रार्थना की है।

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

मैने, 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 जितेन्द्र कुमार, कालूराम, उषा एवं बालाजी डेयर फार्म को ऋण सुविधा के रूप में 8,44,617/— लाख रूपये की स्वीकृति दिनांक 20.10.2020 को प्रदान की थी।** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी कालूराम ने अपनी **अचल सम्पत्ति पट्टा नं. 58, बुक नं. 270, 2 एम फूसेवाला, श्रीकरणपुर—फूसेवाला वाटर वर्क्स, केसरीसिंहपुर, श्रीगंगानगर 335038 राजस्थान (admeasuring Land Area 2400 Sq.Ft. Built up Area 1680-00 Sq.Ft. and Carpet Area 1100.00 Sq.Ft.),** 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 04.12.2023 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.) हो गया। बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणियों को धारा 13(2) के नोटिस रजिस्टर्ड डाक से भिजवाये गये थे, रजिस्टर्ड डाक से धारा 13(2) के नोटिस भिजवाने की रसीद पत्रावली में उपलब्ध है। धारा 13(2) के रजिस्टर्ड डाक से तामील होने के ऑनलाईन ट्रैक भी पत्रावली में उपलब्ध है, जिसके अनुसार अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस की तामील हो गई 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 अप्रार्थी कालूराम की अचल सम्पत्ति पट्टा नं. 58, बुक नं. 270, 2 एम फूसेवाला, श्रीकरणपुर – फूसेवाला वाटर वर्क्स, केसरीसिंहपुर, श्रीगंगानगर 335038 राजस्थान (admeasuring Land Area 2400 Sq.Ft. Built up Area

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

1680-00 Sq.Ft. and Carpet Area 1100.00 Sq.Ft.), 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 08.01.2024 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 08.01.2024 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस, **अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 11.01.2024 को भिजवाये गये थे, जिसकी रसीद पत्रावली में उपलब्ध है। धारा 13(2) के नोटिस प्राप्ति के ऑनलाईन ट्रैक भी पत्रावली में उपलब्ध है, जिसके अनुसार अप्रार्थीगण को 13(2) के नोटिस प्राप्त हो गए है। इसके अतिरिक्त प्रार्थी बैंक ने प्रार्थी बैंक ने धारा 13(2) का नोटिस दो समाचार पत्रों दी इण्डियन एक्सप्रैस एवं दैनिक नवज्योति में दिनांक 12.01.2024 को प्रकाशित करवाया है, जिसके** अनुसार अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस की तामील होना माना जाना उचित है। इसके बावजूद भी अप्रार्थीगण ने बैंक 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 कालूराम 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 आई.आई.एफ.एल. होम फाईनेंस लिमिटेड 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 कालूराम **द्वारा प्रार्थी बैंक/कम्पनी से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में बंधक रखी गई अचल सम्पत्ति पट्टा नं. 58, बुक नं. 270, 2 एम फूसेवाला, श्रीकरणपुर–फूसेवाला वाटर वर्क्स,** केसरीसिंहपुर, श्रीगंगानगर **335038 राजस्थान**

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

(admeasuring Land Area 2400 Sq.Ft. Built up Area 1680-00 Sq.Ft. and Carpet Area 1100.00 Sq.Ft.), का भौतिक कब्जा जरिये पुलिस की सहायता से प्रार्थी बैंक/कम्पनी 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/कम्पनी को उक्त अचल सम्पत्ति का भौतिक कब्जा दिलाने हेतु उनके चाहे अनुसार, नियमानुसार पुलिस सहायता उपलब्ध करवाई जावें। सहायता उपलब्ध करवाने से पूर्व यह सुनिश्चित कर लिया जावे कि उक्त बंधक रखी गई सम्पत्ति पर किसी भी न्यायालय में विवादित अथवा स्थगन से प्रभावित तो नहीं है। 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 13.06.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(लोकबंधु)
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर