विविध बैंक प्रकरण संख्या 44/2020 (GCMS : 2020/00107) बन्धन बैंक लिमिटेड (पूर्ववर्ती गृह फाईनेंस लिमिटेड), क्षेत्रीय कार्यालय 'गृह' नेताजी मार्ग, मीठाखली छः रास्ता के पास, एलिसब्रिज, अहमदाबाद व स्थानीय शाखा कार्यालय 44 एच ब्लॉक, टंडन लेबोरेटरी के पास, श्रीगंगानगर (राज.)

बनाम 1. प्रभुराम पुत्र रामस्वरूप निवासी वार्ड नं. 7, गांव 6 आर बी जलौकी, तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर **2. सुमन बाई** पत्नी प्रमिन्द्र कुमार निवासी वार्ड नं 7, गांव 6 आरबी जलौकी, तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर **3. प्रमिन्द्र कुमार** पुत्र प्रभुराम निवासी वार्ड नं. 7, गांव 6 आरबी जलौकी, तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

25.07.2022

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता श्री संजय वर्मा उपस्थित हुए। प्रार्थी के अधिवक्ता की बहस पूर्व में सुनी जा चुकी है। 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 07.07.2020 को प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थीगण प्रभुराम, सुमनबाई एवं प्रमिन्द्र कुमार को ऋण सुविधा के रूप में 8.50/– लाख रूपये (अखरे रूपये आठ लाख पचास हजार मात्र) का ऋण दिनांक 31.07.2017 स्वीकृत किया था। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी प्रभुराम की **आवासीय सम्पत्ति अहाता नं. 236 (क्षेत्रफल 2340 वर्गफीट), पट्टा नं. 67, गांव 6 आरबी जलौकी, पदमपुर** प्रार्थी बैंक के पास रहन 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 31.10.2019 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.) के रूप में घोषित कर दिया गया। अप्रार्थीगण के नाम दिनांक 04.12.2019 को 8,81,048/–रूपये ऋण राशि व उस पर ब्याज व अन्य खर्चे अतिरिक्त के बकाया है जिस पर अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत 60 दिवस का नोटिस दिनांक 04.12.2019 को उक्त बकाया राशि जमा कराने का

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.08.03 12:39:37 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

जारी किया गया। धारा 13(2) के 60 दिवस के उक्त नोटिस पर अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 04.12.2019 को भिजवाये गये है। धारा 13(2) के नोटिस **की पावती के बावजूद भी अप्रार्थी ऋणियों द्वारा बैंक की उक्त बकाया राशि जमा नही करवाई गई है।** इसलिए अप्रार्थी ऋणी प्रभुराम द्वारा प्रार्थी बैंक के पास रहन रखी **आवासीय सम्पत्ति अहाता नं. 236 (क्षेत्रफल 2340 वर्गफीट), पट्टा नं. 67, गांव 6 आरबी जलौकी, पदमपुर** का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को पुलिस की सहायता से दिलाया जावे।

मैंने, 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** प्रभुराम, सुमनबाई एवं प्रमिन्द्र कुमार को 8.50/—लाख रूपये (अखरे रूपये आठ लाख पचास हजार मात्र) का ऋण राशि की स्वीकृति 31.07.2017 **को प्रदान की थी।** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी ऋणी प्रभुराम ने अपनी **आवासीय सम्पत्ति अहाता नं. 236 (क्षेत्रफल 2340 वर्गफीट), पट्टा नं. 67, गांव 6 आरबी जलौकी, पदमपुर** 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 31.10.2019 **को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.)** हो गया। बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणियों को धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 04.12.2019 को जारी किये गये है तथा पोस्ट ऑफिस के रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 04.12.2019 को भिजवाये गये। जिसकी पावती के परिणामस्वरूप पोस्ट ऑफिस के ऑनलाईन बैक पत्रावली में उपलब्ध है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.08.03 12:39:37 IST
Reason: SelfAttested

वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अंतर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर कार्रवाई करने के लिए विवादग्रस्त सम्पत्ति जिसका भौतिक कब्जा चाहा जा

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

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 प्रभुराम की **आवासीय सम्पत्ति अहाता नं. 236 (क्षेत्रफल 2340 वर्गफीट), पट्टा नं. 67, गांव 6 आरबी जलौकी, पदमपुर,** 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 ऋणियों पर धारा 13(2) के जारी नोटिस 04.12.2019 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 04.12.2019 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के जारी नोटिस अप्रार्थी रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 04.12.2019 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 ट्रेक पत्रावली में उपलब्ध है, जिसके अनुसार अप्रार्थी को धारा 13(2) के नोटिस की तामील होना माना जाना उचित है। इसके बावजूद 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 प्रभुराम के द्वारा प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी गई संपतियों का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को दिलाया जाना उचित होगा।

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.08.03 12:39:37 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

अतः उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी बन्धन बैंक लिमिटेड(पूववर्ती गृह 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 प्रभुराम की **आवासीय सम्पत्ति अहाता नं. 236 (क्षेत्रफल 2340 वर्गफीट), पट्टा नं. 67, गांव 6 आरबी जलौकी, पदमपुर 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 दाख़िल दफ़्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 25.07.2022 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(रूक्मणि रियार सिहाग)
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

Signature Not Verified

Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.08.03 12:39:37 IST
Reason: SelfAttested