न्यायालय जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर

विविध बैंक प्रकरण संख्या 53/2020(GCMS : 2020/00139)

हाउसिंग डवलपमेंट फाइनेंस कोरपोरेशन लिमिटेड (एच.डी.एफ.सी. लिमिटेड) पंजीकृत कार्यालय रेमन हाउस, एच टी पारेख मार्ग, 169, बैकबे रिक्लेमेयशन चर्चगेट, मुम्बई 400020 एवं **शाखा कार्यलय,** एच डी एफ सी लिमिटेड सी–25 भगवन्त दास रोड, सेन्ट जेवियर्स स्कूल के सामने, सी –स्कीम, जयपुर जरिये प्राधिकृत अधिकारी श्री अमित डांगा

बनाम

1. **श्री नीरज रावल** पुत्र श्री मदन लाल पता मकान नं. 116, 4th ब्लॉक, वार्ड न. 8, पुरानी आबादी, श्रीगंगानगर–335001 **दूसरा पता** मैसर्स यश स्टूडियों 11–एच, ए–ब्लॉक, भूतल, गोदारा कॉलेज के पास, श्रीगंगानगर –335001
2. **श्री दया रानी** पत्नी श्री मदन लाल पता मकान नं. 116, 4th ब्लॉक, वार्ड न. 8, पुरानी आबादी, श्रीगंगानगर–335001 **दूसरा पता** मैसर्स यश स्टूडियों 11–एच, ए–ब्लॉक, भूतल, गोदारा कॉलेज के पास, श्रीगंगानगर –335001
3. **श्री यशपाल** पुत्र श्री मदन लाल पता मकान नं. 116, 4th ब्लॉक, वार्ड न. 8, पुरानी आबादी, श्रीगंगानगर–335001 **दूसरा पता** मैसर्स यश स्टूडियों 11–एच, ए–ब्लॉक, भूतल, गोदारा कॉलेज के पास, श्रीगंगानगर –335001

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

23.08.2023

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक/कम्पनी ने जरिये अधिवक्ता अनिल सोनी ने एक प्रार्थना पत्र वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत दिनांक 31.07.2020 को प्रस्तुत किया था कि प्रार्थी बैंक/कम्पनी द्वारा अप्रार्थीगण नीरज रावल, दया रानी एवं यशपाल को ऋण सुविधा के रूप में राशि 25,16,630/– लाख रूपये (अखरे रूपये पच्चीस लाख सोलह हजार छः सौ तीस मात्र) का ऋण स्वीकृत किया था। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी **नीरज रावल द्वारा बंधक रखी अपनी अचल सम्पत्ति मकान नं. 116, 4th ब्लॉक (क्षेत्रफल 106.67 वर्गगज)वार्ड न. 8, पुरानी आबादी, श्रीगंगानगर–335001,** का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को पुलिस की सहायता से दिलाया जाने की प्रार्थना की है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.09.01 17:02:06 IST
Reason: SelfAttested

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 नीरज रावल, दया रानी एवं यशपाल को खाता**

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

संख्या 625738563 में दिनांक 13.06.2017 को 20.00/— लाख रूपये एवं खात संख्या 614639864 में दिनांक 25.02.2015 को 5,16,630/— रूपये कुल 25,16,630/— रूपये (अखरे रूपये पच्चीस लाख सोलह हजार छः सौ तीस मात्र) के ऋण राशि की स्वीकृति प्रदान की थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी नीरज रावल ने अपनी अचल सम्पत्ति मकान नं. 116, 4th ब्लॉक (क्षेत्रफल 106.67 वर्गगज)वार्ड न. 8, पुरानी आबादी, श्रीगंगानगर—335001, 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 30.10.2019 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.) हो गया। बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणी को धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 25.01.2020 को जारी कर दिनांक 31.01.2020 को ही रजिस्टर्ड डाक से भिजवाये गये है। धारा 13(2) नोटिस अप्रार्थीगण को भिजवाने की पोस्ट ऑफिस रसीद एवं प्राप्ति के ऑनलाईन ट्रैक पत्रावली में उपलब्ध है, जिसके अनुसार अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस की तामील हो चुकी 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 नीरज रावल की अचल सम्पत्ति मकान नं. 116, 4th ब्लॉक (क्षेत्रफल 106.67 वर्गगज)वार्ड न. 8, पुरानी आबादी, श्रीगंगानगर—335001, जो प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी गई है, का संबध है, वह निम्न हस्ताक्षरकर्ता के क्षेत्राधिकार जिला श्रीगंगानगर 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।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Rath
Date: 2023.09.01 17:02:06 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

जहां तक अप्रार्थी ऋणी पर धारा 13(2) के जारी नोटिस 25.01.2020 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 25.01.2020 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस पर अप्रार्थीगण दिनांक 31.01.2020 को ही रजिस्टर्ड डाक से भिजवाया गया है, जिसके परिणामस्वरूप अप्रार्थीगण के धारा 13(2) नोटिस प्राप्ति के ऑनलाईन ट्रैक पत्रावली में उपलब्ध 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 नीरज रावल 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 एच.डी.एफ.सी. 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 नीरज रावल द्वारा प्रार्थी बैंक से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में बंधक रखी गई अचल सम्पत्ति मकान नं. 116, 4^{th} ब्लॉक (क्षेत्रफल 106.67 वर्गगज)वार्ड न. 8, पुरानी आबादी, श्रीगंगानगर–335001, 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 तक़मील दाख़िल दफ़्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 23.08.2023 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Saini
Date: 2023.09.01 17:02:06 IST
Reason: SelfAttested

(अंशदीप)
जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर