विविध बैंक प्रकरण संख्या 109/2020(GCMS : 2020/00292) आवास फाईनेंसर्स लि. पंजीकृत कार्यालय 201–202 द्वितीय तल, साउथ एण्ड सकेव्यर, मानसरोवर इण्डिस्ट्रीयल ऐरिया जयपुर व स्थानीय शाखा कार्यालीय शॉप नं. 1 व 2, द्वितीय तल, शक्ति मार्ग राजस्थान पत्रिका कार्यालय के पास, सूरतगढ रोड़, श्रीगंगानगर प्राधिकृत अधिकारी भगत सिंह **बनाम** **1. विनोद कुमार पुत्र श्री बनवारी लाल** निवासी गोविन्दसर, तहसील सूरतगढ जिला श्रीगंगानगर द्वितीय पता पट्टा नम्बर 49, बुक नम्बर 234 संकल्प नम्बर 01, गोविन्दसर, ग्राम पंचायत गोविन्दसर, पंचायत समिति सूरतगढ तहसील सूरतगढ जिला श्रीगंगानगर **2. बिमला देवी पत्नी श्री विनोद कुमार** निवासी गोविन्दसर तहसील सूरतगढ जिला श्रीगंगानगर **3. कानाराम पुत्र श्री पूर्णराम** निवासी वार्ड नम्बर 03, गांव गोविन्दसर (डीएम) पोस्ट गोविन्दसर, तहसील सूरतगढ जिला श्रीगंगानगर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

07.03.2022

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 है कि प्रार्थी द्वारा एक प्रार्थना पत्र वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत दिनांक 24.12.2020 को प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थीगण विनोद कुमार, बिमला देवी एवं कानाराम को ऋण सुविधा के रूप में 3.80/– लाख रूपये (अखरे रूपये तीन लाख अस्सी हजार मात्र) का ऋण दिनांक 31.07.2018 स्वीकृत किया था। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी विनोद कुमार द्वारा अपना दृष्टि बंधक रखी गयी सम्पत्ति प्लॉट पट्टा नं. 45, बुक नम्बर 234, संकल्प नम्बर 01(क्षेत्रफल 2700 वर्गफुट), ग्राम गोविन्दसर, ग्रा. प. गोविन्दसर, प.स. सूरतगढ तहसील सूरतगढ 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 ... उनका ऋण खाता दिनांक 31.12.2019 को अनर्जक परिसम्पत्ति ... में वर्गीकृत कर दिया गया है। अप्रार्थी ऋणियों के नाम दिनांक ... को 4,21,482/–रूपये राशि व इसके पश्चात के ब्याज व अन्य खर्चे अतिरिक्त के बकाया है जिस पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.04.25 12:54:41 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

अप्रार्थीगण को धारा 13(2)के अन्तर्गत 60 दिवस का नोटिस दिनांक 06.01.2020 को उक्त बकाया राशि जमा करवाने का जारी किया गया। धारा 13(2) के 60 दिवस के उक्त नोटिस अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से भिजवाये गये है और **इसके बावजूद भी अप्रार्थी ऋणी द्वारा बैंक की उक्त बकाया राशि जमा नही करवाई है।** इसलिए अप्रार्थी ऋणी विनोद कुमार **द्वारा सुरक्षा की एवज में प्रार्थी बैंक के पास दृष्टि बंधक** रखी गई सम्पत्ति प्लॉट पट्टा नं. 45, बुक नम्बर 234, संकल्प नम्बर 01(क्षेत्रफल 2700 वर्गफुट), ग्राम गोविन्दसर, ग्रा.प. गोविन्दसर, प.स. सूरतगढ तहसील सूरतगढ 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, बिमला देवी एवं कानाराम** को 3.80/— लाख रूपये (अखरे रूपये तीन लाख अस्सी हजार मात्र) की ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 31.07.2018 **को प्रदान की थी।** अप्रार्थी ऋणी विनोद कुमार **द्वारा ऋण की सुरक्षा की एवज में प्रार्थी बैंक के पास अपनी सम्पत्ति** प्लॉट पट्टा नं. 45, बुक नम्बर 234, संकल्प नम्बर 01(क्षेत्रफल 2700 वर्गफुट), ग्राम गोविन्दसर, ग्रा.प. गोविन्दसर, प.स. सूरतगढ तहसील सूरतगढ **बंधक रखी।** प्रार्थी बैंक के प्रार्थना धारा 14 एवं उसके समर्थन में प्रस्तुत दस्तावेजात एवं शपथ पत्र के अनुसार अप्रार्थी ऋणी का खाता दिनांक **31.12.2019 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.)** हो गया। बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणी को धारा 13(2) के नोटिस दिनांक [illegible] को जारी कर पोस्ट ऑफिस के **माध्यम से रजिस्टर्ड डाक से दिनांक [illegible] को भिजवाने की रसीद पत्रावली में उपलब्ध है एव अप्रार्थीगण को [illegible]रा 13(2) के नोटिस प्राप्ति के परिणामस्वरूप पोस्ट ऑफिस के ऑनलाईन ट्रेक की प्रति भी पत्रावली में उपलब्ध है।**

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.04.25 12:54:41 IST
Reason: SelfAttested

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 दृष्टि बंधक रखी गई सम्पत्ति प्लॉट पट्टा नं. 45, बुक नम्बर 234, संकल्प नम्बर 01(क्षेत्रफल 2700 वर्गफुट), ग्राम गोविन्दसर, ग्रा.प. गोविन्दसर, प.स. सूरतगढ तहसील सूरतगढ 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 अप्रार्थीगण ऋणियों पर धारा 13(2) के जारी नोटिस 06.01.2020 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 06.01.2020 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस अप्रार्थीगण विनोद कुमार, बिमला देवी एवं कानाराम को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 11.01.2020 को भिजवाये जाने की रसीद पत्रावली में उपलब्ध है एवं अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस की प्राप्ति स्वरूप पोस्ट ऑफिस के ऑनलाईन ट्रेक भी पत्रावली में उपलब्ध है, जिसके अनुसार अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस प्राप्त हो चुके है। जिसके अनुसार अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस तामील होना माना जाना उचित है। इसके बावजूद भी अप्रार्थीगण ने बैंक [redacted] 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

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.04.25 12:54:41 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

विनोद कुमार के द्वारा प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी गई सम्पत्ति का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को दिलाया जाना उचित होगा।

अतः उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी आवास फाईनेंसर्स लि. का प्रस्तुत उक्त प्रार्थना पत्र दिनांक 24.12.2020 अन्तर्गत धारा 14 वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 **स्वीकार किया जाता है** और अप्रार्थी ऋणी विनोद कुमार द्वारा प्रार्थी बैंक से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में बंधक रखी गई गई सम्पत्ति प्लॉट पट्टा नं. 45, बुक नम्बर 234, संकल्प नम्बर 01(क्षेत्रफल 2700 वर्गफुट), ग्राम गोविन्दसर, ग्रा.प. गोविन्दसर, प.स. सूरतगढ तहसील सूरतगढ **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 07.03.2022 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(रुक्मणि रियार सिहाग)
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

Signature Not Verified

Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.04.25 12:54:41 IST
Reason: SelfAttested