न्यायालय जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर

विविध बैंक प्रकरण संख्या 84/2022(GCMS : 2022/129)

आवास फाईनेन्सर्स लि0 (Formely known as AU Housing Finance Ltd.) पंजीकृत कार्यालय 201-202, Second Floor,Southend Square, Mansarovar Industrial Area, Jaipur शाखा कार्यालय नजदीक राजस्थान पत्रिका मार्ग, आईसीआईसीआई कम्पनी के ऊपर, शिव चौक, श्रीगंगानगर जरिये प्राधिकृत अधिकारी/एरिया कलैक्शन मैनेजर प्रेम कुमार पुत्र श्री सत्यनारायण

बनाम

1. **सुरजीत सिंह** पुत्र श्री दारा सिंह, निवासी वार्ड नं. 5, प्रेम नगर, अनूपगढ, जिला श्रीगंगानगर
2. **श्रीमती रेशम कौर** पत्नि श्री सुरजीत सिंह निवासी वार्ड नं. 5, प्रेम नगर, अनूपगढ जिला श्रीगंगानगर
3. **लखविन्द्र सिंह** पुत्र श्री सुरजीत सिंह निवासी वार्ड नं. 5, प्रेम नगर, अनूपगढ जिला श्रीगंगानगर
4. **बलदेव सिंह** पुत्र श्री दारा सिंह, निवासी वार्ड नं. 6, पानी की टंकी के पास, अनूपगढ़ जिला श्रीगंगानगर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

31.07.2023

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता श्री मनीष कुमार भारद्वाज उपस्थित हुए। प्रार्थी के अधिवक्ता की बहस सुनी गई। 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 27.04.2022 को प्रस्तुत किया था कि प्रार्थी बैंक द्वारा **अप्रार्थीगण सुरजीत सिंह, रेशम कौर, लखविन्द्र सिंह एवं बलदेव सिंह को ऋण सुविधा के रूप में दिनांक 31.07.2018 को 4.00 लाख, दिनांक 12.02.2020 को 2.00 लाख एवं दिनांक 25.06.2021 को 77000/- रूपये** का ऋण स्वीकृत किया था। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी [illegible] की सम्पत्ति **आवासीय भूखण्ड (पट्टा नं. 142) (क्षेत्रफल [illegible] अनूपगढ़** को प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखा। [illegible] कि अप्रार्थी द्वारा [illegible] की शर्तो के अनुसार नियमित रूप से ऋण का भुगतान नहीं किया गया है जि[illegible]रण उनका

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.08.10 18:00:09 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

ऋण खाता दिनांक 06.11.2021 को अनर्जक परिसम्पत्ति(एन.पी.ए.) के रूप में घोषित कर दिया गया है। अप्रार्थी ऋणी के नाम दिनांक 28.02.2022 को 8,33,910/—रूपये ऋण राशि व इसके पश्चात के ब्याज व अन्य खर्चे अतिरिक्त के बकाया है, जिस पर अप्रार्थीगण को धारा 13(2)के अन्तर्गत 60 दिवस का नोटिस दिनांक 18.12.2021 को उक्त बकाया राशि जमा करवाने के लिए जारी किया गया। उक्त धारा 13(2) के 60 दिवस के नोटिस अप्रार्थी को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 21.12.2021 से भिजवाये गये है। जिसकी पावती के ऑनलाईन ट्रेक पत्रावली में उपलब्ध है तथा दो समाचार पत्रों इण्डियन एक्सप्रैस एवं दैनिक नवज्योति में भी धारा 13(2) के नोटिस का प्रकाशव करवाया है, **इसके बावजूद भी अप्रार्थी ऋणीं द्वारा बैंक की उक्त बकाया राशि जमा नही करवाई गई है।** इसलिए अप्रार्थी ऋणी **द्वारा सुरक्षा की एवज में प्रार्थी बैंक के पास दृष्टि बंधक** रखी गई अप्रार्थीगण सुरजीत सिंह एवं रेशम कौर की सम्पत्ति **आवासीय भूखण्ड (पट्टा नं. 142) (क्षेत्रफल 110 वर्गगज), स्थित वार्ड नं. 5, प्रेमनगर, अनूपगढ,** 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 सुरजीत सिंह, रेशम कौर, लखविन्द्र सिंह एवं बलदेव सिंह को दिनांक 31.07.2018 को 4.00 लाख, दिनांक 12.02.2020 को 2.00 लाख एवं दिनांक 25.06.2021को 77000/— रूपये** के ऋण राशि की स्वीकृति **प्रदान की थी।** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी सुरजीत सिंह एवं रेशम कौर ने अपना **आवासीय भूखण्ड (पट्टा नं. 142) (क्षेत्रफल 110 वर्गगज), स्थित वार्ड नं. 5, प्रेमनगर, अनूपगढ** प्रार्थी बैंक के पास रहन रखी। प्रार्थी बैंक के प्रार्थना धारा 14 एवं उसके साथ संलग्न दस्तावेजात एवं शपथ पत्र के अनुसार अप्रार्थी ऋणी का खाता दिनांक 06.11.2021 **को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी. ए.)** हो गया। बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणी को धारा **13(2) के नोटिस दिनांक 18.12.2021**

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.08.10 18:00:09 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

को जारी कर पोस्ट ऑफिस के रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 21.12.2021 को भिजवाने की रसीद पत्रावली में उपलब्ध है। अप्रार्थी के धारा 13(2) के नोटिस प्राप्ति के परिणामस्वरूप पोस्ट ऑफिस 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 अप्रार्थीगण सुरजीत सिंह एवं रेशम कौर की **आवासीय भूखण्ड (पट्टा नं. 142) (क्षेत्रफल 110 वर्गगज), स्थित वार्ड नं. 5, प्रेमनगर, अनूपगढ**, 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 18.12.2021 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 18.12.2021 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस अ**प्रार्थी को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 21.12.2021 को भिजवाये गये है, जिसकी रसीद पत्रावली में उपलब्ध है तथा धारा 13(2) के नोटिस की प्राप्ति के परिणामस्वरू[illegible]र्न ट्रैक पत्रावली में उपलब्ध है। इसके अतिरिक्त प्रार्थी बैंक ने [illegible] एवं दैनिक नवज्योति में भी धारा 13(2) के नोटिस का प्रकाशन करवा[illegible] है।** जिसके अनुसार अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस की तामील होना माना जाना उचित है। इसके बावजूद भी

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.08.10 18:00:09 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

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 ऋणियों सुरजीत सिंह एवं रेशम कौर 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 फाईनेंसर्स 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 ऋणियों **सुरजीत सिंह एवं रेशम कौर द्वारा प्रार्थी बैंक से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में बंधक रखी गई सम्पत्ति आवासीय भूखण्ड (पट्टा नं. 142) (क्षेत्रफल 110 वर्गगज), स्थित वार्ड नं. 5, प्रेमनगर, अनूपगढ, 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 31.07.2023 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अंशदीप)
जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

Signature Not Verified

Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.08.10 18:00:09 IST
Reason: SelfAttested