विविध **बैंक प्रकरण संख्या 92/2022** (GCMS : **2022/138) आवास फाईनेन्सर्स लि.** (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. जसवन्त सिंह पुत्र जोगेन्द्र सिंह** निवासी 33 एच, जोड़किया, तहसील श्रीकरणपुर जिला श्रीगंगानगर **2. कर्मजीत कौर पत्नी श्री रिछपाल सिंह** निवासी 33 एच, जोड़किया, तहसील श्रीकरणपुर जिला श्रीगंगानगर **3. कुलविन्द्र कौर पत्नी श्री जसवन्त सिंह** निवासी 33 एच, जोड़किया, तहसील श्रीकरणपुर जिला श्रीगंगानगर **4. रिछपाल सिंह पुत्र श्री जसवन्त सिंह** निवासी 33 एच, जोड़किया, तहसील श्रीकरणपुर जिला श्रीगंगानगर **5. संदीप सिंह पुत्र तरसेम सिंह** निवासी चक 30—एच तहसील श्रीकरणपुर जिला श्रीगंगानगर

07.09.2022

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता श्री मनीष भारद्वाज उपस्थित हुए। प्रार्थी के अधिवक्ता की बहस पूर्व में सुनी गई। प्रार्थी के अधिवक्ता ने फार्म 3 के दस्तावेज पेश किये, शामिल मिसल किये गये। 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 12.05.2022 को प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थीगण जसवन्त सिंह, कर्मजीत कौर, कुलविन्द्र कौर, रिछपाल सिंह एवं संदीप सिंह को ऋण सुविधा के रूप में 6.50/— लाख रूपये (अखरे रूपये छः लाख पच्चास हजार मात्र) का ऋण दिनांक 15.01.2019 स्वीकृत किया था। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी जसवन्त सिंह की आवासीय सम्पत्ति भूखण्ड पट्टा न. ... (क्षेत्रफल 2600 वर्गफुट) गांव 29—एच मुड़वाली तहसील श्रीकरणपुर व जिला श्रीगंगानगर, रिछपाल सिंह की आवासीय सम्पति भूखण्ड पट्टा न. 13 (क्षेत्रफल 2688 वर्गफुट) गांव 29—एच मुड़वाली तहसील श्रीकरणपुर व जिला श्रीगंगानगर, कर्मजीत कौर की आवासीय

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official
Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.10.17 13:09:14 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

सम्पत्ति भूखण्ड पट्टा नं. 14 (क्षेत्रफल 2340 वर्गफुट) गांव 29—एच मुड़वाली तहसील श्रीकरणपुर व जिला श्रीगंगानगर एवं कुलविन्द्र कौर की आवासीय सम्पत्ति भूखण्ड पट्टा नं. 40 (क्षेत्रफल 1400 वर्गफुट) गांव 29—एच मुड़वाली तहसील श्रीकरणपुर व जिला श्रीगंगानगर 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 06.11.2021 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.) के रूप में घोषित कर दिया गया है। अप्रार्थी ऋणियों के नाम दिनांक 04.05.2022 को 7,60,583/— 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 30.12.2021 को उक्त बकाया राशि जमा करवाने का जारी किया गया तथा** धारा 13(2) के 60 दिवस के उक्त नोटिस पर अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 18.01.2022 को भिजवाये गये। धारा 13(2) का नोटिस दो समाचार पत्रों दैनिक नवज्योति एवं इण्डियन एक्सप्रैस में दिनांक 21.10.2022 को प्रकाशित करवाये गये, **इसके बावजूद भी अप्रार्थीगण ऋणियों द्वारा प्रार्थी बैंक की उक्त बकाया राशि जमा नही करवाई गई है।** इसलिए अप्रार्थी ऋणियों द्वारा प्रार्थी बैंक के पास रहन रखी जसवन्त सिंह की आवासीय सम्पत्ति भूखण्ड पट्टा नं. 19 (क्षेत्रफल 2600 वर्गफुट) गांव 29—एच मुड़वाली तहसील श्रीकरणपुर व जिला श्रीगंगानगर, रिछपाल सिंह की आवासीय सम्पत्ति भूखण्ड पट्टा नं. 13 (क्षेत्रफल 2688 वर्गफुट) गांव 29—एच मुड़वाली तहसील श्रीकरणपुर व जिला श्रीगंगानगर, कर्मजीत कौर की आवासीय सम्पत्ति भूखण्ड पट्टा नं. 14 (क्षेत्रफल 2340 वर्गफुट) गांव 29—एच मुड़वाली तहसील श्रीकरणपुर व जिला श्रीगंगानगर एवं कुलविन्द्र कौर की आवासीय सम्पत्ति भूखण्ड पट्टा नं. 40 (क्षेत्रफल 1400 वर्गफुट) गांव 29—एच मुड़वाली तहसील श्रीकरणपुर व जिला श्रीगंगानगर का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को पुलिस की सहायता से दिलाया जावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.10.17 13:09:14 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

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** जसवन्त सिंह, कर्मजीत कौर, कुलविन्द्र कौर, रिछपाल सिंह एवं संदीप सिंह को 6.50/—लाख रूपये (अखरे रूपये छः लाख पच्चास हजार मात्र) के ऋण राशि की स्वीकृति 15.01.2019 **को प्रदान की थी।** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी जसवन्त सिंह की आवासीय सम्पत्ति भूखण्ड पट्टा नं. 19 (क्षेत्रफल 2600 वर्गफुट) गांव 29—एच मुड़वाली तहसील श्रीकरणपुर व जिला श्रीगंगानगर, रिछपाल सिंह की आवासीय सम्पत्ति भूखण्ड पट्टा नं. 13 (क्षेत्रफल 2688 वर्गफुट) गांव 29—एच मुड़वाली तहसील श्रीकरणपुर व जिला श्रीगंगानगर, कर्मजीत कौर की आवासीय सम्पत्ति भूखण्ड पट्टा नं. 14 (क्षेत्रफल 2340 वर्गफुट) गांव 29—एच मुड़वाली तहसील श्रीकरणपुर व जिला श्रीगंगानगर एवं कुलविन्द्र कौर की आवासीय सम्पत्ति भूखण्ड पट्टा नं. 40 (क्षेत्रफल 1400 वर्गफुट) गांव 29—एच मुड़वाली तहसील श्रीकरणपुर व जिला श्रीगंगानगर प्रार्थी बैंक के पास रहन रखी। प्रार्थी बैंक के प्रार्थना धारा 14 एवं उसके समर्थन में प्रस्तुत दस्तावेजात एवं शपथ पत्र के अनुसार अप्रार्थीगण ऋणियों 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 30.12.2021 को जारी किये गये है तथा पोस्ट ऑफिस के रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 18.01.2022 को भिजवाये गये [illegible] की तामिल के परिणामस्वरूप पोस्ट ऑफिस के आनल[illegible] है। इसके अतिरिक्त प्रार्थी बैंक ने धारा 13(2) के नोटिस का प्रका[illegible] दो समाचार पत्रों दैनिक नवज्योति एवं इण्डियन एक्सप्रैस में दिनांक 21.01.2022 में भी करवाया है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.10.17 13:09:14 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

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 ऋणी जसवन्त सिंह की आवासीय सम्पत्ति भूखण्ड पट्टा नं. 19 (क्षेत्रफल 2600 वर्गफुट) गांव 29–एच मुड़वाली तहसील श्रीकरणपुर व जिला श्रीगंगानगर, रिछपाल सिंह की आवासीय सम्पत्ति भूखण्ड पट्टा नं. 13 (क्षेत्रफल 2688 वर्गफुट) गांव 29–एच मुड़वाली तहसील श्रीकरणपुर व जिला श्रीगंगानगर, कर्मजीत कौर की आवासीय सम्पत्ति भूखण्ड पट्टा नं. 14 (क्षेत्रफल 2340 वर्गफुट) गांव 29–एच मुड़वाली तहसील श्रीकरणपुर व जिला श्रीगंगानगर एवं कुलविन्द्र कौर की आवासीय सम्पत्ति भूखण्ड पट्टा नं. 40 (क्षेत्रफल 1400 वर्गफुट) गांव 29–एच मुड़वाली तहसील श्रीकरणपुर व जिला श्रीगंगानगर, 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 ऋणि[illegible] धारा 13(2) के जारी नोटिस 30.12.2021 की ता[illegible] के अनुसार दिनांक 30.12.2021 को 60 [illegible] करवाने का धारा 13(2) के जारी नोटिस अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 18.01.2022 को भिजवाये जाने की रसीद पत्रावली में उपलब्ध है एवं अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.10.17 13:09:14 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

नोटिस की प्राप्ति के परिणामस्वरूप पोस्ट ऑफिस के ऑनलाईन ट्रैक पत्रावली में उपलब्ध है, जिसके अनुसार अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस की तामील होना माना जाना उचित है। इसके अतिरिक्त प्रार्थी बैंक ने धारा 13(2) के नोटिस दो समचार पत्रों दैनिक नवज्योति एवं इण्डियन एक्सप्रैस में दिनांक 21.01.2022 को प्रकाशित करवाया है। वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 अन्तर्गत धारा 14 के **अनुसार अप्रार्थीगण ऋणियों को धारा 13(2) का 60 दिवस का नोटिस रजिस्टर्ड डाक आदि से जारी करने पर यदि अप्रार्थीगण ऋणियों पर नोटिस की तामील नहीं होती** है **और अप्रार्थीगण नोटिस की तामील से बचने का प्रयास करते है तो नोटिस की प्रति उनके निवास स्थान पर चस्पा कर दो समाचार पत्रों में धारा 13(2) के नोटिस का प्रकाशन करवाना आवश्यक होता है परन्तु हस्तगत प्रकरण में धारा 13(2) के नोटिस की रजिस्टर्ड डाक से अप्रार्थीगण पर विधिवत् तामील हो चुकी है,** इसके बावजूद भी अप्रार्थीगण ऋणियों 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 अप्रार्थीगण ऋणियों 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 फाईनेन्सर्स 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 **जसवन्त सिंह** की आवासीय सम्पत्ति **भूखण्ड पट्टा नं. 19** (क्षेत्रफल 2600 वर्गफुट) गांव 29—एच मुड़वाली तहसील श्रीकरणपुर व जिला श्रीगंगानगर, **रिछपाल सिंह** की आवासीय सम्पत्ति भूखण्ड **पट्टा नं. 13** (क्षेत्रफल 2688

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.10.17 13:09:14 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

वर्गफुट) गांव 29—एच मुड़वाली तहसील श्रीकरणपुर व जिला श्रीगंगानगर, **कर्मजीत कौर** की आवासीय सम्पत्ति भूखण्ड **पट्टा नं. 14** (क्षेत्रफल 2340 वर्गफुट) गांव 29—एच मुड़वाली तहसील श्रीकरणपुर व जिला श्रीगंगानगर एवं **कुलविन्द्र कौर** की आवासीय सम्पत्ति भूखण्ड **पट्टा नं.** 40 (क्षेत्रफल 1400 वर्गफुट) गांव 29—एच मुड़वाली तहसील श्रीकरणपुर व जिला श्रीगंगानगर **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 07.09.2022 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(रुक्मणि रियार सिहाग)
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

Signature Not Verified

Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.10.17 13:09:14 IST
Reason: SelfAttested