न्यायालय जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर

विविध बैंक प्रकरण संख्या 93/2022(GCMS : 2022/139)

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

<u>बनाम</u>

1. **बलदेव सिंह** पुत्र श्री जीत सिंह निवासी 4 बी बड़ी पक्की, तहसील व जिला श्रीगंगानगर
2. **सीमा देवी** पत्नी श्री बलदेव सिंह पुत्र श्री जीत सिंह निवासी 4 बी बड़ी पक्की, तहसील व जिला श्रीगंगानगर
3. **जयपालराम पुत्र श्री बच्चन सिंह** निवासी वार्ड नं. 4, चक 4 बी बड़ी पक्की, तहसील व जिला श्रीगंगानगर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

01.09.2023

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक/कम्पनी ने जरिये अधिवक्ता श्री मनीष भारद्वाज ने 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 था कि प्रार्थी बैंक/कम्पनी द्वारा अप्रार्थीगण बलदेव सिंह, सीमा देवी एवं जयपाल राम को ऋण सुविधा के रूप में राशि 5.00/–लाख रूपये (अखरे रूपये पांच लाख मात्र) का ऋण दिनांक 12.03.2018 को एवं राशि 2.50/–लाख रूपये (अखरे रूपये दो लाख पचास हजार मात्र) का ऋण दिनांक 20.06.2019 को स्वीकृत किया था। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी **बलदेव सिंह द्वारा बंधक रखी अपनी अचल सम्पत्ति आवासी भूखण्ड (पट्टा नं. 59), स्थित ब्लॉक नं. 305 (क्षेत्रफल 1680 वर्गफुट), ग्राम पक्की तहसील व जिला श्रीगंगानगर,** का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को पुलिस की सहायता से दिलाया जाने की प्रार्थना की है।

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 बलदेव सिंह, सीमा देवी एवं जयपाल राम को दिनांक 12.03.2018 को 5.00/– लाख रूपये एवं** [दिनांक 2]**0.06.2019 को 2.50/– लाख रूपये, कुल 7.50/– लाख** रूपये (अखरे रूपये सात लाख पचास हजार मात्र)

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.09.18 15:26:08 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

के ऋण राशि की स्वीकृति **प्रदान की थी।** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी बलदेव सिंह ने अपनी **अचल सम्पत्ति आवासी भूखण्ड (पट्टा नं. 59), स्थित ब्लॉक नं. 305 (क्षेत्रफल 1680 वर्गफुट), ग्राम पक्की तहसील 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 अप्रार्थी ऋणी का खाता दिनांक 31.01.2021 **को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.)** हो गया। बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणी को धारा **13(2) के नोटिस दिनांक 16.07.2021** को जारी कर दिनांक 17.07.2021 को 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 बलदेव सिंह की **अचल सम्पत्ति आवासी भूखण्ड (पट्टा नं. 59), स्थित ब्लॉक नं. 305 (क्षेत्रफल 1680 वर्गफुट), ग्राम पक्की तहसील 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 ऋणी पर धारा 13(2) जारी नोटिस 16.07.2021 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 16.07.2021 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस पर अ**प्रार्थीगण दिनांक 17.07.2021 को**

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.09.18 15:36:08 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

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 बलदेव सिंह 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 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 बलदेव सिंह द्वारा प्रार्थी बैंक/कम्पनी से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में बंधक रखी गई अचल सम्पत्ति आवासी भूखण्ड (पट्टा नं. 59), स्थित ब्लॉक नं. 305 (क्षेत्रफल 1680 वर्गफुट), ग्राम पक्की तहसील व जिला श्रीगंगानगर, का भौतिक कब्जा जरिये पुलिस की सहायता से प्रार्थी बैंक/कम्पनी 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 01.09.2023 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.09.18 15:26:08 IST
Reason: SelfAttested

(अंशदीप)
जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर