विविध **बैंक प्रकरण संख्या 101/2022**(GCMS : 2022/147) **आवास फाईनेन्सर्स लि.,पंजीकृत कार्यालय 201–202 द्वितीय तल, साउथ एण्ड सकेव्यर, मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल ऐरिया, जयपुर व स्थानीय शाखा कार्यालय शॉप नं 1 व 2, द्वितीय तल, शक्ति मार्ग, राजस्थान पत्रिका कार्यालय के पास, सूरतगढ रोड, श्रीगंगानगर जरिये प्राधिकृत अधिकारी प्रेम कुमार बनाम 1. बलजीत सिंह पुत्र नरसिंह** निवासी 361, गांव 4 जे बड़ा (कालिया) तहसील श्रीगंगानगर एवं प्लॉट स्थित आबादी भूमि, बुक नम्बर 15, पट्टा नम्बर 43, गांव कालियां श्रीगंगानगर **2. लवप्रीत सिंह पुत्र बलजीत सिंह** निवासी 361, गांव 4 जे बड़ा (कालिया) तहसील श्रीगंगानगर **3. राजिन्द्र कौर पत्नी बलजीत सिंह** निवासी निवासी 361, गांव 4 जे बड़ा (कालिया) तहसील श्रीगंगानगर **4. ठाकर राम पुत्र पालया राम** निवासी 115 के, 3 जी बड़ी(कालियां) श्रीगंगानगर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

**11.07.2022**

**पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी** बैंक के अधिवक्ता श्री जितेन्द्र पराशर उपस्थित हुए। प्रार्थी बैंक 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 08.06.2022 को प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी बैंक द्वारा **अप्रार्थीगण बलजीत सिंह, लवप्रीत सिंह, राजिन्द्र कौर एवं ठाकर राम** को ऋण सुविधा के रूप में 13.00/– लाख रूपये (अखरे रूपये तेरह लाख मात्र) का ऋण दिनांक 04.09.2015 स्वीकृत किया था। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी बलजीत सिंह की सम्पत्ति प्लॉट स्थित आबादी भूमि, बुक नम्बर 15, पट्टा नम्बर 43 (क्षेत्रफल 4420 सेक्यर फीट) गांव कालियां, जिला श्रीगंगानगर प्रार्थी बैंक के पास रहन रखी। उनका आगे कथन था कि अप्रार्थीगण द्वारा ऋण की शर्तों के अनुरूप नियमित रूप से ऋण का भुगतान नही किया गया है जिस कारण उनका ऋण खाता दिनांक 10.03.2022 को अनर्जक परिसम्पत्ति(एन.पी.ए.) के रूप में घोषित कर दिया गया है। प्रार्थी

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.07.19 11:17:07 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

ऋणी के नाम दिनांक 10.03.2022 को 9,27,780 / —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 10.03.2022 को उक्त बकाया राशि जमा करवाने का जारी किया गया।** धारा 13(2) के 60 दिवस के उक्त नोटिस पर अप्रार्थीगण **बलजीत सिंह, लवप्रीत सिंह, राजिन्द्र कौर एवं ठाकर राम** को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 11.03.2022 को भिजवाये गये तथा नोटिस का प्रकाशन दो समाचार पत्रों दैनिक नवज्योति एवं इण्डियन एक्सप्रैस में दिनांक 12.03.2022 में भी करवाया है **इसके बावजूद भी अप्रार्थी ऋणी द्वारा बैंक की उक्त बकाया राशि जमा नही करवाई गई है।** इसलिए अप्रार्थी ऋणी बलजीत सिंह द्वारा प्रार्थी बैंक के पास रहन रखी अपनी **सम्पत्ति प्लॉट स्थित आबादी भूमि, बुक नम्बर 15, पट्टा नम्बर 43 (क्षेत्रफल 4420 सेक्यर फीट) गांव कालियां, जिला श्रीगंगानगर का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को पुलिस की सहायता से दिलाया जावे।**

**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 बलजीत सिंह, लवप्रीत सिंह, राजिन्द्र कौर एवं ठाकर राम** को 13.00 / —लाख रूपये (अखरे रूपये तेरह लाख मात्र) के ऋण राशि की स्वीकृति 04.09.2015 को **प्रदान की थी।** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी ऋणी बलजीत सिंह की सम्पत्ति प्लॉट स्थित आबादी भूमि, बुक नम्बर 15, पट्टा नम्बर 43- (क्षेत्रफल 44[illegible]र फीट) गांव कालियां, जिला श्रीगंगानगर प्रार्थी बैं[illegible] के प्रार्थना धारा 14 एवं उसके समर्थन में प्रस्तुत दस्तावेजात ए[illegible] शपथ पत्र के अनुसार अप्रार्थी ऋणी का खाता दिनांक **10.03.2022 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.)** हो गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.07.19 11:17:07 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणी को धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 10.03.2022 को जारी किये गये है तथा पोस्ट ऑफिस के रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 11.03.2022 को भिजवाये गये है, जिसे भिजवाने की रसीद एवं धारा 13(2) के नोटिस की प्राप्ति के परिणामस्वरूप ऑनलाईन ट्रेक पत्रावली में उपलब्ध है। इसके अतिरिक्त प्रार्थी बैंक ने धारा 13(2) के नोटिस दो समाचार पत्रों दैनिक नवज्योति एवं इण्डियन एक्सप्रैस में दिनांक 12.03.2022 को प्रकाशन करवाया है, जिसकी प्रति पत्रावली में उपलब्ध 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 ऋणी बलजीत सिंह द्वारा अपनी सम्पत्ति प्लॉट स्थित आबादी भूमि, बुक नम्बर 15, पट्टा नम्बर 43 (क्षेत्रफल 4420 सेक्यर फीट) गांव कालियां, 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 ऋणियों पर धारा 13(2) के जारी** नोटिस 10.03.2022 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 10.03.2022 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने की धारा 13(2) के जारी नोटिस अप्रार्थी रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 11.03.2022 को भिजवाये जाने की रसीद पत्रावली में उपलब्ध है एवं धारा 13(2) के नोटिस की प्राप्ति के

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.07.19 11:17:07 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

परिणामस्वरूप पोस्ट ऑफिस के ऑनलाईन ट्रेक 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 12.03.2022 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/कोरियर 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,** जिसके अनुसार अप्रार्थी को धारा 13(2) के नोटिस की तामील होना माना जाना उचित है। इसके बावजूद भी 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 अप्रार्थी ऋणी बलजीत सिंह के द्वारा प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी गई संपत्ति का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को दिलाया जाना उचित होगा।

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.07.19 11:17:07 IST
Reason: SelfAttested

**अतः उक्त विवेचन के अ[illegible] प्रार्थी आवास फाईनेंस लि. का उक्त प्रार्थना पत्र** वि[illegible] प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 अन्तर्गत धारा 14 **बलजीत सिंह की सम्पत्ति प्लॉट स्थित आबादी भूमि, बुक नम्बर 15, पट्टा नम्बर 43**

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

**(क्षेत्रफल 4420 सेक्यर फीट) गांव कालियां, 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 तक्मील दाख़िल दफ़्तर हो।**

**यह आदेश आज दिनांक 11.07.2022 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।**

**(रूक्मणि रियार सिहाग)**
**जिला मजिस्ट्रेट**
**श्रीगंगानगर**

Signature Not Verified

Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.07.19 11:17:07 IST
Reason: SelfAttested