विविध **बैंक प्रकरण संख्या 16/2022**(GCMS : **2022/20**) **आवास फाईनेन्सर्स लि.** पंजीकृत कार्यालय 201–202 द्वितीय तल, साउथ एण्ड सकेव्यर, मानसरोवर इण्डिस्ट्रीयल 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. मनजीत सिह पुत्र जोगेन्द्र सिंह निवासी 464 वार्ड नम्बर 11, नजदीक छोटा हनुमान मन्दिर, पुरानी** आबादी, श्रीगंगानगर **द्वितीय पता गांधी बस्ती, पुरानी आबादी, वार्ड नम्बर 11, श्रीगंगानग**र 2. सुनीता रानी पत्नी **श्री मनजीत सिंह** निवासी मकान नम्बर 461, वाड नम्बर 11, नजदीक छोटा मन्दिर, पुरानी आबादी, श्रीगंगानगर **3. मलकीत सिंह पुत्र मनजीत सिंह** निवासी वार्ड नम्बर 11, नजदीक छोटा मन्दिर, पुरानी आबादी, श्रीगंगानगर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

11.04.2022

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता श्री सूर्य प्रकाश भादू 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 16.12.2021 को प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थीगण मनजीत सिंह, सुनीता रानी एवं मलकीत सिंह को ऋण सुविधा के रूप में 5.75/– लाख रूपये (अखरे रूपये पांच लाख पच्चहत्तर मात्र) का ऋण दिनांक 14.07.2017 स्वीकृत किया था। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थीगण मनजीत सिंह व सुनीता द्वारा अपनी सम्पत्ति आवासीय भूखण्ड स्थित गांधी बस्ती (क्षेत्रफल 20 गुणा 49 फुट कुल 109 वर्गगज), पुरानी आबादी, वार्ड नम्बर 11, श्रीगंगानगर 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 गया है जिस कारण उनका ऋण खाता दिनांक 22.07.2021 को अनर्जक परिसम्पत्ति(एन.पी.ए.) के रूप में घोषित कर दिया गया है। अप्रार्थीगण ऋणियों के नाम दिनांक [illegible]2021 को 3,74,511/–रूपये ऋण राशि व इसके पश्चात के ब्याज व अन्य खर्चे [illegible] का बकाया है जिस पर अप्रार्थीगण को धारा 13(2)के अन्तर्गत 60 दिवस का नोटिस दिनांक [illegible]2021 को उक्त बकाया राशि जमा करवाने के लिए जारी किया गया। उक्त धारा 13(2) के 60

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.06.01 13:18:44 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

दिवस के नोटिस अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से भिजवाये गये है तथा दो समाचार पत्रों में भी धारा 13(2) के नोटिस का प्रकाशन करवाया है, **इसके बावजूद भी अप्रार्थीगण ऋणियों द्वारा बैंक की उक्त बकाया राशि जमा नही करवाई गई है।** इसलिए अप्रार्थी ऋणी मनीराम **द्वारा सुरक्षा की एवज में प्रार्थी बैंक के पास दृष्टि बंधक** रखी गई सम्पत्ति आवासीय भूखण्ड भूखण्ड स्थित गांधी बस्ती (क्षेत्रफल 20 गुणा 49 फुट कुल 109 वर्गगज), पुरानी आबादी, वार्ड नम्बर 11, श्रीगंगानगर 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 **अप्रार्थी** मनजीत सिंह, सुनीता रानी एवं मलकीत सिंह को 5.75/— लाख रूपये (अखरे रूपये पांच लाख पच्चहत्तर मात्र) का ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 11.04.2017 **को प्रदान की थी।** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थीगण ऋणियों मनजीत सिंह व सुनीता रानी **द्वारा सुरक्षा की एवज में प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी गई सम्पत्ति आवासीय** भूखण्ड स्थित गांधी बस्ती (क्षेत्रफल 20 गुणा 49 फुट कुल 109 वर्गगज), पुरानी आबादी, वार्ड नम्बर 11, 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 **22.07.2021 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.)** हो गया। बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणी को धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 23.07.2021 को जारी कर पोस्ट ऑफिस के रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 24.07.2021 को भिजवाने की रसीद पत्रावली में उपलब्ध है तथा **अप्रार्थी [illegible] को धारा 13(2) के नोटिस प्राप्ति के परिणामस्वरूप पोस्ट ऑफिस के ऑनलाइन [illegible] पत्रावली में उपलब्ध है तथा दो समाचार पत्रों इण्डियन एक्सप्रेस एवं सीमा सं[illegible] में दिनांक 25.07.2021 को प्रकाशित करवाया है, जिसकी प्रति पत्रावली में उपलब्ध है।**

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.06.01 13:18:44 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 अप्रार्थीगण ऋणियों मनजीत सिंह एवं सुनीता रानी **की दृष्टि बंधक रखी गई सम्पत्ति आवासीय** भूखण्ड स्थित गांधी बस्ती (क्षेत्रफल 20 गुणा 49 फुट कुल 109 वर्गगज), पुरानी आबादी, वार्ड नम्बर 11, 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 अप्रार्थीगण ऋणियों पर धारा 13(2) के जारी नोटिस 23.07.2021 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 23.07.2021 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस अप्रार्थीगण मनजीत सिंह, सुनीता रानी एवं मलकीत सिंह को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 24.07.2021 को भिजवाये जाने की रसीद पत्रावली में उपलब्ध है एवं **अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस की प्राप्ति परिणामस्वरूप पोस्ट ऑफिस के ऑनलाईन ट्रेक की प्रति पत्रावली में उपलब्ध है जिसके अनुसार अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस प्राप्त हो चुके है।** इसके बावजूद भी प्रार्थी बैंक ने दो समाचार पत्रों इण्डियन एक्सप्रैस एवं सीमा संदेश में दिनांक 25.07.2021 को प्रकाशित करवाया है जबकि वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 3 के परन्तुक के अनुसार ऋणी द्वारा धारा 13(2) के नोटिस की तामील से बचने का प्रयास करता है तो ऋणी के निवास स्थान/ कार्यालय पर धारा 13(2) के नोटिस को चस्पा कर दो समाचार पत्रों में प्रकाशन करवाना चाहिए था। परन्तु जब अप्रार्थी को रजिस्टर्ड डाक से **भिजवाये गये धारा 13(2) के नोटिस की तामिल पोस्ट ऑफिस**

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.06.01 13:18:44 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

के ऑनलाईन ट्रेक के अनुसार हो गई है तो नोटिस का प्रकाशन दो समाचार पत्रों में करवाने की कोई आवश्यकता नहीं थी, अतः अप्रार्थीगण को धारा 13(2) नोटिस की तामील रजिस्टर्ड डाक से 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 अप्रार्थीगण ऋणियों मनजीत सिह एवं सुनीता रानी के द्वारा प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी गई उक्त सम्पत्ति का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को दिलाया जाना उचित होगा।

अतः उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी आवास फाईनेंस लि. का उक्त प्रार्थना पत्र दिनांक 16.12.2021 वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 अन्तर्गत धारा 14 **स्वीकार किया जाता है** और अप्रार्थीगण ऋणियों मनजीत सिंह एवं सुनीता रानी द्वारा प्रार्थी बैंक से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में रखी गई गई सम्पत्ति आवासीय भूखण्ड स्थित गांधी बस्ती (क्षेत्रफल 20 गुणा 49 फुट कुल 109 वर्गगज), पुरानी आबादी, वार्ड नम्बर 11, 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।

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.06.01 13:18:44 IST
Reason: SelfAttested

यह आदेश आज दिनांक 11.04.2022 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(रुक्मणि रियार सिहाग)
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर