विविध बैंक प्रकरण संख्या 145/2022(GCMS : 2022/215) आवास फाईनेन्सर्स लि., पंजीकृत कार्यालय 201–202 द्वितीय तल, साउथ एण्ड सकेव्यर, मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर व शाखा कार्यालय शॉप नं. 1 व 2, द्वितीय तल, शक्ति मार्ग राजस्थान पत्रिका कार्यालय के पास, सूरतगढ़ रोड, श्रीगंगानगर जरिये प्राधिकृत अधिकारी प्रेम सुलोरा बनाम 1. बलदेव सिंह पुत्र दारा सिंह निवासी वार्ड नं. 5, पानी की टंकी के पास, अनूपगढ़ जिला श्रीगंगानगर वर्तमान पता वार्ड नं. 5, प्रेम नगर, अनूपगढ तहसील अनूपगढ जिला श्रीगंगानगर **2. बन्सो देवी** पत्नी बलदेव सिंह निवासी वार्ड नं. 5 पानी की टंकी के पास, अनूपगढ़ जिला श्रीगंगानगर। वर्तमान पता वार्ड नं. 5, प्रेम नगर, अनूपगढ तहसील अनूगपढ जिला श्रीगंगानगर **3. सुरजीत सिंह** पुत्र दारा सिंह निवासी वार्ड नं 5, पानी की टंकी के पास, अनूपगढ़ जिला श्रीगंगानगर वर्तमान पता वार्ड नं. 5, प्रेम नगर, अनूपगढ तहसील अनूपगढ जिला श्रीगंगानगर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

19.10.2022

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता श्री सूर्य प्रकाश भादू उपस्थित हुए। प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया।

प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता ने कथन किया कि प्रार्थी द्वारा एक प्रार्थना पत्र वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत दिनांक 31.08.2022 को प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थीगण बलदेव सिंह, बन्सो देवी एवं सुरजीत सिंह को ऋण सुविधा के रूप में 3.00/– लाख रूपये (अखरे रूपये दो लाख मात्र) (दिनांक 31.07.2018 को खाता संख्या LNANG02918-190081619 में 2.00 लाख का एवं दिनांक 14.11.2019 को खाता संख्या & LNANG04319-200127153 में 1.00 लाख का) का ऋण स्वीकृत किया था। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी बलदेव सिंह की अचल सम्पत्ति पट्टा वार्ड नं 5(क्षेत्रफल 110 वर्गगज), प्रेम नगर, अनूपगढ तहसील अनूगपढ जिला श्रीगंगानगर को प्रार्थी बैंक के पास रहन रखा। 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 06.05.2022 को

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.11.02 17:39:29 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.) के रूप में घोषित कर दिया गया है। अप्रार्थी ऋणी के नाम दिनांक 06.05.2022 को 3,32,390/—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 10.05.2022 को उक्त बकाया राशि जमा करवाने का जारी किया गया।** धारा 13(2) के 60 दिवस के उक्त नोटिस पर अप्रार्थी को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 11.05.2022 को भिजवाये गये है तथा नोटिस प्राप्ति की ऑनलाईन ट्रेक के अनुसार अप्रार्थी ऋणी को नोटिस प्राप्त हो गया है, **इसके बावजूद भी अप्रार्थी ऋणी द्वारा प्रार्थी बैंक की उक्त बकाया राशि जमा नही करवाई गई है।** इसलिए अप्रार्थी ऋणी बलदेव सिंह द्वारा प्रार्थी बैंक के पास रहन रखी अपनी अचल सम्पत्ति पट्टा वार्ड नं 5(क्षेत्रफल 110 वर्गगज), प्रेम नगर, अनूपगढ तहसील अनूगपढ 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 **अप्रार्थी बलदेव सिंह, बन्सो देवी एवं सुरजीत सिंह** को 3.00/— लाख रूपये (अखरे रूपये दो लाख मात्र) (दिनांक 31.07.2018 को खाता संख्या LNANG02918-190081619 में 2.00 लाख का एवं दिनांक 14.11.2019 को खाता संख्या & LNANG04319-200127153 में 1.00 लाख का) के ऋण राशि की स्वीकृति **प्रदान की थी।** ऋण की सुरक्षा के एवज में अप्रार्थी बलदेव सिंह की अचल सम्पत्ति पट्टा वार्ड नं 5(क्षेत्रफल 110 वर्गगज), प्रेम नगर, अनूपगढ तहसील अनूगपढ 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 06.05.2022 **को अनर्जक परिसम्पत्ति**

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.11.02 17:39:29 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

(एन.पी.ए.) हो गया। बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणी को धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 10.05.2022 को जारी किये गये है तथा पोस्ट ऑफिस के रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 11.05.2022 को भिजवाये गये है, जसकी तामिल के परिणामस्वरूप पोस्ट ऑफिस के आनलाईन ट्रैक पत्रावली में उपलब्ध है। जिसके अनुसार अप्रार्थी को धारा 13(2) के नोटिस की विधिवत् तामील हो गई 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 बलदेव सिंह द्वारा अपनी अचल सम्पत्ति पट्टा वार्ड नं 5(क्षेत्रफल 110 वर्गगज), प्रेम नगर, अनूपगढ तहसील अनूगपढ 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 10.05.2022 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 10.05.2022 को 60 दिवस में राशि [illegible] करने का धारा 13(2) के जारी नोटिस अप्रार्थी को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 11.05.2022 को भिजवाये जाने की रसीद पत्रावली में उपलब्ध है एवं अप्रार्थी को धारा 13(2) के नोटिस की प्राप्ति के परिणामस्वरूप पोस्ट ऑफिस के ऑनलाईन ट्रैक पत्रावली में उपलब्ध

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.11.02 17:39:29 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

है, इसके बावजूद भी अप्रार्थी ऋणी 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 रिहायशी संपत्ति 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 अप्रार्थी ऋणी बलदेव सिंह की अचल सम्पत्ति पट्टा वार्ड नं 5(क्षेत्रफल 110 वर्गगज), प्रेम नगर, अनूपगढ तहसील अनूगपढ 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 चल 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 दाखिल दफ्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 19.10.2022 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.11.02 17:39:29 IST
Reason: SelfAttested

(रुकमणि रियार सिहाग)
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर