न्यायालय जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर

विविध बैंक प्रकरण संख्या 146/2022(GCMS : 2022/216)

आवास फाईनेंसर्स लि., पंजीकृत कार्यालय 201–202 द्वितीय तल, साउथ एण्ड सकेव्यर, मानसरोवर इण्डस्ट्रियल ऐरिया, जयपुर व **शाखा कार्यालय** शॉप नं. 1 व 2 द्वितीय तल, शक्ति मार्ग राजस्थान पत्रिका कार्यालय के पास, सूरतगढ़ रोड़, श्रीगंगानगर जरिये प्राधिकृत अधिकारी प्रेम सुलोरा

बनाम

1. **गुरमीत सिंह पुत्र श्री इन्द्र सिंह,** निवासी वार्ड नं. 2, 9 एफ.एफ. बड़ोपल, डब्ल्यू 8 एफ, श्रीगंगानगर वर्तमान पता पट्टा नम्बर 45, बुक नम्बर 43, 9 एफएफ तहसील श्रीकरणपुर जिला श्रीगंगानगर
2. **सुरजीत कौर पत्नी श्री गुरमीत सिंह** निवासी वार्ड नं 2, 9 एफ.एफ. बड़ोपल, डब्ल्यू 8 एफ, श्रीगंगानगर वर्तमान पता पट्टा नम्बर 45, बुक नम्बर 43, 9 एफएफ तहसील श्रीकरणपुर जिला श्रीगंगानगर
3. **कुलदीप सिंह पुत्र श्री गुरमीत सिंह** निवासी वार्ड नं 2, 9 एफ.एफ. बड़ोपल, डब्ल्यू 8 एफ, श्रीगंगानगर वर्तमान पता पट्टा नम्बर 45, बुक नम्बर 43, 9 एफएफ तहसील श्रीकरणपुर जिला श्रीगंगानगर
4. **सुरेन्द्र सिंह पुत्र श्री गुरमीत सिंह** निवासी वार्ड नं 2, 9 एफ.एफ. बड़ोपल, डब्ल्यू 8 एफ, श्रीगंगानगर वर्तमान पता पट्टा नम्बर 45, बुक नम्बर 43, 9 एफएफ तहसील श्रीकरणपुर जिला श्रीगंगानगर
5. **जसविन्द्र सिंह पुत्र श्री पूर्ण सिंह** निवासी वार्ड नं. 1, 48 एफ तहसील श्रीकरणपुर जिला श्रीगंगानगर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

01.08.2023

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक/कम्पनी के अधिवक्ता श्री एस.पी.भादू उपस्थित हुए। प्रार्थी के अधिवक्ता की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया।

प्रार्थी बैंक/कम्पनी 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 31.08.2022 को प्रस्तुत किया था कि प्रार्थी बैंक/कम्पनी द्वारा **अप्रार्थीगण गुरमीत सिंह, सुरजीत कौर, कुलदीप सिंह, सुरेन्द्र सिंह एवं जसविन्द्र सिंह को ऋण सुविधा के रूप में** [illegible] तीन लाख मात्र) **का** ऋण दिनांक 09.08.2018 स्वीकृत किया था। [illegible] ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी गुरमीत सिंह ने अपनी **सम्पत्ति पट्टा नं. 45, बुक नम्बर 43 (क्षेत्रफल**

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.08.22 17:02:14 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

1550 वर्गफीट) 9 एफएफ तहसील करणपुर जिला श्रीगंगानगर, को प्रार्थी बैंक/कम्पनी के पास बंधक 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 अनर्जक परिसम्पत्ति(एन.पी.ए.) के रूप में घोषित कर दिया गया है। अप्रार्थी ऋणी के नाम दिनांक 06.05.2022 को 4,01,648/—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 06.05.2022 को उक्त बकाया राशि जमा करवाने के लिए जारी किया गया। उक्त धारा 13(2) के 60 दिवस के नोटिस अप्रार्थी को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 11.05.2022 से भिजवाये गये है। जिसकी पावती के ऑनलाईन ट्रेक पत्रावली में उपलब्ध है तथा दो समाचार पत्रों इण्डियन एक्सप्रैस एवं दैनिक नवज्योति में भी धारा 13(2) के नोटिस प्रकाशन दिनांक 12.05.2022 को करवाया है, **इसके बावजूद भी अप्रार्थी ऋणीं द्वारा बैंक/कम्पनी की उक्त बकाया राशि जमा नही करवाई गई है।** इसलिए अप्रार्थी ऋणी **द्वारा सुरक्षा की एवज में प्रार्थी बैंक/कम्पनी के पास दृष्टि बंधक** रखी गई अप्रार्थी गुरमीत सिंह की **सम्पत्ति पट्टा नं. 45, बुक नम्बर 43 (क्षेत्रफल 1550 वर्गफीट) 9 एफएफ तहसील करणपुर जिला श्रीगंगानगर,** का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक/कम्पनी को पुलिस की सहायता से दिलाया जावे।

मैने, प्रार्थी बैंक/कम्पनी 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/कम्पनी ने **अप्रार्थीगण गुरमीत सिंह, सुरजीत कौर, कुलदीप सिंह, सुरेन्द्र सिंह एवं जसविन्द्र सिंह को 3.00/— लाख रूपये** (अ[illegible] तीन लाख मात्र) के ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 09.08.2018 को प्रदान की [illegible] ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी गुरमीत सिंह ने अपनी **सम्पत्ति पट्टा नं. 45, बुक नम्बर 43 (क्षेत्रफल 1550 वर्गफीट) 9 एफएफ तहसील करणपुर जिला श्रीगंगानगर,** प्रार्थी बैंक के पास रहन

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.08.22 17:02:14 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

रखी। प्रार्थी बैंक/कम्पनी 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 (एन.पी.ए.)** हो गया। बैंक/ कम्पनी द्वारा अप्रार्थी ऋणी को धारा **13(2) के नोटिस दिनांक 06.05.2022** को जारी कर पोस्ट ऑफिस के रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 11.05.2022 को भिजवाने की रसीद पत्रावली में उपलब्ध है। अप्रार्थी के धारा 13(2) के नोटिस प्राप्ति के परिणामस्वरूप पोस्ट ऑफिस के ऑनलाईन ट्रैक पत्रावली में उपलब्ध **है।** जिसके अनुसार अंप्रार्थीगण 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 गुरमीत सिंह की **सम्पत्ति पट्टा नं. 45, बुक नम्बर 43 (क्षेत्रफल 1550 वर्गफीट) 9 एफएफ तहसील करणपुर जिला श्रीगंगानगर,** जो प्रार्थी बैंक/कम्पनी 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) के नोटिस 06.05.2022 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 06.05.2022 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस **अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 11.05.2022 को भिजवाये गये है, जिसकी रसीद पत्रावली में उपलब्ध है तथा धारा 13(2) के नोटिस की प्राप्ति के** परिणामस्वरूप **ऑनलाईन ट्रैक पत्रावली में**

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.08.22 17:02:14 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

उपलब्ध है। जिसके अनुसार अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस की तामील होना माना जाना उचित है। इसके अतिरिक्त प्रार्थी बैंक/कम्पनी ने धारा 13(2) के नोटिस का प्रकाशन दो समाचार पत्रों इण्डियन एक्सप्रैस एवं दैनिक नवज्योति में दिनांक 12.05.2022 को करवाया है, इसके बावजूद भी अप्रार्थी ने बैक/कम्पनी 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 सोम कुमार के द्वारा प्रार्थी बैंक/कम्पनी के पास बंधक रखी गई संपतियों का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक/कम्पनी को दिलाया जाना उचित होगा।

अतः उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी आवास फाईनेंस 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 **गुरमीत सिंह द्वारा प्रार्थी बैंक/कम्पनी से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में बंधक रखी गई सम्पत्ति पट्टा नं. 45, बुक नम्बर 43 (क्षेत्रफल 1550 वर्गफीट) 9 एफएफ तहसील करणपुर 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/कम्पनी को उक्त अचल सम्पत्ति का भौतिक कब्जा दिलाने हेतु उनके चाहे अनुसार, नियमानुसार पुलिस सहायता उपलब्ध करवाई जावें। आदेश की प्रति प्रार्थी बैंक/कम्पनी व जिला पुलिस अधीक्षक श्रीगंगानगर को पालनार्थ भिजवाई जावे। पत्रावली बाद तरतीब तक़मील दाख़िल दफ़्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 01.08.2023 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.08.22 17:02:14 IST
Reason: SelfAttested

(अंशदीप)
जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर