विविध **बैंक प्रकरण संख्या 21/2022**(GCMS : 2022/34) **आवास फाईनेन्सर्स लि. (Formely known as AU Housing Finance Ltd.) पंजीकृत कार्यलय– 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 री सत्यनारायण** __**बनाम**__ __**1.**__ **सुखमन्दर सिंह पुत्र राज सिंह** जाति जटसिख निवासी गांव 19 आर बी, माता मन्दिर के पास, तहसील रायसिंहनगर जिला श्रीगंगानगर __**2.**__ **सुखप्रीत कौर** पत्नी सुखमन्दर सिंह जाति जट सिख निवासी गांव 19 आर बी, माता मन्दिर के पास, तहसील रायसिंहनगर जिला श्रीगंगानगर __**3.**__ **जगदेव सिंह पुत्र गुरदेव सिंह** जाति जट सिख निवासी गांव 19 आर बी, माता मन्दिर के पास, तहसील रायसिंहनगर जिला श्रीगंगानगर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

__**11.07.2022**__

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी कम्पनी के अधिवक्ता श्री मनीष भारद्वाज उपस्थित हुए। प्रार्थी कम्पनी के अधिवक्ता की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया।

प्रार्थी 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 09.02.2022 को प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी कम्पनी द्वारा **अप्रार्थीगण सुखमन्दर सिंह, सुखप्रीत कौर एवं जगदेव सिंह** को **ऋण सुविधा के रूप में 8.00/– लाख रूपये (अखरे रूपये आठ लाख मात्र) का ऋण दिनांक 29.10.2018 स्वीकृत किया था।** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी सुखमन्दर सिंह की सम्पत्ति आवसीय भूखण्ड संख्या 20 (क्षेत्रफल 100' गुणा 50') चक 20 आर बी तहसील रायसिंहनगर, जिला श्रीगंगानगर प्रार्थी कम्पनी के पास रहन रखी। उनका आगे कथन था कि अप्रार्थीगण द्वारा ऋण की शर्तो के अनुसार नियमित रूप से ऋण का भुगतान नही किया गया है जिस कारण उनका ऋण खाता दिनांक 31.01.2020 को [illegible] परिसम्पत्ति(एन.पी.ए.) के रूप में घोषित कर दिया गया [illegible] दिनांक 27.01.2022 को 13,53,993/–रूपये ऋण राशि व इसके पश्चात के ब्याज व अन्य अतिरिक्त के बकाया है **जिस पर अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के अन्तर्गत**

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.07.19 11:16:27 IST
Reason: SelfAttested

जिला रजिस्ट्रार
श्री गंगानगर

60 दिवस का नोटिस दिनांक 11.10.2021 को उक्त बकाया राशि जमा करवाने का जारी किया गया। धारा 13(2) के 60 दिवस के उक्त नोटिस पर अप्रार्थीगण **सुखमन्दर सिंह, सुखप्रीत कौर एवं जगदेव सिंह** को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 11.10.2021 को भिजवाये गये है **इसके बावजूद भी अप्रार्थी ऋणी द्वारा प्रार्थी कम्पनी की उक्त बकाया राशि जमा नही करवाई गई है।** इसलिए अप्रार्थी ऋणी सुखमन्दर सिंह द्वारा **प्रार्थी कम्पनी के पास रहन रखी अपनी सम्पत्ति आवसीय भूखण्ड संख्या 20 (क्षेत्रफल 100′ गुणा 50′) चक 20 आर बी तहसील रायसिंहनगर, जिला श्रीगंगानगर का भौतिक कब्जा प्रार्थी कम्पनी को पुलिस की सहायता से दिलाया जावे।**

मैंने, प्रार्थी 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 कम्पनी ने **अप्रार्थीगण सुखमन्दर सिंह, सुखप्रीत कौर एवं जगदेव सिंह** को 8.00/—लाख रूपये (अखरे रूपये आठ लाख मात्र) के ऋण राशि की स्वीकृति 29.10.2018 को **प्रदान की थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी ऋणी सुखमन्दर सिंह की सम्पत्ति आवसीय भूखण्ड संख्या 20 (क्षेत्रफल 100′ गुणा 50′) चक 20 आर बी तहसील रायसिंहनगर, जिला श्रीगंगानगर प्रार्थी कम्पनी के पास रहन रखी।** प्रार्थी कम्पनी के प्रार्थना धारा 14 एवं उसके समर्थन में प्रस्तुत दस्तावेजात एवं शपथ पत्र के अनुसार अप्रार्थी ऋणी का खाता दिनांक **31.10.2020 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.)** हो गया। कम्पनी द्वारा अप्रार्थी ऋणी को धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 11.10.2021 को जारी किये गये है तथा पोस्ट ऑफिस के रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 13.10.2021 को भिजवाये गये है, जिसे भिजवाने की रसीद एवं धारा 13(2) के नोटिस की प्राप्ति के परिणामस्वरूप ऑनलाईन ट्रेक रिपोर्ट पत्रावली में उपलब्ध है। प्रार्थी कम्पनी ने 13(2) के नोटिस दो समाचार पत्रों दैनिक भास्कर एवं इण्डियन एक्सप्रैस में दिनांक 15.10.2021 को प्रकाशन भी करवाया है,जिसकी प्रति भी पत्रावली में उपलब्ध है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.07.19 11:16:27 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 अप्रार्थी ऋणी सुखमन्दर सिंह द्वारा अपनी सम्पत्ति आवसीय भूखण्ड संख्या 20 (क्षेत्रफल 100′ गुणा 50′) चक 20 आर बी तहसील रायसिंहनगर, जिला श्रीगंगानगर, जो प्रार्थी 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 ऋणियों पर धारा 13(2) के जारी नोटिस 11.10.2021 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 11.10.2021 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के जारी नोटिस अप्रार्थी रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 13.10.2021 को भिजवाये जाने की रसीद पत्रावली में उपलब्ध है एवं धारा 13(2) के नोटिस की प्राप्ति के 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 ने धारा 13(2) के नोटिस दो समचार पत्रों दैनिक नवज्योति एवं ... में दिनांक 15.10.2021 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**

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.07.19 11:16:27 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट

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 प्रार्थी 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 अप्रार्थी ऋणी सुखमन्दर सिंह के द्वारा प्रार्थी कम्पनी के पास बंधक रखी गई संपत्ति का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक 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 सुखमन्दर सिंह की सम्पत्ति आवसीय भूखण्ड संख्या 20 (क्षेत्रफल 100′ गुणा 50′) चक 20 आर बी तहसील रायसिंहनगर, 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 [illegible] तक़मील दाख़िल दफ़्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक [illegible].07.2022 [illegible] द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(रुक्मणि रियार सिहाग)

जिला मजिस्ट्रेट

[illegible]

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.07.19 11:16:27 IST
Reason: SelfAttested