विविध **बैंक प्रकरण संख्या 31/2022.**(GCMS : **2022/51**) **आवास फाईनेन्सर्स लि. (Formely Known as AU Housing Finance Ltd.)** पंजीकृत कार्यालय– 201-202, Second Floor, Southend Square. Mansarovar Indusrial Area, jaipur शाखा कार्यालय नजदीक राजस्थान पत्रिका मार्ग, आई.सी.आई.सी.आई. कम्पनी के ऊपर, शिव चौक, श्रीगंगानगर जरिये प्राधिकृत अधिकारी/एरिया कलैक्शन मैनेजर प्रेम कुमार पुत्र श्री सत्यनारायण **बनाम 1. अमित कुमार** पुत्र जेठाराम **2. सीमा रानी** पत्नी अमित कुमार जाति अरोडा निवासीगण वार्ड नं. 20, रामदेव मन्दिर के पास, पदमपुर जिला श्रीगंगानगर **3. प्रमोद कुमार पुत्र** जेठानन्द जाति अरोड़ा निवासी मकान नं. 157, वार्ड नं. 1, चक 20 [illegible] भगवानदास कावडिया वाली गली, तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

02.05.2022

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता श्री मनीष भारद्वाज उपस्थित हुए। प्रार्थी के अधिवक्ता की बहस पूर्व में सुनी जा चुकी है। 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 10.02.2022 को प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थीगण अमित कुमार, सीमा रानी और प्रमोद कुमार को ऋण सुविधा के रूप में 3.00/– लाख रूपये (अखरे रूपये तीन लाख मात्र) का ऋण दिनांक 30.04.2018 स्वीकृत किया था। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी अमित कुमार ने अपनी संपत्ति आवासीय भूखण्ड संख्या 1408 (क्षेत्रफल 20′ गुणा 50′), इन्द्रा कॉलोनी, तहसील पदमपुर, श्रीगंगानगर प्रार्थी बैंक 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 [illegible] को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.) के रूप में घोषित कर दिया [illegible] है। अप्रार्थी ऋणी के नाम दिनांक 27.01.2022 को 4,17,024/– रूपये [illegible] व इसके पश्चात [illegible] व अन्य खर्चे अतिरिक्त के बकाया है **जिस [illegible] अप्रार्थीगण को धारा [illegible] के**

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.06.01 13:23:11 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

अन्तर्गत 60 दिवस का नोटिस दिनांक 19.07.2021 को उक्त बकाया राशि जमा करवाने का जारी किया गया। धारा 13(2) के 60 दिवस के उक्त नोटिस पर अप्रार्थीगण अमित कुमार, सीमा रानी और प्रमोद कुमार को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 19.07.2021 को भिजवाये गये है **इसके बावजूद भी अप्रार्थी ऋणी द्वारा बैंक की उक्त बकाया राशि जमा नही करवाई गई है।** इसलिए अप्रार्थी ऋणी अमित कुमार द्वारा प्रार्थी बैंक के पास अपनी सम्पत्ति आवासीय भूखण्ड संख्या 1408 (क्षेत्रफल 20′ गुणा 50′), इन्द्रा कॉलोनी, तहसील पदमपुर, 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 **अप्रार्थीगण** अमित कुमार, सीमा रानी और प्रमोद कुमार को 3.00/—लाख रूपये (अखरे रूपये तीन लाख मात्र) का ऋण राशि की स्वीकृति 30.04.2018 क**ो प्रदान की थी।** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी ऋणी अमित कुमार **द्वारा सुरक्षा की एवज में अपनी सम्पत्ति** आवासीय भूखण्ड संख्या 1408 (क्षेत्रफल 20′ गुणा 50′), इन्द्रा कॉलोनी, तहसील पदमपुर, 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 **30.04.2021 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.)** हो गया। बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणी को धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 19.07.2021 को जारी किये गये है तथा पोस्ट ऑफिस के रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 19.07.2021 को भिजवाया गया, जिसकी रसीद पत्रावली में उपलब्ध है तथा अप्रार्थी को धारा 13(2) के नोटिस प्राप्ति के परिणामस्वरूप पोस्ट ऑफिस के ऑनलाईन ट्रेक पत्रावली में उपलब्ध नहीं है।

Signature Not Verified

Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.06.01 13:23:11 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 अमित कुमार द्वारा अपनी सम्पत्ति आवासीय भूखण्ड संख्या 1408 (क्षेत्रफल 20′ गुणा 50′), इन्द्रा कॉलोनी, तहसील पदमपुर, श्रीगंगानगर जो प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखा हुआ 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 19.07.2021 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 19.07.2021 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के जारी नोटिस अप्रार्थी रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 19.07.2021 को भिजवाये जाने की रसीद पत्रावली में उपलब्ध है एवं अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस की प्राप्ति के परिणामस्वरूप पोस्ट ऑफिस के ऑनलाईन ट्रैक पत्रावली में उपलब्ध 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 ऋण की वसूली की एवज में ऋणी अमित कुमार के द्वारा प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी गई संपतियों का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को दिलाया जाना उचित होगा।

Signature Not Verified
Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.06.01 13:23:11 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

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 अमित कुमार द्वारा प्रार्थी बैंक से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में बंधक रखी गई सम्पत्ति आवासीय भूखण्ड संख्या 1408 (क्षेत्रफल 20′ गुणा 50′), इन्द्रा कॉलोनी, तहसील पदमपुर, 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।

यह आदेश आज दिनांक 02.05.2022 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(रूक्मणि रियार सिहाग)
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

Signature Not Verified

Digitally signed by Rukmani Riar
Date: 2022.06.01 13:23:11 IST
Reason: SelfAttested