विविध **बैंक प्रकरण संख्या 04/2023(GCMS : 2023/)** बंधन बैंक लिमिटेड (पूर्व में गृह फाइनेंस लिमिटेड) **बनाम 1. धर्मवीर सिंह शेखावत** पुत्र श्री विक्रम सिंह शेखावत पता 1–सी–5, आदर्श कॉलोनी, पार्क के पीछे, अनूपगढ़ जिला श्रीगंगानगर(राज.) **2. भंवर कंवर** पत्नी श्री विक्रम सिंह शेखावत पता 1–सी–5, आदर्श कॉलोनी, पार्क के पीछे , अनूपगढ़ जिला श्रीगंगानगर(राज.)

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

11.02.2023

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता श्री संजय वर्मा उपस्थित हुए। प्रार्थी के अधिवक्ता की बहस सुनी गई। 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 28.12.2022 को प्रस्तुत किया था कि प्रार्थी बैंक द्वारा **अप्रार्थीगण धर्मवीर सिंह एवं भंवर कंवर** को ऋण सुविधा के रूप में कुल 12.00 लाख रूपये (अखरे रूपये बारह लाख मात्र) का ऋण दिनांक 27.01.2020 को स्वीकृत किया था। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थीगण धर्मवीर सिंह शेखावत एवं भंवर कंवर की सम्पत्ति मकान नं. 1–सी–5(क्षेत्रफल 40 गुणा 75 फुट) आदर्श कॉलोनी, वार्ड नं. 07, अनूपगढ को प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखा। उनका आगे कथन है कि अप्रार्थीगण द्वारा ऋण की शर्तो के अनुसार नियमित रूप से ऋण का भुगतान नही किया गया है जिस कारण उनका ऋण खाता दिनांक 04.10.2021 को अनर्जक परिसम्पत्ति(एन.पी.ए.) के रूप में घोषित कर दिया गया है। अप्रार्थीगण ऋणियों के नाम दिनांक 25.07.2022 को 12,87,480/– 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 25.07.2022 को उक्त बकाया राशि जमा करवाने के लिए जारी किया गया। उक्त धारा 13(2) के 60 दिवस के नोटिस अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से भिजवाये गये है। **इसके बावजूद भी अप्रार्थीगण ऋणियों द्वारा बैंक की उक्त बकाया राशि जमा नही करवाई गई है।** इसलिए अप्रार्थीगण ऋणियों **द्वारा सुरक्षा की एवज में प्रार्थी बैंक के पास दृष्टि बंधक** रखी गई अप्रार्थी भंवर कंवर की सम्पत्ति मकान नं. 1–सी–5(क्षेत्रफल 40 गुणा 75 फुट) आदर्श कॉलोनी, वार्ड नं. 07, अनूपगढ का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को पुलिस की सहायता से दिलाया जावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Sourabh Swami
Date: 2023.03.08 15:36:16 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट

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** धर्मवीर सिंह शेखावत एवं भंवर कंवर **को** 12.00 रूपये (अखरे रूपये बारह लाख मात्र) का ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 27.01.2020 को **प्रदान की थी।** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी भंवर कंवर ने अपनी सम्पत्ति मकान नं. 1–सी–5(क्षेत्रफल 40 गुणा 75 फुट) आदर्श कॉलोनी, वार्ड नं. 07, अनूपगढ प्रार्थी बैंक के पास रहन रखी। प्रार्थी बैंक के प्रार्थना धारा 14 एवं उसके समर्थन में प्रस्तुत दस्तावेजात एवं शपथ पत्र के अनुसार अप्रार्थी ऋणियों का खाता दिनांक 04.10.2021 **को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.)** हो गये। बैंक द्वारा अप्रार्थीगण ऋणियों को धारा **13(2) के नोटिस दिनांक 25.07.2022** को जारी कर पोस्ट ऑफिस के रजिस्टर्ड डाक से भिजवाने की रसीद पत्रावली में उपलब्ध है और **अप्रार्थीगण के धारा 13(2) के नोटिस प्राप्ति के परिणामस्वरूप पोस्ट ऑफिस की प्राप्ति रसीद भी पत्रावली में उपलब्ध है। जिससे स्पष्ट है कि अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस की 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।

Signature Not Verified
Digitally signed by Sourabh Swami
Date: 2023.03.08 15:36:16 IST
Reason: SelfAttested

जहां तक ऋण की एवज में बंधक रखी गई अप्रार्थी **भंवर कंवर की सम्पत्ति मकान नं. 1–सी–5(क्षेत्रफल** 40 गुणा 75 फुट) आदर्श कॉलोनी**, वार्ड नं. 07, अनूपगढ जो प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी हुई है,** से **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।

जिला मजिस्ट्रेट

जहां तक अप्रार्थीगण ऋणियों पर धारा 13(2) के जारी नोटिस 25.07.2022 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 25.07.2022 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस अ**प्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से भिजवाये गये है, जिसकी रसीद पत्रावली में उपलब्ध है तथा धारा 13(2) के नोटिस की प्राप्ति के परिणामस्वरूप पोस्ट ऑफिस की रसीद पत्रावली में उपलब्ध है।** जिसके अनुसार अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस की तामील होना माना जाना उचित है। इसके बावजूद भी अप्रार्थी 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 भंवर कंवर के द्वारा प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी गई संपतियों का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को दिलाया जाना उचित होगा।

अतः उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी बंधन बैंक लिमिटेड 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 भंवर कंवर द्वारा प्रार्थी बैंक से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में बंधक रखी गई सम्पत्ति मकान नं. 1—सी—5(क्षेत्रफल 40 गुणा 75 फुट) आदर्श कॉलोनी, वार्ड नं. 07, अनूपगढ 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 जावें। [illegible] बाद तरतीब तक़मील दाख़िल दफ़्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 11.02.2023 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Sourabh Swami
Date: 2023.03.08 15:36:16 IST
Reason: SelfAttested

(सौरभ स्वामी)

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर