न्यायालय जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर

विविध **बैंक प्रकरण संख्या 109/2023**(GCMS : **2023/193**)

आवास फाईनेंसर्स लि., पंजीकृत कार्यालय 201–202 द्वितीय तल, साउथ एण्ड सकेव्यर, मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल ऐरिया, जयपुर व स्थानीय 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. **विनोद कुमार** पुत्र श्री जगदीश, निवासी वार्ड नं. 8, 14 एस.जी.आर., श्रीगंगानगर(राज.)–335804 द्वितीय पता पट्टा नम्बर 13, गावं लालपुरा उड़ान, तहसील सूरतगढ जिला श्रीगंगानगर
2. **ललिता मोयल** पत्नी विनोद कुमार, निवासी वार्ड नं. 8, 14 एस.जी.आर., श्रीगंगानगर(राज.)–335804
3. **राकेश कुमार** पुत्र श्री जगदीश निवासी वार्ड नं. 8, 14 एस.जी.आर., श्रीगंगानगर(राज.)–335804
4. **जगदीश** पुत्र श्री भंवरा राम निवासी वार्ड नं. 8, 14 एस.जी.आर., श्रीगंगानगर(राज.) –335804
5. **विजय** पुत्र श्री भंवराराम, निवासी वार्ड नं. 8, पीलीबंगा, गावं 5 पीबीएन, जिला हनुमानगढ, राजस्थान –335804

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

04.10.2023

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक/कम्पनी ने जरिये अधिवक्ता श्री जितेन्द्र पराशर एवं श्री एस.पी. भादू ने एक प्रार्थना पत्र वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी बैंक/कम्पनी द्वारा अप्रार्थीगण विनोद कुमार, ललिता मोयल, राकेश कुमार, जगदीश एवं विजय को ऋण सुविधा के रूप में 3,63,707/– रूपये (अखरे रूपये तीन लाख त्रेसठ हजार सात सौ सात मात्र) के ऋण की स्वीकृति दिनांक 25.04.2019 को प्रदान की था। ऋण की सुरक्षा की एवज में **अप्रार्थी संख्या 1 से 4 की अचल सम्पत्ति पट्टा नम्बर 13(क्षेत्रफल 2250 [illegible]) गांव लालपुरा उडान, सूरतगढ, जिला श्रीगंगानगर,** का भौतिक कब्जा प्रार्थी को पुलिस की सहायता से दिलाया जाने की प्रार्थना की है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.10.12 13:00:27 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

मैने, 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 विनोद कुमार, ललिता माये, राकेश कुमार, जगदीश एवं विजय को 3,63,707/— रूपये (अखरे रूपये तीन लाख त्रेसठ हजार सात सौ मात्र)के ऋण की स्वीकृति प्रदान की था, ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी संख्या 1 से 4 **की अचल सम्पत्ति पट्टा नम्बर 13(क्षेत्रफल 2250 स्केयर फुट) गांव लालपुरा उडान, सूरतगढ, 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 05.03.2023 **को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.)** हो गया। बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणी को धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 08.03.2023 को जारी कर पोस्ट ऑफिस के रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 10.03.2023 को भिजवाये जाने की रसीद एवं ऑनलाईन ट्रैक पत्रावली में उपलब्ध है।

जहां तक अप्रार्थीगण ऋणियों पर धारा 13(2) के जारी नोटिस 08.03.2023 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 08.03.2023 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस पर अ**प्रार्थीगण दिनांक 10.03.2023 को ही रजिस्टर्ड डाक से भिजवाया गया है, जिसके परिणामस्वरूप अप्रार्थीगण के धारा 13(2) नोटिस प्राप्ति के ऑनलाईन ट्रैक पत्रावली में उपलब्ध है तथा दो समाचार पत्रों दैनिक नवज्योति एवं इण्डियन एक्सप्रैस में दिनांक 10.03.2023 को प्रकाशित करवाये है,** जिसके अनुसार अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस की तामील होना माना जाना उचित है। इसके बावजूद भी अप्रार्थीगण 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।

वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर कार्रवाई करने के

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.10.12 13:00:27 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

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 विनोद कुमार Mortgagor अंकित किया है और **अचल सम्पत्ति पट्टा नम्बर 13(क्षेत्रफल 2250 स्केयर फुट) गांव लालपुरा उडान, सूरतगढ, जिला श्रीगंगानगर,** जो प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी हुई है, का कब्जा चाहा गया है जो कि पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों के अनुसार अप्रार्थी राकेश कुमार के नाम से है। इसी प्रकार अप्रर्थीगण को जारी धारा 13(2) के नोटिस में दो सम्पत्तियों का अंकन किया गया है जिनमें विनोद कुमार की आवासीय सम्पत्ति पट्टा नं. 13(क्षेत्रफल 2250 स्केयर फुट), गांव लालपुरा उड़ान, तहसील सूरतगढ जिला श्रीगंगनगर एवं राकेश कुमार की आवासीय सम्पत्ति पट्टा नं. 14(क्षेत्रफल 2250 स्केयर फुट), गांव लालपुरा उड़ान, तहसील सूरतगढ जिला श्रीगंगनगर है। इसीप्रकार ऋण प्रार्थना पत्र में अप्रार्थीगण की Detail of Security of Offered – Property – Patta No. 14, Lalpura Udan अंकित किया गया है, जबकि प्रार्थना पत्र में पट्टा नं. 13, लालपुरा उड़ान अंकित किया गया है। इस प्रकार ऋण प्रार्थना पत्र एवं धारा 14 वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूमि हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 में अंकित दोनों सम्पत्तियां अलग अलग है। इसलिए **प्रार्थी बैंक/कम्पनी का उक्त प्रार्थना खारिज किया जाना उचित प्रतीत होता है।**

उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी बैंक/कम्पनी का उक्त प्रार्थना खारिज किया जाता है। प्रार्थी बैंक/कम्पनी उक्त अधिनियम 2002 की पूर्ण पालना करते हुए प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने के लिए स्वतन्त्र है। आदेश की प्रति प्रार्थी बैंक को पालनार्थ भिजवाई जावे। पत्रावली तरतीब तक़मील होकर दाखिल दफ्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 04.10.2023 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.10.12 13:00:27 IST
Reason: SelfAttested

(अंशदीप)

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर