न्यायालय जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर

विविध बैंक प्रकरण संख्या 110/2023(GCMS : 2023/194)

चोलामण्डलम इनवेस्टमैन्ट एण्ड फाईनैन्स कम्पनी लिमिटेड रजिस्टर्ड कार्यालय 1st फ्लोर डेयर हाउस, नं. 02, एन.एस.सी., बॉस रोड, चेन्नई–600001, क्षेत्रीय कार्यालय–पांचवी मंजिल, प्लॉट नम्बर 306, 308, 309, जेम्स डिफेन्स कॉलोनी, बिग बाजार के सामने, वैशाली नगर, जयपुर, राजस्थान–302021 जरिये प्राधिकृत अधिकारी रोहित चौधरी पुत्र श्री नवीन कुमार चौधरी

बनाम

1. **दीपेंद्र लूणा** पुत्र देशराज लूणा, निवासी 166/67 मेन रोड गांधी नगर, गंगानगर राजस्थान–335001
2. **देशराज** पुत्र रामचन्द्र, निवासी 166/67 मेन रोड गांधी नगर, गंगानगर राजस्थान–335001
3. **मीनू लूणा** पत्नी दीपेंद्र लूणा नवासी 166/67 मेन रोड गांधी नगर, गंगानगर राजस्थान–335001
4. **मैसर्स बी एल डी एजेंसी जरिये प्रोपराईटर दीपेंद्र लूणा,** नवासी 166/67 मेन रोड गांधी नगर, गंगानगर राजस्थान–335001
5. **मानसी कालड़ा** पत्नी सचिन कालड़ा, निवासी म.नं. 17, जी राजगुरू नगर, EXT I भाटिया कॉलोनी, थरीके थ्रीकी, लुधियाना, पंजाब–142021
6. **सचिन कालड़ा** निवासी म.नं. 17, जी राजगुरू नगर, EXT I भाटिया कॉलोनी, थरीके थ्रीकी, लुधियाना, पंजाब–142021

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

03.10.2023

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक/कम्पनी ने जरिये अधिवक्ता श्री राजीव मेन्दीरत्ता ने एक प्रार्थना पत्र वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत दिनांक को प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी बैंक/कम्पनी द्वारा अप्रार्थीगण दीपेन्द्र लूणा, देशराज, मीनू लूणा, मैसर्स बी एल डी एजेंसी–प्रो. दीपेन्द्र लूणा, मानसी कालड़ा एवं सचिन कालड़ा को ऋण सुविधा के रूप में राशि 81.00/–लाख रूपये (अखरे रूपये इक्यासी लाख मात्र) (Act. No. XOHEGGA00002951538 & XOHEGGA00002951538 में 60.50/– लाख रूपये एवं 20.50/– लाख रूपये) के ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 30.04.2019 को प्रदान की थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में [illegible] देशराज **द्वारा बंधक रखी अपनी अचल सम्पत्ति प्लॉट नं. 166–167,** [illegible] गांधी नगर), **मकान नं. 38/47,**

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.10.05 12:58:42 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

(क्षेत्रफल 32'6'' गुणा 50'6'' वर्गफीट), किला नं. 22, श्रीगंगानगर और मीनू लूणा एवं मानसी कालड़ा द्वारा बंधक रखी अपनी सम्पत्ति प्लॉट नं. 59, एच ब्लॉक, उत्तर दिशा की ओर खुलता हुआ में से भाग–सी (क्षेत्रफल 15 गुणा 50 फुट), श्रीगंगानगर, का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को पुलिस की सहायता से दिलाया जाने की प्रार्थना की है।

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** दीपेन्द्र लूणा, देशराज, मीनू लूणा, मैसर्स बी एल डी एजेंसी–प्रो. दीपेन्द्र लूणा, मानसी कालड़ा एवं सचिन कालड़ा **को ऋण सुविधा के रूप में** 81.00/–लाख रूपये (अखरे रूपये इक्यासी लाख मात्र) (Act. No. XOHEGGA00002951538 & XOHEGGA00002951538 में 60.50/– लाख रूपये एवं 20.50/– लाख रूपये) **की राशि की स्वीकृति दिनांक 30.04.2019 को प्रदान की थी।** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी देशराज ने अपनी **अचल सम्पत्ति प्लॉट नं. 166–167, चक 1 ए छोटी (गांधी नगर), मकान नं. 38/47, (क्षेत्रफल 32'6'' गुणा 50'6'' वर्गफीट), किला नं. 22, श्रीगंगानगर और मीनू लूणा एवं मानसी कालड़ा ने अपनी अचल सम्पत्ति प्लॉट नं. 59, एच ब्लॉक, उत्तर दिशा की ओर खुलता हुआ में से भाग–सी (क्षेत्रफल 15 गुणा 50 फुट), 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 07.12.2022 **को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.)** हो गया। बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणी को धारा **13(2) के नोटिस दिनांक 19.12.2022** को जारी कर दिनांक 20.12.2022 को रजिस्टर्ड डाक से भिजवाये गये है। धारा 13(2) नोटिस अप्रार्थीगण को भिजवाने की पोस्ट ऑफिस रसीद एवं प्राप्ति के ऑनलाईन ट्रैक पत्रावली में उपलब्ध है, जिससे **अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस की तामील हो चुकी है।**

Signature Not Verified

Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.10.12 12:58:42 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 देशराज की अचल सम्पत्ति प्लॉट नं. 166–167, चक 1 ए छोटी (गांधी नगर), मकान नं. 38/47, (क्षेत्रफल 32'6'' गुणा 50'6'' वर्गफीट), किला नं. 22, श्रीगंगानगर एवं मीनू लूणा एवं मानसी कालड़ा की अचल सम्पत्ति प्लॉट नं. 59, एच ब्लॉक, उत्तर दिशा की ओर खुलता हुआ में से भाग–सी (क्षेत्रफल 15 गुणा 50 फुट), श्रीगंगानगर, जो प्रार्थी बैंक 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 जारी नोटिस 19.12.2022 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 19.12.2022 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस पर अप्रार्थीगण दिनांक 20.12.2022 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 पंजाब केसरी एवं बिजनैस स्टैण्डर्ड में दिनांक 22.12.2022 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 में बकाया ऋण राशि जमा नही करवाई है और न ही शपथ पत्र के अनुसार नोटिस पर कोई आपत्ति या

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.10.12 12:58:42 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

अभ्यावेदन प्रस्तुत किया है। इसलिए ऋण की सुरक्षा की एवज में ऋणी देशराज और मीनू लूणा एवं मानसी कालड़ा 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 चोलामण्डलम इनवेस्टमैन्ट एण्ड फाईनेन्स कम्पनी 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 अप्रार्थीगण ऋणियों देशराज और मीनू लूणा एवं मानसी कालड़ा द्वारा प्रार्थी बैंक/कम्पनी से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में बंधक रखी गई अचल सम्पत्ति क्रमशः प्लॉट नं. 166–167, चक 1 ए छोटी (गांधी नगर), मकान नं. 38/47, (क्षेत्रफल 32'6'' गुणा 50'6'' वर्गफीट), किला नं. 22, श्रीगंगानगर एवं प्लॉट नं. 59, एच ब्लॉक, उत्तर दिशा की ओर खुलता हुआ में से भाग–सी (क्षेत्रफल 15 गुणा 50 फुट), 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 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 03.10.2023 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अंशदीप)
जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Rath
Date: 2023.10.12 12:58:42 IST
Reason: SelfAttested