न्यायालय जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर

विविध बैंक प्रकरण संख्या 131/2023(GCMS : 2023/288)

आवास फाईनेंसर्स लि., पंजीकृत कार्यालय 201–202 द्वितीय तल, साउथ एण्ड सकेव्यर, मानसरोवर इण्डिस्ट्रीयल ऐरिया जयपुर व स्थानीय शाखा कार्यालय शाफप नं. 1 व 2, द्वितीय तल, शक्ति मार्ग राजस्थान पत्रिका कार्यालय के पास, सूरतगढ़ रोड़ श्रीगंगानगर।

बनाम

1. **विजय कुमार** पुत्र श्री पालटूराम निवासी मकान नं. 84, बापू नगर, श्रीगंगानगर द्वितीय पता– पट्‌टा नं. 294, बापू नगर, श्रीगंगानगर –मूल ऋणी।
2. **श्रीमती नीलम** पत्नी श्री विजय कुमार निवासी मकान नं. 84, बापू नगर, श्रीगंगानगर –सह ऋणी।
3. **नितेश कुमार धीरन** पुत्र श्री विजय निवासी कुमार मकान नं. 84, बापू नगर, श्रीगंगानगर–सह ऋणी।
4. **शशि कुमार पुत्र** श्री विजय कुमार निवासी मकान नं. 84, बापू नगर, श्रीगंगानगर–सह ऋणी।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

21.11.2023

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक/कम्पनी ने जरिये अधिवक्ता श्री जितेन्द्र पराशर 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 विजय कुमार, श्रीमती नीलम, नितेश कुमार, शशि कुमार को ऋण सुविधा के रूप में राशि 4,50,000/–लाख रूपये (अखरे रूपये चार लाख पचास हजार मात्र) के ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 13.02.2021 को प्रदान की थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में **अप्रार्थी विजय कुमार द्वारा बंधक रखी अपनी अचल सम्पत्ति पट्‌टा नं. 294, बापू नगर, श्रीगंगानगर (क्षेत्रफल 741 स्केयर फीट) जिसके उत्तर में सड़क, दक्षिण में सड़क, पूर्व में ओमप्रकाश तथा पश्चिम में राजवीर हैं,** का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को पुलिस की सहायता से दिलाया जाने की प्रार्थना की है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Rath
Date: 2023.12.08 17:45:00 IST
Reason: SelfAttested

मैने, पत्रावली में उपलब्ध उनके प्रार्थना पत्र 14 मय शपथ पत्र एवं अन्य उपलब्ध दस्तावेजात का भी अवलोकन किया। पाया कि उक्त प्रार्थना पत्र के अनुसार प्रार्थी बैंक ने **अप्रार्थीगण** विजय कुमार, श्रीमती नीलम, नितेश कुमार धीरन,

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

शशि कुमार को ऋण सुविधा के रूप में 4,50,000/—लाख रूपये (अखरे रूपये चार लाख पचास हजार मात्र) **की राशि की स्वीकृति दिनांक 13.02.2021 को प्रदान की थी।** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी विजय कुमार **द्वारा बंधक रखी अपनी अचल सम्पत्ति पट्टा नं. 294, बापू नगर, श्रीगंगानगर (क्षेत्रफल 741 स्केयर फीट) जिसके उतर में सड़क, दक्षिण में सड़क, पूर्व में ओमप्रकाश तथा पश्चिम में राजवीर हैं,** 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 03.06.2023 **को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.)** हो गया। बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणी को धारा **13(2) के नोटिस दिनांक 06.06.2023** को जारी कर, दिनांक 07.06.2023 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, **जिसके अनुसार अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस की तामील हो चुकी 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।

जहां तक ऋण की एवज में बंधक रखी गई अप्रार्थी विजय कुमार की **अचल सम्पत्ति पट्टा नं. 294, बापू नगर, श्रीगंगानगर (क्षेत्रफल 741 स्केयर फीट) जिसके उतर में सड़क, दक्षिण में सड़क, पूर्व में ओमप्रकाश तथा पश्चिम में राजवीर हैं,** प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी हुई है, का संबंध है, अधोहस्ताक्षरकर्ता 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।

Signature Not Verified

Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.12.08 17:45:00 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

जहां तक अप्रार्थी ऋणी पर धारा 13(2) के जारी नोटिस 03.06.2023 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 06.06.2022 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस, अ**प्रार्थीगण दिनांक 07.06.2023 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 08.06.2023 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। इसलिए ऋण की सुरक्षा की एवज में ऋणी **विजय कुमार** 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 बैंक, ए यू स्मॉल फाईनैन्स 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 विजय कुमार **द्वारा प्रार्थी बैंक/कम्पनी से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में बंधक रखी गई अचल सम्पत्ति पट्‌टा नं. 294, बापू नगर, श्रीगंगानगर (क्षेत्रफल 741 स्केयर फीट) जिसके उतर में सड़क, दक्षिण में सड़क, पूर्व में ओमप्रकाश तथा पश्चिम में राजवीर हैं, 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 पालना कार्यवाई जावे। पत्रावली बाद तरतीब तक़मील दाख़िल दफ़्तर हो।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.12.08 17:45:00 IST
Reason: SelfAttested

यह आदेश आज दिनांक 21.11.2023 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अंशदीप)
जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर