न्यायालय जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर

विविध बैंक प्रकरण संख्या 146/2023(GCMS : 2023/315)

बंधन बैंक लिमिटेड (पूर्व नाम गृह फाइनेंस लिमिटेड) शाखा कार्यालय 44 के ब्लॉक, टण्डन लेबोरेट्री के पास, श्रीगंगानगर

बनाम

1. **असगर खान** पुत्र श्री गुलाम कादिर
2. **समीम** पत्नी श्री असगर खान

   पता मकान नं. 362, पटेल नगर, एसबीआई के पास, पुरानी आबादी, श्रीगंगानगर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

29.11.2023

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक/कम्पनी ने जरिये अधिवक्ता श्री संजय वर्मा 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 असगर खान एवं समीम को ऋण सुविधा के रूप में राशि 20.00/—लाख रूपये (अखरे रूपये बीस लाख मात्र) के ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 15.02.2020 को प्रदान की थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में **अप्रार्थी समीम द्वारा बंधक रखी अपनी अचल सम्पत्ति आवासीय मकान नं. 362 (पूर्वी हिस्सा) (क्षेत्रफल 1200 वर्गफीट), पटेल नगर, पुरानी आबादी, 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 असगर खान एवं समीम को ऋण सुविधा के रूप में 20.00**/—लाख रूपये (अखरे रूपये बीस लाख मात्र) **की राशि की स्वीकृति दिनांक 15.02.2020 को प्रदान की थी।** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी समीम ने अपनी **अचल सम्पत्ति आवासीय मकान नं. 362 (पूर्वी हिस्सा) (क्षेत्रफल 1200 वर्गफीट), पटेल नगर, पुरानी आबादी, श्रीगंगानगर,** प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी। प्रार्थी बैंक के प्रार्थना धारा 14 एवं उसके समर्थन में प्रस्तुत दस्तावेजात एवं शपथ पत्र के अनुसार अप्रार्थी ऋणी का खाता दिनांक 03.02.2023 **को अनर्जक** परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.) हो

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.12.08 17:47:33 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

गया। बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणी को प्रार्थना पत्र अनुसार धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 20.05.2023 को जारी कर दिनांक 20.05.2023 को ही 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, ऑनलाईन ट्रैक के अनुसार अप्रार्थीगण को धारा 13(2) की तामील नहीं हुई है। इसलिए प्रार्थी बैंक के धारा 13(2) का नोटिस अप्रार्थीगण के निवास/सम्पत्ति पर चस्पा कर दो समाचार पत्रों में प्रकाशित करवाया 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 अप्रार्थी समीम द्वारा बंधक रखी अपनी अचल सम्पत्ति आवासीय मकान नं. 362 (पूर्वी हिस्सा) (क्षेत्रफल 1200 वर्गफीट), पटेल नगर, पुरानी आबादी, 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 20.05.2023 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दि[illegible] 20.05.2023 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस, अप्रार्थी [illegible] दिनांक 20.05.2023 को ही रजिस्टर्ड डाक से भिजवाया गया है, जिसके परिणामस्वरूप अप्रार्थीगण के धारा 13(2) नोटिस प्राप्ति के ऑनलाईन ट्रैक पत्रावली में उपलब्ध है, जिसके अनुसार

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.12.08 17:47:33 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस की तामील नहीं हुई है, इसलिए प्रार्थी बैंक ने धारा 13(2) का नोटिस उसके निवास/सम्पत्ति पर चस्पा कर, दो समाचार पत्रों इण्डियन एक्सप्रैस एवं युगपक्ष दैनिक में दिनांक 20.06.2023 को प्रकाशित करवाया 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 समीम 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 समीम **द्वारा प्रार्थी बैंक/कम्पनी से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में बंधक रखी गई अपनी अचल सम्पत्ति आवासीय मकान नं. 362 (पूर्वी हिस्सा) (क्षेत्रफल 1200 वर्गफीट), पटेल नगर, पुरानी आबादी, 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 29.11.2023 को [illegible] द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.12.08 17:47:33 IST
Reason: SelfAttested

(अंशदीप)
जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर