न्यायालय जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर

विविध बैंक प्रकरण संख्या 32/2022(GCMS : 2023/44)

आवास फाईनेंसर्स लि., पंजीकृत कार्यालय 201–202 द्वितीय तल, साउथ एण्ड सकेव्यर, मानसरोवर इण्डस्ट्रियल ऐरिया, जयपुर व **स्थानीय शाखा** कार्यालय शॉप नं. 1 व 2 द्वितीय तल, शक्ति मार्ग राजस्थान पत्रिका कार्यालय के पास, सूरतगढ़ रोड, श्रीगंगानगर जरिये प्राधिकृत अधिकारी प्रेम सुलोरा

बनाम

1. **सरजीत कुमार** पुत्र श्री ओम प्रकाश निवासी 14 बीएनडब्ल्यू उद्योग विहार, धर्मसिंहवाला, श्रीगंगानगर, राजस्थान–335002 **द्वितीय** पता पट्टा नं. 36, बुक नं. 205, ग्राम पंचायत धर्मसिंहवाला तहसील सादुलशहर जिला श्रीगंगानगर
2. **श्रीमती उर्मिला** पत्नी श्री सरजीत कुमार निवासी 14 बीएनडब्ल्यू उद्योग विहार, धर्मसिंहवाला, श्रीगंगानगर राजस्थान

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

13.09.2023

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक/कम्पनी ने एक प्रार्थना पत्र जरिये अधिवक्ता श्री जितेन्द्र पराशर एवं विशाल आहुजा ने वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत दिनांक 20.02.2023 को प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी बैंक/कम्पनी द्वारा अप्रार्थीगण सरजीत कुमार एवं उर्मिला को ऋण सुविधा के रूप में 6.24/– लाख रूपये (दिनांक 30.04.2018 को 5.25/– एवं दिनांक 22.06.2019 को 99,000/–) के ऋण राशि की स्वीकृत प्रदान की थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में **अप्रार्थी सरजीत कुमार द्वारा बंधक रखी अपनी अचल सम्पत्ति पट्टा नं. 36, बुक नं. 205, ग्राम पंचायत धर्मसिंहवाला (क्षेत्रफल 218.87 स्केयर यार्ड), तहसील सादुलशहर जिला 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** सरजीत कुमार एवं उर्मिला को 6.24/– लाख रूपये (अखरे रूपये छः लाख चौबिस हजार मात्र)(दिनांक 30.04.2018 को 5.25/– एवं दिनांक 22.06.2019 को 99,000/–) की ऋण राशि की स्वीकृति प्रदान की थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी सरजीत कुमार ने अपनी अचल सम्पत्ति पट्टा

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.10.12 12:12:17 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

बुक नं. 205, ग्राम पंचायत धर्मसिंहवाला (क्षेत्रफल 218.87 स्केयर यार्ड), तहसील सादुलशहर जिला श्रीगंगानगर, प्रार्थी बैंक/कम्पनी के पास रहन रखी। प्रार्थी बैंक/कम्पनी के प्रार्थना धारा 14 एवं उसके समर्थन में प्रस्तुत दस्तावेजात एवं शपथ पत्र के अनुसार अप्रार्थी ऋणी का खाता दिनांक 7.11.2022 **को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.)** हो गया। बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणी को धारा **13(2) के नोटिस दिनांक 07.11.2022** को जारी कर दिनांक 11.11.2022 को रजिस्टर्ड डाक से भिजवाये गये है **जिसकी प्राप्ति के परिणामस्वरूप ऑनलाईन ट्रैक पत्रावली में उपलब्ध है** तथा दो समाचार पत्रों इण्डियन एक्सप्रैस एवं दैनिक नवज्योति में दिनांक 10.11.2022 को प्रकाशित करवाये गये 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 सरजीत कुमार की **अचल सम्पत्ति पट्टा नं. 36, बुक नं. 205, ग्राम पंचायत धर्मसिंहवाला (क्षेत्रफल 218.87 स्केयर यार्ड), तहसील सादुलशहर जिला 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।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.10.12 12:12:17 IST
Reason: SelfAttested

जहां तक अप्रार्थी ऋणी पर धारा 13(2) जारी नोटिस 07.11.2022 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 07.11.2022 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस अ**प्रार्थी को दिनांक 11.11.2022 को**

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

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 इण्डियन एक्सप्रैस एवं दैनिक नवज्योति में दिनांक 10.11.222 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 सरजीत 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 आवास फाइनेंसर्स 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 **सरजीत कुमार द्वारा प्रार्थी बैंक/कम्पनी से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में बंधक रखी गई अचल सम्पत्ति पट्टा नं. 36, बुक नं. 205, ग्राम पंचायत धर्मसिंहवाला (क्षेत्रफल 218.87 स्केयर यार्ड), तहसील सादुलशहर जिला 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 13.09.2023 को [illegible] लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.10.12 12:12:17 IST
Reason: SelfAttested

(अंशदीप)
जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर