न्यायालय जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर

विविध बैंक प्रकरण संख्या 48/2023(GCMS : 2023/66)

HDFC Limited, C-25, Bhagwant Das Road, Opposite Saint Xavier's School, C-Scheme, Jaipur-302001

बनाम

1. **Mr. Santosh Singh Patwal** S/o Mr. Prata Singh Patwal, Address House No. 56, Ward No. 19, Street No. 02, Brahm Colony, Srigangangagr Rajasthan-335001
2. **Mrs Anandi Devi** W/o Mr. Pratap Singh Address House No. 56, Ward No. 19, Street No. 02, Brahm Colony, Srigangangagr Rajasthan-335001

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

01.08.2023

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक/कम्पनी के अधिवक्ता श्री विश्वेन्द्र विश्नोई उपस्थित हुए। प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता की सुना गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया।

प्रार्थी बैंक/कम्पनी के अधिवक्ता का कथन था कि प्रार्थी द्वारा एक प्रार्थना पत्र वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत दिनांक 24.03.2023 को प्रस्तुत किया था कि प्रार्थी बैंक/कम्पनी द्वारा **अप्रार्थीगण संतोष सिंह पतवाल एवं आनन्दी देवी को ऋण सुविधा के रूप में** 10,33,259/-(अखरे रूपये दस लाख तेंतिस हजार दो सौ उन्नसठ मात्र) **का** ऋण दिनांक 12.02.2015 को स्वीकृत किया था। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी आनन्दी देवी ने अपनी **अचल सम्पत्ति भूखण्ड संख्या 56, किल्ला नं. 22, मुरब्बा (Square)संख्या 68(क्षेत्रफल 125 वर्गगज) चक संख्या 1-ए छोटी(Chhoti) श्रीगंगानगर** , को प्रार्थी बैंक/कम्पनी के पास बंधक रखा। उनका आगे कथन है कि अप्रार्थी द्वारा ऋण की शर्तो के अनुसार नियमित रूप से ऋण का भुगतान नही किया गया है जिस कारण उनका ऋण खाता दिनांक 31.07.2017 को अनर्जक परिसम्पत्ति(एन.पी.ए.) के रूप में घोषित कर दिया गया। अप्रार्थी ऋणी के नाम दिनांक 30.04.2019 को 10,25,270/- रूपये बकाया राशि तथा उसके पश्चात के ब्याज व अन्य खर्चे अतिरिक्त के बकाया होने से अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के अन्तर्गत 60 दिवस का नोटिस दिनांक 27.05.2019 को उक्त बकाया राशि जमा

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.08.22 16:52:50 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

करवाने के लिए जारी किया गया। उक्त धारा 13(2) के 60 दिवस के नोटिस अप्रार्थी को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 30.05.2019 से भिजवाये गये है। जिसकी पावती के ऑनलाईन ट्रेक पत्रावली में उपलब्ध है, **इसके बावजूद भी अप्रार्थी ऋणीं द्वारा बैंक/कम्पनी की उक्त बकाया राशि जमा नही करवाई गई है।** इसलिए अप्रार्थी ऋणी **द्वारा सुरक्षा की एवज में प्रार्थी बैंक/कम्पनी के पास दृष्टि बंधक** रखी गई अप्रार्थी आदन्दी देवी की **अचल सम्पत्ति भूखण्ड संख्या 56, किल्ला नं. 22, मुरब्बा (Square)संख्या 68(क्षेत्रफल 125 वर्गगज) चक नम्बर 1—ए छोटी(Chhoti) श्रीगंगानगर,** का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक/कम्पनी को पुलिस की सहायता से दिलाया जावे।

मैने, प्रार्थी बैंक/कम्पनी के अभिभाषक के उक्त तर्को पर मनन किया एवं 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/कम्पनी ने **अप्रार्थीगण संतोष सिंह पटवाल एवं आनन्दी देवी को 10,33,259/— रूपये** (अखरे रूपये दस लाख तेंतीस हजार दो सौ उन्नसठ मात्र) के ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 12.02.2015 को **प्रदान की थी।** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी आनन्दी देवी ने अपनी **अचल सम्पत्ति भूखण्ड संख्या 56, किल्ला नं. 22, मुरब्बा (Square)संख्या 68(क्षेत्रफल 125 वर्गगज) चक नम्बर 1—ए छोटी(Chhoti) श्रीगंगानगर,** प्रार्थी बैंक 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 31.07.2017 **को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.)** हो गया। बैंक/कम्पनी द्वारा अप्रार्थी ऋणी को धारा **13(2) के नोटिस दिनांक 27.05.2019** को जारी कर पोस्ट ऑफिस के रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 30.05.2019 को भिजवाने की रसीद पत्रावली में उपलब्ध है। अप्रार्थी के धारा 13(2) के नोटिस [illegible]स्वरूप पोस्ट ऑफिस के ऑनलाईन ट्रैक एवं Track Complaint Status पत्रावली में उपलब्ध है, जिसके अनुसार अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस की तामील हो चुकी है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.08.22 16:52:50 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 आनन्दी देवी की **अचल सम्पत्ति भूखण्ड संख्या 56, किल्ला नं. 22, मुरब्बा (Square)संख्या 68(क्षेत्रफल 125 वर्गगज) चक नम्बर 1–ए छोटी(Chhoti)** श्रीगंगानगर, जो प्रार्थी बैंक/कम्पनी 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 हस्ताक्षरकर्ता कार्रवाई करने के लिए सक्षम है।

जहां तक अप्रार्थी ऋणी पर धारा 13(2) के जारी नोटिस 27.05.2019 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 27.05.2019 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस **अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 30.05.2019 को भिजवाये गये है, जिसकी रसीद पत्रावली में उपलब्ध है तथा धारा 13(2) के नोटिस की प्राप्ति के** परिणामस्वरूप **ऑनलाईन ट्रैक एवं Track complaint Status पत्रावली में उपलब्ध है।** जिसके अनुसार अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस की तामील होना माना जाना उचित है, इसके बावजूद भी अप्रार्थी न बैंक/कम्पनी की समस्त बकाया ऋण राशि जमा नहीं 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 आनन्दी के द्वारा प्रार्थी बैंक/कम्पनी के पास बंधक रखी गई संपतियों का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक/कम्पनी को दिलाया जाना उचित होगा।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.08.22 16:52:50 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

अतः उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी एच.डी.एफ.सी.लि. 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 **आनन्दी देवी द्वारा प्रार्थी बैंक/कम्पनी से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में बंधक रखी गई अचल सम्पत्ति भूखण्ड संख्या 56, किल्ला नं. 22, मुरब्बा (Square)संख्या 68(क्षेत्रफल 125 वर्गगज) चक नम्बर 1—ए छोटी(Chhoti) 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/कम्पनी को उक्त अचल सम्पत्ति का भौतिक कब्जा दिलाने हेतु उनके चाहे अनुसार, नियमानुसार पुलिस सहायता उपलब्ध करवाई जावें। आदेश की प्रति प्रार्थी बैंक/कम्पनी व जिला पुलिस अधीक्षक श्रीगंगानगर को पालनार्थ भिजवाई जावे। पत्रावली बाद तरतीब तक़मील दाख़िल दफ़्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 01.08.2023 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अंशदीप)
जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

Signature Not Verified

Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.08.22 16:52:50 IST
Reason: SelfAttested