# न्यायालय जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर

विविध **बैंक प्रकरण संख्या 10/2024**(GCMS : 2024/19)

**Union Bank of India, Chak 4 ML, Neemawali Branch, Shop no. 47, Home Land City, Sriganganagar, Rajasthan-335001**

**बनाम**

1. **Santosh Rani** W/o Mr. Rakesh Kumar, Address VPO Usman Khera, Abohar, Fazilka, Punjab-152116
2. **Rakesh Kumar** S/o Mr. Raj Kumar, Address VPO Usman Khera, Abohar, Fazilka, Punjab-152116

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

**06.03.2024**

**पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी** बैंक के अधिवक्ता श्री संजय कुमार वर्मा उपस्थित हुए। प्रार्थी के अधिवक्ता की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया।

**प्रार्थी बैंक 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 20.02.2024 को प्रस्तुत किया था कि प्रार्थी बैंक द्वारा **अप्रार्थीगण संतोष रानी एवं राकेश कुमार** को ऋण सुविधा के रूप में कुल 5.70/- लाख रूपये (अखरे रूपये पांच लाख सत्तर हजार मात्र) का ऋण दिनांक 29.06.2020 को स्वीकृत किया था। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी संतोष रानी की आवासीय सम्पत्ति प्लॉट संख्या ए-35 (पूर्व की देखता/खुलता हुआ) मुरब्बा नम्बर 13, किल्ला संख्या 2, 3, 8(का भाग), 9, 12, 13, 18, 19, 22 एवं 23 (क्षेत्रफल 15 X 40 = 600 वर्गफुट) चक 4 जी बड़ी, रॉयल एन्कलेव, आवासीय कॉलोनी, ग्राम कालियां, श्रीगंगानगर को प्रार्थी बैंक 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 28.01.2021 को अनर्जक परिसम्पत्ति(एन.पी.ए.) के रूप में घोषित कर दिया गया है। अप्रार्थी ऋणी के नाम दिनांक 31.03.2021 को 5,88,287/- रूपये ऋण राशि व इसके ब्याज व अन्य खर्चे अतिरिक्त के बकाया है जिस पर अप्रार्थीगण को धारा 13(2) में 60 दिवस का नोटिस

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

Signature Not Verified
Digitally signed by Lok Bandhu
Date: 2024.03.18 16:40:09 IST
Reason: SelfAttested

दिनांक 27.04.2021 को उक्त बकाया राशि जमा करवाने के लिए जारी किया गया। उक्त धारा 13(2) के 60 दिवस के नोटिस अप्रार्थी को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 28.04.2021 से भिजवाये गये है। जिसकी पावती के ऑनलाईन ट्रेक पत्रावली में उपलब्ध है। जिसके अनुसार अप्रार्थीगण को धारा 13(2) का नोटिस प्राप्त हो चुका है, **इसके बावजूद भी अप्रार्थी ऋणीं द्वारा बैंक की उक्त बकाया राशि जमा नही करवाई गई है।** इसलिए अप्रार्थी ऋणी संतोष रानी **द्वारा सुरक्षा की एवज में प्रार्थी बैंक के पास दृष्टि बंधक** रखी गई आवासीय सम्पत्ति प्लॉट संख्या ए–35 (पूर्व की देखता/खुलता हुआ) मुरब्बा नम्बर 13, किल्ला संख्या 2, 3, 8(का भाग), 9, 12, 13, 18, 19, 22 एवं 23 (क्षेत्रफल 15 X 40 = 600 वर्गफुट) चक 4 जी बड़ी, रॉयल एन्कलेव, आवासीय कॉलोनी, ग्राम कालियां, श्रीगंगानगर, का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को पुलिस की सहायता से दिलाया जावे।

**मैने, प्रार्थी बैंक 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 ने **अप्रार्थीगण संतोष रानी एवं राकेश कुमार को** 5.70/— लाख रूपये (अखरे रूपये पांच लाख सत्तर हजार मात्र) का ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 29.06.2020 को **प्रदान की थी।** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी संतोष रानी ने अपनी आवासीय सम्पत्ति प्लॉट संख्या ए–35 (पूर्व की देखता/खुलता हुआ) मुरब्बा नम्बर 13, किल्ला संख्या 2, 3, 8(का भाग), 9, 12, 13, 18, 19, 22 एवं 23 (क्षेत्रफल 15 X 40 = 600 वर्गफुट) चक 4 जी बड़ी, रॉयल एन्कलेव, आवासीय कॉलोनी, ग्राम कालियां, 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 28.01.2021 **को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.)** हो जाने पर बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणी को धारा **13(2) के नोटिस दिनांक 27.04.2021** को जारी कर पोस्ट ऑफिस के रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 28.04.2021 को भिजवाने की रसीद पत्रावली में उपलब्ध है। अप्रार्थी के धारा

Signature Not Verified
Digitally signed by Lok Bandhu
Date: 2024.03.18 16:40:09 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

13(2) के नोटिस प्राप्ति के परिणामस्वरूप पोस्ट ऑफिस के ऑनलाईन ट्रैक पत्रावली में उपलब्ध **है, जिसके अनुसार अप्रार्थीगण को धारा 13(2) का नोटिस प्राप्त हो गया 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 संतोष रानी की आवासीय सम्पत्ति प्लॉट संख्या ए–35 (पूर्व की देखता/खुलता हुआ) मुरब्बा नम्बर 13, किल्ला संख्या 2, 3, 8(का भाग), 9, 12, 13, 18, 19, 22 एवं 23 (क्षेत्रफल 15 X 40 = 600 वर्गफुट) चक 4 जी बड़ी, रॉयल एन्कलेव, आवासीय कॉलोनी, ग्राम कालियां, 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 27.04.2021 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 27.04.2021 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस **अप्रार्थी को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 28.04.2021 को भिजवाये गये है, जिसकी रसीद पत्रावली में उपलब्ध है तथा धारा 13(2) के नोटिस की प्राप्ति के** परिणामस्वरूप ऑनलाईन **ट्रैक पत्रावली में उपलब्ध है जिसके अनुसार अप्रार्थीगण को 13(2) के नोटिस की तामील** होना माना जाना उचित है। इसके बावजूद भी अप्रार्थी ने बैक की समस्त बकाया ऋण राशि जमा नही करवाई

Signature Not Verified
Digitally signed by Lok Bandhu
Date: 2024.03.18 16:40:09 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

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 संतोष रानी 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 यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया 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 संतोष रानी द्वारा प्रार्थी बैंक से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में बंधक रखी गई आवासीय सम्पत्ति प्लॉट संख्या ए–35 (पूर्व की देखता/खुलता हुआ) मुरब्बा नम्बर 13, किल्ला संख्या 2, 3, 8(का भाग), 9, 12, 13, 18, 19, 22 एवं 23 (क्षेत्रफल 15 X 40 = 600 वर्गफुट) चक 4 जी बड़ी, रॉयल एन्कलेव, आवासीय कॉलोनी, ग्राम कालियां, श्रीगंगानगर, **का भौतिक कब्जा जरिये पुलिस की सहायता से प्रार्थी बैंक 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 06.03.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।**

Signature Not Verified

Digitally signed by Lok Bandhu
Date: 2024.03.18 16:40:09 IST
Reason: SelfAttested

(लोक बंधु)
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर