न्यायालय जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर

विविध बैंक प्रकरण संख्या 174/2024(GCMS : 2024/254)

आवास फाईनेंशियर्स लिमिटेड रजिस्टर्ड पता : 201, 202 द्वितीय तल, साउथ एण्ड सक्वायर, मानसरोवर इंडस्ट्रियल एरिया, जयपुर 302020 स्थानीय शाखा नजदीक राजस्थान पत्रिका मार्ग, आईसीआईसीआई के ऊपर शिव चौक, सूरतगढ़ रोड़, श्रीगंगानगर जरिये अधिकृत प्रतिनिधि प्रेम सुथार

बनाम

1. **रेणु बाला** पत्नी श्री बनवारी लाल खीचड़, निवासी वार्ड नं. 3, लालेवाला, 59 एलएनपी द्वितीय, तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर पिन नं. 335061, अन्य पता Flat No. 508, IV Floor, LIG B Diamond Block, Under CM Jan Aavas Yojana 2015, Shree Residency, Teh. & Dist. Sriganganagar, Raj. 335001
2. **बनवारी लाल** पुत्र श्री राजा राम निवासी वार्ड नं. 3, लालेवाला, 59 एलएनपी द्वितीय, तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर पिन नं. 335061

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

11.12.2024

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक/कम्पनी ने जरिये अधिवक्ता श्री योगेन्द्र कुमार मून्ड ने एक प्रार्थना पत्र वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत दिनांक 04.11.2024 को प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी बैंक/कम्पनी द्वारा अप्रार्थीगण रेणु बाला एवं बनवारी लाल को ऋण सुविधा के रूप में 8.36/- लाख रूपये ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 18.10.2018 को प्रदान की थी। अप्रार्थीगण के खाते में दिनांक 29.07.2024 को 6,09,163/- रूपये की राशि बकाया थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में **अप्रार्थी रेणु बाला व बनवारी लाल द्वारा बंधक रखी अपनी अचल सम्पत्ति चक Flat No. 508,** IV Floor, LIG B Diamond Block, Under CM Jan Aavas Yojana 2015, Shree Residency, Teh. & Dist. Sriganganagar, Raj. 335001 **जिसके उत्तर दिशा में फ्लैट सं[illegible] दक्षिण दिशा में फ्लैट नं. 509, पूर्व दिशा में बालकनी/कृषि भूमि, पश्चिम [illegible] गैलरी है, साईज 392.77 वर्गफुट है,** का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक [illegible] पुलिस की सहायता [illegible] दिलाया जाने की प्रार्थना की है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.07.23 15:34:00 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

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 रेणु बाला एवं बनवारी लाल** को ऋण सुविधा के रूप में 8.36/—लाख रूपये **(अखये रूपये आठ लाख छत्तीस हजार मात्र) की स्वीकृति दिनांक 18.10.2018 को प्रदान की थी।** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी रेणु बाला व बनवारी लाल ने अपनी अचल सम्पत्ति **चक Flat No. 508,** IV Floor, LIG B Diamond Block, Under CM Jan Aavas Yojana 2015, Shree Residency, Teh. & Dist. Sriganganagar, Raj. 335001 **जिसके उत्तर दिशा में फ्लैट संख्या 507,दक्षिण दिशा में फ्लैट नं. 509, पूर्व दिशा में बालकनी/कृषि भूमि, पश्चिम दिशा में गैलरी है, साईज 392.77 वर्गफुट है,** 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 04.12.2023 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.) हो गया। बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणियों को धारा 13(2) के नोटिस रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 29.07.2024 को भिजवाये गये थे, पत्रावली में उपलब्ध ऑनलाईन ट्रैक के अनुसार समस्त अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस की तामील हो गई है।

वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के [illegible] 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।**

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.07.23 15:34:00 IST
Reason: SelfAttested

Manju
जिला मजिस्ट्रेट

जहां तक ऋण की एवज में **अप्रार्थीगण रेणू बाला एवं बनवारी लाल की अचल सम्पत्ति चक Flat No. 508,** IV Floor, LIG B Diamond Block, Under CM Jan Aavas Yojana 2015, Shree Residency, Teh. & Dist. Sriganganagar, Raj. 335001 **जिसके उत्तर दिशा में फ्लैट संख्या 507,दक्षिण दिशा में फ्लैट नं. 509, पूर्व दिशा में बालकनी/कृषि भूमि, पश्चिम दिशा में गैलरी है, साईज 392.77 वर्गफुट है,** 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 29.07.2024 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 29.07.2024 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस, अ**प्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 29.07.2024 को ही भिजवाये गये थे, जिसके प्राप्ति के ऑनलाईन ट्रैक पत्रावली में उपलब्ध है। जिसके अनुसार समस्त अप्रार्थीगण को 13(2) के नोटिस प्राप्त हो गए है जिसके** अनुसार अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस की तामील होना माना जाना उचित है। इसके बावजूद भी अप्रार्थीगण ने बैक 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 ऋणियों रेणू बाला एवं बनवारी लाल द्वारा प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी गई संपतियों का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को दिलाया जाना उचित होगा।

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.07.23 15:34:00 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

अतः उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी आवास फाईनेंशियर्स **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 ऋणियों **रेणु बाला एवं बनवारी लाल द्वारा प्रार्थी बैंक/कम्पनी से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में बंधक रखी गई अचल सम्पत्ति चक Flat No. 508,** IV Floor, LIG B Diamond Block, Under CM Jan Aavas Yojana 2015, Shree Residency, Teh. & Dist. Sriganganagar, Raj. 335001 **जिसके उत्तर दिशा में फ्लैट संख्या 507,दक्षिण दिशा में फ्लैट नं. 509, पूर्व दिशा में बालकनी/कृषि भूमि, पश्चिम दिशा में गैलरी है, साईज 392.77 वर्गफुट है, 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। सहायता उपलब्ध करवाने से पूर्व यह सुनिश्चित कर लिया जावे कि उक्त बंधक रखी गई सम्पत्ति किसी भी न्यायालय में विवादित अथवा स्थगन से प्रभावित तो नहीं है। 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 11.12.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. मन्जू)
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

Signature Not Verified

Digitally signed by Manju
Date: 2025.07.23 15:34:00 IST
Reason: SelfAttested