न्यायालय जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर

विविध **बैंक प्रकरण संख्या 14/2024**(GCMS : 2024/29)

इण्डियाबुल्स हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड रजिस्टर्ड पता पांचवी मंजिल, बिल्डिंग नम्बर 27, के जी मार्ग, कलाट प्लेस, नई दिल्ली–110001 जरिये प्राधिकृत अधिकारी श्री रवि चौबे

बनाम

1. **सुखजीत सिंह** पता (1) 1 सी.ओ.वाई, 36 रेपिड (एस) एस.आई.जी., आर.ई.जी.टी. (ए) c/o 56 ए.पी.ओ. पिन 917836 सागर 470001 मध्यप्रदेश (2) हाउस नं. बी. 03, साई इन्क्लेव, चक नं 1 बी छोटी, वर्ग नं. 23 किल्ला नं. 5 गुरू हरीकिशन पब्लिक स्कूल के पास, श्रीगंगानगर (3) वार्ड नं. 50 गोविन्द नगर, श्रीगंगानगर, राजस्थान
2. **रजनी रानी** पता (1) हाउस नं. बी 03, साई इन्क्लेव, चक नं 1 बी छोटी, वर्ग नं. 23 किल्ला नं. 5 गुरू हरीकिशन पब्लिक स्कूल के पास, श्रीगंगानगर (2) वार्ड नं. 50 गोविन्द नगर, श्रीगंगानगर, राजस्थान
3. **नरेश कुमार कोली** (गारन्टर) पता (1) वार्ड नं. 14, जवाहर बस्ती, वी.पी.ओ. कालियां श्रीगंगानगर राजस्थान (2) हाउस नं. बी 03, साई इन्क्लेव, चक नं 1 बी छोटी, वर्ग नं. 23 किल्ला नं. 5 गुरू हरीकिशन पब्लिक स्कूल के पास, श्रीगंगानगर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

18.03.2024

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक/कम्पनी के अधिवक्ता श्री जितेन्द्र पराशर उपस्थित हुए। प्रार्थी के अधिवक्ता की बहस सुनी गई। 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 28.02.2024 को प्रस्तुत किया था कि प्रार्थी बैंक द्वारा **अप्रार्थीगण सुखजीत सिंह, रजनी रानी एवं नरेश कुमार कोली** को ऋण सुविधा के रूप में कुल 20,27,602/–रूपये (अखरे रूपये बीस लाख सत्ताईस हजार छः सौ दो मात्र) का ऋण दिनांक 05.06.2018 को स्वीकृत किया था। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी सुखजीत सिंह की [illegible] नं. बी 03, सांई एन्कलेव, मुरब्बा नं. 23, किल्ला नं. 05 (क्षेत्रफल 25 [illegible] वर्गफीट) चक नं. [illegible] छोटी तहसील गुरू हरी किशन पब्लिक स्कूल के पास, श्रीगंगानगर को प्रार्थी बैंक/कम्पनी

Signature Not Verified
Digitally signed by Lok Bandhu
Date: 2024.04.29 17:16:40 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

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 09.08.2023 को अनर्जक परिसम्पत्ति(एन.पी.ए.) के रूप में घोषित कर दिया गया है। अप्रार्थी ऋणी के नाम दिनांक 04.09.2023 को 21,27,763/– रूपये ऋण राशि व इसके पश्चात के ब्याज व अन्य खर्चे अतिरिक्त के बकाया है जिस पर अप्रार्थीगण को धारा 13(2)के अन्तर्गत 60 दिवस का नोटिस दिनांक 05.09.2023 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 09.09.2023 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 **सुखजीत सिंह द्वारा सुरक्षा की एवज में प्रार्थी बैंक के पास दृष्टि बंधक** रखी गई सम्पत्ति प्लॉट नं. बी 03, सांई एन्कलेव, मुरब्बा नं. 23, किल्ला नं. 05 (क्षेत्रफल 25 गुणा 62.6 वर्गफीट) चक नं. 1 बी छोटी तहसील गुरू हरी किशन पब्लिक स्कूल के पास, श्रीगंगानगर, का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक 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 सुखजीत सिंह, रजनी रानी और नरेश कुमार कोली को** 20,27,602/– रूपये (अखरे रूपये बीस लाख सत्ताईस हजार छः सौ दो मात्र) का ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 05.06.2018 को **की थी।** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी सुखजीत सिंह ने अपनी सम्पत्ति प्लॉट नं. बी 03, सांई एन्कलेव, मुरब्बा नं. 23, किल्ला नं. 05 (क्षेत्रफल 25 गुणा 62.6 वर्गफीट) चक नं. 1 बी छोटी

Signature Not Verified
Digitally signed by Lok Bandhu
Date: 2024.04.29 17:46:48 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

तहसील गुरू हरी किशन पब्लिक स्कूल के पास, 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 09.08.2023 **को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.)** हो गया, बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणी को धारा **13(2) के नोटिस दिनांक 05.09.2023** को जारी कर पोस्ट ऑफिस के रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 09.09.2023 को भिजवाने की रसीद पत्रावली में उपलब्ध है। अप्रार्थी के धारा 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 सुखजीत सिंह की सम्पत्ति प्लॉट नं. बी 03, सांई एन्कलेव, मुरब्बा नं. 23, किल्ला नं. 05 (क्षेत्रफल 25 गुणा 62.6 वर्गफीट) चक नं. 1 बी छोटी तहसील गुरू हरी किशन पब्लिक स्कूल के पास, 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 कार्यवाई करने [illegible] सक्षम है।

जहां तक अप्रार्थी ऋणी पर धारा 13(2) [illegible] जारी नोटिस 05.09.2023 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 05.09.2023 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस अ**प्रार्थी को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक**

Signature Not Verified
Digitally signed by Lok Bandhu
Date: 2024.04.29 17:16:40 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

09.09.2023 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। इसके अतिरिक्त प्रार्थी बैंक/कम्पनी ने धारा 13(2) के नोटिस दो समाचार पत्रों दैनिक नवज्योति एवं इण्डियन एक्सप्रैस में प्रकाशित करवाया 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 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 सुखजीत सिंह के द्वारा प्रार्थी बैंक/कम्पनी के पास बंधक रखी गई संपतियों का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक/कम्पनी को दिलाया जाना उचित होगा।

अतः उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी इण्डिया बुल्स हासिंग फाईनेंस 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 सुखजीत सिंह द्वारा प्रार्थी बैंक/कम्पनी से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में बंधक रखी गई सम्पत्ति प्लॉट नं. बी 03, सांई एन्कलेव, मुरब्बा नं. 23, किल्ला नं. 05 (क्षेत्रफल 25 गुणा 62.6 वर्गफीट) चक नं. 1 बी छोटी तहसील गुरू हरी किशन पब्लिक स्कूल के पास, 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/कम्पनी व जिला पुलिस अधीक्षक श्रीगंगानगर को पालनार्थ भिजवाई जावे। पत्रावली बाद तरतीब तकमील दाखिल दफ्तर की जावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Lok Bandhu
Date: 2024.04.29 17:16:40 IST
Reason: SelfAttested

यह आदेश आज दिनांक 18.03.2024 मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(लोक बंधु)
जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर