न्यायालय जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर

विविध बैंक प्रकरण संख्या 210/2024(GCMS : 2024/303)

एच.डी.एफ.सी. बैंक लिमिटेड सी–25, भगवन्त दास रोड़, सेंट जेवियर स्कूल के सामने, सी–स्कीम, जयपुर 302001 में स्थित व कार्यरत है। जरिये प्राधिकृत अधिकारी श्री विनय अरोडा (एन.सी.एल.टी. मुम्बाई के आदेश दिनांक 17.03.2023 के अनुसार एच.डी.एफ.सी. लिमिटेड का विलय एस.डी.एफ.सी. बैंक लिमिटेड में हो गया)

बनाम

1. **श्रीमती अल्का कुक्कड़** पत्नी श्री नीरज कान्त कुक्कड़, मोबाईल नम्बर 94629–56279
2. **श्री नीरज कान्त कुक्कड़** पुत्र श्री मुकन्द लाल कुक्कड, मोबाईल नम्बर 92146–69790

(क) नोर्थ पार्ट ऑफ प्लॉट नं. 49, ईस्ट पार्ट ऑफ प्लॉट नं. 50, गणपती नगर, मुरब्बा नं. 27, किला नं. 3, चक नं. 6 ई छोटी, सेक्रेड हार्ट कॉन्वेंट स्कूल के पास, श्रीगंगानगर–335001

(1) **श्रीमती अल्का कुक्कड़** पत्नी श्री नीरज कुक्कड़

(क) नोसगे पब्लिक स्कूल, हनुमानगढ रोड, बिरथलीयांवाली श्रीगंगानगर 335001

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

22.01.2025

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक/कम्पनी ने जरिये अधिवक्ता श्री जितेन्द्र पराशर ने एक प्रार्थना पत्र वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर के आदेश दिनांक 16.10.2024 के साथ दिनांक 16.12.2024 को प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी बैंक/कम्पनी द्वारा अप्रार्थीगण अल्का कुक्कड़ एवं नीरज कान्त कुक्कड़ को ऋण सुविधा के रूप में 42,27,31... लाख रूपये की ऋण राशि की स्वीकृति प्रदान की थी। अप्रार्थीगण के खाते में दिनांक 31.01.2023 को 53,22,466/– रूपये की राशि बकाया थी। ऋण की सुरक्षा के एवज में अप्रार्थी नीरज कान्त कुक्कड़ द्वारा बंधक रखी अपनी अचल सम्पत्ति

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.07.23 15:41:57 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

नोर्थ पार्ट ऑफ प्लॉट नं. 49, ईस्ट पार्ट ऑफ प्लॉट नं. 50, मुरब्बा नं. 27, किला नं. 3, चक नं. 6 ई छोटी, श्रीगंगानगर (राजस्थान) में स्थित है। जिसका कुल क्षेत्रफल 32.3' गुणा 50' फीट है, 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 अल्का कुक्कड़ एवं नीरज कान्त कुक्कड़ को** ऋण सुविधा के रूप में **दिनांक 30.04.2023 को 10.00/–लाख रूपये, दिनांक 31.07.2024 को 10.00/–लाख रूपये एवं दिनांक 27.09.2016 को 22,27,310/– रूपये कुल 42,27,310/– रूपये (अखरे रूपये बियालीस लाख सत्ताईस हजार तीन सौ दस मात्र)** की **स्वीकृति प्रदान की थी और** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी नीरज कान्त कुक्कड़ ने अपनी **अचल सम्पत्ति नोर्थ पार्ट ऑफ प्लॉट नं. 49, ईस्ट पार्ट ऑफ प्लॉट नं. 50, मुरब्बा नं. 27, किला नं. 3, चक नं. 6 ई छोटी, श्रीगंगानगर (राजस्थान) में स्थित है। जिसका कुल क्षेत्रफल 32.3' गुणा 50' फीट 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 04.10.2022 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.) हो गया। बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणियों को धारा 13(2) के नोटिस रजिस्टर्ड डाक से भिजवाये गये थे, रजिस्टर्ड डाक से धारा 13(2) के नोटिस भिजवाने की रसीद एवं ऑनलाईन ट्रैक पत्रावली में उपलब्ध है। जिसके अनुसार अप्रार्थी अल्का कुक्कड़ को धारा 13(2) के नोटिस प्राप्त हो गए है एवं अप्रार्थी नीरज कान्त कुक्कड़ के धारा 13(2) के नोटिस पर स्वयं के हस्ताक्षर मौजूद है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.07.23 15:41:57 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

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 अप्रार्थी नीरज कान्त कुक्कड़ की अचल सम्पत्ति नोर्थ पार्ट ऑफ प्लॉट नं. 49, ईस्ट पार्ट ऑफ प्लॉट नं. 50, मुरब्बा नं. 27, किला नं. 3, चक नं. 6 ई छोटी, श्रीगंगानगर (राजस्थान) में स्थित है। जिसका कुल क्षेत्रफल 32.3' गुणा 50' फीट 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 21.02.2023 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 21.02.2023 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस, अ**प्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 25.02.2023 को भिजवाये गये थे, जिसकी रसीद पत्रावली में उपलब्ध है। धारा 13(2) के नोटिस प्राप्ति के ऑनलाईन ट्रैक पत्रावली में उपलब्ध है, जिसके अनुसार** अप्रार्थी अल्का कुक्कड को धारा 13(2) के नोटिस की तामील हो गया है तथा **अप्रार्थी नीरज कान्त कुक्कड़ को धारा 13(2) का नोटिस दिनांक [illegible].03.2023 को व्यक्तिशः तामील करवाया गया है, जिसकी प्रति पत्रावली में उपलब्ध है,** जिसके अनुसार अप्रार्थीगण को धारा 13(2) की तामील होना माना जाना उचित है। इसके

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.07.23 15:41:57 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

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 **नीरज कान्त कुक्कड़** 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 एच.डी.एफ.सी. बैंक 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 **नीरज कान्त कुक्कड़ द्वारा प्रार्थी बैंक/कम्पनी से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में बंधक रखी गई अचल सम्पत्ति नोर्थ पार्ट ऑफ प्लॉट नं. 49, ईस्ट पार्ट ऑफ प्लॉट नं. 50, मुरब्बा नं. 27, किला नं. 3, चक नं. 6 ई छोटी, श्रीगंगानगर (राजस्थान) में स्थित है। जिसका कुल क्षेत्रफल 32.3' गुणा 50' फीट 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 22.07.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.07.23 15:41:57 IST
Reason: SelfAttested

(डॉ. मन्जू)
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर