न्यायालय जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर

विविध बैंक प्रकरण संख्या 215 / 2024(GCMS : 2024/308)

आवास फाईनेंसर्स लि. पंजीकृत कार्यालय 201 202 द्वितीय तल, साउथ एण्ड सकेव्यर मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल ऐरिया, जयपुर व **स्थानीय शाखा** कार्यालय शॉप नं 1 व 2 द्वितीय तल, शक्ति मार्ग राजस्थान पत्रिका कार्यालय के पास, सूरतगढ़ रोड, श्रीगंगानगर जरिये प्राधिकृत अधिकारी प्रेम कुमार

बनाम

1. **जरनैल सिंह** पुत्र गजन सिंह निवासी वार्ड नं 02, सडकवाला, 5 एफडीएम-ए, 3-एफडीएम, जिला श्रीगंगानगर (राज) -335705, द्वितीय पता पट्टा नं. 45, गांव सडकवाला, ग्राम पंचायत सडकवाला, तहसील सूरतगढ जिला श्रीगंगानगर (राज.)-335705
2. **अमरजीत सिंह** निवारी वार्ड नं. 02, सडकवाला, 5 एफडीएम ए, श्रीगंगानगर (राज.) -335705
3. **निम्मो** पत्नी अमरजीत सिंह निवासी वार्ड नं. 2, 5 एफडीएम, बी.ओ., श्रीगंगानगर (राज.)-335705
4. **गुरविन्द्र सिंह** पुत्र जरनैल सिंह निवासी 3 एफडीएम, बी.ओ. गंगानगर (राज.) – 335705

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

05.08.2025

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 प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी बैंक / कम्पनी द्वारा अप्रार्थीगण जरनैल सिंह, अमरजीत सिंह, निम्मो एवं गुरविन्द्र सिंह को ऋण सुविधा के रूप में 6.00 / -लाख रूपये ऋण राशि की स्वीकृति 31.08.2022 को प्रदान की थी। अप्रार्थीगण के खाते में दिनांक 04.09.2024 को 6,18,895 / – रूपये की राशि बकाया थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में **अप्रार्थी जरनैल सिंह द्वारा बंधक रखी अपनी अचल सम्पत्ति पट्टा नं. 45, गांव सड़कवाला, ग्राम पंचायत सड़कवाला तहसील सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर (राज.) –335705 है ,जिसके उत्तर में सड़क आम, दक्षिण में गुरदेव सिंह, पूर्व में रणजीत सिंह तथा पश्चिम में सडक आम है, उक्त प्लॉट जिसका क्षेत्रफल 2700 स्केयर फीट है,** का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को पुलिस की सहायता से दिलाया जाने की प्रार्थना की है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.10.14 17:24:13 IST
Reason: SelfAttested

मैने, पत्रावली में उपलब्ध तथ्य, प्रार्थना पत्र, शपथ पत्र एवं अन्य उपलब्ध दस्तावेजात का भी अवलोकन किया तो पाया कि उक्त प्रार्थना पत्र के अनुसार प्रार्थी बैंक ने **अप्रार्थीगण जरनैल सिंह, अमरजीत सिंह, निम्मो एवं गुरविन्द्र सिंह** को ऋण सुविधा के रूप में 6.00 / – लाख रूपये **(अखरे**

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

रूपये छः लाख मात्र) की स्वीकृति दिनांक 31.08.2022 को प्रदान की गई थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी जरनैल सिंह ने अपनी अचल सम्पत्ति पट्टा नं. 45, गांव सड़कवाला, ग्राम पंचायत सड़कवाला तहसील सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर (राज.) –335705 है ,जिसके उत्तर में सड़क आम, दक्षिण में गुरदेव सिंह, पूर्व में रणजीत सिंह तथा पश्चिम में सडक आम है, उक्त प्लॉट जिसका क्षेत्रफल 2700 स्केयर 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 04.09.2024 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.) हो गया। बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणियो को धारा 13(2) के नोटिस रजिस्टर्ड डाक से भिजवाये गये थे, रजिस्टर्ड डाक से धारा 13(2) के नोटिस भिजवाने की रसीद एव प्राप्ति के ऑनलाईन ट्रैक पत्रावली में उपलब्ध 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 अप्रार्थी जरनैल सिंह की अचल सम्पत्ति पट्टा नं. 45, गांव सड़कवाला, ग्राम पंचायत सड़कवाला तहसील सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर (राज.) –335705 है ,जिसके उत्तर में सड़क आम, दक्षिण में गुरदेव सिंह, पूर्व में रणजीत सिंह तथा पश्चिम में सडक आम है, उक्त प्लॉट जिसका क्षेत्रफल 2700 स्केयर 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 हस्ताक्षरकर्ता कार्रवाई करने के लिए सक्षम है।

जहां तक अप्रार्थी ऋणी पर धारा 13(2) की नोटिस 06.09.2023 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 06.09.2023 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने की धारा 13(2) के नोटिस, अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 09.09.2024 को भिजवाये गये थे, जिसकी रसीद पत्रावली में उपलब्ध है। धारा 13(2) के नोटिस प्राप्ति के ऑनलाईन ट्रैक भी

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.10.14 17:24:18 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

पत्रावली में उपलब्ध है, जिसके अनुसार अप्रार्थीगण को 13(2) के नोटिस प्राप्त हो गये है। धारा 13(2) के नोटिस दो समाचार पत्रों सीमा संदेश एवं इण्डियन एक्सप्रैस में दिनांक 21.09.2024 को प्रकाशित करवाया हैं, 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 मे ऋणी **जरनैल सिंह** 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 आवास फाईनेंसर्स लिमिटेड का उक्त प्रार्थना पत्र वितिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 अन्तर्गत धारा 14 **स्वीकार किया जाता है** और अप्रार्थी **ऋणी जरनैल सिंह द्वारा प्रार्थी बैंक/कम्पनी से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में बंधक रखी गई अचल सम्पत्ति पट्टा नं. 45, गांव सड़कवाला, ग्राम पंचायत सड़कवाला तहसील सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर (राज.) –335705 है ,जिसके उत्तर में सडक आम, दक्षिण में गुरदेव सिंह, पूर्व में रणजीत सिंह तथा पश्चिम में सडक आम है, उक्त प्लॉट जिसका क्षेत्रफल 2700 स्केयर 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 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 सम्पति 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 तकमील दाखिल दफ्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 05.08.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.10.14 17:44:13 IST
Reason: SelfAttested

Manju
(डॉ. मन्जू)
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर