न्यायालय जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर

विविध बैंक प्रकरण संख्या 42/2024(GCMS : 2024/95)

आवास फाईनेन्सर्स लि. (Formely known as AU Housing Finance Ltd.) पंजीकृत कार्यालय – 201-202 Second Floor, Southend Square, Mansarovar Industrial Area, Jaipur शाखा कार्यालय नजदीक राजस्थान पत्रिका मार्ग, आईसीआईसीआई कम्पनी के ऊपर, **शिव चौक,** श्रीगंगानगर जरिये प्राधिककृत अधिकारी/एरिया कलैक्शन मैनेजर प्रेम सुथार

<u>बनाम</u>

1. **मान सिंह** पुत्र श्री लिखमाराम जाति मेघवाल निवासी नरसिंहपुरा, तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर
2. **अनिल कुमार** पुत्र श्री मान सिंह जाति मेघवाल निवासी नरसिंहपुरा, तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर
3. **परमेश्वरी देवी** पत्नी श्री मान सिंह जाति मेघवाल निवासी नरसिंहपुरा, तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर
4. **टिकूराम** पुत्र श्री परमाराम निवासी नरसिंहपुरा, तहसील पदमपुर, जिला श्रीगंगानगर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

<u>15.05.2024</u>

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक/कम्पनी ने जरिये अधिवक्ता श्री मनीष कुमार भारद्वाज ने एक प्रार्थना पत्र वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत दिनांक 05.04.2024 प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी बैंक/कम्पनी द्वारा अप्रार्थीगण मान सिंह, अनिल कुमार, परमेश्वरी देवी एवं टिकूराम को ऋण सुविधा के रूप में दिनांक 31.05.2017 को 5.00/– लाख रूपये एवं दिनांक 31.01.2018 को 5.00/– लाख रूपये के ऋण राशि की स्वीकृति प्रदान की थी। अप्रार्थीगण के खाते में दिनांक 04.01.2024 तक की बकाया राशि 8,25,927/– थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में **अप्रार्थी मान सिंह द्वारा बंधक रखी अपनी अचल सम्पत्ति आवासीय भूखण्ड संख्या 4ए (पट्टा नं. 61), गावं नरसिंहपुरा (क्षेत्रफल 4000 वर्गफुट), तहसील पदमपुर व जिला श्रीगंगानगर,** का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को पुलिस की सहायता से दिलाया जाने की प्रार्थना की है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Lok Bandhu
Date: 2024.06.07 17:28:54 IST
Reason: SelfAttested

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

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

अनुसार प्रार्थी बैंक ने **अप्रार्थीगण मान सिंह, अनिल कुमार, परमेश्वरी देवी एवं टिकूराम को ऋण सुविधा के रूप में दिनांक 31.05.2017 को 5.00/— लाख रूपये एवं** दिनांक 31.01.2018 को 5.00/— लाख रूपये (अखरे रूपये दस लाख मात्र) **की स्वीकृति प्रदान की थी।** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी मान सिंह ने अपनी **अचल सम्पत्ति आवासीय भूखण्ड संख्या 4ए (पट्टा नं. 61), गावं नरसिंहपुरा (क्षेत्रफल 4000 वर्गफुट), तहसील पदमपुर व जिला 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 03.01.2024 **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 अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस की तामील हो चुकी 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 मान सिंह द्वारा बंधक रखी अपनी अचल सम्पत्ति आवासीय भूखण्ड संख्या 4ए (पट्टा नं. 61), गावं नरसिंहपुरा (क्षेत्रफल 4000 वर्गफुट), तहसील पदमपुर व जिला 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।

Signature Not Verified
Digitally signed by Lok Bandhu
Date: 2024.06.07 17:28:54 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

जहां तक अप्रार्थी ऋणी पर धारा 13(2) के जारी नोटिस 05.01.2024 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 05.01.2024 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस, अ**प्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 09.01.2024 को भिजवाये गये थे, जिसकी रसीद पत्रावली में उपलब्ध है। धारा 13(2) के नोटिस प्राप्ति के ऑनलाईन ट्रैक भी पत्रावली में उपलब्ध है। जिसके** अनुसार अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस की तामील होना माना जाना उचित है। इसके अतिरिक्त प्रार्थी बैंक ने धारा 13(2) के नोटिस का प्रकाशन दो समाचार पत्रों इण्डियन एक्सप्रैस एवं दैनिक नवज्योति में दिनांक 11.01.2024 को करवाया 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 ऋणी मान 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 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 मान सिंह **द्वारा प्रार्थी बैंक/कम्पनी से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में बंधक रखी गई अचल सम्पत्ति आवासीय भूखण्ड संख्या 4ए (पट्टा नं. 61), गावं नरसिंहपुरा (क्षेत्रफल 4000 वर्गफुट), तहसील पदमपुर व जिला 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/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 पर किसी भी न्यायालय में विवादित अथवा स्थगन से प्रभावित तो नहीं है। आदेश की प्रति प्रार्थी बैंक व ज़िला पुलिस अधीक्षक श्रीगंगानगर को पालनार्थ भिजवाई जावे। पत्रावली बाद तरतीब तक़मील दाखिल दफ्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 15.05.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Lok Bandhu
Date: 2024.06.07 17:28:54 IST
Reason: SelfAttested

(लोकबंधु)
जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर