न्यायालय जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर

विविध बैंक प्रकरण संख्या 122/2025(GCMS : 2025/130)

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

बनाम

1. **कल्लू लाल** पुत्र श्री रामदेव निवासी वार्ड नं. 30 नया, आर.सी.पी. गुरूद्वारा के पास, वाल्मीकि मोहल्ला सूरतगढ़, तहसील सूरतगढ़, जिला श्रीगंगानगर (राज.) पिन नं. 335804 **अन्य पता** – पट्टा संख्या 2954, वार्ड नं. 09, तहसील सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर (राज.) पिन नं. 335804
2. **पुष्पा देवी** पत्नी कालू लाल निवासी वार्ड नं. 30 नया, आर.सी.पी. गुरूद्वारा के पास, वाल्मीकि मोहल्ला सूरतगढ़, तहसील सूरतगढ़, जिला श्रीगंगानगर (राज.) पिन नं. 335804
3. **दीपक कुमार** पुत्र कालू लाल निवासी वार्ड नं 28, आर.सी.पी. गुरूद्वारा के पास, वाल्मीकि मोहल्ला, सूरतगढ़ तहसील सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर (राज.) पिन नं. 335804
4. **पिंकी** पत्नी दीपक कुमार निवासी वार्ड नं. 30, सूरतगढ़ तहसील सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

19.05.2025

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक/कम्पनी ने जरिये अधिवक्ता श्री योगेन्द्र मूण्ड 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 कल्लू लाल, पुष्पा देवी, दीपक कुमार एवं पिंकी को ऋण सुविधा के रूप में 7.00/–लाख रूपये ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 09.01.2020 को प्रदान की थी। अप्रार्थीगण के खाते में दिनांक 06.11.24 को 6,62,658/– रूपये की राशि बकाया थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में **अप्रार्थी कल्लू लाल एवं पुष्पा देवी द्वारा बंधक रखी अपनी अचल आवासीय सम्पत्ति पट्टा नम्बर 2954, वार्ड नं. 9, तहसील सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर पिन नं. 335804, जिसके दिशा**

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.07.23 15:54:47 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

में सड़क दक्षिण दिशा में सुभाष, पूर्व दिशा में भवंर लाल, पश्चिम दिशा में रमेशदास है, जिसका साईज 990 वर्गफुट 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 कल्लू लाल, पुष्पा देवी, दीपक कुमार एवं पिंकी** को ऋण सुविधा के रूप में 7.00/—लाख रूपये **(अखरे रूपये सात लाख मात्र) की स्वीकृति दिनांक 09.01.2020 को प्रदान की थी और** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी कल्लू लाल एवं पुष्पा ने अपनी अचल **आवासीय सम्पत्ति पट्टा नम्बर 2954, वार्ड नं. 9, तहसील सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर पिन नं. 335804, जिसके उत्तर दिशा में सड़क दक्षिण दिशा में सुभाष, पूर्व दिशा में भवंर लाल, पश्चिम दिशा में रमेशदास है, जिसका साईज 990 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 04.11.2024 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 प्राप्ति के ऑनलाईन ट्रैक पत्रावली में उपलब्ध है जिसके अनुसार अप्रार्थी पिंकी को नोटिस तामील नहीं हुआ 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 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 15:54:47 IST
Reason: SoriAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

जहां तक ऋण की एवज मे अप्रार्थी कल्लू लाल एवं पुष्पा देवी की अचल आवासीय सम्पति पट्टा नम्बर 2954, वार्ड नं. 9, तहसील सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर पिन नं. 335804, जिसके उत्तर दिशा में सड़क दक्षिण दिशा में सुभाष, पूर्व दिशा में भवंर लाल, पश्चिम दिशा में रमेशदास है, जिसका साईज 990 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 06.11.2024 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 06.11..2024 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस, अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 08.11.2024 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 कल्लूलाल, पुष्पा देवी एवं दीपक कुमार को 13(2) के नोटिस प्राप्त हो गये है किन्तु अप्रार्थी पिंकी को धारा 13(2) का नोटिस प्राप्त नहीं हुआ। इसलिए प्रार्थी बैंक द्वारा प्रस्तुत चस्पांदगी रिपोर्ट के अनुसार, प्रार्थी बैंक ने धारा 13(2) नोटिस अप्रार्थीगण के निवास पर चस्पा कर, दो समाचार पत्रों सीमा संदेश एवं इंडियन एक्सप्रेस में दिनांक 24.12.2024 को प्रकाशित करवाया है। जिसके अनुसार अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस की तामील होना माना जाना उचित है। इसके बावजूद भी अप्रार्थीगण ने बैंक की समस्त बकाया ऋण राशि जमा नही करवाई है और न ही प्रार्थना पत्र के अनुसार नोटिस पर कोई आपत्ति या अभ्यावेदन प्रस्तुत किया है। इसलिए ऋण की सुरक्षा की एवज में ऋणी कल्लू लाल एवं पुष्पा [illegible] द्वारा प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी गई संपतियों का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को दिलाया जाना उचित होगा।

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.07.23 15:54:47 IST
Reason: SelfAttested

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 कल्लू लाल एवं पुष्पा देवी द्वारा प्रार्थी बैंक/कम्पनी से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में बंधक रखी गई अचल आवासीय सम्पत्ति पट्टा नम्बर 2954, वार्ड नं. 9, तहसील सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर पिन नं. 335804, जिसके उत्तर दिशा में सड़क दक्षिण दिशा में सुभाष, पूर्व दिशा में भवंर लाल, पश्चिम दिशा में रमेशदास है, जिसका साईज 990 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 अवल सम्पति 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 तकमील दाखिल दफ्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 19.05.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.07.23 15:54:47 IST
Reason: SelfAttested

(डॉ. मन्जू)
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर