न्यायालय जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर

विविध बैंक प्रकरण संख्या 123/2025(GCMS : 2025/132)

आवास फाईनेंशियर्स लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय 201, 202 द्वितीय तल, साउथ एण्ड सकेव्यर मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल ऐरिया, जयपुर–302020 व **स्थानीय शाखा** कार्यालय शॉप नं. 1 व 2 द्वितीय तल, शक्ति मार्ग, राजस्थान पत्रिका कार्यालय के पास, सूरतगढ़ रोड़, श्रीगंगानगर जरिये अधिकृत प्रतिनिधि प्रेम कुमार

बनाम

1. **राम सिंह** पुत्र छतरू राम निवासी वार्ड नं. 5, वाल्मिकी बस्ती, करणपुर तहसील करणपुर जिला श्रीगंगानगर (राज.)–335073 **द्वितीय पता** प्लॉट वार्ड नं. 14, करणपुर, तहसील करणपुर जिला श्रीगंगानगर राजस्थान–335073
2. **मनीषा** पत्नी राज कुमार निवासी वार्ड नं. 5, वाल्मिकी बस्ती, करणपुर तहसील करणपुर जिला श्रीगंगानगर (राज.)–335073
3. **राज कुमार** पुत्र श्री राम सिंह निवासी वार्ड नं. 5, वाल्मिकी बस्ती, करणपुर तहसील करणपुर जिला श्रीगंगानगर (राज.)–335073
4. **रणजीत कुमार** पुत्र राम सिंह निवासी वार्ड नं. 5, वाल्मिकी बस्ती, करणपुर तहसील करणपुर जिला श्रीगंगानगर (राज.)–335073
5. **राजपती** पत्नी राम सिंह निवासी वार्ड नं. 5, वाल्मिकी बस्ती, करणपुर तहसील करणपुर जिला श्रीगंगानगर (राज.)–335073
6. **अनुराग** पुत्र लाधूराम निवासी वार्ड नं. 5, वाल्मिकी बस्ती, करणपुर तहसील करणपुर जिला श्रीगंगानगर (राज.)–335073

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

22.12.2025

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 रामसिंह, मनीषा, राज कुमार, रणजीत कुमार, राजपती एवं अनुराग को ऋण सुविधा के रूप में 4.42/– लाख रूपये ऋण राशि की स्वीकृति प्रदान की थी। अप्रार्थीगण के खाते में दिनांक 05.12.2024 को 4,69,633/– रूपये की राशि बकाया थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में **अप्रार्थी राम सिंह द्वारा बंधक रखी अपनी अचल सम्पत्ति प्लॉट वार्ड नं. 14 करणपुर तहसील करणपुर जिला श्रीगंगानगर, राजस्थान–335073, जिसके उत्तर में धर्मवीर का प्लॉट, दक्षिण में रोड़ और प्रहलाद राय, पूर्व में रोड़ तथा पश्चिम में रोड़ और मूलचन्द, उक्त प्लॉट जिसका क्षेत्रफल 552.75 स्केयर फीट है,** का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक 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 रामसिंह, मनीषा, राज कुमार, रणजीत**

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2026.01.20 12:44:05 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

कुमार, राजपती एवं अनुराग को ऋण सुविधा के रूप में 4.42 / – (चार लाख बियालीस हजार मात्र) की स्वीकृति दिनांक 25.02.2021 को प्रदान की गई थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी राम सिंह ने अपनी अचल **सम्पत्ति प्लॉट वार्ड नं. 14 करणपुर तहसील करणपुर जिला श्रीगंगानगर, राजस्थान–335073, जिसके उत्तर में धर्मवीर का प्लॉट, दक्षिण में रोड़, और प्रहलाद राय, पूर्व में रोड़ तथा पश्चिम में रोड़ और मूलचन्द, उक्त प्लॉट जिसका क्षेत्रफल 552.75 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 04.12.2024 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 अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस की तामील नहीं हुई 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 राम सिंह की अचल सम्पत्ति प्लॉट वार्ड नं. 14 करणपुर तहसील करणपुर जिला श्रीगंगानगर, राजस्थान–335073, जिसके उत्तर में धर्मवीर का प्लॉट, दक्षिण में रोड़, और प्रहलाद राय, पूर्व में रोड़ तथा पश्चिम में रोड़ और मूलचन्द, उक्त प्लॉट जिसका क्षेत्रफल 552.75 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 हस्ताक्षरकर्त्ता कार्रवाई करने के लिए सक्षम है।

जहां तक अप्रार्थी ऋणी पर धारा 13(2) के जारी [illegible] 06.12.2024 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 06.12.2024 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस, अ**प्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 11.12.2024 को भिजवाये गये थे, जिसकी रसीद**

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2026.01.20 12:44:05 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

पत्रावली में उपलब्ध है। धारा 13(2) के नोटिस प्राप्ति के ऑनलाईन ट्रैक भी पत्रावली में उपलब्ध है, जिसके अनुसार अप्रार्थीगण को 13(2) के नोटिस की तामील नहीं हुई है। इसलिए प्रार्थी बैंक ने धारा 13(2) का नोटिस अप्रार्थीगण के निवास पर दिनांक 22.12.2024 को चस्पा कर दो समाचार पत्रों सीमा संदेश एवं दी इंडियन एक्सप्रैस 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 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 राम 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 फाईनेंशियर्स 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 राम सिंह द्वारा प्रार्थी बैंक/कम्पनी से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में बंधक रखी गई अचल सम्पत्ति प्लॉट वार्ड नं. 14 करणपुर तहसील करणपुर जिला श्रीगंगानगर, राजस्थान–335073, जिसके उत्तर में धर्मवीर का प्लॉट, दक्षिण में रोड़, और प्रहलाद राय, पूर्व में रोड़ तथा पश्चिम में रोड़ और मूलचन्द, उक्त प्लॉट जिसका क्षेत्रफल 552.75 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 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 जारी जावे। पत्रावली बाद तरतीब तकमील दाखिल दफ्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 22.12.2025 मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2026.01.20 12:44:05 IST
Reason: SelfAttested

(डॉ. मन्जू)
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर