न्यायालय जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर

विविध बैंक प्रकरण संख्या 125/2025(GCMS : 2025/134)

आवास फाईनेंसर्स लि., पंजीकृत कार्यालय 201–202 द्वितीय तल, साउथ एण्ड सकेव्यर, 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 कुमार

बनाम

1. **महेन्द्र** पुत्र ताराचन्द, निवासी वार्ड नं. 10, बींझबायला, श्रीगंगानगर, राजस्थान–335041 **द्वितीय पता** प्लॉट नं. 745 चक बींझबायला, तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर–335041
2. **गुड्डी देवी** पत्नी ताराचन्द निवासी वार्ड नं 13, बींझबायला, बी.ओ. गंगानगर (राज.) – 335041
3. **भजनलाल** पुत्र जगदीश निवासी वार्ड नं. 07, गुमानवाला एच.ओ. हनुमानगढ़ (राजस्थान) – 335512

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

21.05.2025

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 महेन्द्र, गुड्डी देवी एवं भजन लाल को ऋण सुविधा के रूप में 4.50/–लाख रूपये ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 24.07.2019 को प्रदान की थी। अप्रार्थीगण के खाते में दिनांक 03.01.2025 को 4,54,351/– रूपये की राशि बकाया थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में **अप्रार्थी महेन्द्र द्वारा बंधक रखी अपनी अचल सम्पत्ति प्लॉट नं. 745,चक बींझबायला, तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर–335041, जिसके उत्तर में पप्पू मजहबी का घर, दक्षिण में सलीम खान का घर, पूर्व में जगदीश का घर व पश्चिम में आम रास्ता है, उक्त प्लॉट जिसका क्षेत्रफल 1300 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: 2025.07.23 15:56:58 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

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 महेन्द्र, गुड्डी देवी एवं भजन लाल** को ऋण सुविधा के रूप में 4.50/—लाख रूपये **(अखरे रूपये चार लाख पचास हजार मात्र) की स्वीकृति दिनांक 24.07.2019 को प्रदान की थी और** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी महेन्द्र ने अपनी अचल **सम्पत्ति प्लॉट नं. 745, चक बींझबायला, तहसील पदमपुर जिला** श्रीगंगानगर—**335041, जिसके उत्तर में पप्पू मजहबी का घर, दक्षिण में सलीम खान का घर, पूर्व में जगदीश का घर व पश्चिम में आम रास्ता है, उक्त प्लॉट जिसका क्षेत्रफल 1300 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 03.01.2025 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 समस्त अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस की विधिक 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 के नोटिस की तामील ऋणियों/जमानतदारों **पर विधिवत् रूप से होना आवश्यक है।**

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.07.23 15:56:58 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

जहां तक ऋण की एवज में अप्रार्थी महेन्द्र की अचल सम्पत्ति प्लॉट नं. 745, चक बींझबायला, तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर—**335041, जिसके उत्तर में पप्पू मजहबी का घर, दक्षिण में सलीम खान का घर, पूर्व में जगदीश का घर व पश्चिम में आम रास्ता है, उक्त प्लॉट जिसका क्षेत्रफल 1300 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) के जारी नोटिस 05.01.2025 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 05.01.2025 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस, अ**प्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 06.01.2025 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 अप्रार्थी भजनलाल को धारा 13(2) का नोटिस प्राप्त हो गया है परन्तु अप्रार्थीगण महेन्द्र एवं गुड्डी को 13(2) के नोटिस प्राप्त नहीं हुए है।** इसलिए प्रार्थी बैंक ने धारा 13(2) का नोटिस अप्रार्थीगण के निवास पर चस्पा कर, दो समाचार पत्रों सीमा संदेश एवं इंडियन एक्सप्रैस में दिनांक 21.01.2025 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 नहीं 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 महेन्द्र द्वारा प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी गई संपतियों का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को दिलाया जाना उचित होगा।

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.07.23 15:56:58 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

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 महेन्द्र द्वारा प्रार्थी बैंक / कम्पनी से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में बंधक रखी गई अचल सम्पत्ति प्लॉट नं. 745, चक बींझबायला, तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर—335041, जिसके उत्तर में पप्पू मजहबी का घर, दक्षिण में सलीम खान का घर, पूर्व में जगदीश का घर व पश्चिम में आम रास्ता है, उक्त प्लॉट जिसका क्षेत्रफल 1300 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 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 तक़मील दाख़िल दफ़्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 21.05.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.07.23 15:56:58 IST
Reason: SelfAttested

(डॉ. मन्जू)
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर