न्यायालय जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर

विविध बैंक प्रकरण संख्या 134/2025(GCMS : 2025/145)

आवास फाईनेंसर्स लि., पंजीकृत कार्यालय 201-202 द्वितीय तल, साउथ एण्ड सर्केव्यर, 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 पुत्र श्री ओम प्रकाश

बनाम

1. **कृष्णा देवी** पत्नी भजन लाल निवासी वार्ड नं 24, मुख्य रोड के वेस्ट में, 4 एस पी एस, तहसील अनूपगढ़, खोखरावली, बी ओ जिला श्रीगंगानगर (राज.)-335701, **द्वितीय पता** पट्टा नं. 5, बुक नं0 26, गांव 4 एसपीएस, सलेमपुरा, ग्राम पंचायत 4 एसपीएस, नजदीक आरएमजी बैंक, तहसील अनूपगढ़ जिला श्रीगंगानगर (राज.)–335701
2. **भजन लाल** पुत्र श्री मनफूल राज निवासी वार्ड नं0 4 एसपीएस तहसील अनूपगढ जिला श्रीगंगानगर (राज.) – 335701

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

26.05.2025

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 कृष्णा देवी एवं भजन लाल को ऋण सुविधा के रूप में 2.50/–लाख रूपये ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 29.08.2022 को प्रदान की गई थी। अप्रार्थीगण के खाते में दिनांक 05.12.2024 को 2,47,720/– रूपये की राशि बकाया थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में **अप्रार्थी कृष्णा देवी द्वारा बंधक रखी अपनी अचल सम्पत्ति पट्टा नं. 5, बुक नं. 26, गांव 4 एसपीएस, सलेमपुरा, ग्राम पंचायत 4 एसपीएस, नजदीक आरएमजी बैंक, तहसील अ[illegible] जिला श्रीगंगानगर (राज.) – 335701, जिसके उत्तर में [illegible] कृष्णा देवी, पूर्व में रोड तथा पश्चिम में माया देवी है, [illegible] जिसका क्षेत्रफल 2494 स्कवा[illegible] 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 15:57:00 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 कृष्णा देवी एवं भजन लाल** को ऋण सुविधा के रूप में 2.50/–लाख रूपये **(अखरे रूपये दो लाख पचास हजार मात्र) की स्वीकृति दिनांक 29.08.2022 को प्रदान की थी और** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी कृष्णा देवी ने अपनी अचल **सम्पत्ति पट्टा नं. 5, बुक नं. 26, गांव 4 एसपीएस, सलेमपुरा, ग्राम पंचायत 4 एसपीएस, नजदीक आरएमजी बैंक, तहसील अनूपगढ़ जिला श्रीगंगानगर (राज.) – 335701, जिसके उत्तर में बोबी देवी, दक्षिण में कृष्णा देवी, पूर्व में रोड़ तथा पश्चिम में माया देवी है, उक्त प्लॉट जिसका क्षेत्रफल 2494 स्केयर फुट 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 समस्त अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस की विधिक तामील हो गई 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 का 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।

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.07.23 15:57:00 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

जहां तक ऋण की एवज में अप्रार्थी कृष्णा देवी की अचल सम्पत्ति पट्टा नं. 5, बुक नं. 26, गांव 4 एसपीएस, सलेमपुरा, ग्राम पंचायत 4 एसपीएस, नजदीक आरएमजी बैंक, तहसील अनूपगढ़ जिला श्रीगंगानगर (राज.) – 335701, जिसके उत्तर में बोबी देवी, दक्षिण में कृष्णा देवी, पूर्व में रोड़ तथा पश्चिम में माया देवी है, उक्त प्लॉट जिसका क्षेत्रफल 2494 स्केयर फुट 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 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, अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 07.12.2024 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 समस्त अप्रार्थीगण को धारा 13(2) का नोटिस प्राप्त हो गया है। इसके अतिरिक्त प्रार्थी बैंक ने धारा 13(2) का 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 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 [illegible] कृष्णा देवी द्वारा प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी गई [illegible] प्रार्थी बैंक को दिलाया जाना उचित होगा।

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.07.23 15:57:00 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 कृष्णा द्वारा प्रार्थी बैंक/कम्पनी से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में बंधक रखी गई अचल सम्पत्ति पट्टा नं. 5, बुक नं. 26, गांव 4 एसपीएस, सलेमपुरा, ग्राम पंचायत 4 एसपीएस, नजदीक आरएमजी बैंक, तहसील अनूपगढ़ जिला श्रीगंगानगर (राज.) – 335701, जिसके उत्तर में बोबी देवी, दक्षिण में कृष्णा देवी, पूर्व में रोड़ तथा पश्चिम में माया देवी है, उक्त प्लॉट जिसका क्षेत्रफल 2494 स्केयर फुट 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 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 26.05.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Manju
Date: 2025.07.23 15:57:00 IST
Reason: SelfAttested

(डॉ. मन्जू)
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर