

न्यायालय जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर

विविध बैंक प्रकरण संख्या 141/2025(GCMS : 2025/217)

आवास फाईनेसर्स लि. पंजीकृत कार्यालय 201-202 द्वितीय तल, साउथ एण्ड सकेव्यर मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल ऐरिया, जयपुर व स्थानीय शाखा कार्यालय शॉप नं. 1 व 2 द्वितीय तल, शक्ति मार्ग राजस्थान पत्रिका कार्यालय के पास, सूरतगढ़ रोड़, श्रीगंगानगर जरिये प्राधिकृत अधिकारी प्रेम सुथार पुत्र श्री ओम प्रकाश

बनाम

1. गुरदेव सिंह पुत्र जांगीर सिंह निवासी वार्ड नम्बर 4, 55 जीबी, अनूपगढ़ तहसील अनूपगढ़ जिला श्रीगंगानगर -335703 द्वितीय पता पट्टा नं. 20, बुक नम्बर 14, मिसल नंबर-19, गांव चक 55 जीबी तहसील अनूपगढ़ जिला श्रीगंगानगर (राज.) - 335704
2. लखविन्द्र कौर पत्नी गुरदेव सिंह निवासी वार्ड नं. 4, 55 जीबी, अनूपगढ़ तहसील अनूपगढ़ जिला श्रीगंगानगर (राज.) - 335703
3. हरविन्द्र सिंह पुत्र अमरीक सिंह निवासी 56 जीबी-बी, रामसिंहपुर, अनूपगढ़ तहसील अनूपगढ़ जिला श्रीगंगानगर (राज.)-335703



05.08.2025

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक/कम्पनी ने जरिये अधिवक्ता श्री जितेन्द्र पराशर ने एक प्रार्थना पत्र वित्तीय 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 गुरदेव सिंह, लखविन्द्र कौर एवं हरविन्द्र सिंह को ऋण सुविधा के रूप में 3.00/-लाख रुपये ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 11.07.2019 को प्रदान की थी। अप्रार्थीगण के खाते में दिनांक 03.02.2025 को 3,31,369/- रुपये की राशि बकाया थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी गुरदेव सिंह द्वारा बंधक रखी अपनी अचल आवासीय सम्पत्ति पट्टा नम्बर 20, बुक नम्बर 14, मिसल नम्बर 19, गांव 55 जीबी तहसील अनूपगढ़ जिला श्रीगंगानगर (राज.)-335704 जिसके उत्तर में दिलबाग सिंह का घर, दक्षिण में जंगीर सिंह का घर, पूर्व में गुरदेव सिंह का घर तथा पश्चिम में रोड़ है, उक्त प्लॉट का क्षेत्रफल 281.88 स्केयर यार्ड 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 गुरदेव सिंह, लखविन्द्र कौर एवं हरविन्द्र सिंह को ऋण सुविधा के रूप में 3.00/- लाख रुपये (अखरे रुपये तीन लाख मात्र) की स्वीकृति दिनांक 11.07.2019 को प्रदान की थी



Mansu
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

और ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी गुरदेव सिंह ने अपनी अचल आवासीय सम्पत्ति पट्टा नम्बर 20, बुक नम्बर 14, मिसल नम्बर 19, गांव 55 जीबी तहसील अनूपगढ़ जिला श्रीगंगानगर (राज.) -335704 जिसके उत्तर में दिलबाग सिंह का घर, दक्षिण में जंगीर सिंह का घर, पूर्व में गुरदेव सिंह का घर तथा पश्चिम में रोड़ है, उक्त प्लॉट का क्षेत्रफल 281.88 स्केयर यार्ड 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 03.02.2025 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।

वित्तीय 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 गुरदेव सिंह की अचल आवासीय सम्पत्ति पट्टा नम्बर 20, बुक नम्बर 14, मिसल नम्बर 19, गांव 55 जीबी तहसील अनूपगढ़ जिला श्रीगंगानगर (राज.) -335704 जिसके उत्तर में दिलबाग सिंह का घर, दक्षिण में जंगीर सिंह का घर, पूर्व में गुरदेव सिंह का घर तथा पश्चिम में रोड़ है, उक्त प्लॉट का क्षेत्रफल 281.88 स्केयर यार्ड है, जो प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी हुई है, का संबध है, वह निम्न हस्ताक्षरकर्ता के क्षेत्राधिकार जिला श्रीगंगानगर में स्थित है। इसलिए वित्तीय 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 04.02.2025 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 04.02.2025 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस, अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 05.02.2025 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 अप्रार्थीगण को 13(2) के नोटिस प्राप्त हो गये है, इसके अतिरिक्त प्रार्थी बैंक ने धारा 13(2) के नोटिस चस्पा

करने की चरपांदगी रिपोर्ट दिनांक 15.02.2025 पेश की है और धारा 13(2) का नोटिस दो समाचार पत्रों सीमा संदेश एवं इण्डियन एक्सप्रेस में दिनांक 20.02.2025 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 गुरदेव सिंह द्वारा प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी गई संपत्तियों का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को दिलाया जाना उचित होगा।

अतः उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी आवास फाईनेंसर्स लिमिटेड का उक्त प्रार्थना पत्र वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 अन्तर्गत धारा 14 स्वीकार किया जाता है और अप्रार्थी ऋणी गुरदेव सिंह द्वारा प्रार्थी बैंक/कम्पनी से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में बंधक रखी गई अचल आवासीय सम्पत्ति पट्टा नम्बर 20, बुक नम्बर 14, मिसल नम्बर 19, गांव 55 जीबी तहसील अनूपगढ़ जिला श्रीगंगानगर (राज.) -335704 जिसके उत्तर में दिलबाग सिंह का घर, दक्षिण में जंगीर सिंह का घर, पूर्व में गुरदेव सिंह का घर तथा पश्चिम में रोड़ है, उक्त प्लॉट का क्षेत्रफल 281.88 स्केयर यार्ड 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 जावे। 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 05.08.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मन्जू)
(डॉ. मन्जू)

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर