न्यायालय जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर

विविध बैंक प्रकरण संख्या 43 / 2025(GCMS : 2025/49)

आवास फाईनेंशियर्स लिमिटेड, 201, 202 द्वितीय तल साउथ एण्ड स्कवायर मानसरोवर इंडस्ट्रियल एरिया, जयपुर 302020 **स्थानीय ाखा** नजदीक राजस्थान पत्रिका मार्ग, आईसीआईसीआई के ऊपर शिव चौक, सूरतगढ़ रोड़, श्रीगंगानगर जरिये अधिकृत प्रतिनिधि प्रेम सुथार

बनाम

1. **मैना देवी** पत्नी ईश्वर राम, निवासी वार्ड नं. 09, लाधूवाला बी.ओ. गंगानगर जिला श्रीगंगानगर (राज.)–335025 द्वितीय पता पट्टा नं. 14, बुक नं. 135, तहसील सादुलशहर, जिला श्रीगंगानगर –335039
2. **मधु सिंह** पत्नी सुरन्द पाल, निवासी वार्ड नं. 9, चक गणेशगढ़, विद डुंगरसिंहपुर, गंगानगर, जिला श्रीगंगानगर–335025
3. **सुन्दर पाल** पुत्र ईश्वर राम निवासी वार्ड नं. 09, 23 एलएनपी, लाधुवाला, जिला श्रीगंगानगर–335025
4. **गणेश नाथ** पुत्र कसई नाथ, निवासी वार्ड नं. 04, लाधुवाला, जिला श्रीगांगनरगर–335025

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

04 .03.2025

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 दिनांक 28.01.2025 प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी बैंक / कम्पनी द्वारा अप्रार्थीगण मैना देवी, मधू सिंह, सुन्दर पाल एवं गणेश नाथ को ऋण सुविधा के रूप में 3.20 / –लाख रूपये ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 26.02.2018 को प्रदान की गई थी। अप्रार्थीगण के खाते में दिनांक 14.10.2024 को 7,34,361 / –रूपये की राशि बकाया थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में **अप्रार्थी मैना देवी द्वारा बंधक रखी अपनी अचल सम्पत्ति पट्टा नं. 14, बुक नं. 135, तहसील सादुलशहर, जिला श्रीगंगानगर, जिसके उत्तर में मेजर सिंह का प्लाट, दक्षिण में अमर का प्लॉट, पूर्व में सड़क तथा पश्चिम में मेजर सिंह का प्लाट है, उक्त प्लॉट का क्षेत्रफल 2[illegible]0 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 15:46:58 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** मैना देवी, मधु सिंह, सुन्दर पाल एवं गणेश नाथ को ऋण सुविधा के रूप में 3.20/—लाख रूपये **(अखरे रूपये तीन लाख बीस हजार मात्र) की स्वीकृति दिनांक 26.02.2018 को प्रदान की थी और** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी मैना देवी ने अपनी अचल सम्पत्ति **पट्टा नं. 14, बुक नं. 135, तहसील सादुलशहर, जिला श्रीगंगानगर, जिसके उत्तर में मेजर सिंह का प्लाट, दक्षिण में अमर का प्लॉट, पूर्व में सड़क तथा पश्चिम में मेजर सिंह का प्लाट है, उक्त प्लॉट का क्षेत्रफल 2600 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 03.11.2021 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 गणेश नाथ के अतिरिक्त अन्य किसी 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 [illegible] 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।

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.07.23 15:46:58 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

जहां तक ऋण की एवज में अप्रार्थी मैना देवी की अचल सम्पत्ति पट्टा नं. 14, बुक नं. 135, तहसील सादुलशहर, जिला श्रीगंगानगर, जिसके उत्तर में मेजर सिंह का प्लाट, दक्षिण में अमर का प्लॉट, पूर्व में सड़क तथा पश्चिम में मेजर सिंह का प्लाट है, उक्त प्लॉट का क्षेत्रफल 2600 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 नोटिस 22.10.2024 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 22.10..2024 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस, अ**प्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 23.10.2024 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 अप्रार्थी गणेश नाथ को धारा 13(2) का नोटिस तामील हो गया है और अप्रार्थीगण मैना देवी, मधु सिंह एवं सुन्दर पाल को धारा 13(2) का नोटिस प्राप्त नहीं हुए, इसलिए प्रार्थी बैंक/कम्पनी ने धारा 13(2) का नोटिस उक्त अप्रार्थीगण के निवास पर दिनांक 01.11.2024 को चस्पा कर, दो समाचार पत्रों सीमा संदेश एवं इण्डियन एक्सप्रैस में दिनांक 07.11.2024 को प्रकाशित करवाया है। जिसके अनुसार** अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस की तामील होना माना जाना उचित है। इसके बावजूद अप्रार्थीगण ने बैक 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

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.07.23 15:46:58 IST
Reason: SelfAttested

Manju
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

की एवज में ऋणी **मैना देवी** 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 **मैना देवी द्वारा प्रार्थी बैंक/कम्पनी से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में बंधक रखी गई अचल सम्पत्ति पट्टा नं. 14, बुक नं. 135, तहसील सादुलशहर, जिला श्रीगंगानगर, जिसके उत्तर में मेजर सिंह का प्लाट, दक्षिण में अमर का प्लॉट, पूर्व में सड़क तथा पश्चिम में मेजर सिंह का प्लाट है, उक्त प्लॉट का क्षेत्रफल 2600 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 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 04.03.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.07.23 15:46:58 IST
Reason: SelfAttested

(डॉ. मन्जू)
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर