# न्यायालय जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर

## विविध बैंक प्रकरण संख्या 383/2025(GCMS : 2025/514)

**आवास फाईनेंशियर्स लिमिटेड,** रजिस्टर्ड पता 201, 202 द्वितीय तल, साउथ एण्ड स्कवायर मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल ऐरिया, जयपुर–302020 व **स्थानीय शाखा** नजदीक राजस्थान पत्रिका मार्ग, आईसीआईसीआई के ऊपर शिव चौक, सूरतगढ़ रोड़, श्रीगंगानगर जरिये अधिकृत प्रतिनिधि महेश शर्मा

**बनाम**

1. **श्री हेमराज** पुत्र श्री रतिराम, निवासी 132, 01 ए.पी. रंगमहल तहसील सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर (राज.) पिन नं. 335804 **अन्य पता** पट्टा नं. 04, ग्राम पंचायत रंगमहल पंचायत समिति सूरतगढ़ तहसील सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर (राज.) पिन नं. 335804
2. **श्रीमती सिलोचना** पत्नी श्री हेमराज निवासी 01 ए.पी. रंगमहल तहसील सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर (राज.) पिन नं. 335804
3. **श्री सही राम** पुत्र श्री मूलचंद निवासी मानक थेडी, तहसील सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर (राज.) पिन नं. 335804

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

**04.02.2026**

**पत्रावली पेश हुई।** प्रार्थी बैंक/कम्पनी ने जरिये अधिवक्ता श्री योगेन्द्र कुमार मूण्ड 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 हेमराज, सिलोचना एवं सही राम को ऋण सुविधा के रूप में 3.10/– लाख रूपये राशि की स्वीकृति प्रदान की थी। अप्रार्थीगण के खाते में दिनांक 05.08.2025 को 2,71,422/– रूपये की राशि बकाया थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में **अप्रार्थी हेमराज द्वारा बंधक रखी अपनी अचल सम्पत्ति पट्टा नं. 04, ग्राम पंचायत रंगमहल पंचायत समिति सूरतगढ़ तहसील सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर (राज.) पिन नं. 335804, जिसके उत्तर दिशा में प्रेमचंद, दक्षिण दिशा में राजाराम, पूर्व दिशा में रामलाल, पश्चिम दिशा में सड़क है, जिसका साईज 1950 वर्गफुट 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 हेमराज, सि[illegible] सहीराम** को ऋण सुविधा के रूप में 3.10/– लाख रूपये (2.00 [illegible] रूपये स्वीकृत कर दिनांक 31.05.2018 को अनुबन्ध एवं 1.10/– लाख रूपये स्वीकृत कर दिनांक 30.10.2019 को अनुबन्ध) (अखरे रूपये तीन ल[illegible] दस हजार मात्र) स्वीकृत किये गये है। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी हेमराज ने अपनी अचल **सम्पत्ति पट्टा नं. 04, ग्राम पंचायत रंगमहल पंचायत समिति सूरतगढ़ तहसील सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर (राज.) पिन नं. 335804, जिसके उत्तर**

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2026.03.18 12:29:43 IST
Reason: SelfAttested

Manju
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

दिशा में प्रेमचंद, दक्षिण दिशा में **राजाराम**, पूर्व दिशा में **रामलाल, पश्चिम दिशा में सड़क है, जिसका साईज 1950 वर्गफुट 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 03.08.2025 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 अप्रार्थी हेमराज को छोड़कर शेष सभी अप्रार्थीगण को धारा 13(2) 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 हेमराज की अचल सम्पत्ति पट्टा नं. 04, ग्राम पंचायत रंगमहल पंचायत समिति सूरतगढ़ तहसील सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर (राज.) पिन नं. 335804, जिसके उत्तर दिशा में प्रेमचंद, दक्षिण दिशा में राजाराम, पूर्व दिशा में रामलाल, पश्चिम दिशा में सड़क है, जिसका साईज 1950 वर्गफुट 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 05.08.2025 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार दिनांक 05.08.2025 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) के नोटिस, अ**प्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 05.08.2025 को भिजवाये गये थे, जिसकी रसीद पत्रावली में उपलब्ध है।** धारा 13(2) के नोटिस प्राप्ति के अ[illegible] हेमराज एवं सहीराम के ऑनलाईन ट्रैक भी पत्रावली में उपलब्ध है, जिसके अनुसार अप्रार्थी हेमराज को धारा 13(2) का नोटिस प्राप्त हो गया है परन्तु अप्रार्थी सहीराम को धारा 13(2) का नोटिस प्राप्त नहीं हुआ और अप्रार्थी सिलोचना का धारा 13(2) का नोटिस प्राप्ति का ऑनलाईन ट्रैक पत्रावली में उपलब्ध

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2026.03.18 12:29:43 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

नहीं है, जिससे यह पता नहीं चलता कि अप्रार्थी सिलोचना को रजिस्टर्ड डाक से धारा 13(2) का नोटिस प्राप्त हुआ है अथवा नहीं? **इसलिए प्रार्थी बैंक ने धारा 13(2) का नोटिस अप्रार्थीगण के निवास पर दिनांक 16.08.2025 को चस्पा कर, दो समाचार पत्रों सीमा संदेश एवं इण्डियन एक्सप्रैस में दिनांक 20.08.2025 को प्रकाशित करवाया है, जिसके अनुसार 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 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 **हेमराज** 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 हेमराज द्वारा प्रार्थी बैंक/कम्पनी से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में बंधक रखी गई अचल सम्पत्ति पट्टा नं. 04, ग्राम पंचायत रंगमहल पंचायत समिति सूरतगढ़ तहसील सूरतगढ़ जिला श्रीगंगानगर (राज.) पिन नं. 335804, जिसके उत्तर दिशा में प्रेमचंद, दक्षिण दिशा में राजाराम, पूर्व दिशा में रामलाल, पश्चिम दिशा में सड़क है, जिसका साईज 1950 वर्गफुट 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 ... जिला पुलिस अधीक्षक श्रीगंगानगर को पालनार्थ भिजवाई जावे ... बाद तरतीब तक्मील दाखिल दफ्तर हो।

**यह आदेश आज दिनांक 04.02.2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।**

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2026.03.18 12:29:43 IST
Reason: SelfAttested

(डॉ. मन्जू)
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर