# न्यायालय जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर

**विविध बैंक प्रकरण संख्या 51/2025(GCMS : 2025/64)**

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

**बनाम**

1. **कमला** पत्नी कोजा राम निवासी वार्ड नम्बर–7, श्रीकरणपुर, रड़ेवाला, बी.ओ. गंगानगर जिला श्रीगंगानगर (राज.)–335073 **द्वितीय पता** – पट्टा न.10, वार्ड नम्बर–10, नायक बस्ती, नगरपालिका–करणपुर तहसील श्रीकरणपुर जिला श्रीगंगानगर(राज.)–335073
2. **रजनी** पत्नी नरेन्द्र कुमार निवासी वार्ड नम्बर –12 तहसील श्रीकरणपुर जिला श्रीगंगानगर (राज.) –335073
3. **कोजा राम** पुत्र खम्मा राम निवासी वार्ड नम्बर –12 तहसील श्रीकरणपुर जिला श्रीगंगानगर (राज.) –335073
4. **नरेन्द्र कुमार** पुत्र कोजा राम निवासी वार्ड नम्बर –12 तहसील श्रीकरणपुर जिला श्रीगंगानगर (राज.) –335073

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

**11.03.2025**

**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 05.02.2025 प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी बैंक/कम्पनी द्वारा अप्रार्थीगण कमला, रजनी, कोजाराम एवं नरेन्द्र कुमार को ऋण सुविधा के रूप में 2.25/–लाख रूपये ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 26.05.2022 को प्रदान की थी। अप्रार्थीगण के खाते में दिनांक 14.10.2024 को 2,71,366/– रूपये की राशि बकाया थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में **अप्रार्थी कमला एवं कोजाराम द्वारा बंधक रखी अपनी अचल सम्पत्ति पट्टा संख्या 10, वार्ड नम्बर 10, नायक बस्ती, नगरपालिका करनपुर तहसील करणपुर जिला श्रीगंगानगर (राज.)–335073 है, जिसके उत्तर में सड़[illegible] दक्षिण में नोट मैंशन, पूर्व में नोट मैंशन तथा पश्चिम [illegible] प्लॉट जिसका क्षेत्रफल 840 स्केयर फीट है,** का भौतिक [illegible]क को पुलिस की [illegible]ला से दिलाया जाने की प्रार्थना की है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.07.23 15:49:15 IST
Reason: Self Attested

Manju
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 कमला, रजनी, कोजाराम एवं नरेन्द्र कुमार** को ऋण सुविधा के रूप में 2.25/–लाख रूपये **(अखरे रूपये दो लाख पच्चीस हजार मात्र) की स्वीकृति दिनांक 26.05.2022 को प्रदान की थी और** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी कमला एवं कोजाराम ने अपनी अचल सम्पत्ति **पट्टा संख्या 10, वार्ड नम्बर 10, नायक बस्ती, नगरपालिका करनपुर तहसील करणपुर जिला श्रीगंगानगर (राज.)–335073 है, जिसके उत्तर में सड़क आम, दक्षिण में नोट मैंशन, पूर्व में नोट मैंशन तथा पश्चिम में नोट मैंशन है, उक्त प्लॉट जिसका क्षेत्रफल 840 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 03.01.2024 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 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 जिसका भौतिक कब्जा चाहा जा रहा है वह सम्बन्धित जिला मजिस्ट्रेट के क्षेत्राधिकार में होना आवश्यक है और दूसरा सम्बन्धित ऋणियों पर [illegible]) के नोटिस की तामील ऋणियों/जमानतदारों पर विधिवत् [illegible] आवश्यक है।**

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.07.23 15:49:15 IST
Reason: SelfAttested

Manju
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

जहां तक ऋण की एवज में **अप्रार्थी कमला एवं कोजाराम की अचल सम्पत्ति पट्टा संख्या 10, वार्ड नम्बर 10, नायक बस्ती, नगरपालिका करनपुर तहसील करणपुर जिला श्रीगंगानगर (राज.)–335073 है, जिसके उत्तर में सड़क आम, दक्षिण में नोट मैंशन, पूर्व में नोट मैंशन तथा पश्चिम में नोट मैंशन है, उक्त प्लॉट जिसका क्षेत्रफल 840 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 समस्त अप्रार्थीगण को 13(2) के नोटिस प्राप्त हो गये है।** इसके उपरान्त प्रार्थी बैंक ने धारा 13(2) के नोटिस चस्पांदगी रिपोर्ट 03.11.2024 पेश की है एवं इसके साथ साथ धारा 13(2) के नोटिस का प्रकाशन दो समाचार पत्रों सीमा संदेश एंव इंडियन एक्सप्रैस में दिनांक 07.11.2024 को 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 में ऋणी **कमला एवं कोजाराम** 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 15:49:15 IST
Reason: SelfAttested

Manju
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

**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 कमला एवं कोजाराम **द्वारा प्रार्थी बैंक/कम्पनी से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में बंधक रखी गई अचल सम्पत्ति पट्टा संख्या 10, वार्ड नम्बर 10, नायक बस्ती, नगरपालिका करनपुर तहसील करणपुर जिला श्रीगंगानगर (राज.)–335073 है, जिसके उत्तर में सड़क आम, दक्षिण में नोट मैंशन, पूर्व में नोट मैंशन तथा पश्चिम में नोट मैंशन है, उक्त प्लॉट जिसका क्षेत्रफल 840 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 11.03.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।**

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.07.23 15:49:15 IST
Reason: SelfAttested

Manju
(डॉ. मन्जू)
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर