न्यायालय जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर

विविध बैंक प्रकरण संख्या 52/2025(GCMS : 2025/67)

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. **विष्ण कुमार** पुत्र श्री महावीर प्रसाद निवासी वार्ड नं. 08, 9 एमएल (लड्डावाली) तहसील व जिला श्रीगंगानगर (राज.) पिन नं. 335025 अन्य पता पट्टा संख्या 36 बुक संख्या 523, ग्राम पंचायत 9 एमएल (लड्डावाली) तहसील व जिला श्रीगंगानगर (राज.)–335025
2. **लवप्रीत कौर** पत्नी श्री विष्णु कुमार निवासी वार्ड नं. 08, गांव 9 एम.एल. (लड्डावाली) तहसील व जिला श्रीगंगानगर (राज.) पिन नं. 335025

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

12.03.2025

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 दिनांक 05.02.2025 प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी बैंक/कम्पनी द्वारा अप्रार्थीगण विष्णु कुमार एवं लवप्रीत कौर को ऋण सुविधा के रूप में 7.25/–लाख रूपये ऋण राशि की स्वीकृति दिनांक 28.02.2023 को प्रदान की थी। अप्रार्थीगण के खाते में दिनांक 22.10.2024 को 8,44,081/– रूपये की राशि बकाया थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में **अप्रार्थी विष्णु कुमार द्वारा बंधक रखी अपनी अचल सम्पत्ति पट्टा संख्या 36, बुक सख्या 523, ग्राम पंचायत 9 एमएल (लड्डावाली), तहसील व जिला श्रीगंगानगर–335025, जिसके उत्तर दिशा में महावीर, दक्षिण दिशा में सडक, पूर्व दिशा में सड़क, पश्चिम दिशा में रमन/लेखराम है, जिसका साईज 116.171 वर्गमीटर 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 15:50:02 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 विष्णु कुमार एवं लवप्रीत कौर** को ऋण सुविधा के रूप में 7.25/—लाख रूपये **(अखरे रूपये सात लाख पच्चीस हजार मात्र) की स्वीकृति दिनांक 28.02.2023 को प्रदान की थी और** ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी विष्णु कुमार ने अपनी अचल सम्पत्ति **पट्टा संख्या 36, बुक संख्या 523, ग्राम पंचायत 9 एमएल (लड्डावाली), तहसील व जिला श्रीगंगानगर—335025, जिसके उत्तर दिशा में महावीर, दक्षिण दिशा में सडक, पूर्व दिशा में सड़क, पश्चिम दिशा में रमन/लेखराम है, जिसका साईज 116.171 वर्गमीटर 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 04.03.2024 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 को धारा 13(2) के नोटिस की तामील ऋणियों/जमानतदारों पर विधिवत रूप से होनी आवश्यक है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.07.23 15:50:02 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

जहां तक ऋण की एवज में अप्रार्थी विष्णु कुमार की अचल सम्पत्ति पट्टा संख्या 36, बुक संख्या 523, ग्राम पंचायत 9 एमएल (लड्डावाली), तहसील व जिला श्रीगंगानगर—335025, जिसके उत्तर दिशा में महावीर, दक्षिण दिशा में सडक, पूर्व दिशा में सड़क, पश्चिम दिशा में रमन/लेखराम है, जिसका साईज 116.171 वर्गमीटर 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 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 **विष्णु कुमार** 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 15:50:02 IST
Reason: SelfAttested

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 विष्णु कुमार **द्वारा प्रार्थी बैंक/कम्पनी से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में बंधक रखी गई अचल सम्पत्ति पट्टा संख्या 36, बुक संख्या 523, ग्राम पंचायत 9 एमएल (लड्डावाली), तहसील व जिला श्रीगंगानगर–335025, जिसके उत्तर दिशा में महावीर, दक्षिण दिशा में सडक, पूर्व दिशा में सड़क, पश्चिम दिशा में रमन/लेखराम है, जिसका साईज 116.171 वर्गमीटर 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 तक़मील दाख़िल दफ़्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 12.03.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. मन्जू)
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

Signature Not Verified

Digitally signed by Manju
Date: 2025.07.23 15:50:02 IST
Reason: SelfAttested