न्यायालय जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर

विविध बैंक प्रकरण संख्या 58/2025(GCMS : 2025/73)

आवास फाईनेंसर्स 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 प्रेम सुथार

बनाम

1. **सुखराम पुत्र श्री तुलछा राम** निवासी गांव 06 सीसी, ग्राम पंचायत 20 बीबी''ए'' तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर (राज.) पिन नं. 335041 **अन्य पता** पट्टा संख्या 72, बुक संख्या 76, वार्ड नं. 05, गांव 06 सीसी, ग्राम पंचायत 20 बीबी''ए'', तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर (राज.) पिन नं. 335041
2. **सुन्दरी** पत्नी श्री सुखराम निवासी गांव 06 सीसी, ग्राम पंचायत 20 बीबी''ए'', तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर (राज.) पिन नं. 335041
3. **भीमसैन** पुत्र श्री अर्जुन राम निवासी मकान नं. 388, बापूनगर, सरकारी हस्पताल के पीछे, श्रीगंगानगर जिला श्रीगंगानगर (राज.) पिन नं. 335001

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

01.10.2025

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 प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी बैंक/कम्पनी द्वारा अप्रार्थीगण सुखराम, सुन्दरी एवं भीमसैन को ऋण सुविधा के रूप में 6,42,877/–रूपये ऋण राशि की स्वीकृति प्रदान की थी। अप्रार्थीगण के खाते में दिनांक 22.10.2024 को 9,95,187/– रूपये की राशि बकाया थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में **अप्रार्थी सुखराम द्वारा बंधक रखी अपनी अचल सम्पत्ति पट्टा संख्या 72, बुक संख्या 76, वार्ड नं. 05, गांव 6 सीसी, ग्राम पंचायत 20बीबी''ए'' तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर (राज.) पिन नं. 335041 (राज.) जिसके उत्तर दिशा में गली, दक्षिण दिशा में बलवंत सिंह, पूर्व दिशा में बनवारी लाल, पश्चिम दिशा में हंसा सिंह है, जिसका साईज 3300 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 से पाया कि उक्त प्रार्थना पत्र के अनुसार प्रार्थी बैंक ने **अप्रार्थीगण सुखराम, सुन्दरी एवं भीमसैन** को ऋण सुविधा के रूप में 6.50/– लाख रूपये दिनांक [illegible] को स्वीकृत किये और 6,42,877/–रूपये (रूपये छः लाख बियालीस हजार आठ सौ सततर मात्र) के अनुबंध पर हस्ताक्षर दिनांक 31.12.2019 किये गये। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी सुखराम ने अपनी अचल **सम्पत्ति पट्टा संख्या**

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.11.14 10:34:19 IST
Reason: SelfAttested

Manju
जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

72, बुक संख्या 76, वार्ड नं. 05, गांव 6 सीसी, ग्राम पंचायत 20बीबी''ए'' तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर (राज.) पिन नं. 335041 (राज.) जिसके उत्तर दिशा में गली, दक्षिण दिशा में बलवंत सिंह, पूर्व दिशा में बनवारी लाल, पश्चिम दिशा में हंसा सिंह है, जिसका साईज 3300 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 03.02.2023 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 भीमसैन को धारा 13(2) की तामील हो गई थी, परन्तु अप्रार्थीगण सुखराम एवं सुन्दरी को धारा 13(2) की तामील नहीं हुई।

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 सुखराम की अचल सम्पत्ति पट्टा संख्या 72, बुक संख्या 76, वार्ड नं. 05, गांव 6 सीसी, ग्राम पंचायत 20बीबी''ए'' तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर (राज.) पिन नं. 335041 (राज.) जिसके उत्तर दिशा में गली, दक्षिण दिशा में बलवंत सिंह, पूर्व दिशा में बनवारी लाल, पश्चिम दिशा में हंसा सिंह है, जिसका साईज 3300 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 22.10.2024 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार [illegible] 10.2024 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने की धारा 13(2) के [illegible] अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 23.10.2024 को भिजवाये गये थे, जिसकी रसीद पत्रावली में उपलब्ध है। धारा 13(2) के नोटिस प्राप्ति [illegible] ऑनलाईन ट्रैक भी पत्रावली में उपलब्ध है, जिसके अनुसार अप्रार्थी भीमसैन को 13(2) के नोटिस

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.11.14 10:34:19 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर

प्राप्त हो गये है और अप्रार्थीगण सुखराम एवं सुन्दरी को धारा 13(2) के नोटिस प्राप्त नहीं हुए, इसलिए प्रार्थी बैंक ने धारा 13(2) का नोटिस अप्रार्थीगण की सम्पत्ति पर दिनांक 04.11.2024 को चस्पा कर, दो समाचार पत्रों सीमा संदेश एवं दी इण्डियन एक्सप्रैस में दिनांक 07.11.2024 को प्रकाशित करवाया हैं, 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 सुखराम 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 सुखराम द्वारा प्रार्थी बैंक/कम्पनी से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में बंधक रखी गई अचल सम्पत्ति पट्टा संख्या 72, बुक संख्या 76, वार्ड नं. 05, गांव 6 सीसी, ग्राम पंचायत 20बीबी''ए'' तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर (राज.) पिन नं. 335041 (राज.) जिसके उत्तर दिशा में गली, दक्षिण दिशा में बलवंत सिंह, पूर्व दिशा में बनवारी लाल, पश्चिम दिशा में हंसा सिंह है, जिसका साईज 3300 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 बैंक व जिला पुलिस अधीक्षक श्रीगंगानगर को पालनार्थ भिजवाई जावे। पत्रावली बाद तकमील दाख़िल दफ़्तर हो।

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.11.14 10:34:19 IST
Reason: SelfAttested

यह आदेश आज दिनांक 01.10.2025 को [illegible] जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. मन्जू)

जिला मजिस्ट्रेट
श्रीगंगानगर