न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, हनुमानगढ़

पीठासीन अधिकारी का नामः– नथमल डिडेल, आई.ए.एस.

प्रार्थना पत्र संख्याः– 31/2021 (14 सिक्योरिटाइजेशन)

एयु स्मॉल फाईनेंस बैंक लि0 (पूर्व में एयु फाईनेंसर्स इण्डिया लि0 के नाम से ज़ाना जाता था)जिसका पंजीकृत कार्यालय– 19 ए, धुलेश्वर गार्डन, अजमेर रोड़, जयपुर–302001 राजस्थान ।

.......................प्रार्थी

बनाम

1. रहिम खां पुत्र श्री मनीर खां जाति मिरासी पता–वार्ड नं0 4, गांव केलनियां, तहसील रावतसर जिला हनुमानगढ़ एवं रहिम खां पता–पट्टा सं0 15, वार्ड नं0 4, राजीव सेवा केन्द्र के पास, गांव केलनियां तहसील रावतसर जिला हनुमानगढ़ ।

.......(मूल ऋणी)

2. दिनेश खान पुत्र श्री मनीर खान जााति मिरासी पता– वार्ड नं0 4, गांव केलनियां तहसील रावतसर जिला हनुमानगढ़।

.........(सहऋणी)

..............अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रर्वतन अधिनियम 2002

आदेश **दिनांकः9–12–2021**

प्रार्थी एयु स्मॉल फाईनेंस बैंक लि0 (पूर्व में एयु फाईनेंसर्स इण्डिया लि0 के नाम से जाना जाता था) पंजीकृत कार्यालय– 19 ए, धुलेश्वर गार्डन, अजमेर रोड़, जयपुर–302001 राजस्थान की ओर से श्री पराग जैन एडवोकेट उपस्थित आये जिनको सुना गया । बैंक के वकील ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि एयु स्मॉल फाईनेंस बैंक लि0 पूर्व में एयु फाईनेसर्स (इण्डिया) लि0 के नाम से नॉन बैंकिग कम्पनी के रूप में पंजीकृत थी । जिसका रजिस्टर्ड कार्यालय 19 ए, धुलेश्वर गार्डन, अजमेर रोड़, जयपुर था जिसका नाम एयु स्मॉल फाईनेंस बैंक कर दिया गया एवं इसकी बाबत रजिस्ट्रार ऑफ कम्पनीज के जयपुर कार्यालय से नाम परिवर्तन का प्रमाण पत्र जारी किया हुआ है जिसके सीआईएन नं0 एल36911 आरजे 1996 पीएलसी 011381 है। बैंक को भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा एयू स्मॉल फाईनेंस बैंक लि0 के नाम से भारत में लघु वित्त बैंक का कारोबार करने के लिए लाईसेंस सं0 एमयुएम 126 प्रदन किया गया एवं भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा भारतीय रिजर्व बैंक अधिनियम 1934 के धारा 42 की उपधारा 6 के खण्ड 'क' के अनुसारण में अधिनियम की दूसरी अनुसूचि में सम्मिलित करने की अधिसूचना दिनांक 18.09.2017को जारी की गई एवं भारत के राजपत्र में दिनांक 01.11.2017 को प्रकाशित हुई। इस प्रकार एयू स्मॉल फाईनेंस बैंक लि0 के नाम से कम्पनी अधिनियम के तहत पंजीबद्ध है जिसका रजिस्टर्ड कार्यालय 19 ए धुलेश्वर गार्डन, अजमेर रोड़, जयपुर में स्थित व कार्यरत है। बैंक जो एक निगमित निकाय है जिसको शाश्वत अधिकार व सामान्य मुद्रा के अन्तर्गत अपने नाम से वाद लाने का अधिकार है।

अप्रार्थीगण ने दिनांक 30.08.2019 को लॉन एग्रीमेंट के तहत 5,00,000/–रूपये (अखरे पॉच लाख रूपये) का ऋण प्रार्थी बैंक से लिया था। अप्रार्थीगण ने उक्त ऋण सुविधा मय ब्याज के पुनर्भुगतान की सिक्योरिटी के रूप में अपनी अचल सम्पत्ति ग्राम पंचायत केलनियां पंचायत समिति रावतसर जिला हनुमानगढ़ द्वारा जारी एक आवासीय भूमि का पट्टा सं0 15 दिनांक 05.08.2019 भूखण्ड पैमाईशी

300 वर्गगज है, अर्थात कुल 2700 वर्गफुट है जो कि रहिम खां पुत्र श्री मनीर खान जाति मिरासी सा0 गांव केलनियां तहसील रावतसर जिला हनुमानगढ़ के नाम से आवंटित है। उक्त भूखण्ड दिनांक 13.08.2019 को सब रजिस्ट्रार पल्लू द्वारा रहिम खां पुत्र श्री मनीर खां जाति मिरासी सा0 गांव केलनियां तहसील रावतसर जिला हनुमानगढ़ के पक्ष में पंजीकृत किया गया। अप्रार्थीगण ने उक्त दस्तावेजात को प्रार्थी बैंक के पास रहन/बंधक/आडमान किया।

अप्रार्थीगण नियमित रूप से प्रार्थी बैंक को उक्त ऋण का भुगतान नहीं करने पर प्रार्थी बैंक द्वारा दिनांक 11.01.2021 को ऋणी के खाता को ऋण के भुगतान में व्यतिक्रम डिफाल्ट होने पर एन.पी.ए. घोषित कर दिया गया । अप्रार्थी के खाता में बकाया राशि 5,90,412/–रूपये (अखरे पॉच लाख नब्बे हजार चार सौ बारह रूपये) बकाया रकम, ब्याज, शास्तियॉ व अन्य खर्चे दिनांक 20.05.2021 तक शेष व देय निकलते हैं और इस राशि का भुगतान करने के लिए अप्रार्थीगण जिम्मेदार है।

प्रार्थी बैंक ने उक्त एक्ट की धारा 13 (2) के अन्तर्गत नोटिस दिनांक 24.05.2021 अप्रार्थीगण को जरिये रजिस्टर्ड डाक द्वारा दिनांक 28.05.2021 को प्रेषित किया गया । उक्त सूचनाओं की समाप्ति के 60 दिवस तक अप्रार्थीगण ने देय राशि का भुगतान प्रार्थी बैंक को नहीं किया गया । इसलिए प्रार्थी बैंक को उसके पास बंधक रहन शुदा सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त करने व विक्रय कर शेष देय ऋण राशि वसूल करने का अधिकारी है।

अप्रार्थीगण द्वारा देय ऋण राशि का भुगतान बावजूद मांग के प्रार्थी बैंक को नहीं करने पर उक्त एक्ट के प्रावधानों के अनुसार प्रार्थी बैंक उपरोक्त वर्णित रहनशुदा सम्पत्ति का कब्जा प्रापत करने व विक्रय कर शेष देय ऋण राशि वसूल करने का अधिकारी है। उक्त एक्ट की धारा के प्रावधानों के अन्तर्गत उक्त रहनशुदा बंधक सम्पत्ति का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक द्वारा लिया जाना है । प्रार्थी बैंक को भौतिक कब्जा लेने हेतु पुलिस सहायता दिलाये जाने के आदेश फरमाये जावे।

प्रार्थी बैंक के वकील के कथनों पर मनन किया और पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया । पत्रावली का अवलोकन करने पर पाया कि अप्रार्थीगण द्वारा बैंक को ऋण राशि का भुगतान करने में असफल रहने पर प्रार्थी बैंक द्वारा अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किया जाना तथा दो अखबारों में मांग सूचना प्रकाशित होना पाया गया । इसके पश्चात भी अप्रार्थीगण द्वारा ऋण राशि की शर्तों के मुताबिक ऋण राशि का भुगतान प्रार्थी बैंक को नहीं करने पर The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act 2002 की धारा 14 में प्रदत शक्तियों के तहत तथा प्रार्थी बैंक के शपथ पत्र पर विश्वास करते हुए प्रार्थी बैंक का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है। प्रार्थी बैंक के पास रहन रखी अचल सम्पत्ति ग्राम पंचायत केलनियां पंचायत समिति रावतसर जिला हनुमानगढ़ द्वारा जारी एक आवासीय भूमि का पट्टा सं0 15 दिनांक 05.08.2019 भूखण्ड पैमाईशी 300 वर्गगज है, अर्थात कुल 2700 वर्गफुट है जो कि रहिम खां पुत्र श्री मनीर खान जाति मिरासी सा0 गांव केलनियां तहसील रावतसर जिला हनुमानगढ़ के नाम से आवंटित है। उक्त भूखण्ड दिनांक 13.08.2019 को सब रजिस्ट्रार पल्लू द्वारा रहिम खां पुत्र श्री मनीर खां जाति मिरासी सा0 गांव केलनियां तहसील रावतसर जिला हनुमानगढ़ के पक्ष में पंजीकृत किया गया , जिसका भौतिक कब्जा जरिये पुलिस की सहायता से प्रार्थी एयू स्मॉल फाईनेंस बैंक लि0 को दिलाये जाने के आदेश दिये जाते है । आदेश की प्रति जिला पुलिस अधीक्षक, हनुमानगढ़ को इस निर्देश के साथ अग्रेषित की जाती है कि प्रार्थी बैंक को उक्त रहनशुदा सम्पत्ति का कब्जा प्राप्ति हेतु प्रार्थी बैंक द्वारा चाहे अनुसार पुलिस सहायता संबंधित पुलिस थाना के माध्यम से नियमानुसार उपलब्ध करवाई जावे। आदेश की प्रति जिला पुलिस अधीक्षक, हनुमानगढ़ व एयू स्मॉल फाईनेंस बैंक लि0 को पालनार्थ भिजवाई जावे। पत्रावली नंबर से कम की जाकर दाखिल दफ्तर की जावे।

यह आदेश आज दिनांक 9–12–2021 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया ।

जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़ ।