न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, हनुमानगढ़

पीठासीन अधिकारी का नामः—जाकिर हुसैन, आई.ए.एस.

प्रार्थना पत्र संख्याः—04/2021 (14 सिक्योरिटाइजेशन)

एयू स्मॉल फाईनेंस बैंक लि. (पूर्व में एयु फाईनेंसर्स इण्डिया लि. के नाम से जाना जाता था) जिसका पंजिकृत कार्यालय—19 ए, धुलेश्वर गार्डन, अजमेर रोड, जयपुर—302001 राजस्थान। ——**प्रार्थी**

बनाम

1. मुकेश ग्रोवर पुत्र श्री कृष्ण लाल ग्रोवर जाति अरोड़ा पता जी—1, ग्राउन्ड फ्लौर, प्लॉट नं. 207, मां हिंग्लाज नगर बी—गांधीपथ, वेस्ट लालार्पुरा तहसील व जिला जयपुर—302021। ——**(मूल ऋणी)**
2. श्रीमती नेहा ग्रोवर पत्नी श्री मुकेश ग्रोवर जाति अरोड़ा पता जी—1, ग्राउन्ड फ्लौर, प्लॉट नं. 207, मां हिंग्लाज नगर बी—गांधीपथ, वेस्ट लालार्पुरा तहसील व जिला जयपुर—302021। ——**(सह ऋणी)**
3. कृष्ण लाल ग्रोवर पुत्र श्री चिमनलाल जाति अरोड़ा पता जी—1, ग्राउन्ड फ्लौर, प्लॉट नं. 207, मां हिंग्लाज नगर बी—गांधीपथ, वेस्ट लालार्पुरा तहसील व जिला जयपुर—302021। ——**(सह ऋणी)**
4. लोकेश कुमार ग्रोवर पुत्र श्री कृष्ण लाल ग्रोवर जाति अरोड़ा पता जी—1, ग्राउन्ड फ्लौर, प्लॉट नं. 207, मां हिंग्लाज नगर बी—गांधीपथ, वेस्ट लालार्पुरा तहसील व जिला जयपुर—302021। ——**(सह ऋणी)**
5. आर. एस. डिस्ट्रीब्युटर्स जरिये पार्टनर मुकेश कुमार पता—डी—4/137 बेसमेंट चित्रकुट योजना नगर, गांधीपथ, अजमेर रोड, जयपुर तहसील व जिला जयपुर। ——**(सह ऋणी)**
6. श्रीमती विनोद ग्रोवर पत्नी कृष्णलाल ग्रोवर जाति अरोड़ा पता—जी—1, ग्राउन्ड फ्लौर, प्लॉट नं. 207, मां हिंग्लाज नगर बी—गांधीपथ, वेस्ट लालार्पुरा तहसील व जिला जयपुर—302021।

एवं

7. श्रीमती विनोद ग्रोवर पता—वार्ड नं. 21 रैगर मोहल्ला, हनुमानगढ़ टाउन तहसील व जिला हनुमानगढ़। ——**(सह ऋणी एवं बंधककर्ता)**

.....अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002

आदेश दिनांकः—18.03.2021

प्रार्थी एयू स्मॉल फाईनेंस बैंक लि. (पूर्व में एयू फाईनेंसर्स इण्डिया लि. के नाम से जाना जाता था) की ओर श्री तरसेम सिंह वकील ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक लि. पूर्व में एयु फाईनेसर्स (इण्डिया) लि. के

Web Copy - Not Official

नाम से नॉन बैंकिग कम्पनी के रूप में पंजीबद्ध थी जिसका रजिस्टर्ड कार्यालय 19ए, धुलेश्वर गार्डन अजमेर रोड जयपुर था जिसका नाम एयू स्मॉल फाईनेंस बैंक लि. कर दिया गया एवं इसकी बाबत रजिस्ट्रार ऑफ कम्पनीज के जयपुर कार्यालय से नाम परिवर्तन का प्रमाण पत्र जारी किया हुआ है जिसके सीआईएन नं. एल 36911 आरजे 1996 पीएलसी 011381 है। बैंक को भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा एयू स्मॉल फाईनेंस बैंक लि. के नाम से भारत में लघु वित्त बैंक का कारोबार करने के लिए लाईसेंस सं0 एमयुएम 126 प्रदत 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 18.9.2017 को जारी की गई एवं भारत के राजपत्र में दिनांक 01.11.2017 को प्रकाशित हुई। इस प्रकार एयू फाईनेंसर्स (इण्डिया) लि. जिसके द्वारा विपक्षीगण को ऋण सुविधा उपलब्ध करवाई गई थी। वर्तमान में एयू स्मॉल फाईनेंस बैंक लि. के नाम से कम्पनी अधिनियम के तहत पंजीबद्ध है जिसका रजिस्टर्ड कार्यालय 19 ए धुलेश्वर गार्डन, अजमेर रोड, 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 12.08.2017 को 'लॉन एग्रीमेन्ट' के तहत 36,00,000/–रूपये का ऋण प्रार्थी बैंक से लिया था। अप्रार्थीगण ने ऋण व उसके मय ब्याज के पुर्नभुगतान सिक्योरिटी के रूप में नगरपरिषद, हनुमानगढ़ द्वारा जारीशुदा आवासीय भूखण्ड का पट्टा संख्या 281 साईज 93.33 वर्गगज जो वार्ड नं. 21 रैगर मौहल्ला हनुमानगढ़ टाउन में स्थित है, को दिनांक 23.05.2014 को श्रीमती विनोद ग्रोवर पत्नी कृष्णलाल जाति अरोड़ा निवासी–वार्ड नं. 21 रैगर मौहल्ला हनुमानगढ़ टाउन जिला हनुमानगढ़ को जारी किया था। जो दिनांक 13.10.2014 को सब–रजिस्ट्रार हनुमानगढ़ द्वारा विनोद ग्रोवर के पक्ष में पंजीकृत है जिसको अप्रार्थीगण ने उक्त दस्तावेजात को प्रार्थी बैंक के पास रहन/बंधक/आडमान किया।

अप्रार्थी नियमित रूप से प्रार्थी बैंक को उक्त ऋण का भुगतान नहीं करने पर प्रार्थी बैंक द्वारा दिनांक 10.12.2019 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 35,55,747/–रूपये (अखरे पैंतीस लाख पिचपन हजार सात सौ सैंतालिस रूपये) तथा बकाया रकम, ब्याज, शास्तियां व अन्य खर्चे दिनांक 18.12.2019 तक शेष व देय निकलते है और इस राशि का भुगतान करने के लिए अप्रार्थीगण जिम्मेदार है।

प्रार्थी बैंक ने उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत नोटिस दिनांक 19.12.2019 अप्रार्थीगण को जरिये रजिस्टर्ड डाक द्वारा दिनांक 30.12.2019 को प्रेषित किया परन्तु इस नोटिस में बंधक भूमि का पता वार्ड नं. 01, रैगर मौहल्ला, हनुमानगढ़ टाउन सहवन से गलत टंकित हो जाने के कारण पुनः सुधार कर 'पता–वार्ड नं. 21, रैगर मौहल्ला हनुमानगढ़ जिला हनुमानगढ़ पढा जावे' Corrigendum नोटिस दिनांक 13.08.2020 को दिनांक 18.08.2020 को पुनः रजिस्टर्ड डाक द्वारा भेजा गया। प्रार्थी बैंक ने धारा 13 (2) के अन्तर्गत उक्त नोटिस की सूचना पत्र समाचार पत्र 'द इण्डियन एक्सप्रेस, राष्ट्रदूत' में दिनांक 22.01.2020 को प्रकाशित करवाये गये। अप्रार्थी ने मियाद अवधि 60 दिवस समाप्ति के पश्चात भी प्रार्थी बैंक को बकाया ऋण राशि का भुगतान नही किया गया। इसलिए प्रार्थी बैंक को उसके पास बंधक रहन शुदा सम्पति का कब्जा प्राप्त करने व विक्रय कर शेष देय ऋण राशि वसूल करने का अधिकारी है। अप्रार्थी 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 रहन शुदा सम्पति का कब्जा प्राप्त करने व विक्रय कर शेष देय ऋण राशि वसूल करने का अधिकारी है। उक्त एक्ट की धारा के प्रावधानों के अन्तर्गत उक्त रहन शुदा बंधक सम्पति 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 प्रार्थी बैंक को ऋण राशि का भुगतान करने में असफल रहने पर प्रार्थी बैंक द्वारा अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थीगण को नोटिस प्रेषित करना तथा दो अखबारो में मांग सूचना प्रकाशित

होना पाया गया। इसके पश्चात भी अप्रार्थीगण द्वारा ऋण राशि की शर्तो 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 प्रदत्त शक्तियों के तहत तथा प्रार्थी बैंक के द्वारा पेश किये गये शपथ पत्र पर विश्वास करते हुए प्रार्थी बैंक का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है। प्रार्थी बैंक के पास रहन रखी उक्त सम्पत्ति नगरपरिषद, हनुमानगढ़ द्वारा जारीशुदा आवासीय भूखण्ड का पट्टा संख्या 281 साईज 93.33 वर्गगज जो वार्ड नं. 21 रैगर मौहल्ला हनुमानगढ़ टाउन में स्थित है, जो श्रीमती विनोद ग्रोवर पत्नी कृष्णलाल जाति अरोड़ा निवासी–वार्ड नं. 21 रैगर मौहल्ला हनुमानगढ़ टाउन जिला हनुमानगढ़ के नाम है, जिसका भौतिक कब्जा जरिये पुलिस की सहायता से प्रार्थी एयू स्मॉल फाईनेंस बैंक लि.(पूर्व में एयू फाईनेंसर्स इण्डिया लि. के नाम से जाना जाता था) को दिलाये जाने के आदेश दिये जाते है। आदेश की प्रति जिला पुलिस अधीक्षक, हनुमानगढ़ को इस अनुरोध के साथ अग्रेषित की जाती है कि प्रार्थी एयू स्मॉल फाईनेंस बैंक लि.(पूर्व में एयू फाईनेंसर्स इण्डिया लि. के नाम से जाना जाता था) को उक्त रहनशुदा सम्पत्ति का कब्जा प्राप्ति हेतु एयू स्मॉल फाईनेंस बैंक लि.(पूर्व में एयू फाईनेंसर्स इण्डिया लि. के नाम से जाना जाता था) द्वारा चाहे अनुसार पुलिस सहायता संबंधित पुलिस थाना के माध्यम से नियमानुसार उपलब्ध करवाई जावे। आदेश की प्रति जिला पुलिस अधीक्षक, हनुमानगढ़ एवं एयू स्मॉल फाईनेंस बैंक लि. (पूर्व में एयू फाईनेंसर्स इण्डिया लि. के नाम से जाना जाता था) को पालनार्थ भिजवाई जावे। पत्रावली नंबर से कम की जाकर दाखिल दफतर की जावे।

यह आदेश आज दिनांक 18.03.2021 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया।

जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़