न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, हनुमानगढ़

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

प्रार्थना पत्र संख्याः—05/2021 (14 सिक्योरिटाइजेशन)

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

बनाम

1. मोहनलाल पुत्र श्री कलाराम जाति भाट पता—सैक्टर नं. 12 पुरानी खुंजा, हनुमानगढ़ जंक्शन तहसील हनुमानगढ़। **——(मूल ऋणी)**
2. सोनी देवी पत्नी श्री कलाराम जाति भाट पता—सैक्टर नं. 12 पुरानी खुंजा, हनुमानगढ़ जंक्शन तहसील हनुमानगढ़। **——(सह ऋणी)**
3. सोहनलाल पुत्र सरवण सिंह जाति भाट पता—शिव कुटिया के पास, सैक्टर एल—21, हनुमानगढ़ जंक्शन तहसील हनुमानगढ़। **——(प्रतिभू)**

.................अप्रार्थीगण

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

आदेश **दिनांकः—05.08.2021**

प्रार्थी एयू स्मॉल फाईनेंस बैंक लि. (पूर्व में एयू फाईनेंसर्स इण्डिया लि. के नाम से जाना जाता था) की ओर श्री पराग जैन 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 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 31.07.2018 को 'लॉन एग्रीमेन्ट' के तहत 10,00,000/—रूपये का ऋण प्रार्थी बैंक से लिया था। अप्रार्थीगण ने ऋण व उसके मय ब्याज के पुर्नभुगतान सिक्योरिटी के रूप में नगरपरिषद हनुमानगढ़ द्वारा जारी शुदा आवासीय भूखण्ड साईज 109.55 वर्गगज है जो बच्ची बस्ती, सैक्ट. 12 वार्ड नं. 08 हनुमानगढ़ जंक्शन में स्थित है, को मोहनलाल पुत्र श्री कलाराम जाति भाट हनुमानगढ़ जंक्शन जिला हनुमानगढ़ को जारी किया था। उक्त भूखण्ड उप—पंजीयक, हनुमानगढ़ द्वारा दिनांक 25.06.2013 को मोहनलाल के पक्ष में पंजीकृत किया गया है एवं नगरपरिषद हनुमानगढ़ द्वारा जारी शुदा आवासीय भूखण्ड साईज 106.36 वर्गगज, जो सैक्ट. 12 वार्ड नं. 08 हनुमानगढ़ जंक्शन में

स्थित है, को सोना देवी पत्नी श्री कलाराम जाति भाट हनुमानगढ़ जंक्शन जिला हनुमानगढ़ को जारी किया था। उक्त भूखण्ड उप–पंजीयक, हनुमानगढ़ द्वारा दिनांक 25.06.2013 को सोना देवी के पक्ष में पंजीकृत किया गया 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 10.09.2019 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 10,62,535/–रूपये (अखरे दस लाख बासठ हजार पांच सौ पैंतिस रूपये) बकाया रकम, ब्याज, शास्तियां व अन्य खर्चे दिनांक 22.10.2019 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 25.10.2019 अप्रार्थीगण को जरिये रजिस्टर्ड डाक द्वारा दिनांक 28.11.2019 को प्रेषित किया परन्तु इस नोटिस में लोन एग्रीमेंट की दिनांक 09.08.2019 सहवन से गलत टंकित हो जाने के कारण पुनः सुधार कर लोन एग्रीमेंट दिनांक 31.07.2018 टंकित कर दिनांक 04.02.2020 के Corrigendum नोटिस को दिनांक 08.02.2020 को रजिस्टर्ड डाक द्वारा भेजा गया। प्रार्थी बैंक ने उक्त नोटिस की सूचना पत्र समाचार पत्र 'द इण्डियन एक्सप्रेस, दैनिक नवज्योति' में दिनांक 15.11.2019 को जारी की थी। 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।

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 प्रदत 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 अचल सम्पत्ति नगरपरिषद हनुमानगढ़ द्वारा जारी शुदा आवासीय भूखण्ड साईज 109.55 वर्गगज है जो बच्ची बस्ती, सैक्ट. 12 वार्ड नं. 08 हनुमानगढ़ जंक्शन में स्थित है, को मोहनलाल पुत्र श्री कलाराम जाति भाट हनुमानगढ़ जंक्शन जिला हनुमानगढ़ को जारी किया था एवं नगरपरिषद हनुमानगढ़ द्वारा जारी शुदा आवासीय भूखण्ड साईज 106.36 वर्गगज, जो सैक्ट. 12 वार्ड नं. 08 हनुमानगढ़ जंक्शन में स्थित है, को सोना देवी पत्नी श्री कलाराम जाति भाट हनुमानगढ़ जंक्शन जिला हनुमानगढ़ को जारी किया था जिसका भौतिक कब्जा जरिये पुलिस की सहायता से प्रार्थी एयू स्मॉल फाईनेंस बैंक लि. 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 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 एवं एयू स्मॉल फाईनेंस बैंक लि. को पालनार्थ भिजवाई जावे। पत्रावली नंबर से कम की जाकर दाखिल दफतर की जावे।

आदेश आज दिनांक 05.08.2021 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया।

जिला मजिस्ट्रेट
जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़