न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, हनुमानगढ़

पीठासीन अधिकारी का नामः–रूक्मणि रियार सिहाग आई.ए.एस.

प्रकरण संख्याः–70/2022 विविध(धारा 14 सिक्योरिटाइजेशन)

एयू. स्मॉल फाईनेंस बैंक लिमिटेड पंजिकृत कार्यालय–19 ए, धुलेश्वर गार्डन, अजमेर रोड, जयपुर–302001 जरिये प्राधिकृत अधिकारी।

––प्रार्थी

बनाम

1. मुकेश ग्रोवर पुत्र श्री किशनलाल ग्रोवर जाति अरोड़ा पता–जी–1, ग्राउंड फ्लोर, प्लाट नं. 207, मा हिंगलाज नगर बी–गांधी पथ, लालरपुरा, जयपुर–302021 तहसील व जिला जयपुर।

––मूल ऋणी

2. नेहा ग्रोवर पत्नी मुकेश ग्रोवर जाति अरोड़ा पता–जी–1, ग्राउंड फ्लोर, प्लाट नं. 207, मा हिंगलाज नगर बी–गांधी पथ, लालरपुरा, जयपुर–302021 तहसील व जिला जयपुर।
3. कृष्णलाल ग्रोवर पुत्र चिमनलाल ग्रोवर जाति अरोड़ा पता–जी–1, ग्राउंड फ्लोर, प्लाट नं. 207, मा हिंगलाज नगर बी–गांधी पथ, लालरपुरा, जयपुर–302021 तहसील व जिला जयपुर।
4. लोकेशकुमार ग्रोवर पुत्र श्री कृष्णलाल ग्रोवर जाति अरोड़ा पता–जी–1, ग्राउंड फ्लोर, प्लाट नं. 207, मा हिंगलाज नगर बी–गांधी पथ, लालरपुरा, जयपुर–302021 तहसील व जिला जयपुर।
5. R-S-Distributors Through Partner Mukersh Kumar पता–डी–4/137, बेसमेंट, योजना नगर, चित्रकुट, गांधी पथ, अजमेर रोड़, जयपुर–302021 तह. व जिला जयपुर।

––(सहऋणी)

6. श्रीमती विनोद ग्रोवर पत्नी कृष्णलाल ग्रोवर जाति अरोड़ा पता–जी–1, ग्राउंड फ्लोर, प्लाट नं. 207, मा हिंगलाज नगर बी–गांधी पथ, लालरपुरा, जयपुर–302021 तहसील व जिला जयपुर एवं श्रीमती विनोद ग्रोवर पता वार्ड नं. 21, रैगर मौहल्ला, हनुमानगढ़ टाउन तहसील व जिला हनुमानगढ़ ।

––(सहऋणी बंधकग्रहिता)

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

आदेश दिनांकः–11.01.2023

प्रार्थी ए.यू. स्मॉल फाईनेंस बैंक लिमिटेड, जयपुर जरिये प्राधिकृत अधिकारी मनोज कुमार शाखा हनुमानगढ़ की ओर से श्री पराग जैन वकील उपस्थित आये जिनको सुना गया। वकील प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि 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 ब्याज के पुर्नभुगतान सिक्योरिटी के रूप में नगरपरिषद हनुमानगढ़ द्वारा स्टेट ग्रांट एक्ट 1965 के अन्तर्गत एक रिहायशी प्रयोजन के लिए भूमि पट्टा विलेख सं. 281 दिनांक 23.05.2014 पैमाईशी 840 वर्गफुट है जो कि श्रीमती विनोद ग्रोवर पत्नी श्री कृष्णलाल ग्रोवर निवासी वार्ड नं0 21 रैगर मौहल्ला, हनुमानगढ़ टाउन के नाम से जारी किया गया हैं, जिसे उपपंजीयक हनुमानगढ़ के समक्ष

दिनांक 13.10.2014 को श्रीमती विनोद ग्रोवर पत्नी श्री कृष्णलाल के पक्ष में पंजीकृत किया गया। नगरपरिषद हनुमानगढ द्वारा उक्त रिहायशी भूखण्ड का अनापत्ति प्रमाण पत्र श्रीमती विनोद ग्रोवर के पक्ष में दिनांक 27.10.2014 को जारी किया गया। इस प्रकार श्रीमती विनोद ग्रोवर पत्नी कृष्णलाल जाति अरोडा साकिन वार्ड नं0 21, रैगर मौहल्ला, हनुमानगढ टाउन तहसील व जिला हनुमानगढ़ उक्त भूखण्ड पैमाईशी 840 वर्गफुट यानि 93.33 वर्गगज की एकल स्वामिनी है। अप्रार्थी ने उक्त दस्तावेजात को प्रार्थी बैंक के पास रहन/बंधक/आडमान किया।

अप्रार्थीगण नियमित रूप से प्रार्थी का उक्त ऋण का भुगतान नहीं कर सके और दिनांक 10.03.2022 को ऋण के भुगतान में व्यतिक्रम डिफाल्ट होने पर ऋणी के खाता को एन.पी.ए. घोषित कर दिया गया है। अप्रार्थी के खाता में बकाया राशि 35,73,366/–रूपये (अखरे पैंतीस लाख तिहेतर हजार तीन सौ छियासठ रूपये) बकाया रकम ब्याज, शारितयों व अन्य खर्च दिनांक 15.3.2022 तक शेष व देय निकलते हैं और इस राशि का भुगतान करने के लिए अप्रार्थीगण जिम्मेदार है।

प्रार्थी बैंक ने दिनांक 15.03.2022 को उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत नोटिस को दिनांक 19.03.2022 को रजिस्टर्ड डाक द्वारा अप्रार्थीगण को प्रेषित किया गया। प्रार्थी बैंक ने उक्त नोटिस की सूचना का समाचार पत्र 'इण्डियन एक्सप्रेस, दैनिक नवज्योति' में दिनांक 13.04.2022 को प्रकाशन करवाया गया। उक्त सूचनाओं की समाप्ति के 60 दिवस तक अप्रार्थी ने देय राशि का भुगतान प्रार्थी बैंक को नहीं किया ना ही किसी प्रकार का कोई जवाब प्रेषित किया एवं ना ही किसी प्रकार का सम्पर्क साधने की कोशिश की।

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 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 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 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 रिहायशी प्रयोजन के लिए भूमि पट्टा विलेख सं. 281 दिनांक 23.05.2014 पैमाईशी 840 वर्गफुट है जो कि श्रीमती विनोद ग्रोवर पत्नी श्री कृष्णलाल ग्रोवर निवासी वार्ड नं0 21 रैगर मौहल्ला, हनुमानगढ टाउन है के नाम से है जिसका भौतिक कब्जा जरिये पुलिस की सहायता से प्रार्थी बैंक को दिलाये जाने के आदेश दिये जाते है। जिला पुलिस अधीक्षक हनुमानगढ को निर्देश दिये जाते है कि प्रार्थी बैंक को चाहे अनुसार पुलिस सहायता संबंधित पुलिस थाना के माध्यम से नियमानुसार उपलब्ध करवाई जावे। पत्रावली नम्बर से कम की जाकर दाखिल दफ्तर की जावे।

यह आदेश आज दिनांक 11.01.2023 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया।

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट हनुमानगढ़

जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़