# न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, हनुमानगढ़

पीठासीन अधिकारी का नामः—रूक्मणि रियार सिहाग,आई.ए.एस.

प्रकरण संख्याः—96 / 2022 विविध (धारा 14 सिक्योरिटाइजेशन)

कोटेक महिन्द्रा बैंक लिमिटेड पंजीकृत कार्यालय—27 बी के सी, सी 27 जी ब्लॉक बांद्रा कूर्ला कॉम्पलैकस बांद्रा ईस्ट मुम्बई 7400051 महाराष्ट्र, शाखा कार्यालय प्रथम तल 232—233, एसडीसी टावर नियर आम्रपाली सर्किल हनुमान नगर जयपुर जरिये प्राधिकृत अधिकारी श्री रविन्द्र गोदारा।

——प्रार्थी

**बनाम**

1. श्री आकीब जावेद
2. मोबीना बानो पत्नी श्री जाकीर हुसैन
   पता—डब्ल्यू. नम्बर—09, अम्बेडकर स्कूल के पास रावतसर, राजस्थान—335524।

——अप्रार्थीगण

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

आदेश दिनांकः—02.08.2023

प्रार्थी कोटेक महिन्द्रा बैंक लिमिटेड की ओर श्री धर्मेन्द्र कुमार बंसल वकील उपस्थित आये जिनको सुना गया। बैंक के वकील ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी बैंक कम्पनी अधिनियम 1956 के अन्तर्गत एक पंजीकृत कंपनी है तथा बैंकिग अधिनियम के तहत एक बैंक है जिसका पंजीकृत कार्यालय—27 बी के सी, सी 27 जी ब्लॉक बांद्रा कूर्ला कॉम्पलैकस बांद्रा ईस्ट मुम्बई 7400051 महाराष्ट्र, शाखा कार्यालय प्रथम तल 232—233, एसडीसी टावर नियर आम्रपाली सर्किल हनुमान नगर जयपुर में स्थित है। श्री रविन्द्र गोदारा उक्त बैंक के प्राधिकृत अधिकारी है एवं प्रार्थी बैंक की और से उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने, प्लीडिंग्स एवं दस्तावेजात प्रस्तुत करने एवं प्रार्थी बैंक के हक मे प्रार्थना—पत्र से संबधित समस्त कार्यवाही करने हेतु सरफेसी एक्ट, 2002 के प्रावधानो के अनुसार अधिकृत किया गया है।

अप्रार्थीगण ने बजाज फाईनेंश लिमिटेड से जरिये ऋण अनुबंध संख्या 6D8RMSDZ478607 दिनांकित 08.02.2019 को कुल 14,49,000 रूपये की वित्तीय सुविधा प्रदान की गई थी। उक्त ऋण की सिक्योरिटी पेटे अप्रार्थीगण द्वारा अपनी वार्ड नं. 09, अम्बेडकर स्कूल के पास, रावतसर जिला हनुमानगढ़(संयुक्त सम्पत्ति), को बजाज हाउसिंग फाईनेंश लिमिटेड के यहां मोरगेज किया था।

अप्रार्थीगण द्वारा उपरोक्त वित्तीय सुविधा का ऋण अनुबंध पत्र में वर्णित शर्तों के अनुसार भूगतान नहीं किया गया तथा अप्रार्थीगण द्वारा अपनी किस्तों का नियमानुसार भूगतान नहीं करने पर बजाज हाउसिंग फाईनेंश लिमिटेड द्वारा अप्रार्थीगण के उपरोक्त वर्णित ऋण खाते को दिनांक 02.12.2019 को विधिनुसार एन.पी.ए. घोषित कर दिया गया।

Web Copy Not Official

उक्त खाते को एनपीए घोषित करने के उपरान्त बजाज हाउसिंग फाईनेंश लिमिटेड द्वारा ऋण अनुबंध पत्र में वर्णित शर्तों की शर्त संख्या 12 के अनुसार उक्त ऋण को दिनांक 30.03.2020 को जरिये असाईनमेंट डीड (समनुदेशन विलेख) के समस्त अधिकारों एवं दस्तावेजों सहित असाईन कर दिया तथा उक्त असाईनमेंट डीड की शर्त संख्या 2.1.2 के अनुसार हस्तगत प्रकरण में समस्त विधिक कार्यवाही करने के अधिकार करने के प्रार्थी बैंक को प्राप्त हो गये।

प्रार्थी बैंक द्वारा तदुपरान्त विधिनुसार अप्रार्थीगण को सिक्योरिटाईजेशन एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत नोटिस दिनांक 06.07.2021 को प्रेषित कर अप्रार्थीगण से दिनांक 05.07.2021 तक कुल बकाया राशी 17,71,220/–रूपये व भुगतान की तिथि तक की अतिरिक्त बकाया राशी मय ब्याज की मांग की गई तथा उक्त राशी के नोटिस प्राप्ति के 60 दिवस के अन्दर भूगतान करने हेतु कहा। उक्त नोटिस को दो दैनिक अखबारों इण्डियन एक्सप्रेस व जनसता में दिनांक 20.07.2021 को प्रकाशित करवाया व सम्पत्ति पर चस्पा भी किया गया।
अप्रार्थीगण को उक्त नोटिस की तामील हो गये तथा तामील के उपरान्त भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी बैंक की बकाया राशी का भुगतान नहीं किया गया है तथा ना ही उक्त नोटिस के विरूद्ध कोई आपत्ति दर्ज करवाई।

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 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 वार्ड नं. 09, अम्बेडकर स्कूल के पास, रावतसर जिला हनुमानगढ(संयुक्त सम्पत्ति) जिसकी चतुथ्र सीमाओं में पूर्व में सम्पत्ति शारदा देवी, पश्चिम में आम रास्ता उत्तर में मदन लाल की सम्पत्ति एवं दक्षिण में रास्ता 10 फुट 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 फैसला शुमार होकर नंबर से कम की जाकर दाखिल दफ्तर की जावे।

यह आदेश आज दिनांक 02.08.2023 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट हनुमानगढ़ सत्यमेव जयते

जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़

जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़