न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, हनुमानगढ़

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

प्रकरण संख्याः—107/2022 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. रणजीत पुत्र श्री आशाराम जाति मेघवाल पता—वार्ड नं. 1, चक 3 युटीएस, पक्कासारणा तहसील व जिला हनुमानगढ़ एवं रणजीत पता—पता—प्लॉट सं. सी/24ए, चक 3 युटीएस, ग्राम पंचायत पक्कासारणा तहसील व जिला हनुमानगढ़।

——मूल ऋणी व बंधकग्रहिता

नौरंगलाल पुत्र श्री रणजीत जाति मेघवाल पता—वार्ड नं. 1, चक 3 युटीएस, पक्कासारणा तहसील व जिला हनुमानगढ़।

——(सहऋणी)

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

आदेश दिनांकः—27.09.2023

प्रार्थी ए.यू. स्मॉल फाईनेंस बैंक लिमिटेड, जयपुर जरिये प्राधिकृत अधिकारी प्रदीप सोनी 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 30.04.2019 को 'लॉन एग्रीमेन्ट' के तहत 4,40,000/—रूपये का ऋण प्रार्थी बैंक से लिया था। ग्राम पंचायत पक्कासारणा द्वारा एक रिहायशी प्रयोजन के लिए भूमि प्लॉट सं. सी/24ए पट्टा सं. 5 दिनांक 20.02.2013 पैमाईशी 38 गुणा 60 फुट यानि 2280 वर्गफुट है जो कि रणजीत पुत्र आशाराम जाति मेघवाल साकिन वार्ड नं. 1, चक 3 युटीएस, पक्कासारणा तहसील व जिला हनुमानगढ के नाम से जारी किया गया हैं। इसके पश्चात दिनांक 20.01.2017 को उक्त प्लॉट रणजीत पुत्र आशाराम के पक्ष में उप—पंजीयक हनुमानगढ़ के समक्ष पंजीकृत किया गया। ग्राम पंचायत पक्का सारणा द्वारा दिनांक 20.01.2017 को रणजीत सिंह के पक्ष में उक्त प्लाट का अनापत्ति प्रमाण—पत्र जारी किया गया। फुलर्टोन इण्डिया क्रेडिट कम्पनी लि. एवं रणजीत के मध्य एक विलेख Simple mortgage deed without possession निष्पादित कर उप—पंजीयक हनुमानगढ़ के समक्ष दिनांक 17.04.2017 को पंजीकृत किया गया। फुलर्टोन इण्डिया क्रेडिट कम्पनी लि. द्वारा उक्त प्लाट के संदर्भ में दिनांक 03.06.2019 को No Due Certificate रणजीत के पक्ष में जारी किया गया। इस प्रकार रणजीत पुत्र आशाराम जाति मेघवाल निवासी— वार्ड नं. 1, चक 3 युटीएस, पक्कासारणा तहसील व जिला हनुमानगढ़ उक्त भूखण्ड सं. सी/24ए पैमाईशी 38 गुणा 60 फुट यानि 2280 वर्गफुट का एकल स्वामी है। अप्रार्थीगण ने उक्त दस्तावेजात को प्रार्थी बैंक के पास रहन/बंधक/आडमान किया।

Web Copy - Not Official

अप्रार्थीगण नियमित रूप से प्रार्थी का उक्त ऋण का भुगतान नहीं कर सके और दिनांक 03.11.2021 को ऋण के भुगतान में व्यतिक्रम डिफाल्ट होने पर एन.पी.ए. घोषित कर दिया गया है। अप्रार्थी के खाता में बकाया राशि 3,72,403/–रूपये (अखरे तीन लाख बहतर हजार चार सौ तीन रूपये) बकाया रकम, ब्याज, शास्तियाँ व अन्य खर्चे दिनांक 15.11.2021 तक शेष व देय निकलते हैं और इस राशि का भुगतान करने के लिए अप्रार्थी जिम्मेदार है।

प्रार्थी बैंक ने दिनांक 18.11.2021 को उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत नोटिस को दिनांक 23.11.2021 को रजिस्टर्ड डाक द्वारा अप्रार्थी को प्रेषित किया गया। प्रार्थी बैंक ने उक्त नोटिस की सूचना का समाचार पत्र 'इण्डियन एक्सप्रेस, दैनिक नवज्योति' में दिनांक 17.12.2021 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 जबाब 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 सम्पत्ति ग्राम पंचायत पक्कासारणा में रिहायशी प्रयोजन के लिए भूमि प्लॉट सं. सी/24ए पट्टा सं. 5 दिनांक 20.02.2013 पैमाईशी 38 गुणा 60 फुट यानि 2280 वर्गफुट है जो कि रणजीत पुत्र आशाराम जाति मेघवाल साकिन वार्ड नं. 1, चक 3 युटीएस, पक्कासारणा तहसील व जिला हनुमानगढ़ 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 हनुमानगढ़ 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 27.09.2023 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया।

कार्यालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट हनुमानगढ़ सत्यमेव जयते

जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़

जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़