न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, हनुमानगढ़

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

प्रकरण संख्याः—21/2022 (14 सिक्योरिटाइजेशन)

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

——प्रार्थी

बनाम

1. सुरेन्द्र सिंह पुत्र श्री जरनैल सिंह जाति मजहबी पता— वार्ड नं. 4, गऊशाला के पीछे, पीलीबंगा तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़ एवं सुरेन्द्र सिंह पता— पट्टा नं0 1699, वार्ड नं0 4, पीलीबंगा तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़।

.....(मूल ऋणी, बंधकग्रहिता)

2. श्रीमती परमजीतकौर पत्नी सुरेन्द्र सिंह जाति मजहबी पता—वार्ड नं0 4, गऊशाला के पीछे, पीलीबंगा तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़ ।

.....(सहऋणी)

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

आदेश दिनांकः—13.08.2022

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 'लोन एग्रीमेन्ट' के तहत 2,00,000/—रूपये का ऋण प्रार्थी बैंक से लिया था। अप्रार्थीगण ने ऋण व उसके मय ब्याज के पुर्नभुगतान सिक्योरिटी के रूप में अचल सम्पत्ति नगरपालिका पीलीबंगा द्वारा एक आवासीय लीज डीड पट्टा सं. 1699 दिनांक 04.02.2013 भूखण्ड पैमाईशी 110 वर्गगज है, जो कि सुरेन्द्र सिंह पुत्र जरनैल सिंह जाति मजहबी साकिन वार्ड नं. 4, पीलीबंगा तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़ के नाम से जारीशुदा हैं। उक्त आवासीय भूखण्ड को दिनांक 08.08.2013 को सब रजिस्ट्रार पीलीबंगा द्वारा सुरेन्द्र सिंह पुत्र जरनैल सिंह साकिन वार्ड नं. 4, पीलीबंगा के पक्ष में पंजीबद्ध किया गया। अप्रार्थीगण ने उक्त दस्तावेजात को प्रार्थी बैंक के पास रहन/बंधक/आडमान किया।

अप्रार्थी नियमित रूप से प्रार्थी का उक्त ऋण का भुगतान नहीं कर सके और दिनांक 05.03.2021 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 1,89,895/—रूपये (अखरे एक लाख नवासी हजार आठ सौ पिचानवे रूपये) बकाया रकम, ब्याज, शास्तियां व अन्य खर्चे दिनांक 06.07.2021 तक शेष व देय निकलते हैं और इस राशि का भुगतान करने के लिए अप्रार्थीगण जिम्मेदार है।

प्रार्थी बैंक ने दिनांक 07.07.2021 को उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत नोटिस को दिनांक 12.07.2021 को रजिस्टर्ड डाक द्वारा अप्रार्थीगण को को प्रेषित किया गया। प्रार्थी बैंक ने उक्त नोटिस की सूचना का समाचार पत्र 'इण्डियन एक्सप्रेस, दैनिक नवज्योति' में

Web Copy - Not Official

दिनांक 28.07.2021 को प्रकाशन करवाया गया। उक्त सूचनाओं की समाप्ति के 60 दिवस तक अप्रार्थीगण 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 सम्पत्ति नगरपालिका पीलीबंगा द्वारा जारी आवासीय लीज डीड पट्टा सं. 1699 दिनांक 04.02.2013 भूखण्ड पैमाईशी 110 वर्गगज है, जो कि सुरेन्द्र सिंह पुत्र जरनैल सिंह जाति मजहबी साकिन वार्ड नं. 4, पीलीबंगा तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़ के नाम से जारीशुदा है, जिसका भौतिक कब्जा जरिये पुलिस की सहायता से प्रार्थी कम्पनी 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 नंबर से कम की जाकर दाखिल दफ्तर की जावे।

यह आदेश आज दिनांक 13.08.2022 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया।

जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़

जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
सत्यमेव जयते
हनुमानगढ़