न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, हनुमानगढ़

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

प्रकरण संख्याः—22/2022 (14 सिक्योरिटाइजेशन)

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

——प्रार्थी

बनाम

1. धर्मपाल पुत्र श्री मनीराम जाति बावरी पता—वार्ड नं. 1, चक 16 डीडब्ल्यूडी, 4 डीडीडब्ल्यूएम, तहसील रावतसर जिला हनुमानगढ़ एवं धर्मपाल पता—पट्टा नं. 18, चक 16 डीडब्ल्यूडी, गांव 4 डीडब्ल्यूएम तहसील रावतसर जिला हनुमानगढ़।

.....(मूल ऋणी, बंधकग्रहिता)

2. श्रीमती पूजादेवी पत्नी श्री धर्मपाल जााति बावरी पता—वार्ड नं. 1, चक 16 डीडब्ल्यूडी, 4 डीडीडब्ल्यूएम, तहसील रावतसर जिला हनुमानगढ़ ।

.....(सहऋणी)

3. सोहनलाल पुत्र श्री भोजाराम पता—वार्ड नं. 01, चक 16 डीडब्ल्यूडी., 4 डीडीडब्ल्यू. तहसील रावतसर जिला हनुमानगढ़।

.....(प्रतिभू)

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 13.11.2019 को 'लोन एग्रीमेन्ट' के तहत 3,00,000/—रूपये का ऋण प्रार्थी बैंक से लिया था। अप्रार्थीगण ने ऋण व उसके मय ब्याज के पुर्नभुगतान सिक्योरिटी के रूप में अचल सम्पत्ति ग्राम पंचायत 4 डीडब्ल्यूएम पंचायत समिति रावतसर जिला हनुमानगढ़ द्वारा जारी एक आवासीय भूमि का पट्टा सं. 18 दिनांक 15.05.2017 पैमाईशी 52 गुणा 50 फुट यानि 2600 वर्गफुट कुरड़ाराम पुत्र श्री लिछमण राम जाति बावरी निवासी चक 16 डीडब्ल्यूडी तहसील रावतसर के पक्ष मे जारी किया गया। उक्त भूखण्ड सब रजिस्ट्रार रावतसर के द्वारा दिनांक 17.07.2017 को कुरड़ाराम पुत्र लिछमणराम जाति बावरी निवासी चक 16 डीडब्ल्यूडी के पक्ष में निष्पादित कर पंजीबद्ध किया गया। तत्पश्चात कुरड़ाराम द्वारा उक्त आवासीय भूखण्ड दिनांक 26.02.2018 को धर्मपाल पुत्र मनीराम जाति बावरी निवासी—चक 16 डीडब्ल्यूडी तहसील रावतसर जिला हनुमानगढ़ को विक्रय कर सब रजिस्ट्रार रावतसर द्वारा बैयनामा पंजीकृत किया गया। ग्राम पंचायत 4 डीडब्ल्यूएम द्वारा धर्मपाल पुत्र मनीराम को उक्त भूखण्ड के सम्बन्ध में अनापत्ति प्रमाण पत्र दिनांक 08.07.2019 को जारी किया गया जिसको 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 15.01.2021 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 3,60,143/—रूपये (अखरे तीन लाख साठ हजार एक सौ तियालिस रूपये) बकाया रकम, ब्याज, शास्तियां व अन्य खर्चे दिनांक 24.06.2021 तक शेष व देय निकलते हैं और इस राशि का भुगतान करने के लिए अप्रार्थीगण जिम्मेदार है।

Web Copy - Not Official

प्रार्थी बैंक ने दिनांक 24.06.2019 को उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत नोटिस को दिनांक 01.07.2021 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 दिनांक 14.07.2021 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 ग्राम पंचायत 4 डीडब्ल्यूएम पंचायत समिति रावतसर जिला हनुमानगढ़ द्वारा जारी एक आवासीय भूमि का पट्टा सं. 18 दिनांक 15.05.2017 पैमाईशी 52 गुणा 50 फुट यानि 2600 वर्गफुट कुरड़ाराम पुत्र श्री लिछमण राम जाति बावरी निवासी चक 16 डीडब्ल्यूडी तहसील रावतसर के पक्ष में जारी किया गया। तत्पश्चात कुरड़ाराम द्वारा उक्त आवासीय भूखण्ड दिनांक 26.02.2018 को धर्मपाल पुत्र मनीराम जाति बावरी निवासी–चक 16 डीडब्ल्यूडी तहसील रावतसर जिला हनुमानगढ़ को विक्रय कर सब रजिस्ट्रार रावतसर द्वारा बैयनामा पंजीकृत किया गया, 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।

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट हनुमानगढ़ सत्यमेव जयते

जिला मजिस्ट्रेट
जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़
हनुमानगढ़