न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, हनुमानगढ़

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

प्रकरण संख्याः—20/2022 (14 सिक्योरिटाइजेशन)

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

——प्रार्थी

बनाम

1. वंशिका इन्टरप्राईजेज जरिये प्रो. शिवभगवान जाति रेगर पता—प्रथम तल, बी—21, आदर्श नगर, शैल कॉलोनी रोड़, नियर कैलाश जनरल स्टोर, Chembur Mumbai, Maharastra- 400071।

.......(मूल ऋणी)

2. शिवभगवान पुत्र दिलसुखराम जाति रेगर पता—वार्ड नं. 9, अम्बेडकर विद्यालय के पास, रावतसर तहसील रावतसर जिला हनुमानगढ़ एवं शिवभगवान पता—प्रथम तल, बी—21, आदर्श नगर, शैल कॉलोनी रोड़, नियर कैलाश जनरल स्टोर, Chembur Mumbai, Maharastra- 400071।

..................(सहऋणी)

3. श्रीमती वोगा पत्नी दिलसुख जाति रेगर पता— वार्ड नं. 9, अम्बेडकर विद्यालय के पास, रावतसर तहसील रावतसर जिला हनुमानगढ़।

..............(सहऋणी, बंधकग्रहिता)

4. दिलसुखराम पुत्र मालाराम जाति रेगर पता— वार्ड नं. 9, अम्बेडकर विद्यालय के पास, रावतसर तहसील रावतसर जिला हनुमानगढ़।

.....................(सहऋणी)

5. कविता पत्नी शिवभगवान जाति रेगर पता— वार्ड नं0 9, अम्बेडकर विद्यालय के पास, रावतसर तहसील रावतसर 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 18.12.2019 को 'लोन एग्रीमेन्ट' के तहत 8,50,000/—रूपये का ऋण प्रार्थी बैंक से लिया था। अप्रार्थीगण ने ऋण व उसके मय ब्याज के पुर्नभुगतान सिक्योरिटी के रूप में अचल सम्पत्ति नगरपालिका, रावतसर द्वारा एक आवासीय पट्टा दिनांक 30.11.2012 भूखण्ड पैमाईशी 174.20 वर्गगज है अर्थात कुल 1567.87 वर्गफुट है, जो कि बोगादेवी पत्नी दिलसुख—दिलसुख पुत्र मालाराम जाति रेगर सा0 वार्ड नं0 9, रावतसर तहसील रावतसर जिला हनुमानगढ़ के नाम से जारीशुदा हैं। बोगादेवी—दिलसुख ने उक्त भूखण्ड में से 417.60 वर्गफुट पूर्व में दिनांक 22.07.2014 को रूपाराम पुत्र रामेश्वरलाल जाति रेगर साकिन रावतसर जिला हनुमानगढ के पक्ष में बैयनामा पंजीकृत किया गया। शेष भूखण्ड 1150.27 वर्गफुट बचा है जिसमें

Copy - Not Official

से 1/2 हिस्सा अर्थात 575.135 वर्गफुट यानि 53.45 वर्गमीटर होता है, दिलसुख ने अपनी पत्नी बोगा देवी के पक्ष में एक दान पत्र दिनांक 04.12.2019 को निष्पादित कर सब रजिस्ट्रार रावतसर के समक्ष पंजीबद्ध किया गया। इस प्रकार बोगा देवी पत्नी दिलसुख निवासी– वार्ड नं0 9, रावतसर उक्त भूखण्ड पैमाईशी 1150.27 वर्गफुट की एकल स्वामिनी है। 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 11.01.2021 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 7,98,823/–रूपये (अखरे सात लाख अठानवे हजार आठ सौ तेईस रूपये) बकाया रकम, ब्याज, शास्तियां व अन्य खर्चे दिनांक 22.05.2021 तक शेष व देय निकलते हैं और इस राशि का भुगतान करने के लिए अप्रार्थीगण जिम्मेदार है।

प्रार्थी बैंक ने दिनांक 24.05.2021 को उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत नोटिस को दिनांक 28.05.2021 को रजिस्टर्ड डाक द्वारा अप्रार्थीगण को को प्रेषित किया गया। प्रार्थी बैंक ने उक्त नोटिस की सूचना समाचार पत्र 'फ्री प्रेस जनरल, नवशक्ति' में दिनांक 30.06.2021 को जारी की थी। 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 सम्पत्ति नगरपालिका, रावतसर द्वारा एक आवासीय पट्टा दिनांक 30.11.2012 भूखण्ड पैमाईशी 174.20 वर्गगज है अर्थात कुल 1567.87 वर्गफुट है, जो कि बोगादेवी पत्नी दिलसुख–दिलसुख पुत्र मालाराम जाति रेगर सा0 वार्ड नं0 9, रावतसर तहसील रावतसर जिला हनुमानगढ़ के नाम से जारीशुदा हैं। बोगादेवी–दिलसुख ने उक्त भूखण्ड में से 417.60 वर्गफुट पूर्व में दिनांक 22.07.2014 को रूपाराम पुत्र रामेश्वरलाल जाति रेगर साकिन रावतसर जिला हनुमानगढ के पक्ष में बैयनामा पंजीकृत किया गया। शेष भूखण्ड पैमाईशी 1150.27 वर्गफुट वर्तमान में बोगा देवी पत्नी दिलसुख निवासी–वार्ड नं0 9, रावतसर के नाम 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
हनुमानगढ़