न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, हनुमानगढ़

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

प्रकरण संख्याः—25 / 2022 (14 सिक्योरिटाइजेशन)

बंधन बैंक लिमिटेड (पूर्व नाम गृह फाइनेंस लिमिटेड) शाखा कार्यालय द्वितीय तल, कृष्णा कॉम्पलेक्स, कैलाशपुरी, टोंक रोड़ जयपुर जरिये प्राधिकृत अधिकारी।

——प्रार्थी

बनाम

1. श्रीमती प्रवीण शर्मा (मृतक) जरिये विधिक वारिसान श्री नितेश शर्मा (पुत्र), श्री इन्द्रजीत शर्मा(पुत्र), श्रीमती अंजली शर्मा(पुत्री)
   पता—सामुदायिक भवन के पीछे, मस्जिद के पास माता जी मंदिर की गली, भानू कलेक्शन सेंटर के सामने, सुरेशिया हनुमानगढ़ जंक्शन।
2. श्री नितेश शर्मा
   पता—सामुदायिक भवन के पीछे, मस्जिद के पास माता जी मंदिर की गली, भानू कलेक्शन सेंटर के सामने, सुरेशिया हनुमानगढ़ जंक्शन।

.................अप्रार्थीगण

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

आदेश दिनांकः—08.09.2022

प्रार्थी बंधन बैंक लिमिटेड (पूर्व नाम गृह फाइनेंस लिमिटेड) शाखा कार्यालय द्वितीय तल, कृष्णा कॉम्पलेक्स, कैलाशपुरी, टोंक रोड़, जयपुर जरिये प्राधिकृत अधिकारी श्री राकेश दयाराम चौधरी की ओर से श्री पराग जैन वकील उपस्थित आये जिनको सुना गया। बैंक के वकील ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीगण को रूपये 2,50,000 / — की ऋण सुविधा ऋण खाता सं. 712 / 305 में दिनांक 27.07.2017 को व राशि रूपये 3,50,000 की ऋण सुविधा ऋण खाता सं. 712 / 370 में दिनांक 28.09.2017 को कुल रूपये 6,00,000 / — की राशि स्वीकृत की गई थी। अप्रार्थीगण ने उक्त ऋण सुविधा की ऐवज में अपनी अचल सम्पत्ति सर्वे नं. 53 / 1998, सुरेशिया हनुमानगढ़ जंक्शन, राजस्थान में स्थित है जिसमें भूमि, भवन व ढाँचा आदि सम्पत्ति के अभिन्न अंग है, जिसका कुल क्षेत्रफल 107 वर्गगज है(पट्टा नं. 121), जो कि श्रीमती प्रवीण शर्मा(मृतक) पत्नी स्व. श्री परमानन्द के नाम से है, जिसको आवश्यक दस्तावेजों का निष्पादन करके प्रार्थी बैंक के पक्ष में साम्यिक बंधक किया।

अप्रार्थीगण ने बैंक द्वारा प्रदत्त ऋण को ऋण अनुबन्ध की शर्तों के अनुसार नहीं चुकाने पर उक्त ऋण खाता दिनांक 31.03.2021 को अक्रियान्वित आस्ति के रूप में (एन.पी.ए.) वर्गीकृत कर दिया गया है। अप्रार्थीगण के ऋण खाते में बकाया राशि 6,99,291.12 / — दिनांक 15.09.2021 तक का ब्याज शामिल करते हुए तथा इसके पश्चात का ब्याज व अन्य खर्चे अतिरिक्त बकाया निकलते है और इस राशि का भुगतान करने के लिए अप्रार्थीगण जिम्मेदार है।

अप्रार्थीगण के ऋण खाता एनपीए होने पर एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड नोटिस दिनांक 15.09.2021 भेज कर 60 दिन में ऋण राशि 6,99,291.12/– दिनांक 15.09.2021 तक का ब्याज शामिल करते हुए तथा इसके पश्चात का ब्याज व अन्य खर्चे अतिरिक्त के अदा करने की मांग की गई। प्रार्थी बैंक के वकील ने यह भी कथन किया कि नोटिस प्राप्ति के पश्चात भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी बैंक की बकाया रकम न तो अदा की और न ही नोटिस का कोई जवाब दिया।

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 अचल सम्पत्ति सर्वे नं. 53/1998, सुरेशिया हनुमानगढ़ जंक्शन, राजस्थान में स्थित है जिसमें भूमि, भवन व ढाँचा आदि सम्पत्ति के अभिन्न अंग है, जिसका कुल क्षेत्रफल 107 वर्गगज है(पट्टा नं. 121), जो कि श्रीमती प्रवीण शर्मा(मृतक) पत्नी स्व. श्री परमानन्द 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 नंबर से कम की जाकर दाखिल दफ्तर की जावे।

यह आदेश आज दिनांक 08.09.2022 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया।

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट हनुमानगढ़

जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़

जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़