न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, हनुमानगढ़

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

प्रार्थना पत्र संख्याः—27/2022 (14 सिक्योरिटाइजेशन)

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

——प्रार्थी

बनाम

1. भीम सिंह पुत्र श्री सुरजन सिंह जाति राजपूत पता—58 सरपंच किशनलाल सिहाग के पास, 22 एजी, तहसील रावतसर जिला हनुमानगढ़ ।

——(मूल ऋणी)

2. श्रीमती कमला देवी पत्नी सुरजन सिंह जाति राजपूत पता—58, वार्ड नं. 7, 22 एजी, पूर्व दिशा की तरह, तहसील रावतसर जिला हनुमानगढ़ एवं संतोष पता—पट्टा नं. 10, 22 एजी, वार्ड नं. 7, तहसील रावतसर जिला हनुमानगढ़।

——(सहऋणी बंधकग्रहिता)

3. संदीप पुत्र ओम प्रकाश पता— 97, सरकारी स्कूल के पास, पीयु पगली, 22 एजी, तहसील रावतसर जिला हनुमानगढ़ ।

.....(प्रतिभू)

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

आदेश

दिनांकः—02.08.2022

प्रार्थी ए.यू. स्मॉल फाईनेंस बैंक लिमि., जयपुर की ओर 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 20.09.2018 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 ग्राम पंचायत 22 एजी. पंचायत समिति नोहर द्वारा जारी एक आवासीय पट्टा सं. 10 दिनांक 25.12.1997 भूखण्ड पैमाईशी 2400 वर्गफूट है जो कि कमला देवी पत्नी सुरजन सिंह जाति राजपूत साकिन वार्ड नं. 7, 22 एजी, तहसील रावतसर जिला हनुमानगढ़ के नाम से जारी हैं। उक्त पट्टे का नवीनीकरण ग्राम पंचायत 22 एजी. द्वारा दिनांक 06.06.2016 को किया गया है एवं उक्त भूखण्ड को सब रजिस्ट्रार, रावतसर के समक्ष दिनांक 08.06.2016 को कमला देवी पत्नी सुरजन सिंह के पक्ष में पंजीबद्ध किया गया है, 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 31.07.2018 को ऋण के भुगतान में व्यतिक्रम डिफाल्ट होने पर एन.पी.ए. घोषित कर दिया गया है। अप्रार्थी के खाता में बकाया राशि 1,86,052/—रूपये (अखरे एक लाख छियासी

Web Copy - Not Official

हजार बावन रूपये) बकाया रकम, ब्याज, शास्तियाँ व अन्य खर्चे दिनांक 13.05.2019 तक शेष व देय निकलते हैं और इस राशि का भुगतान करने के लिए अप्रार्थीगण जिम्मेदार है।

प्रार्थी बैंक ने उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत नोटिस दिनांक 14.05.2019 अप्रार्थीगण को जरिये रजिस्टर्ड डाक द्वारा दिनांक 21.05.2019 को प्रेषित किया जो अप्रार्थीगण को प्राप्त हो गया। प्रार्थी बैंक ने उक्त नोटिस की सूचना समाचार पत्र 'द इण्डियन एक्सप्रेस, दैनिक नवज्योति' में दिनांक 30.06.2019 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। तदोपरान्त प्रार्थी बैंक ने दिनांक 24.09.2021 को उक्त एक्ट की धारा 13(4) के अन्तर्गत कब्जे के नोटिस की कार्यवाही अमल में लायी गयी परन्तु अप्रार्थीगण द्वारा उक्त कार्यवाही का विरोध किया गया। इसलिए प्रार्थी बैंक को उसके पास बंधक रहन शुदा सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त करने व विक्रय कर शेष देय ऋण राशि वसूल करने का अधिकारी है।

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) एवं 13(4) 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 22 एजी. पंचायत समिति नोहर द्वारा जारी एक आवासीय पट्टा सं. 10 दिनांक 25.12.1997 भूखण्ड पैमाईशी 2400 वर्गफूट है जो कि कमला देवी पत्नी सुरजन सिंह जाति राजपूत साकिन वार्ड नं. 7, 22 एजी, तहसील रावतसर जिला हनुमानगढ़ के नाम से जारी हैं, 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 02.08.2022 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट हनुमानगढ़

जिला मजिस्ट्रेट
जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़