न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, हनुमानगढ़

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

प्रार्थना पत्र संख्याः—33 / 2022 (14 सिक्योरिटाइजेशन)

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

——प्रार्थी

बनाम

1. प्रेम बिल्डिंग मैटीरियल पता—वार्ड नं. 6, ललानाबास उतरादा, मैन रोड़ नोहर तहसील नोहर जिला हनुमानगढ़ ।

——(मूल ऋणी, बंधकग्रहिता)

2. हरदयाल पुत्र राम सिंह जाति जाट पता—वार्ड नं. 6, ललानाबास उतरादा, तहसील नोहर जिला हनुमानगढ़ एवं हरदयाल पता—पट्टा सं. 21, ग्राम पंचायत ललानाबास तहसील नोहर जिला जिला हनुमानगढ़।

——(सहऋणी)

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 14.10.2019 को 'लोन एग्रीमेन्ट' के तहत 10,00,000 / —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 ललानाबास उतरादा पंचायत समिति नोहर द्वारा दिनांक 23.02.2011 को जारी आवासीय भूमि का पट्टा सं. 21 है जिसका साईज भूमि तादादी 3078 वर्गफुट 342 वर्गगज है, जो हरदयाल पुत्र श्री राम सिंह फड़ोलिया जाति जाट निवासी— ललानाबास उतरादा, नोहर तहसील नोहर जिला हनुमानगढ़ के पक्ष में जारी किया गया। उक्त पट्टा ग्राम पंचायत ललाना बास उतरादा द्वारा दिनांक 20.06.2019 को नवीनीकरण किया गया। तदोपरान्त उक्त भूखण्ड को सब रजिस्ट्रार रामगढ के समक्ष दिनांक 02.07.2019 को हरदयाल पुत्र राम सिंह के पक्ष में निष्पादित 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 10.08.2021 को ऋण के भुगतान में व्यक्रिम डिफाल्ट होने पर एन.पी.ए. घोषित कर दिया गया है। अप्रार्थी के खाता में बकाया राशि 9,93,346 / —रूपये (अखरे नो लाख तिरानवे हजार तीन सौ छियालीस रूपये) बकाया रकम, ब्याज, शास्तियाँ व अन्य खर्चे दिनांक 16.08.2021 तक शेष व देय निकलते हैं और इस राशि का भुगतान करने के लिए अप्रार्थीगण जिम्मेदार है।

प्रार्थी बैंक ने दिनांक 16.08.2021 को उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत नोटिस को दिनांक 20.08.2021 को रजिस्टर्ड डाक द्वारा अप्रार्थीगण को प्रेषित किया 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। 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) 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 सम्पत्ति ग्राम पंचायत ललानाबास उतरादा पंचायत समिति नोहर द्वारा दिनांक 23.02.2011 को जारी आवासीय भूमि का पट्टा सं. 21 है जिसका साईज भूमि तादादी 3078 वर्गफुट 342 वर्गगज है, जो हरदयाल पुत्र श्री राम सिंह फड़ोलिया जाति जाट निवासी– ललानाबास उतरादा, नोहर तहसील नोहर जिला हनुमानगढ़ के पक्ष में जारी 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 02.08.2022 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया।

जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़

जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट हनुमानगढ़