न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, हनुमानगढ़

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

प्रकरण संख्याः—38/2022 (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. श्री निशिथ शर्मा पुत्र श्री प्यारे लाल शर्मा
   पता—मकान नं. 381, सैक्टर नं. 12/5, हनुमानगढ़ जंक्शन राज.।
   पता—बद्री राम भादू मकान नं. 42 सैक्टर नं. 6 एल, गोदारा वाली गली हनुमानगढ़ जंक्शन।
2. श्री प्यारे लाल शर्मा पुत्र श्री हरीराम शर्मा
   पता—मकान नं. 381, सैक्टर नं. 12/5, हनुमानगढ़ जंक्शन राज.।
   पता—बद्री राम भादू मकान नं. 42 सैक्टर नं. 6 एल, गोदारा वाली गली हनुमानगढ़ जंक्शन।
3. श्रीमती नेहा शर्मा पत्नी श्री निशिथ शर्मा
   पता—मकान नं. 381, सैक्टर नं. 12/5, हनुमानगढ़ जंक्शन राज.।
4. श्री अनिल जाखड़
   पता—मकान नं. 22, सैक्टर नं. 12, एडवोकेट खिची हाउस के पास, सूतरगढ़ रोड़, हनुमानगढ़ जंक्शन राज.।

.....अप्रार्थीगण

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

आदेश

दिनांकः—15.09.2022

प्रार्थी बंधन बैंक लिमिटेड (पूर्व नाम गृह फाइनेंस लिमिटेड) शाखा कार्यालय द्वितीय तल, कृष्णा कॉम्पलेक्स, कैलाशपुरी, टोंक रोड़, जयपुर जरिये प्राधिकृत अधिकारी श्री भूपेन्द्र सिंह की ओर से श्री तरसेम सिंह 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 38,00,000/— की ऋण सुविधा दिनांक 15.01.2016 को स्वीकृत की गई थी। अप्रार्थीगण ने उक्त ऋण सुविधा की ऐवज में अपनी अचल सम्पत्ति—मकान नं. 381, सैक्टर नं. 12/5, हनुमानगढ़ जंक्शन राजस्थान में स्थित है जिसमें भूमि, भवन व ढाँचा आदि सम्पत्ति के अभिन्न अंग है, (कुल क्षेत्रफल 1800 वर्गफीट है), जो कि श्री प्यारे लाल पुत्र श्री हरीराम शर्मा व श्री निशिथ शर्मा पुत्र श्री प्यारे लाल 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 48,14,557.86/– दिनांक 08.10.2021 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 08.10.2021 भेज कर 60 दिन में ऋण राशि 48,14,557.86/– दिनांक 08.10.2021 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 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–मकान नं. 381, सैक्टर नं. 12/5, हनुमानगढ़ जंक्शन राजस्थान में स्थित है जिसमें भूमि, भवन व ढाँचा आदि सम्पत्ति के अभिन्न अंग है, (कुल क्षेत्रफल 1800 वर्गफीट है), जो कि श्री प्यारे लाल पुत्र श्री हरीराम शर्मा व श्री निशिथ शर्मा पुत्र श्री प्यारे लाल 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 15.09.2022 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट हनुमानगढ़ सत्यमेव जयते

जिला मजिस्ट्रेट
जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़
हनुमानगढ़