न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, हनुमानगढ़

पीठासीन अधिकारी का नामः—रूक्मणि रियार सिहाग आई.ए.एस.

प्रकरण संख्याः—55 / 2022 विविध(धारा 14 सिक्योरिटाइजेशन)

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

—प्रार्थी

बनाम

1. राजेश कुमार पुत्र श्री भैराराम पता—वार्ड नं. 08, 2 एनआरडी—ए, तहसील व जिला श्रीगंगानगर।

—मूल ऋणी

2. कुम्भाराम पुत्र श्री जयमलराम जाति जाट पता—वार्ड नं. 03 बधवा कॉम्पलैक्स, पीलीबंगा तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़ एवं कुम्भाराम पता—Plot no. 60 Property Situated at Municipal Corporation तहसील पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़।

—(सहऋणी बंधकग्रहिता)

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

आदेश दिनांकः—11.01.2023

प्रार्थी ए.यू. स्मॉल फाईनेंस बैंक लिमिटेड, जयपुर जरिये प्राधिकृत अधिकारी मनोज कुमार 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 31.01.2020 को 'लॉन एग्रीमेन्ट' के तहत 3,70,000/—रूपये का ऋण प्रार्थी बैंक से लिया था। अप्रार्थीगण ने ऋण व उसके ब्याज के पुर्नभुगतान सिक्योरिटी के रूप में नगरपरिषद, पीलीबंगा द्वारा एक रिहायशी प्रयोजन के लिए लीज डीड भूखण्ड सं. 60 पैमाईशी 25 गुणा 45 वर्गफुट है जो कि श्रीमती रेणु जैन पत्नी श्री मनीष निवासी दुग्ग्र कॉलोनी, हनुमानगढ़ जंक्शन के नाम से जारी की गई है जिसे उपपंजीयक पीलीबंगा के समक्ष दिनांक 18.11.2009 को रेणु जैन के पक्ष में पंजीबद्ध किया गया। उक्त प्लॉट रेणु जैन द्वारा पंजीबद्ध बैयनामा के जरिये कुम्भाराम पुत्र श्री जयमल जाट निवासी लखुवाली जिला हनुमानगढ़ के पक्ष में उपपंजीयक पीलीबंगा के समक्ष 13.12.2015 को पंजीबद्ध किया गया। नगरपालिका पीलीबंगा द्वारा दिनांक 09.02.2016 को कुम्भाराम के पक्ष में नामान्तरण जारी किया गया। इस प्रकार कुम्भाराम पुत्र श्री जयमल राम साकिन वार्ड नं. 03 वधवा काम्पलेक्स पीलीबंगा जिला हनुमानगढ उक्त भूखण्ड संख्या 60 पैमाईशी 25 गुणा 45 वर्गफुट का एकल स्वामी है। अप्रार्थी ने उक्त दस्तावेजात को प्रार्थी बैंक के पास रहन/बंधक/आडमान किया।

अप्रार्थीगण नियमित रूप से प्रार्थी का उक्त ऋण का भुगतान नहीं कर सके और दिनांक 10.03.2022 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 3,10,865/—रूपये (अक्षरे तीन लाख दस हजार आठ सौ पैंसठ रूपये) बकाया रकम ब्याज, शास्तियाँ व अन्य खर्चे दिनांक 19.03.2022 तक शेष व देय निकलते हैं और इस राशि का भुगतान करने के लिए अप्रार्थीगण जिम्मेदार है।

प्रार्थी बैंक ने दिनांक 19.03.2022 को उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत नोटिस को दिनांक 23.03.2022 को रजिस्टर्ड डाक द्वारा अप्रार्थीगण को प्रेषित किया गया। उक्त सूचनाओं की समाप्ति के 60 दिवस तक अप्रार्थी 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।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

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 नगरपरिषद, पीलीबंगा द्वारा एक रिहायशी प्रयोजन के लिए लीज डीड भूखण्ड सं. 60 पैमाईशी 25 गुणा 45 वर्गफुट है जो कि श्रीमती रेणु जैन पत्नी श्री मनीष निवासी दुग्ग्र कॉलोनी, हनुमानगढ़ जंक्शन के नाम से जारी की गई है जिसे उपपंजीयक पीलीबंगा के समक्ष दिनांक 18.11.2009 को रेणु जैन के पक्ष में पंजीबद्ध किया गया। उक्त प्लॉट रेणु जैन द्वारा पंजीबद्ध बैयनामा के जरिये कुम्भाराम पुत्र श्री जयमल जाट निवासी लखुवाली जिला हनुमानगढ़ के पक्ष में उपपंजीयक पीलीबंगा के समक्ष 13.12.2015 को पंजीबद्ध किया गया। नगरपालिका पीलीबंगा द्वारा दिनांक 09.02.2016 को कुम्भाराम के पक्ष में नामान्तरण जारी किया गया। इस प्रकार कुम्भाराम पुत्र श्री जयमल राम साकिन वार्ड नं. 03 वधवा काम्पलेक्स पीलीबंगा जिला हनुमानगढ़ उक्त भूखण्ड संख्या 60 पैमाईशी 25 गुणा 45 वर्गफुट का एकल स्वामी 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 नम्बर से कम की जाकर दाखिल दफ्तर की जावे।

यह आदेश आज दिनांक 11.01.2023 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट हनुमानगढ़

जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़

जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़