नम्
अहर
हुक्म
मे

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, हनुमानगढ

(3)

पीठासीन अधिकारी का नामः— कानाराम, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्याः—111/2023 विविध (धारा 14 सिकयोरिटाइजेशन)

बंधन बैंक लिमिटेड (पूर्ववर्ती गृह फाइनेंस) लिमिटेड शाखा कार्यालय प्लॉट नं. 10, दुर्गा कॉलोनी , प्रथम तल, शिवप्रभा कॉम्पलेक्स, हनुमानगढ़ जंक्शन जिला हनुमानगढ़ जरिये प्राधिकृत अधिकारी।

——प्रार्थी

बनाम

1. श्री आकाशदीप सोनी,
2. श्रीमती किरण सोनी,
3. श्री विशाल सोनी,

पता—फ्लैट नम्बर L–6A, भूतल, नरेन्द्र हॉम्स, चक—3 RTP ।।, सांगरिया, जिला हनुमानगढ, राज.—335063

आदेश दिनांक :—30.10.2024

प्रार्थी बंधन बैंक लिमिटेड (पूर्व नाम गृह फाइनेंस लिमिटेड) शाखा कार्यालय प्लॉट नं. 10, दुर्गा कॉलोनी , प्रथम तल, शिवप्रभा कॉम्पलेक्स, हनुमानगढ़ जंक्शन जरिये प्राधिकृत अधिकारी श्री भूपेन्द्र सिंह की ओर से श्री जयपाल झोरड़ 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 जरिये खाता सं. 20007120000438 में ऋण 9,63,000/— रूपये की ऋण सुविधा दिनांक 24.03.2018 को स्वीकृत व वितरित की गई थी। अप्रार्थीगण ने उक्त ऋण सुविधा की ऐवज में अपनी अचल सम्पति — अचल सम्पत्ति— फ्लैट नम्बर एल 6 ए (भूतल), नरेन्द्र हॉम्स, किला नम्बर 11,20,21 प.न. 188/188, चक 3 आरटीपी द्वितीय रतनपुरा, सांगरिया, जिला हनुमानगढ, में स्थित है। जिसकी चतुर्थ सीमा उतर में फ्लैट नम्बर एल 5, दक्षिण में फ्लैट नम्बर एल 7, पूर्व में 30 फुट सडक, पश्चिम में रतिराम की भूमि, पर स्थित है जिसमें भूमि, भवन व ढॉचा आदि सम्पति के अभिन अंग है, जिसका कुल क्षेत्रफल 605 वर्ग फुट है। जो श्रीमती किरण सोनी के नाम से है। जिसको आवश्यक दस्तावेजों का निष्पादन करके प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में साम्यिक बंधक किया।

अप्रार्थीगण ने कम्पनी द्वारा प्रदत ऋण को ऋण अनुबन्ध की शर्तो के अनुसार नही चुकाने पर उक्त ऋण खाता दिनांक 06.05.2023 को अकियान्वित आस्ति के रूप में (एन.पी.ए) वर्गीकृत कर दिया गया है। अप्रार्थीगण के ऋण खाता में बकाया राशि 9,45,483.55/— रूपये दिनांक 26.06.2023 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 कम्पनी ने अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड नोटिस दिनांक 26.06.2023 भेज कर 60 दिन में ऋण राशि जमा करने की मांग की गई। परन्तु अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी कम्पनी की बकाया रकम न तो अदा की और न ही नोटिस का कोई जवाब दिया।

जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़

अप्रार्थीगण द्वारा देय ऋण राशि का भुगतान बावजूद मांग के प्रार्थी कम्पनी को नहीं करने पर उक्त एक्ट के प्रावधानों के अनुसार प्रार्थी कम्पनी 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 कम्पनी द्वारा लिया जाना है। प्रार्थी कम्पनी को भौतिक कब्जा लेने हेतु पुलिस सहायता दिलाये जाने के आदेश फरमाये जावे।

प्रार्थी कम्पनी के वकील के कथनों पर मनन किया और पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया। पत्रावली का अवलोकन करने पर पाया कि अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी कम्पनी को ऋण राशि का भुगतान करने में असफल रहने पर प्रार्थी कम्पनी 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 कम्पनी को नहीं करने पर The Securitisation and Reconstruction of Financial Assests of Enforcement of Security Interest Act, 2002 की धारा 14 में प्रदत शक्तियों के तहत तथा प्रार्थी कम्पनी के द्वारा पेश किये गये शपथ पत्र पर विश्वास करते हुए प्रार्थी कम्पनी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है। प्रार्थी कम्पनी के पास रहन रखी अचल आवासीय सम्पति–फ्लैट नम्बर एल6ए (भूतल), नरेन्द्र हॉम्स, किला नम्बर 11,20,21 प.न. 188/188, चक 3 आरटीपी द्वितीय, रतनपुरा, सांगरिया, जिला हनुमानगढ, में स्थित है जिसकी चतुर्थ सीमा उतर में फ्लैट नम्बर एल 5, दक्षिण में फ्लैट नम्बर एल 7, पूर्व में 30 फुट सडक, पश्चिम में रतिराम की भूमि, पर स्थित है जिसमें भूमि, भवन व ढॉचा आदि सम्पति के अभिन अंग है, जिसका कुल क्षेत्रफल 605 वर्ग फुट है जो श्रीमती किरण सोनी 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 कम्पनी का 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 30.10.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया।

जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़