न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, हनुमानगढ़

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

प्रार्थना पत्र संख्याः—139/2023 (14 सिक्योरिटाइजेशन)

एयु स्मॉल फाईनेंस बैंक लिमि. (पूर्व में एयु फाईनेंसर्स इण्डिया लिमि. के नाम से जाना जाता था) जिसका पंजीकृत कार्यालय—19 ए, धुलेश्वर गार्डन, अजमेर रोड़, जयपुर—302001।

..........प्रार्थी

बनाम

1. अजीत झा पुत्र श्री रामप्रीत झा जाति ब्राह्मण पता—वार्ड नं 16, श्मशान भूमि के पास, भभूता सिद्ध कॉलोनी, हनुमानगढ़ टाऊन तहसील व जिला हनुमानगढ़।

......(मूलऋणी)

2. दयानन्द झा पुत्र श्री रामप्रीत झा जाति ब्राह्मण पता—वार्ड नं 16, श्मशान भूमि के पास, भभूतासिद्ध कॉलोनी, हनुमानगढ़ टाऊन, तहसील व जिला हनुमानगढ।

................(सहऋणी)

3. विद्यादेवी पत्नी श्री मुखराम जाति रेगर पता— वार्ड नं0 23, भभूता सिद्ध कॉलोनी, हनुमानगढ़ टाउन तह0 व जिला हनुमानगढ़ एवं विद्या देवी पता—पट्टा क्रमांक—1147 भभूतासिद्ध कॉलोनी, नगरपालिका हनुमानगढ़ टाउन तहसील व जिला हनुमानगढ़।

...........(सहऋणी, बंधकग्रहिता)

4. रामप्रीत झा पुत्र श्री रामलखन जाति ब्राह्मण पता—वार्ड नं 16, श्मशान भूमि के पास, भभूतासिद्ध कॉलोनी, हनुमानगढ़ टाऊन, तहसील व जिला हनुमानगढ।

................(सहऋणी)

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

आदेश दिनांकः—18.09.2024

प्रार्थी ए.यू. स्मॉल फाईनेंस बैंक लिमिटेड जयपुर 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 25.10.2019 को 'लोन एग्रीमेन्ट' सं. L9001060115065205 के तहत 3,00,000/—रूपये का ऋण प्रार्थी बैंक से लिया था। नगरपालिका हनुमानगढ़ द्वारा एक रिहायशी प्रयोजन के लिए भूमि पट्टा विलेख दिनांक 13.09.2000 पैमाईशी 457.74 वर्गफुट यानि 50.86 वर्गगज है जो कि मुखराम पुत्र रामरख एवं विद्यादेवी पत्नी श्री मुखराम जाति रेगर साकिन वार्ड नं0 23, भभूता सिद्ध कॉलोनी, हनुमानगढ़ टाउन तहसील व जिला हनुमानगढ़ के नाम से जारी किया गया हैं । उक्त रिहायशी भूखण्ड का पट्टा उप—पंजीयक हनुमानगढ़ के समक्ष दिनांक 11.06.2018 को विद्यादेवी पत्नी मुखराम के पक्ष में पंजीकृत किया गया, क्योंकि मुखराम का देहान्त दिनांक 29.01.2011 को हो चुका था। विद्या देवी द्वारा उक्त भूखण्ड की वसीयत अजीत झा पुत्र श्री रामप्रीत झा जाति ब्राहम्ण निवासी— भभूता सिद्ध कॉलोनी, हनुमानगढ़ टाउन के पक्ष में निष्पादित कर दिनांक 11.06.2018 को उप—पंजीयक हनुमानगढ़ के समक्ष पंजीकृत की गई। इस प्रकार अजीत झा पुत्र रामप्रीत झा जाति ब्राहम्ण साकिन वार्ड नं0 16, भभूतासिद्ध कॉलोनी, हनुमानगढ़ टाऊन जिला हनुमानगढ़ उक्त भूखण्ड पैमाईशी 457.74 वर्गफुट यानि 50.86

जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़

888

वर्गगज का एकल स्वामी है। 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 10.04.2023 को ऋण के भुगतान में व्यतिक्रम डिफाल्ट होने पर एन.पी.ए. घोषित कर दिया गया है। अप्रार्थी के खाता में बकाया राशि 3,04,558/–रूपये (अखरे तीन लाख चार हजार पॉच सौ अठावन रूपये) बकाया रकम, ब्याज, शास्तियॉ व अन्य खर्चे दिनांक 12.04.2023 तक शेष व देय निकलते हैं और इस राशि का भुगतान करने के लिए अप्रार्थीगण जिम्मेदार है।

प्रार्थी बैंक ने दिनांक 13.06.2022 को उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत नोटिस को दिनांक 23.06.2022 को रजिस्टर्ड डाक द्वारा अप्रार्थीगण को प्राप्त हो गया । प्रार्थी बैंक ने उक्त नोटिस की सूचना समाचार पत्र 'दैनिक नवज्योति व इण्डियन एक्सप्रेस' में दिनांक 22.07.2022 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।

अप्रार्थी 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 रहनशुदा 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 अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी बैंक को ऋण राशि का भुगतान करने में असफल रहने पर प्रार्थी बैंक द्वारा अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थी को नोटिस प्रेषित करना पाया गया। इसके पश्चात भी अप्रार्थी 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 सम्पत्ति नगरपालिका हनुमानगढ़ द्वारा एक रिहायशी प्रयोजन के लिए भूमि पट्टा विलेख दिनांक 13.09.2000 पैमाईशी 457.74 वर्गफुट यानि 50.86 वर्गगज है, जिसका एकल स्वामी अजीत झा पुत्र रामप्रीत झा जाति ब्राहम्ण साकिन वार्ड नं0 16, भभूतासिद्ध कॉलोनी, हनुमानगढ़ टाऊन जिला हनुमानगढ़ 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 ...18.9.24... को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया।

जिला मजिस्ट्रेट
जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट हनुमानगढ़