न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, हनुमानगढ़

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

प्रकरण संख्याः—37/2023 विविध (धारा 14 सिक्योरिटाइजेशन)

बंधन बैंक लिमिटेड (पूर्व नाम गृह फाइनेंस लिमिटेड) जरिये प्राधिकृत अधिकारी राकेश दयाराम चौधरी।

——प्रार्थी

बनाम

1. श्री बलविन्द्र सिंह पुत्र श्री बाबू सिंह
   पता—1. वार्ड नं. 4 ग्राम—6 बीजीपी—ए, पोंस्ट—ढाबा, तहसील संगरिया, जिला हनुमानगढ़।
   2. फ्लेट नं. एल—1ए, (भू तल) नरेन्द्र होम्स, रतनपुरा, संगरिया, जिला हनुमानगढ़।
2. श्रीमति पूनम रानी पत्नि श्री बलविन्द्र सिंह
   पता—1. वार्ड नं. 4 ग्राम—6 बीजीपी—ए, पोंस्ट—ढाबा, तहसील संगरिया, जिला हनुमानगढ़।
   2. फ्लेट नं. एल—1ए, (भू तल) नरेन्द्र होम्स, रतनपुरा, संगरिया, जिला हनुमानगढ़।
3. नरेन्द्र होम्स जरिये प्राधिकृत भागीदार श्री सागर मान
   पता—शॉप नं. 01, नरेन्द्र होम्स, रतनपुरा, संगरिया, जिला हनुमानगढ़।

——अप्रार्थीगण

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट हनुमानगढ़

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

आदेश **दिनांकः—27.12.2023**

प्रार्थी बंधन बैंक जरिये प्राधिकृत अधिकारी की ओर से श्री जयपाल झौरड़ वकील उपस्थित आये जिनको सुना गया। बैंक के वकील ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी बंधन बैंक लिमिटेड (पूर्व नाम गृह फाइनेंस लिमिटेड), जो कि कम्पनी अधिनियम 2013 के तहत निगमित एक कम्पनी है और बैंकिंग विनियम अधिनियम, 1949 के प्रावधानों के तहत अपना बैंकिंग व्यवसाय चला रही है, जिसका पंजीकृत कार्यालय—डी.एन. 32, सैक्टर—वी सॉल्ट लेक सिटी, कलकता पश्चिम बंगाल—700091 में स्थित एवं कार्यरत है जिसका एक शाखा कार्यालय द्वितीय तल, कृष्णा कॉम्पलेक्स, कैलाशपुरी टोंक रोड़ जयपुर में स्थित एवं कार्यरत है जिसके प्राधिकृत अधिकारी राकेश दयाराम चौधरी है।

प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीगण को जरिये खाता सं. 712/1100 में ऋण 9,90,000/— रूपये की ऋण सुविधा दिनांक 17.10.2020 को स्वीकृत किये गये थे परन्तु अनुबंध पत्र की शर्ते अपूर्ण होने के कारण अप्रार्थी को केवल 8,91,000 की ऋण राशि उपलब्ध कराई गई व अप्रार्थीगण द्वारा उक्त ऋण सुविधा के ऐवज में बंधक विलेख को निष्पादित कर अचल सम्पति —आवासीय सम्पति जो की फ्लेट नं. एल—1ए, भू तल, नरेन्द्र होम्स, किला नं. 11, 20, 21 पत्थर नं. 188/188, रतनपुरा, संगरिया जिला हनुमानगढ़ राजस्थान पर स्थित हैं जिसका क्षेत्रफल कुल सुपर बिल्टअप एरिया 605 वर्गफीट है जो कि श्रीमति पूनम रानी के नाम से हैं, जिसको आवश्यक दस्तावेजों का निष्पादन करके प्रार्थी बैंक के पक्ष में साम्यिक बंधक किया।

जिला कलक्टर
हनुमानगढ़

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 खाता में कुल बकाया देय ऋण राशि 10,66,659.78/– रूपये दिनांक 24.08.2022 तक का ब्याज शामिल करते हुए तथा इसके आगे का ब्याज व अन्य खर्चे आदि बकाया निकलते है।

अप्रार्थीगण के ऋण खाता एनपीए होने पर एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीगण को दिनांक 24.08.2022 को रजिस्ट्रर्ड नोटिस दिये गये थे, परन्तु नोटिस प्राप्ति के पश्चात भी अप्रार्थीगण द्वारा उक्त वर्णित बकाया देय ऋण राशि कोई प्रतिसंदाय प्रार्थी बैंक को नहीं किया गया। 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 बंधकशुदा सम्पत्ति का कब्जा प्रार्थी बैंक को दिया गया।

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–आवासीय सम्पति जो की फ्लेट नं. एल–1ए, भू तल, नरेन्द्र होम्स, किला नं. 11, 20, 21 पत्थर नं. 188/188, रतनपुरा, संगरिया जिला हनुमानगढ़ राजस्थान पर स्थित हैं जिसका क्षेत्रफल कुल सुपर बिल्टअप एरिया 605 वर्गफीट है जो कि श्रीमति पूनम रानी 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 फैसला शुमार होकर नंबर से कम की जाकर दाखिल दफ्तर की जावे।

यह आदेश आज दिनांक 27.12.2023 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़
जिला कलक्टर
हनुमानगढ