(3)

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, हनुमानगढ़

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

प्रकरण संख्याः–39/2023 विविध(धारा 14 सिक्योरिटाइजेशन)

एक्सिस बैंक लिमिटेड रजिस्टर्ड ऑफिस त्रिशूल–तृतीय तल, समरतेश्वर मन्दिर के सामने, लॉ गार्डन के पास, एलीसब्रीज, अहमदाबाद गुजरात में स्थित है तथा शाखा कार्यालय अहमदाबाद, गुजरात–380054 जरिये प्राधिकृत अधिकारी श्री दर्शन एन. त्रिवेदी।

––प्रार्थी

बनाम

1. मै. अमन फैब्रिक्स पता–डी, ब्लॉक 259 ग्राउड फ्लोर, सुमेल बिजीनेश पार्क–2, बी/एच. वाणिज्य भवन कंकरिया बेहरामपुरा, अहमदाबाद, गुजरात–380022।
   पता–64, सदभावना पार्क के पास सैक्टर 12 हनुमानगढ़ राज.–335512।
   पता–65, सदभावना पार्क के पास सैक्टर 12 हनुमानगढ़ राज.–335512।
   पता–शेड नं. 111 एमआई स्टोर, नजदीक भगत सिंह चोक लक्ष्मी टावर के सामने, हनुमानगढ़ राज.–335512।

––ऋणी

2. अमन मदनलाल बाघला पता–ब्लॉक–जे 259 परीसकार–1, खोखरा सर्किल मीठीपुरा, अहमदाबाद सीटी, अहमदाबाद, गुजरात–380008।
   पता–64, सदभावना पार्क के पास सैक्टर 12 हनुमानगढ़ राज.–335512।
   पता–65, सदभावना पार्क के पास सैक्टर 12 हनुमानगढ़ राज.–335512।
   पता–शेड नं. 111 एमआई स्टोर, नजदीक भगत सिंह चोक लक्ष्मी टावर के सामने, हनुमानगढ़ राज.–335512।

––प्रोपराईटर व गारन्टर

3. श्रीमती संतोष मदनलाल बाघला पता–103 प्रथम फ्लोर स्काई लाईटस, स्वामी नारायण मंदिर के पास, नजदीक इस्कॉन प्लेटिनिम, बोपाल अहमदाबाद, गुजरात–380058।
   पता–64, सदभावना पार्क के पास सैक्टर 12 हनुमानगढ़ राज.–335512।
   पता–65, सदभावना पार्क के पास सैक्टर 12 हनुमानगढ़ राज.–335512।
   पता–शेड नं. 111 एमआई स्टोर, नजदीक भगत सिंह चोक लक्ष्मी टावर के सामने, हनुमानगढ़ राज.–335512।

––गारन्टर व प्रतिभूति

4. मनदलाल नीयमजराय बाघला पता–103 प्रथम फ्लोर स्काई लाईटस, स्वामी नारायण मंदिर के पास, नजदीक इस्कॉन प्लेटिनिम, बोपाल अहमदाबाद, गुजरात–380058।
   पता–64, सदभावना पार्क के पास सैक्टर 12 हनुमानगढ़ राज.–335512।
   पता–65, सदभावना पार्क के पास सैक्टर 12 हनुमानगढ़ राज.–335512।
   पता–शेड नं. 111 एमआई स्टोर, नजदीक भगत सिंह चोक लक्ष्मी टावर के सामने, हनुमानगढ़ राज.–335512।

सत्यमेव जयते
Web Copy Not Official

––गारन्टर

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

आदेश **दिनांकः–02.08.2023**

प्रार्थी एक्सिस बैंक लिमिटेड, अहमदाबाद की ओर से श्री जयपाल झोरड़ वकील व अप्रार्थीगण की ओर से श्री रिछपाल सिंह चहल वकील उपस्थित आये जिनको सुना गया। वकील

(4)

प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी एक्सिस बैंक लिमिटेड का पंजीकृत ऑफिस त्रिशूल–तृतीय तल, समरतेश्वर मन्दिर के सामने, लॉ गार्डन के पास, एलीसब्रीज, अहमदाबाद गुजरात में स्थित है तथा शाखा कार्यालय एक्सिस बैंक लिमिटेड, प्रथम तल, यूनीट नं. 101–102, बालेश्वर एवेन्यू, राजपथ क्लब के सामने, एस.जी. हाईवे, अहमदाबाद, गुजरात–380054 में स्थित है व कार्यरत है जिसको शाश्वत अधिकार व सामान्य मुद्रा के अन्तर्गत अपने नाम से वाद लाने का अधिकार है। प्रार्थी एक्सिस बैंक लिमिटेड, अहमदाबाद के प्राधिकृत अधिकारी दर्शन एन. त्रिवेदी है।

अप्रार्थीगण को 1,00,00,000/– की ऋण सुविधा दिनांक 29.08.2019 को व 19,83,000/– की ऋण सुविधा दिनांक 20.06.2020 को उपलब्ध करायी थी। अप्रार्थीगण ऋणी ने उक्त ऋण मय ब्याज पुनर्भुगतान सिक्योरिटी के रूप में अपनी अचल सम्पत्ति आवासीय प्लॉट नं. 64 व 65 सेक्टर नं. 12/एल, हनुमानगढ़ जंक्शन तहसील व जिला हनुमानगढ़ राज. जिनका क्षेत्रफल 30X60=1800 वर्गफीट व 30X60=1800 वर्गफीट अर्थात कुल 3600 वर्गफीट है व सम्पत्ति सं. 03–एक वाणिज्यिक सम्पत्ति प्लॉट नं. 111, स्टेशन एपरोच रोड, हनुमानगढ़ जंक्शन तहसील व जिला हनुमानगढ़ राज(क्षेत्रफल 10X30=300 वर्गफीट है) पर स्थित है जो श्रीमती सन्तोष बाघला पत्नी श्री मदनलाल बाघला के नाम से है। इसके साथ ही बन्धकशुदा सम्पत्ति की भूमि, भवन, ढांचा, फिक्चर्स, फिटिंग्स और सभी प्लान्ट एवं मशीनरी जो भूबद्ध, स्थायी रूप से भूमि में निविष्ट एवं भूमि में मूलित/संलग्नित है, को बैंक के पास बंधकित किया था।

अप्रार्थीगण नियमित रूप से प्रार्थी बैंक के उक्त वर्णित दोनों ऋण खातों में अधीन बकाया देय ऋण का भुगतान नहीं कर सके और भुगतान में व्यतिक्रम डिफाल्ट होने पर अप्रार्थीगण के उक्त दोनों खातों को दिनांक 29.09.2021 को एन.पी.ए.(अपालन आस्ति) घोषित कर दिया गया है। अप्रार्थीगण के ऋण खातों में कुल बकाया देय ऋण राशि रूपये 1,21,06,313.60/–रूपये (अखरे एक करोड इक्कीस लाख छः हजार तीन सौ तेरह रूपये) दिनांक 16.11.2021 जिसमें दिनांक 31.08.2021 तक का ही ब्याज सम्मिलित हैं एवं दिनांक 01.09.2021 से आगे का ब्याज व खर्चें आदि सहित राशि का भुगतान करने के लिये अप्रार्थीगण दायितवाधीन हैं।

प्रार्थी बैंक ने उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत दिनांक 02.12.2021 को नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किये गये जिसके पश्चात भी अप्रार्थीगण द्वारा उक्त बकाया ऋण राशि का भुगतान प्रार्थी बैंक को नहीं किया गया व न ही बंधकशुदा सम्पत्ति का सम्पूर्ण कब्जा प्रार्थी बैंक को दिया गया। अप्रार्थीगण को प्रार्थी बैंक द्वारा सरफेसी अधिनियम 2002 की धारा 13(2) अधीन दिनांक 02.12.2021 को प्रेषित सूचना के उत्तर में अप्रार्थीगण ने एक आक्षेप या अभ्यावेदन दिनांक 12.12.2021 को प्रार्थी को प्रेषित किया जो दिनांक 20.12.2021 को प्राप्त हुआ जिसे प्रार्थी द्वारा अस्वीकृति/खारिज कर दिया गया जिसकी सूचना भी अप्रार्थीगण ऋणी को दिनांक 29.12.2021 को प्रेषित की जा चुकी है।

अप्रार्थीगण ने उक्त बकाया देय ऋण राशि का भुगतान बावजूद मांग के भी 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।

वकील उभय पक्ष 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 दो आवासीय प्लॉट नं. 64 व 65 सेक्टर नं. 12/एल, हनुमानगढ़ जंक्शन तहसील व जिला हनुमानगढ़ राज. जिनका क्षेत्रफल

30X60=1800 वर्गफीट व 30X60=1800 वर्गफीट अर्थात कुल 3600 वर्गफीट है व एक वाणिज्यिक सम्पत्ति प्लॉट नं. 111, स्टेशन एपरोच रोड़, हनुमानगढ़ जंक्शन तहसील व जिला हनुमानगढ़ राज(क्षेत्रफल 10X30=300 वर्गफीट है) पर स्थित है जो श्रीमती सन्तोष बाघला पत्नी श्री मदनलाल बाघला के नाम से है। इसके साथ ही बन्धकशुदा सम्पत्ति की भूमि, भवन, ढांचा, फिक्चर्स, फिटिंग्स और सभी प्लान्ट जो भूबद्ध, स्थायी रूप से भूमि में निविष्ट एवं भूमि में मूलित/संलग्नित 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 नम्बर से कम की जाकर दाखिल दफ्तर की जावे।

यह आदेश आज दिनांक 02.08.2023 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया।

जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़