न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, हनुमानगढ़

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

प्रार्थना पत्र संख्याः—70/2023 (14 सिक्योरिटाइजेशन)

बैंक ऑफ इंडिया शाखा—हनुमानगढ़ जरिये प्राधिकृत अधिकारी

——प्रार्थी

बनाम

1. मै. सुलेमान कंस्ट्रक्शन कम्पनी प्रो. अब्बास अली
   पुत्र श्री हाषम अली जाति मुसलमान
   पता—वार्ड नं. 04, गंगानगर रोड नई खुन्जा हनुमानगढ़ जंक्शन—335512।

——ऋणी

वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रर्वतन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत सहायता हेतु प्रार्थना पत्र।

आदेश दिनांकः—19.07.2023

प्रार्थी बैंक ऑफ इंडिया शाखा—हनुमानगढ की ओर से श्री रामकुमार बिश्नोई वकील उपस्थित आये जिनको सुना गया। अप्रार्थी मै. सुलेमान कंस्ट्रक्शन कम्पनी की ओर से प्रो. अब्बास अली उपस्थित। बैंक के वकील ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी बैंक ने ऋणी को दिनांक 26.08.2014 को 8,00,000/—(अखरे आठ लाख रूपये) का व GECL TL स्कीम में 1,50,000/— का ऋण स्वीकृत किया था। ऋणी/जमानतदार द्वारा अचल सम्पत्ति—भूखण्ड संख्या एस 21, औद्योगिक क्षैत्र, हनुमानगढ़ जंक्शन प्रथम—335512 जिला हनुमानगढ़ में स्थित है, को ऋण अदायगी हेतु गारन्टी के रूप में आवश्यक दस्तावेजों का निष्पादन करके सम्पत्ति पर प्रतिभूति हित से प्रार्थी बैंक के हक में सम्यबंधक किया।

ऋणी द्वारा ऋण और ब्याज को समय पर चुकाने में असफल होने पर ऋणी के खाते को प्रार्थी बैंक द्वारा रिजर्व बैंक ऑफ इण्डिया के दिशा—निर्देशानुसार दिनांक 28.09.2022 को अनर्जक परिसम्पति (NPA) के रूप में वर्गीकृत कर दिया गया।

ऋणी का खाता एनपीए होने पर सरफेसी एक्ट—2002 की धारा 13(2) के अन्तर्गत प्रार्थी बैंक द्वारा ऋणी को दिनांक 17.10.2022 को मांग नोटिस भेज कर 60 दिन में ऋण राशि 09,14,715.02/—(अखरे नौ लाख चौदह हजार सात सौ पंद्रह रूपये एवं दो पैसे मात्र) दिनांक 28.09.2022 तक एवं इस दिनांक के बाद का ब्याज व अतिरिक्त खर्चे, लागत इत्यादि मांग की गई। वकील ने यह भी कथन किया कि नोटिस प्राप्ति के पश्चात भी ऋणी द्वारा सम्पूर्ण ऋण राशि जमा नहीं करवाई गयी व न ही बंधक शुदा सम्पत्ति का सम्पूर्ण वास्तविक कब्जा प्रार्थी बैंक को दिया गया।

ऋणी मै. सुलेमान कंस्ट्रक्शन कम्पनी जरिये प्रो. श्री अब्बाअली द्वारा प्रार्थना पत्र पेश कर कथन किया कि मेरी आर्थिक स्थिति दयनीय है व मुझ अप्रार्थी द्वारा बैंक से ऋण स्वरूप ली गई राशि अदा कर पाने में समर्थ नहीं हुं। इसलिए मुझ अप्रार्थी द्वारा बैंक के समक्ष रखी गई अपनी रिको फेस—1 में स्थित को स्वयं बैंक के सुपुर्द करने के लिये तत्पर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

व तैयार हुं। इसलिए किसी भी तरह की पुलिस इमदाद की बैंक को कोई आवश्यकता नहीं है। बैंक जब चाहे मिन अप्रार्थी की सम्पति को मुझ अप्रार्थी से हैण्डओवर करवा सकता है।

वकील प्रार्थी द्वारा दौरान बहस ऋणी के प्रार्थना पत्र का जवाब देते हुए कथन किया कि अप्रार्थी के उक्त कथनों पर विश्वास नहीं किया जा सकता। क्योंकि ऋणी द्वारा ऋण की सम्पूर्ण राशि बैंक को जमा नहीं करवाई है। उक्त एक्ट के प्रावधानो के अनुसार प्रार्थी बैंक उपरोक्त वर्णित रहन शुदा सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त करने व विक्रय कर शेष देय ऋण राशि वसूल करने का अधिकारी है। साथ ही अप्रार्थी से बंधक शुदा सम्पति का कब्जा लेते समय किसी अनहोनी या विवाद की स्थिति उत्पन्न हो सकती है। इसलिए उक्त एक्ट की धारा 14 के प्रावधानों के अन्तर्गत प्रार्थी बैंक को उक्त बंधक शुदा सम्पति का भौतिक कब्जा पुलिस सहायता से दिलाया जावे ताकि अधिनियम के प्रावधानानुसार सम्पत्ति निलाम कर बकाया ऋण राशि वसूल की जा सके।

बैंक ऑफ इंडिया के वकील के कथनों पर मनन किया और पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया। ऋणी द्वारा बैंक को ऋण राशि का भुगतान करने में असफल रहने व समय पर ऋण राशि मय ब्याज अदा नहीं करने पर प्रार्थी बैंक द्वारा अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत ऋणी को नोटिस जारी किया जाना पाया गया। इसके पश्चात भी ऋणी द्वारा ऋण राशि की शर्तों के मुताबिक ऋण राशि का भुगतान 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 बैंक ऑफ इंडिया के शपथ पत्र पर विश्वास करते हुए तथा अप्रार्थी द्वारा स्वयं बंधकशुदा सम्पत्ति का कब्जा देने हेतु तैयार होने पर प्रार्थी बैंक ऑफ इंडिया का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है। ऋणी द्वारा उक्त ऋण सुविधा की एवज में प्रार्थी बैंक के पास बंधक अचल सम्पत्ति–भूखण्ड संख्या एस 21, औद्योगिक क्षेत्र, हनुमानगढ़ जंक्शन प्रथम–335512 जिला हनुमानगढ़ में स्थित है, जिसका भौतिक कब्जा जरिये पुलिस की सहायता से बैंक ऑफ इंडिया को दिलाये जाने के आदेश दिये जाते है। जिला पुलिस अधीक्षक हनुमानगढ़ को निर्देश दिये जाते है कि प्रार्थी कम्पनी 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 19.07.2023 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया।

जिला मजिस्ट्रेट

जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
सत्यमेव जयते
हनुमानगढ़