न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, हनुमानगढ़

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

प्रार्थना पत्रसंख्याः—59/2024 (14 सिक्योरिटाइजेशन)

एयु स्मॉल फाईनेंस बैंक लि0 (पूर्व में एयु फाईनेंसर्स इण्डिया लि0 के नाम से जाना जाता था) जिसका पंजीकृत कार्यालय— 19 ए, धुलेश्वर गार्डन, अजमेर रोड़, जयपुर—302001 राजस्थान। ....प्रार्थी

बनाम

1. छोटूराम पुत्र श्री मुंशीराम जाति खाती पता—149, मिस्त्री मार्केट, वार्ड नं0 15, रावतसर तहसील रावतसर जिला हनुमानगढ़। ......(मूलऋणी, बंधकग्रहिता)
2. संतरो देवी पत्नी छोटूराम जाति खाती पता—149, मिस्त्री मार्केट, वार्ड नं0 15, रावतसर तहसील रावतसर जिला हनुमानगढ़। ......(सहऋणी)
3. कालूराम पुत्र श्री बलराम पता—14, घुघरवालों का बास, 7 डी डब्ल्यू एम तहसील रावतसर जिला हनुमानगढ़ । ....(प्रतिभू)

.... अप्रार्थीगण

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

दिनांकः—21.08.2024

आदेश

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 09.09.2015 को 'लोन एग्रीमेन्ट' सं0 L9001060101123799 के तहत 6,50,000/—रूपये का ऋण प्रार्थी बैंक से लिया था। ग्राम पंचायत रावतसर द्वारा एक आवासीय पट्टा सं0 NIL पैमाईशी 20 गुणा 30 फूट अर्थात 55.09 वर्गमीटर अर्थात 734 वर्गगज वीपीओ वार्ड नं0 13, रावतसरं तहसील रावतसर जिला हनुमानगढ़ में स्थित है, जो कि दिनांक 01.10.1958 को मांगेराम पुत्र श्री चतरूराम जाति कुम्हार निवासी— जीतपुरा के नाम से जारीशुदा है। उक्त भूखण्ड विकेता मांगेराम द्वारा केता सतीश कुमार पुत्र श्री इन्द्र सिंह जाति कुम्हार निवासी—सादपुरा तहसील राजगढ़ जिला चूरू को जरिये पंजीकृत बैयनामा दिनांक 18.08.2007 को विकय कर दिया गया। तत्पश्चात विकेता सतीश कुमार द्वारा उक्त भूखण्ड केता ओमप्रकाश पुत्र श्री लालचन्द जाति कुम्हार निवासी— रावतसर जिला हनुमानगढ़ को जरिये पंजीकृत बैयनामा दिनांक 06.07.2010 को विकय कर दिया गया । इसके पश्चात् विकेता ओमप्रकाश द्वारा उक्त भूखण्ड केता छोटूराम पुत्र श्री मुंशीराम जाति खाती निवासी— रावतसर तहसील रावतसर जिला हनुमानगढ़ को जरिये पंजीकृत बैयनामा दिनांक 16.04.2012 को विकय कर दिया गया। नगरपालिका रावतसर द्वारा दिनांक 02.04.2013 को उक्त भूखण्ड का इन्द्राज छोटूराम के नाम दर्ज कर लिया गया। इस प्रकार छोटूराम पुत्र श्री मुंशीराम जाति खाती निवासी— वार्ड नं0 19, रावतसर तहसील रावतसर जिला हनुमानगढ़ उक्त आवासीय भूखण्ड पैमाईशी 20 गुणा 30 फूट अर्थात 55.09 वर्गमीटर अर्थात 734 वर्गगज का एकल स्वामी है। अप्रार्थीगण ने उक्त दस्तावेजात को प्रार्थी बैंक के पास रहन/बंधक/आडमान किया।

जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़

अप्रार्थीगण नियमित रूप से प्रार्थी का उक्त ऋण का भुगतान नहीं कर सके और दिनांक 08.02.2023 को ऋण के भुगतान में व्यतिक्रम डिफाल्ट होने पर एन.पी.ए. घोषित कर दिया गया है। अप्रार्थी के खाता में बकाया राशि 4,90,086/-रूपये (अखरे चार लाख नब्बे हजार छियांसी रूपये) बकाया रकम, ब्याज, शास्तियाँ व अन्य खर्चे दिनांक 10.02.2023 तक शेष व देंय निकलते हैं और इस राशि का भुगतान करने के लिए अप्रार्थीगण जिम्मेदार है।

प्रार्थी बैंक ने दिनांक 13.02.2023 को उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत नोटिस को दिनांक 17.02.2023 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 30.03.2023 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 शर्तो 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 ग्राम पंचायत रावतसर द्वारा एक आवासीय पट्टा सं0 NIL पैमाईशी 20 गुणा 30 फूट अर्थात 55.09 वर्गमीटर अर्थात 734 वर्गगज है जिसका एकल स्वामी छोटूराम पुत्र श्री मुंशीराम जाति खाती निवासी– वार्ड नं0 19, रावतसर तहसील रावतसर जिला हनुमानगढ़ है, जिसका भौतिक कब्जा जरिये पुलिस की सहायता से प्रार्थी कम्पनी 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 21.08.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़

जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़