न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, हनुमानगढ़

(18)

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

प्रार्थना पत्र संख्याः—61/2024 (14 सिक्योरिटाइजेशन)

एयु. स्मॉल फाईनेंस बैंक लि. जिसका पंजीकृत कार्यालय—19 ए, धुलेश्वर गार्डन, अजमेर रोड़, जयपुर—302001 राजस्थान।

..........प्रार्थी

बनाम

1. भगवानदास एंड कम्पनी जरिये प्रो0 नारायणदास पता—103, वार्ड नं. 40, झूलेलाल मन्दिर के पास, सुरेशिया, हनुमानगढ़ जंक्शन जिला हनुमानगढ़।

.......(मूलऋणी)

2. रामचन्द नानकानी पुत्र श्री भगवानदास नानकानी पता—25—26, तारघर के सामने, पी एण्ड एन कॉलोनी, सुरेशिया, हनुमानगढ़ जंक्शन जिला हनुमानगढ़।
3. नारायणदास नानकानी पुत्र श्री भगवानदास नानकानी पता—103, वार्ड नं. 40, झूलेलाल मन्दिर के पास, सुरेशिया, हनुमानगढ़ जंक्शन जिला हनुमानगढ़।
4. प्रवीन कुमार नानकानी पुत्र श्री नारायणदास नानकानी पता—103, वार्ड नं0 40, झूलेलाल मन्दिर के पास, सुरेशिया, हनुमानगढ़ जंक्शन जिला हनुमानगढ़।

..........(सहऋणी)

5. मायादेवी पत्नी श्री नारायणदास नानकानी पता— 103, वार्ड नं0 40, झूलेलाल मन्दिर के पास, सुरेशिया, हनुमानगढ़ जंक्शन एंव माया देवीपता—शॉप सं0 5—6 चक 51 एनजीसी, पत्थर नं. 123/256, किला नं. 20, तंवर कॉलोनी, हनुमानगढ़ जंक्शन जिला हनुमानगढ़।

.....(सहऋणी, बंधकग्रहिता)

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

(मुहर: न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, हनुमानगढ़)

<u>आदेश</u> दिनांकः—25.09.2024

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 12.02.2021 को 'लोन एग्रीमेन्ट' सं0 L9001060123354858 के तहत 6,00,000/—रूपये का ऋण प्रार्थी बैंक से लिया था। नगरपरिषद हनुमानगढ़ द्वारा वाणिज्यिक उपयोग हेतु भूखण्ड सं0 5—6 पैमाईशी 250 वर्गफुट अर्थात 27.77 वर्गगज जो चक 51 एनजीसी पत्थर नं0 123/256, किला नं0 20 में स्थित है, जो कि दिनांक 25.12.2021 को लीजधारक मीना पत्नी हरिश कुमार जाति सिंधी निवासी—हनुमानगढ़ जंक्शन के नाम से जारीशुदा है। उक्त भूखण्ड को उप—पंजीयक हनुमानगढ़ द्वारा मीना पत्नी हरिश कुमार के पक्ष में दिनांक 02.03.2013 को पंजीकृत किया गया। उक्त भूखण्ड को मीना द्वारा मायादेवी पत्नी नारायणदास जाति सिंधी निवासी—वार्ड नं0 40, हनुमानगढ़ जंक्शन को विक्रय किया गया जिसका बैयनामा दिनांक 05.03.2013 को पंजीबद्ध किया गया। नगरपरिषद हनुमानगढ़ द्वारा दिनांक 21.06.2017 को उक्त भूखण्ड का नामान्तरण माया देवी

(हस्ताक्षर)
जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़

102

पत्नी नारायणदास के नाम किया गया तथा अनापत्ति प्रमाण–पत्र जारी किया गया। इस प्रकार माया देवी पत्नी नारायणदास जाति सिंधी निवासी–वार्ड नं0 40, झूलेलाल मन्दिर के पास, सुरेशिया, हनुमानगढ़ जंक्शन जिला हनुमानगढ़ उक्त वाणिज्यिक भूखण्ड सं0 5–6 पैमाईशी 250 वर्गफुट अर्थात 27.77 वर्गगज की एकल स्वामिनी है। अप्रार्थीगण ने उक्त दस्तावेजात को प्रार्थी बैंक के पास रहन/बंधक/आड़मान किया।

अप्रार्थीगण नियमित रूप से प्रार्थी का उक्त ऋण का भुगतान नहीं कर सके और दिनांक 13.08.2023 को ऋण के भुगतान में व्यतिक्रम डिफाल्ट होने पर एन.पी.ए. घोषित कर दिया गया है। अप्रार्थी के खाता में बकाया राशि 3,87,778/–रूपये (अखरे तीन लाख सित्यासी हजार सात सौ अठतर रूपये) बकाया रकम, ब्याज, शास्तियां व अन्य खर्चे दिनांक 22.08.2023 तक शेष व देय निकलते हैं और इस राशि का भुगतान करने के लिए अप्रार्थीगण जिम्मेदार है।

प्रार्थी बैंक ने दिनांक 22.08.2023 को उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत नोटिस को दिनांक 24.08.2023 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 04.10.2023 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 नगरपरिषद, हनुमानगढ़ द्वारा वाणिज्यिक उपयोग हेतु भूखण्ड सं0 5–6 पैमाईशी 250 वर्गफुट अर्थात 27.77 वर्गगज है जिसका एकल स्वामिनी माया देवी पत्नी नारायणदास जाति सिंधी निवासी–वार्ड नं0 40, झूलेलाल मन्दिर के पास, सुरेशिया, हनुमानगढ़ जंक्शन 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 25/11/24 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया।

जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़

जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
सत्यमेव जयते
हनुमानगढ़