प्र.सं. 302/2023 (GCMS नं.: 2023/515)
ए.यू. स्मॉल फाईनेंस बैंक लि. बनाम हंसराज आदि
अन्तर्गत धारा 14 **SARFAESI Act.**

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी किये गये

17.11.2023

पत्रावली पेश हुई। अधिवक्ता प्रार्थी उपस्थित। प्रार्थी के अधिवक्ता की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया।

प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता का कथन है कि प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र वित्तीय अस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि प्रार्थी बैंक से **अप्रार्थीगण ऋणि हंसराज पुत्र हुकमाराम एवं कलावती पत्नी हुकमाराम ने दिनांक 21.01.2021 को एग्रीमेंट फॉर लोन एण्ड गारण्टी के तहत राशि 10,50,000/– रूपये(अखरे दस लाख पच्चास रूपये)** का ऋण लिया था। **ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी हंसराज ने अपनी सम्पत्ति पट्टा नं. 88, ग्राम पंचायत 2 एमएलडी ए तहसील घड़साना साईज 30 इन्टू 50 फीट(1500 स्कवायर फीट) को प्रार्थी बैंक के पास रहन रखा था।** अप्रार्थीगण द्वारा ऋण की शर्तों के अनुसार नियमित रूप से ऋण का भुगतान नही किया गया, जिस कारण उनका **ऋण खाता दिनांक 08.06.2023 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.) के रूप में घोषित कर दिया गया है।** अप्रार्थी ऋणी के खाता में दिनांक 12.06.2023 तक राशि 10,78,752/–रूपये शेष व देय निकलते हैं, जिसके भुगतान हेतु अप्रार्थीगण जिम्मेदार हैं। प्रार्थी द्वारा **अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के अन्तर्गत 60 दिवस का नोटिस रजिस्टर्ड डाक द्वारा दिनांक 13.06.2023 को उक्त बकाया राशि जमा करवाने का जारी किया गया। जो अप्रार्थीगण को प्राप्त हो गया। इसके बावजूद भी अप्रार्थी ऋणी द्वारा बैंक की उक्त बकाया राशि का भुगतान नहीं किया गया हैं, ना ही नोटिस का कोई जवाब प्रेषित किया हैं।** इसलिए अप्रार्थी हंसराज द्वारा प्रार्थी बैंक के पास रहन रखी **सम्पत्ति पट्टा नं. 88, ग्राम पंचायत 2 एमएलडी ए तहसील घड़साना साईज 30 इन्टू 50 फीट(1500 स्कवायर फीट)** का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को पुलिस की सहायता से दिलाया जावे।

मैंने प्रार्थी बैंक के अभिभाषक के उक्त तर्को पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया। **वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर कार्यवाही करने के लिए विवादग्रस्त सम्पत्ति जिसका भौतिक कब्जा चाहा जा रहा है वह सम्बन्धित जिला मजिस्ट्रेट के क्षेत्राधिकार में होना आवश्यक है और धारा 13(2) के तहत जारी नोटिस की तामील संबंधित ऋणियों/जमानतदारों पर विधिवत् रूप से होनी आवश्यक है।**

पत्रावली में उपलब्ध प्राथी [illegible] शपथ पत्र एवं अन्य उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन [illegible] पाया कि प्रार्थना पत्र के अनुसार प्रार्थी [illegible] एवं कलावती को **राशि 10,50,000/– रूप[illegible] हजार रूपये)** की ऋण राशि की स्वीकृति [illegible] 21.01.2021 [illegible] प्रदान की थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी ऋणी हंस[illegible] द्वारा अपनी सम्पत्ति **सम्पत्ति पट्टा नं. 88, ग्राम पंचायत 2 एमएलडी ए तहसील घड़साना साईज 30 इन्टू 50 फीट(1500 स्कवायर फीट)** प्रार्थी बैंक के पास रहन रखी। उक्त सम्पत्ति इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार जिला अनूपगढ़ में स्थित हैं।

प्रार्थी बैंक के प्रार्थना धारा 14 एवं उसके समर्थन में प्रस्तुत दस्तावेजात एवं शपथ पत्र के अनुसार अप्रार्थी ऋणी का खाता

Signature Not Verified
Digitally signed by Kalpana Agrawal
Date: 2024.01.06 14:25:45 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर
अनूपगढ़

प्र.सं. 302/2023 (GCMS नं.: 2023/515)
ए.यू. स्मॉल फाईनेंस बैंक लि. बनाम हंसराज आदि
अन्तर्गत धारा 14 SARFAESI Act.

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी किये गये

दिनांक **08.06.2023** को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.) हो गया। बैंक द्वारा अप्रार्थी ऋणी को धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 13.06.2023 को जारी किये गये है तथा पोस्ट ऑफिस के रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 16.06.2023 को भिजवाया गया, जिसकी रसीद पत्रावली में उपलब्ध है तथा अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस प्राप्ति के परिणामस्वरूप पोस्ट ऑफिस के ऑनलाईन ट्रेक रिपोर्ट पत्रावली में उपलब्ध है। जिसके अनुसार अप्रार्थी को धारा 13(2) के नोटिस की तामील होना माना जाना उचित है। इसके बावजूद भी प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र के अनुसार अप्रार्थीगण ने बैंक की बकाया ऋण राशि जमा नही करवाई है, और ना ही किसी प्रकार का कोई जवाब प्रेषित किया है। इसलिए ऋण की सुरक्षा की एवज में ऋणी हंसराज के द्वारा प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी गई संपत्ति का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को दिलाया जाना उचित होगा।

अतः उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी ए.यू.स्मॉल फाईनेंस बैंक लि. का उक्त **प्रार्थना पत्र वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 अन्तर्गत धारा 14 स्वीकार किया जाता है** और अप्रार्थी ऋणी हंसराज द्वारा प्रार्थी बैंक से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में बंधक रखी गई सम्पत्ति **सम्पत्ति पट्टा नं. 88, ग्राम पंचायत 2 एमएलडी ए तहसील घड़साना साईज 30 इन्टू 50 फीट(1500 स्कवायर फीट) का भौतिक कब्जा जरिये पुलिस सहायता से प्रार्थी बैंक को दिलाये जाने के आदेश दिये जाते है।** आदेश की प्रति जिला पुलिस अधीक्षक, अनूपगढ़ को इस आदेश के साथ अग्रेषित की जाती है कि "प्रार्थी बैंक को उक्त अचल सम्पत्ति का भौतिक कब्जा दिलाने हेतु उनके चाहे अनुसार, नियमानुसार पुलिस सहायता उपलब्ध करवाई जावें।" आदेश की प्रति प्रार्थी बैंक व जिला पुलिस अधीक्षक, अनूपगढ़ को पालनार्थ भिजवाई जावे। पत्रावली फैंसले में शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

आदेश आज दिनांक 17.11.2023 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(कल्पना अग्रवाल)
I.A.S.
कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
अनूपगढ़

जिला कलक्टर
अनूपगढ़

Signature Not Verified

Digitally signed by Kalpana Agrawal
Date: 2024.01.06 14:25:45 IST
Reason: SelfAttested