(2)

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

पीठासीन अधिकारी : उज्ज्वल राठौड़ आई0ए0एस0

प्रकरण संख्या –112 / 2021 (Bank Case)
GCMS NO – 2021/

एयू स्मॉल फाईनैन्स बैंक लिमिटेड" (जो पूर्व में "ए.यू. फाईनेन्सर्स इण्डिया लिमिटेड" के नाम से जाना जाता था) जिसका पंजीकृत कार्यालय–19–ए, धुलेश्वर गार्डन, अजमेर रोड, जयपुर–302001 राजस्थान में स्थित है ।

– प्रार्थी / सिक्योर क्रेडिटर

बनाम

1. **राज कुमार ओरा पुत्र श्री रामचन्द्र ओरा (ऋणी–बंधककर्ता)**
पताः– वार्ड नं. 11–94, ओरा मोहल्ला, मोडक गांव, तहसील रामगंजमण्डी, जिला कोटा राजस्थान–326520
दूसरा पता– सम्पत्ति कृषि आराजी खसरा नं. 820, (पट्टा नं. 8524) ग्राम पंचायत मोडक गांव, ग्राम मोडक गांव, तहसील रामगंजमण्डी, जिला कोटा राजस्थान–326520
2. **श्रीमती कैलाष बाई पत्नी राजकुमार (सह–ऋणी)**
पता– वार्ड नं. 11, ओरा मोहल्ला, मोडक गांव, तहसील रामगंजमण्डी, जिला कोटा राजस्थान–326520

–अपार्थीगण

प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 14 वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूमि हित प्रवर्तन अधिनियम 2002

उपस्थितः–
श्री कुलदीप सिंह जादोन, अभिभाषक प्रार्थी

आदेश

दिनांकः 27-10-.2021

संक्षेप मे प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी " एयू स्मॉल फाईनैन्स बैंक लिमिटेड" (जो पूर्व में "ए.यू. फाईनेन्सर्स इण्डिया लिमिटेड" के नाम से जाना जाता था) जिसका पंजीकृत कार्यालय–19–ए, धुलेश्वर गार्डन, अजमेर रोड, जयपुर–302001 राजस्थान में स्थित है, से प्रार्थीगण ने प्रार्थी वित्तीय संस्था दिनांक 25 मार्च 2018 को 7,50,000/– रूपये (अक्षरे सात लाख पचास हजार रूपये) का ऋण लिया था। अप्रार्थी ने ऋण व उसके मय ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप मे **राज कुमार ओरा पुत्र श्री रामचन्द्र ओरा की सम्पत्ति कृषि आराजी खसरा नं. 820, (पट्टा नं. 8524) ग्राम पंचायत मोडक गांव, ग्राम मोडक गांव, तहसील रामगंजमण्डी, जिला कोटा राजस्थान–326520 जिसका कुल क्षेत्रफल 2650 स्क्वायर फुट है, चतुर्थ सीमा पूर्व में रोड, पश्चिम में बाड़ा उत्तर में मुकटा बाई का मकान व बाड़ा, दक्षिण में चतुर्भुज का मकान,** को प्रार्थी वित्तीय संस्था के पक्ष में गिरवीकृत किया गया था। अप्रार्थीगण ने नियमित रूप से प्रार्थी का उक्त ऋण का भुगतान नहीं कर सका और ऋण के भुगतान में व्यक्तिक्रम व डिफाल्ट होने पर प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा अप्रार्थीगण के खाते को दिनांक 10 फरवरी 2021 को एन.पी.ए. कर दिया गया । अप्रार्थी द्वारा उसके खाते में बकाया **राशि– 6,92,690/– रूपये अक्षरे छः लाख बरानवें हजार छः सौ नब्बे रूपये** दिनांक 20.05.2021 तक शेष देय है व दिनांक 21.05.2021 **से** आगे का ब्याज व मय खर्चे आदि सहित पूर्णभुगतान करने तक के लिए अप्रार्थी जिम्मेदार है । प्रार्थी वित्तीय संस्था ने उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थीगण को दिनांक 24.05.2021 को

रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किया गया। नोटिस प्राप्ति के बावजूद बन्धकर्ता ने ऋण राशि मय ब्याज चुकाने मे चूक की है । ऋणी द्वारा बंधक सम्पत्ति का कब्जा भी प्रार्थी वित्तीय संस्था को नही संभलाया है । प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 की धारा 14 के तहत उपरोक्त खाते मे देय राशि के पुर्नभुगतान हेतु रहनशुदा सम्पत्ति का कब्जा प्रार्थी बैंक को जरिये पुलिस इमदाद संभलाने के लिये यह प्रार्थना पत्र जरिये अभिभाषक प्रस्तुत किया गया ।

अभिभाषक प्रार्थी को सुना गया । अभिभाषक प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए प्रकट किया कि अप्रार्थीगणों ने उनके खाते मे देय ऋण राशि मय ब्याज की राशि के भुगतान हेतु उक्त अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत दिनांक 24.05.2021 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किया गया, नोटिस प्राप्ति के बावजूद ऋण राशि मय ब्याज चुकाने मे चूक की है । अतः उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति का कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था को या उसके द्वारा नियुक्त व्यक्ति को दिलवाने का आदेश फरमाते हुए प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जावे ।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया। प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 13(2) के दिनांक 24.05.2021 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किया गया, नोटिस प्राप्ति के के पश्चात भी मांग की गई राशि का अप्रार्थीगणों द्वारा भुगतान नहीं किया है। अतः प्रार्थी बैंक द्वारा The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 की धारा 14 के तहत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है ऋणी / बंधककर्ता **राज कुमार ओरा पुत्र श्री रामचन्द्र ओरा** की सम्पत्ति **कृषि आराजी खसरा नं. 820, (पट्टा नं. 8524) ग्राम पंचायत मोडक गांव, ग्राम मोडक गांव, तहसील रामगंजमण्डी, जिला कोटा राजस्थान–326520** जिसका कुल क्षेत्रफल 2650 स्क्वायर फुट है, चतुर्थ सीमा पूर्व में रोड, पश्चिम में बाड़ा उत्तर में मुकटा बाई का मकान व बाड़ा, दक्षिण में चतुर्भुज का मकान **है,** का भौतिक कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा जरिये संबंधित पुलिस थाना इमदाद प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है । उक्त सम्पत्ति का कब्जा दिलाने हेतु पुलिस अधिकारियों / कर्मचारियों के वेतन भत्ता व यात्रा व्यय आदि का भुगतान नियमों मे देय है तो संबंधित वित्तीय संस्था द्वारा वहन किया जायेगा । आदेश की प्रति प्रार्थी वित्तीय संस्था, पुलिस अधीक्षक (ग्रामीण) कोटा को हस्ब कायदा जारी हो। सम्पत्ति के स्वामित्व अथवा कब्जे को लेकर किसी भी तरह का विवाद होने की स्थिति मे यह आदेश क्रियान्वित ना कर विवाद के संक्षिप्त विवरण सहित इस न्यायालय को लौटाया जावे ।

आदेश आज दिनांक 27-10-.2021 को सुनाया गया ।

(उज्ज्वल राठौड़)
जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

जिला मजिस्ट्रेट
कोटा (राज.)