न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

पीठासीन अधिकारी : हरि मोहन मीना, आई0ए0एस0

UCMS no.- 2022/71 (Bank Case)

Manual no- 38 /2022

एयू स्मॉल फाईनेन्स 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. महावली डीजे साउण्ड (ऋणी / बंधककर्ता)
   पता– धूलेट चौराहा, जिला कोटा राजस्थान – 325602
2. अब्दुल सलीम पुत्र श्री अब्दुल गफार (सहऋणी)
   पता– मस्जिद के पास, धूलेट, जिला कोटा राजस्थान
   दूसरा पता– पट्टा नं. 1571, खसरा नं. 1360, ग्राम धूलेट, तहसील कनवास, जिला कोटा
3. अब्दुल सलाम पुत्र श्री अब्दुल सलीम (सहऋणी)
   पता– मस्जिद के पास, घूलेट, जिला कोटा राजस्थान

– अप्रार्थीगण

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

उपस्थितः–

श्री कुलदीप सिंह जादौन, अभिभाषक प्रार्थी

आदेश

दिनांकः 17-05-2022

संक्षेप मे प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी '' एयू स्मॉल फाईनेन्स 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 अप्रार्थीगण ने प्रार्थी वित्तीय संस्था से दिनांक 30.06.2019 को 2,50,000/– (अक्षरे दो लाख पचास हजार रूपये मात्र) का ऋण लिया था। अप्रार्थी ने ऋण व उसके मय ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप मे **बंधक अचल सम्पत्ति अब्दुल सलीम पुत्र श्री अब्दुल गफार की सम्पत्ति पट्टा नं. 1571, खसरा नं. 1360, ग्राम धूलेट, तहसील कनवास, जिला कोटा राजस्थान में स्थित है, जिसका कुल क्षैत्रफल 910 वर्ग फीट है जोकि कार्यालय नगर पालिका सांगोद द्वारा जारी पट्टा क्रमांक 88, दिनांक 24.08.2017 से बरजी बाई उर्फ बृजेश पत्नि रमेश चन्द्र के नाम जारी है। जिसकी चर्तु सीमाए– पूर्व में– मांगीलाल दर्जी का मकान, पश्चिम में– विष्णु चौरासिया** का मकान, **उत्तर में– रास्ता, दक्षिण में– मांगीलाल लखेरा 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 04.12.2020 को एन.पी.ए. कर दिया गया। अप्रार्थी द्वारा उसके खाते मे 3,051,52/– (अक्षरे तीन लाख, पाच हजार एक सौ बावन रूपये मात्र) बकाया रकम दिनांक 29.05.2021 तक शेष देय है व दिनांक 30.05.2021 से आगे की बकाया राशि मय ब्याज व खर्चे पूर्णभुगतान करने तक के लिए अप्रार्थीगण

जिला मजिस्ट्रेट
कोटा (राज०)

जिम्मेदार है। प्रार्थी वित्तीय संस्था ने उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थीगण को दिनांक 31.05.2021 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किया गया। नोटिस का हिन्दी समाचार पत्र राष्ट्रदूत एवं अंग्रेजी समाचार पत्र दी इकॉनामिक टाईम में दिनांक 15.07.2021 में प्रकाशन भी कराया, 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 31.05.2021 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किया गया। नोटिस का हिन्दी समाचार पत्र राष्ट्रदूत एवं अंग्रेजी समाचार पत्र दी इकॉनामिक टाईम में दिनांक 15.07.2021 में प्रकाशन भी कराया, नोटिस प्राप्ति के बावजूद बन्धकर्ता ने 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 31.05.2021 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किया गया। नोटिस का हिन्दी समाचार पत्र राष्ट्रदूत एवं अंग्रेजी समाचार पत्र दी इकॉनामिक टाईम में दिनांक 15.07.2021 में प्रकाशन भी कराया, नोटिस प्राप्ति के बावजूद बन्धकर्ता ने ऋण राशि मय ब्याज चुकाने मे चूक की 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 बंधक **अचल सम्पत्ति अब्दुल सलीम पुत्र श्री अब्दुल गफार की सम्पत्ति पट्टा नं. 1571, खसरा नं. 1360, ग्राम धूलेट, तहसील कनवास, जिला कोटा राजस्थान में स्थित है, जिसका कुल क्षैत्रफल 910 वर्ग फीट है जोकि कार्यालय नगर पालिका सांगोद द्वारा जारी पट्टा कमांक 88, दिनांक 24.08.2017 से बरजी बाई उर्फ बृजेश पत्नि रमेश चन्द्र के नाम जारी है। जिसकी चर्तु सीमाए– पूर्व में– मांगीलाल दर्जी का मकान, पश्चिम में– विष्णु चौरासिया का मकान, उत्तर में– रास्ता, दक्षिण में– मांगीलाल लखेरा का मकान,** 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 17-05-2022 को सुनाया गया।

(हरि मोहन मीना)
जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

जिला मजिस्ट्रेट
कोटा (राज०)