

निर्णय बर्डजलास श्री हरि मोहन मीना आई०ए०एस० जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,  
झालावाड़ (राजस्थान)

मिसल न० 28/प्रा०पत्र/21

“एयू.स्मॉल फाईनेन्स बैंक लिमिटेड”(जो पूर्व में “ए.यू. फाईनेन्सर्स(इंडिया)लिमिटेड” के नाम से जाना जाता था) जिसका पंजीकृत कार्यालय 19-ए,धुलेश्वर गार्डन,अजमेर रोड,जयपुर में स्थित व कार्यरत है।

बनाम

01. अनिल कुमार पुत्र कन्हैयालाल (ऋणी/बन्धनकर्ता)  
पता: 36 अनिल की गली,दहीखेड़ा तहसील खानपुर,झालावाड़  
दूसरा पता: पट्टा न० 00998 संकल्प न० 1 खसरा न० 625/37.10 ग्राम दहीखेड़ा तहसील खानपुर
02. श्रीमति उर्मिला शर्मा पत्नी अनिल शर्मा (सहऋणी)  
पता: 36 अनिल की गली,दहीखेड़ा तहसील खानपुर,झालावाड़
03. चोधमल वर्मा पुत्र बाबूलाल वर्मा (जमानती)  
पता: 36 अनिल की गली,दहीखेड़ा तहसील खानपुर,झालावाड़

प्रा०पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम-2002

—: निर्णय —:

दिनांक: 30.11.2021

यह प्रार्थना पत्र प्रार्थी द्वारा जर्जे अधिकृत प्रतिनिधि सिक्यूरिटाईजेशन एक्ट 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत सहायता प्रदान करने हेतु प्रस्तुत किया गया है। अपने प्रार्थना पत्र में निवेदन किया गया है कि अप्रार्थीगण द्वारा वित्तीय संस्था से दिनांक 30.03.2018 को रूपये 10,00,000/- का ऋण लिया था व उक्त ऋण व उसके ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप में अनिल कुमार पुत्र कन्हैयालाल की ग्राम दहीखेड़ा तहसील खानपुर स्थित पट्टा न० 00998 संकल्प न० 1 खसरा न० 625/37.10 सम्पत्ति जिसका कुल क्षेत्रफल 1086.25 स्क्वायर फीट जिस पर निर्मित भवन एवं ढांचा आदि को प्रार्थी के पक्ष में गिरवीकृत किया गया था। अप्रार्थीगण द्वारा बैंक को नियमानुसार ऋण नहीं चुकाने पर दिनांक 12.10.2020 को अक्रियान्वित आस्ति में वर्गीकृत कर दिया गया। प्रार्थी बैंक ने एन पी ए घोषित होने के कारण एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थीगण को दिनांक 23.04.2021 को नोटिस दिये गये परन्तु नोटिस प्राप्त के पश्चात अप्रार्थीगण द्वारा ऋण राशि जमा नहीं करवाई गई। अप्रार्थीगण के खाते में बकाया राशि 11,97,672(अक्षरे ग्यारह लाख सतानवें हजार छ सौ बहत्तर मात्र) दिनांक 02.04.2021 तक शेष हैं व आगे का ब्याज व खर्च आदि सहित राशि का भुगतान करने के लिये अप्रार्थीगण जिम्मेदार है। सिक्योरिटाईजेशन एक्ट के प्रावधानों के अनुसार प्रार्थी सिक्यूरिटी रहनशुदा सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त करने व विक्रय कर उक्त शेष देय राशि को वसूल करने का अधिकारी है। उपरोक्त अचल सम्पत्ति का भौतिक कब्जा दिलवाया प्रार्थी बैंक या उसके द्वारा नियुक्त व्यक्ति को दिलाने का अनुरोध किया गया है।

सरफैसी अधिनियम की धारा 14 के अन्तर्गत ऋणी को सुनने का प्रावधान नहीं है। हमारे द्वारा पत्रावली का अधोपान्त अवलोकन किया गया। बैंक को ऋणी द्वारा ऋण का भुगतान नहीं करने पर दिनांक 12.10.2020 को व्यक्तिगत डिफाल्ट होने पर एन.पी.ए. घोषित किया गया है, ऋणी के विरुद्ध रूपये 11,97,672(अक्षरे ग्यारह लाख सतानवें हजार छ सौ बहत्तर मात्र) दिनांक 02.04.2021 तक ब्याज शामिल करते हुए तथा इसके बाद की ब्याज व अन्य खर्च हेतु उपरोक्तानुसार मांग की गई। उक्त राशि का भुगतान करने के लिये ऋणी जिम्मेदार है। ऋणी द्वारा बैंक से लिये गये ऋण की राशि का नियमानुसार भुगतान नहीं किये जाने, तत्पश्चात बैंक द्वारा बकाया मांग राशि की प्राप्ति हेतु नियमों के परिपेक्ष्य में समुचित कार्यवाही करने तत्पश्चात भी मांग राशि का भुगतान ऋणी द्वारा नहीं किये जाने पर बैंक द्वारा जरिये प्राधिकृत अधिकारी वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा की धारा 14 के तहत बैंक द्वारा गिरवीकृत परिसम्पत्ति का भौतिक कब्जा बैंक को सुपुर्द करने की मांग की गई है। सरफैसी एक्ट के तहत जिला मजिस्ट्रेट की सन्तुष्टी पश्चात जमानत स्वरूप बन्धक रखी गई सम्पत्ति को बैंक को कब्जे में दिलवाने में सहयोग करने हेतु अधिकृत किया गया है— बैंक द्वारा समस्त विधिक औपचारिकताओं की पूर्ति की गई है व इस बाबत शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया गया है। अतः उक्तानुसार प्रा०पत्र के सलग्न शपथ को दृष्टिगत वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 में प्रदत्त शक्तियों के तहत प्रा०पत्र प्रार्थी स्वीकार किया जाता है। ऋण व बकाया रकम की अदायगी हेतु ऋणी/अप्रार्थी द्वारा बैंक में गिरवीकृत अनिल कुमार पुत्र कन्हैयालाल की ग्राम दहीखेड़ा तहसील खानपुर स्थित पट्टा न० 00998 संकल्प न० 1 खसरा न० 625/37.10 सम्पत्ति जिसका कुल क्षेत्रफल 1086.25 स्क्वायर फीट जिस पर निर्मित भवन एवं ढांचा आदि जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है जिसकी चतुर्थ सीमा इस प्रकार है पूर्व में ऑनर्स स्कूल,पश्चिम में पब्लिक वे,उत्तर में मोहनलाल दाधीच का मकान,दक्षिण में मार्केट/पब्लिक वे उक्त सम्पत्ति पर शांति पूर्वक मौके पर भौतिक कब्जा प्रार्थी द्वारा प्राधिकृत व्यक्ति को दिलाये जाने हेतु पुलिस अधीक्षक,झालावाड़ को आदेशित किया जाता है। प्रार्थी इस बाबत पुलिस अधीक्षक, झालावाड़ से सम्पर्क कर ऋणी बैंक में गिरवीकृत सम्पत्ति को अपने अधिकार में लेने की कार्यवाही करे। निर्णय की प्रति प्रार्थी बैंक व पुलिस अधीक्षक,झालावाड़ को पालनाथ भिजवाई जावे। पत्रावली फेसल शुमार की जाकर बाद तामील तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 30.11.2021 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(हरि मोहन मीना)  
जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,  
झालावाड़