न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनू

पीठासीन अधिकारी :– यू0डी0खान
आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या 114/2021

एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक लि0 रजिस्टर्ड कार्यालय 19–ए, धूलेश्वर गार्डन, अजमेर रोड, जयपुर 302001
—— प्रार्थी बैंक

बनाम

1. सुरेन्द्र सिंह पुत्र सतीदान सिंह, जाति राजपूत, निवासी वार्ड नं0 17, बुहाना, तहसील बुहाना, जिला झुंझुनूं।
   Also At- सुरेन्द्र & सिंह रजनेश सिंह, पट्टा नं0 13, ग्राम पंचायत बुहाना, तहसील बुहाना, जिला झुंझुनूं।
2. रजनेश सिंह पुत्र रामकुमार सिंह, निवासी–1021, न्यू कॉलोनी, गुगाजी का रास्ता, वार्ड नं0 17, बुहाना, तहसील बुहाना, जिला झुंझुनूं।
3. श्रीमती सीमा कंवर पत्नि सुरेन्द्र सिंह, निवासी वार्ड नं0 17, बुहाना, तहसील बुहाना, जिला झुंझुनूं।
4. श्रीमती किरण पत्नि राजकुमार सिंह, निवासी–1021, न्यू कॉलोनी, गुगाजी का रास्ता, वार्ड नं0 17, बुहाना, तहसील बुहाना, जिला झुंझुनूं।
5. ललित कुमार पुत्र राजकुमार सिंह, निवासी वार्ड नं0 17, बुहाना, तहसील बुहाना, जिला झुंझुनूं।

—— अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अ0धारा 14 सिक्यूरिटाईजेशन एक्ट 2002

1. एडवोकेट श्री मनोज कुमार वर्मा (एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक लि0) – प्रार्थी बैंक की ओर से
2. एडवोकेट श्री कृष्ण कुमार लखेरा– अप्रार्थी सं0 2, 4 व 5 की ओर से उपस्थित नही।
3. अप्रार्थी सं0 1 व 3 बावजूद नोटिस तामिल अनुपस्थित।

आदेश

दिनांक 22.09.2021

प्रार्थी एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक लि0 के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक लि0 द्वारा ऋणी/अप्रार्थीगण के पक्ष मे उनके आवेदन पर केडिट सुविधा/वित्तीय सुविधा/टर्म लोन (बिजनेस/कंस्ट्रक्शन लोन) के पेटे 5,50,000/–रू0 अक्षरे पांच लाख पचास हजार रूपये की ऋण सुविधा खाता सं0 L9001060115079766 दि0 30.06.2018 स्वीकृत की गयी थी। इस हेतु ऋणी/जमानतदारों ने आवश्यक दस्तावेज निष्पादित किये थे। उक्त ऋणी राशि प्रतिभूति करार के तहत निम्न प्रतिभूति आस्ति से रक्षित है– अचल संपत्ति पट्टा नं0 13, ग्राम पंचायत बुहाना, तहसील बुहाना, जिला झुंझुनूं नपति 215 वर्ग गज अप्रार्थीगण सुरेन्द्र सिंह व रजेश के संयुक्त मालिकाना हक की है एवं जिसकी चौहदी निम्न प्रकार से है–

जिला कलक्टर झुन्झुनूं
जिला मजिस्ट्रेट

पूरब में – आम रास्ता
पश्चिम में – खुली जगह
उत्तर में – संपति देवी सिंह
दक्षिण में – संपति भंवर सिंह

अप्रार्थीगण के द्वारा समय पर ऋण व ब्याज चुकाने में चूक करने पर ऋणी के खाते को प्रार्थी बैक द्वारा दि0 10.02.2019 को (NPA) अनर्जक परिसंपत्ति के रूप में वर्गीकृत कर दिया गया था। प्रार्थी बैक द्वारा मांग नोटिस दि0 30.12.2020 द्वारा अं. धारा 13(2) वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण एवं पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रर्वतन एक्ट 2002 के तहत प्रेषित कर 60 दिवस के बकाया ऋण राशि 7,00,363/रू0 अक्षरे सात लाख तीन सौ तिरेसठ रू0 मय ब्याज व खर्चा दि0 10.09.2019 से भुगतान करने की मांग की। श्रीमान को उक्त अधिनियम की धारा 14 के तहत प्रतिभूति आस्ति को अपने कब्जे/नियंत्रण में लेकर प्रतिभूति लेनदार बैंक को सुपर्द करने का अधिकार प्राप्त है। उचित मूल्य प्राप्त करने के लिए सम्पत्ति का भौतिक कब्जा प्राप्त करना अति आवश्यक है, जिससे उक्त एक्ट की धारा 14 के तहत यह प्रार्थना पत्र श्रीमान के समक्ष प्रस्तुत है। गिरवीकृत संपत्ति जो श्रीमान के क्षेत्राधिकार में अवस्थित है– अचल संपत्ति पट्टा नं0 13, ग्राम पंचायत बुहाना, तहसील बुहाना, जिला झुंझुनूं, नपति 215 वर्ग गज अप्रार्थीगण सुरेन्द्र सिंह व रजेश के संयुक्त मालिकाना हक की है एवं जिसकी चौहदी निम्न प्रकार से है–

पूरब में – आम रास्ता
पश्चिम में – खुली जगह
उत्तर में – संपति देवी सिंह
दक्षिण में – संपति भंवर सिंह

उक्त गिरवीकृत संपत्ति पर आज दिनांक तक उक्त कार्यवाही करने के लिए किसी न्यायालय या अधिकरण द्वारा रोक नही है। प्रार्थना पत्र अन्दर मियाद प्रस्तुत है। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि गिरवीकृत सम्पत्ति को रहने वालो से खाली करवा कर भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को दिलवाया जावें जिससे अधिनियम के प्रावधानानुसार सम्पत्ति से बकाया ऋण की वसूली की जा सके।

बहस सुनी गई। वकील प्रार्थी ने बहस के दौरान प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों की पुनरावर्ती करते हुये तर्क प्रस्तुत किया कि अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी बैंक का ऋण नही चुकाया गया है। अप्रार्थी को प्रार्थी बैंक द्वारा नियमानुसार एन0पी0ए0 घोषित किया जा चुका है। प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थी को प्रतिभूति सम्पत्ति का कब्जा दिलवाये जाने का निवेदन किया। अतः प्रार्थी का प्रार्थना स्वीकार कर उपरोक्त गिरवीकृत अचल सम्पत्ति का भौतिक कब्जा बैंक को दिलवाया जावे जिससे अधिनियम के प्रावधानुसार सम्पत्ति को बेचकर बकाया ऋण की वसूली की जा सके।

अप्रार्थीगण सं0 1 लगायत 5 स्वयं और उनकी ओर से वकील उपस्थित नही। अप्रार्थीगण सं0 1 लगायत 5 के विरूद्व एकपक्षीय सुनवाई की गई।

हमने प्रार्थी एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक लि0 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र व इस प्रार्थना पत्र के साथ दस्तावेजात का अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से यह जाहिर है कि अप्रार्थी अपने ऋण का भुगतान करने में असफल रहें है व प्रार्थी एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक लि0 द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक लि0 की ऋण राशि का भुगतान नही किया गया है।

पत्रावली में शामिल दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थी अपने ऋण का भुगतान करने में असफल रहें है व प्रार्थी एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक लि0 द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी एयू स्मॉल

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

फाईनेन्स बैंक लि0 की ऋण राशि का भुगतान नही किया गया है। पत्रावली में शामिल दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थीगण, प्रार्थी एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक लि0 के साथ हुये अनुबन्ध के अनुसार ऋण राशि को चुकाने में विफल रहें है। अतः अप्रार्थीगण/ऋणी, गारन्टर को व्यक्तिक्रमी मानते हुये प्रार्थी एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक लि0 द्वारा प्रश्नगत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा सिक्योरिटाईजेशन एण्ड रिक्स्ट्रकशन ऑफ फाइनेन्शियल एसेटस एण्ड एनफोर्समेंट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14 के तहत प्रदत शक्तियों का प्रयोग करते हुये बंधक रखी गई सम्पति अप्रार्थी सं0 1 व 2 सुरेन्द्र सिंह एवं रजनेश सिंह के मालिकाना हक की अचल संपत्ति पट्टा नं0 13, ग्राम पंचायत बुहाना, तहसील बुहाना, जिला झुंझुनू, नपति 215 वर्ग गज स्थित भूमि व निर्मित सम्पत्ति का पजेशन प्रार्थी एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक लि0 को जरिये संबंधित पुलिस थाना की इमदाद से प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है। आदेश की प्रति जिला पुलिस अधीक्षक, झुंझुनू को इस अनुरोध के साथ प्रेषित की जाती है कि प्रार्थी एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक लि0 के खर्चे पर उनकी आवश्यकतानुसार चाहे जाने पर पुलिस सहायता उपलब्ध करावें।

आदेश आज दिनांक 22.09.2021 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

22/09/21

(यू0डी0खान)
जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं