न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनू

पीठासीन अधिकारी :– यू0डी0खान
आई.ए.एस.

रण संख्या 151/2021

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

बनाम

1. मैसर्स ग्रीन वैली पब्लिक स्कूल संस्थान जरिये सैकेटरी श्रीमती स्नेहलता पुत्री श्री मीर सिंह जाट, पोस्ट मण्ड्रेला, तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं।
2. श्रीमती स्नेहलता पुत्री श्री मीर सिंह जाट, निवासी पिचनवा, तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं।
3. श्री रजनीश पुत्र हरलाल सिंह
4. श्री हरलाल पुत्र रामस्वरूप,

समस्त निवासी पोस्ट मण्ड्रेला, तहसील चिडावा, पीएस पिलानी, बोला की ढाणी, जिला झुंझुनूं।
—— अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अ0धारा 14 सिक्यूरिटाईजेशन एक्ट 2002

उपस्थितः–

1. एडवोकट श्री मनोज कुमार वर्मा (एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक लि0) – प्रार्थी बैंक की ओर से
2. श्री अशोक लाम्बा, एडवोकेट– अप्रार्थी सं0 2 लगायत 4 की ओर से

आदेश

दिनांक 29.10.2021

र्थी एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक लि0 के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार संक्षिप्त तथ्य इस कार है कि प्रार्थी एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक लि0 द्वारा ऋणी/अप्रार्थीगण के पक्ष मे उनके आवेदन पर डिट सुविधा/वित्तीय सुविधा/टर्म लोन (बिजनेस/कंस्ट्रक्शन लोन) के पेटे 35,00,000/–रू0 अक्षरे तीस लाख रूपये की ऋण सुविधा खाता सं0 L9001120101655545 दि0 07.03.2017 स्वीकृत की गयी थी वं इसके अलावा 15,00,000/– रूपये अक्षरे पन्द्रह लाख रूपये की ऋण सुविधा खाता सं0 9001120113709084 दि0 18.10.2017 को स्वीकृत की गई थी। इस हेतु ऋणी/जमानतदारों ने आवश्यक स्तावेज निष्पादित किये थे। उक्त ऋणी राशि प्रतिभूति करार के तहत निम्न प्रतिभूति आस्ति से रक्षित है– चल संपत्ति ख0न0 1292/953 कुल रकबा 0.33 हैक्टर, ग्राम मण्ड्रेला, तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं, पान्तरित भूमि नपति 2500 वर्ग मीटर अप्रार्थी नं0 2 स्नेहलता के मालिकाना हक की है एवं जिसकी हदी निम्न प्रकार से है–

रब में – अन्य की भूमि
श्चिम में – अन्य की भूमि
त्तर में – अन्य की भूमि
क्षिण में – अन्य की भूमि

अप्रार्थीगण के द्वारा समय पर ऋण व ब्याज चुकाने में चूक करने पर ऋणी के दोनों खाते L9001120101655545 एवं L9001120113709084 को प्रार्थी बैक द्वारा दि0 17.11.2020 को (NPA) अनर्जक परिसंपत्ति के रूप में वर्गीकृत कर दिया गया था। प्रार्थी बैक द्वारा मांग नोटिस दि0 28.04.2021 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 51,98,301 / रू0 अक्षरे इक्यावन लाख अठानवे हजार तीन सौ एक रू0 मय ब्याज व खर्चा दि0 17.11.2020 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 ख0न0 1292 / 953 कुल रकबा 0.33 हैक्टर, ग्राम मण्ड्रेला, तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं रूपान्तरित भूमि नपति 2500 वर्ग मीटर अप्रार्थी नं0 2 स्नेहलता के मालिकाना हक की है एवं जिसकी चौहदी निम्न प्रकार से है–

पूरब में – अन्य की भूमि
पश्चिम में – अन्य की भूमि
उत्तर में – अन्य की भूमि
दक्षिण में – अन्य की भूमि

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।

वकील अप्रार्थी ने वकील प्रार्थी के कथनों का विरोध करते हुए कथन किया कि अप्रार्थी द्वारा फरवरी 2021 तक नियमित रूप से ऋण की किश्ते अदा की गई है। बाद मे कोरोना के कारण किश्ते बकाया हुई है। अप्रार्थीगण को ऋण चुकाने हेतु समय दिया जावे। अप्रार्थीगण प्रार्थी की बकाया राशि जमा करवाकर ऋण को नियमित कराते हुए प्रार्थना पत्र पेश कर देंगें। अतः प्रार्थी का प्रार्थना खारिज किया जावे।

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 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 रिक्न्स्ट्रकशन ऑफ फाइनेन्शियल एसेटस एण्ड एनफोर्समेंट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14 के तहत प्रदत् शक्तियों का प्रयोग करते हुये बंधक रखी गई सम्पति अप्रार्थी सं0 2 स्नेहलता के मालिकाना हक की अचल संपत्ति ख0न0 1292/953 कुल रकबा 0.33 हैक्टर, ग्राम मण्ड्रेला, तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं, रूपान्तरित भूमि नपति 2500 वर्ग मीटर 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 29.10.2021 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

जिला कलक्टर झुन्झुनूं
29/10/21

(यू0डी0खान)
जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं