(96)

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनू

पीठासीन अधिकारी :– यू0डी0खान
आई.ए.एस.

रण संख्या 169/2021

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

बनाम

1. मनोहरलाल सैनी पुत्र महावीर प्रसाद, उम्र 42 साल, निवासी 236, ढाणी माल्यावाली दीपपुरा, तह0 उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं–333053
   Also at -1 मनोहरलाल सैनी, प्रोपर्टी– प्लाट एट ख.न. 27 ग्राम दीपपुरा ग्रा. पचायत ककराना, तहसील उदयपुरवाटी जिला झुंझुनू
2. श्रीमती सुनीता सैनी पत्नी मनोहरलाल सैनी, उम्र 39 साल, नि0 236, ढाणी माल्यावाली, दीपपुरा तह. उदयपुरवाटी जिला झुंझुनूं।
3. ग्यारसीलाल सैनी पुत्र धूडराम, उम्र 46 साल, नि0 वार्ड नं0 14 ढाणी खागावाली, दीपपुरा, तहसील उदयपुरवाटी 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 मदनसिंह गिल, एडवोकेट– अप्रार्थी सं0 1 की ओर से

आदेश

दिनांक 29.11.2021

प्रार्थी एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक लि0 के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी बैंक द्वारा ऋणी/अप्रार्थीगण के पक्ष में उनके आवेदन पर केडिट सुविधा/वितीय सुविधा/टर्म लोन (बिजनेस/कंस्ट्रक्शन लोन) के पेटे 17,00,000/रू. अक्षरे सतरह लाख रूपये की ऋण सुविधा खाता सं0 L19001060100456415 (Old Loan no. LSNKA02716-170483442) दिनांक 06.10.16 स्वीकृत की गयी थी। इस हेतु ऋणी/जमानतदारों ने आवश्यक दस्तावेज निष्पादित किये थे जिनकी प्रतिलिपियां संलग्न है। उक्त ऋण राशि प्रतिभूति करार के तहत निम्न प्रतिभूति आस्ति से रक्षित है– अचल संपत्ति– प्रोपर्टी प्लाट एट ख0नं0 27, दीपपुरा, ग्रांम पंचायत ककराना, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं नपती– 1600 वर्ग मीटर अप्रार्थी मनोहरलाल सैनी के मालिकाना हक की है एवं जिसकी चौहदी निम्न प्रकार से है–

जिला कलक्टर झुंझुनूं

पूरब मे	रोड दीपपुरा–ककराना की	पश्चिम मे	जमीन घासीराम
उतर में	जमीन बनवारीलाल	दक्षिण मे	जमीन लक्ष्मणराम

संपति से सम्बधित दस्तावेजो की प्रतिलिपिया संलग्न है। अप्रार्थीगण के द्वारा समय पर ऋण व ब्याज चुकाने में चूक करने पर ऋणी के खाते को प्रार्थी बैंक द्वारा दिनाक 11.01.2021 को अनर्जक परिसंपत्ति के रूप में वर्गीकृत कर दिया गया था। प्रार्थी बैक द्वारा मांग नोटिस दि0 23.04.2021 द्वारा अं0 धारा 13(2) वितीय आस्तियो का प्रतिभूतिकरण एवं पुर्नगठन और प्रतिभुति हित प्रवर्तन एक्ट 2002 के तहत प्रेषित कर 60 दिवस के बकाया ऋण राशि 11,75,060/रू0 अक्षरे ग्यारह लाख पिचेहतर हजार साठ रूपये मय ब्याज व खर्चा दि0 11.01.2021 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 संपति का भौतिक कब्जा प्राप्त करना अति आवश्यक है जिससे उक्त एक्ट की धारा 14 के तहत यह प्रार्थना पत्र श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत है। गिरवीकृत संपत्ति जो श्रीमान के क्षेत्राधिकार में अवस्थित है– प्रोपर्टी प्लाट एट ख0नं0 27, दीपपुरा, ग्राम पंचायत ककराना, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं नपती–1600 वर्गमीटर अप्रार्थी मनोहरलाल सैनी के मालिकाना हक की है एवं जिसकी चौहदी निम्न प्रकार से है–

पूरब मे	रोड दीपपुरा–ककराना की	पश्चिम मे	जमीन घासीराम
उतर में	जमीन बनवारीलाल	दक्षिण मे	जमीन लक्ष्मणराम

उक्त गिरवीकृत संपत्ति पर आज दिनांक तक उक्त कार्यवाही करने के लिए किसी न्यायालय या अधिकरण द्वारा रोक नही है। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि गिरवीकृत संपति को रहने वालो से खाली करवा कर भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को दिलवाया जावे जिससे एक्ट के प्रावधानानुसार संपति 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। अप्रार्थी ने बकाया सम्पूर्ण ऋण राशि जमा नही करवाई है। अप्रार्थी का ऋण खाता अभी भी एन0पी0ए0 चल रहा 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 बकाया कुछ ऋण की राशि अदा की गई है। पहले कोरोना के कारण किश्ते बकाया हुई थी। अप्रार्थीगण को एन0पी0ए0 से बाहर आने व ऋण चुकाने हेतु समय दिया जावे। 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

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

(98)

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 रिक्न्स्ट्रक्शन ऑफ फाइनेन्शियल एसेटस एण्ड एनर्फोसमेंट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14 के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये बंधक रखी गई सम्पति अप्रार्थी सं0 1 मनोहरलाल सैनी के मालिकाना हक की अचल सम्पत्ति प्रोपर्टी प्लाट एट ख0नं0 27, दीपपुरा, ग्रांम पंचायत ककराना, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं नपती– 1600 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 29.11.2021 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(यू0डी0खान)
जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं
29/11/21