(1)

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनू

पीठासीन अधिकारी :– यू0डी0खान
आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या 172/2021

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

बनाम

1. मैसर्स श्री श्याम गारमेंटस एण्ड गिफ्ट सेंटर जरिये प्रो. विकास सैनी, पता तिरूपति कॉम्पलेक्स, गुढागौडजी , तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं 333022
2. विकास सैनी पुत्र ओमप्रकाश सैनी, उम्र 20 साल, जाति माली, निवासी वार्ड नं. 11 कुआ परसावाला, उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं 333307
   Also at – 1 विकास सैनी, प्रोपटी– एट खसरा नं0 1795/700, 1795/1371 ग्राम टोडी, प्रथम तल तिरूपति कॉम्पलेक्स एफ. एफ. शॉप नं. 115 वार्ड नं0 11 गुढागौडजी, तह. उदयपुरवाटी जिला झुंझुनूं।
3. श्रीमती संजू देवी पत्नी ओमप्रकाश सैनी, उम्र 50 साल, जाति माली, नि0 वार्ड नं0 11 कुआं परसावाला, उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं 333307

–– 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 अरविन्द सैनी, एडवोकेट– अप्रार्थी सं0 1 व 2 की ओर से

आदेश

दिनांक 15.12.2021

प्रार्थी एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक लि0 के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी बैक द्वारा ऋणी/अप्रार्थीगण के पक्ष में उनके आवेदन पर केडिट सुविधा/वितीय सुविधा/टर्म लोन (बिजनेस/कंस्ट्रक्शन लोन) के पेटे 7,00,000/रू. अक्षरे सात लाख रूपये की ऋण सुविधा खाता सं. L9001060120570590 दिनांक 24.02.2020 स्वीकृत की गयी थी। इस हेतु ऋणी/जमानतदारों ने आवश्यक दस्तावेज निष्पादित किये थे जिनकी प्रतिलिपियां संलग्न है। उक्त ऋणी राशि प्रतिभूति करार के तहत निम्न प्रतिभूति आस्ति से रक्षित है– अचल संपत्ति– एट खसरा नं0 1795/700, 1795/1371 ग्राम टोडी, प्रथम तल तिरूपति कॉम्पलेक्स, एफ.एफ. शॉप नं0 115, वार्ड नं0 11 गुढागौडजी, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं 126.70 वर्ग फीट अप्रार्थी विकास सैनी के मालिकाना हक की है एवं जिसकी चौहदी निम्न प्रकार से है–

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

पूरब मे	कॉरीडोर	पश्चिम मे	कॉरीडोर
उतर में	कॉरीडोर	दक्षिण मे	दुकान नं. 114

अप्रार्थीगण के द्वारा समय पर ऋण व ब्याज चुकाने में चूक करने पर ऋणी के खाते को प्रार्थी बैंक द्वारा दिनाक 10.02.2021 को अनर्जक परिसंपत्ति के रूप में वर्गीकृत कर दिया गया था। प्रार्थी बैंक द्वारा मांग नोटिस दि0 24.05.2021 द्वारा अं0 धारा 13(2) वितीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण एवं पुर्नगठन और प्रतिभुति हित प्रवर्तन एक्ट 2002 के तहत प्रेषित कर 60 दिवस के बकाया ऋण राशि 8,16,614/रू0 अक्षरे आठ लाख सोलह हजार छः सौ चौदह रूपये मय ब्याज व खर्चा दि0 10.02.2021 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 श्रीमान के समक्ष प्रस्तुत है। गिरवीकृत संपत्ति जो श्रीमान के क्षेत्राधिकार में अवस्थित है – एट खसरा नं0 1795/700, 1795/1371 ग्राम टोडी, प्रथम तल, तिरूपति कॉम्पलेक्स, एफ.एफ. शॉप नं0 115, वार्ड नं0 11 गुढागौडजी, तह. उदयपुरवाटी जिला झुझुनू 126.70 वर्गफीट अप्रार्थी विकास सैनी के मालिकाना हक की है एवं जिसकी चौहदी निम्न प्रकार से है–

पूरब मे	कॉरीडोर	पश्चिम मे	कॉरीडोर
उतर में	कॉरीडोर	दक्षिण मे	दुकान नं. 114

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। 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 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

जिला

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 एनर्फोसमेंट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14 के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये बंधक रखी गई सम्पति अप्रार्थी सं0 2 विकास सैनी के मालिकाना हक की अचल संपत्ति एट खसरा नं0 1795/700, 1795/1371 ग्राम टोडी, प्रथम तल तिरूपति कॉम्पलेक्स, एफ.एफ. शॉप नं0 115, वार्ड नं0 11 गुढागौडजी, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं 126.70 वर्ग फीट 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 15.12.2021 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

15/12/21

(यू0डी0खान)
जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं