न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

पीठासीन अधिकारीः–डॉ0 अरूण गर्ग
आई.ए.एस.

प्रकरण संख्याः–408/2025

एयू स्मॉल फाईनेंस बैंक लिं0 रजि0 कार्यालय 19–ए, धुलेश्वर गार्डन, अजमेर रोड, जयपुर–302001, राज0 जरिये प्राधिकृत अधिकारी पुष्पेन्द्र सिंह महलाना पुत्र रघुवीर सिंह।

–– प्रार्थी बैंक

बनाम

1. मैसर्स मातेश्वरी रेस्टोरेन्ट जरिये प्रो0 नानूराम सैनी पुत्र मूलाराम, निवासी नई सब्जी मण्डी के पास, कस्बा उदयपुरवाटी, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं, पिन कोड 333307
2. श्री नानूराम सैनी पुत्र मूलाराम, निवासी वार्ड नं0 5, कुआ मुलाहाला, कस्बा उदयपुरवाटी, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं, पिन कोड 333307
3. श्रीमती भागोती देवी उर्फ भगवती पत्नि श्री मूलाराम, निवासी वार्ड नं0 5, कुआ मुलाहाला, कस्बा उदयपुरवाटी, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं, पिन कोड 333307
4. श्री जितेन्द्र सैनी पुत्र श्री मूलाराम, निवासी वार्ड नं0 5, कुआ मुलाहाला, कस्बा उदयपुरवाटी, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं, पिन कोड 333307
5. श्री नागरमल सैनी पुत्र श्री मूलाराम, निवासी वार्ड नं0 5, कुआ मुलाहाला, कस्बा उदयपुरवाटी, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं, पिन कोड 333307
6. श्री रोहिताश सैनी पुत्र श्री मूलाराम, निवासी वार्ड नं0 5, कुआ मुलाहाला, कस्बा उदयपुरवाटी, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं, पिन कोड 333307
7. श्री विनोद कुमार पुत्र श्री मूलाराम, निवासी वार्ड नं0 5, कुआ मुलाहाला, कस्बा उदयपुरवाटी, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं, पिन कोड 333307

–– अप्रार्थीगण

––

प्रार्थना पत्र अ0धारा 14 सिक्यूरिटाईजेशन एक्ट 2002

––

उपस्थितः–
एडवोकट श्री मनोज कुमार वर्मा– प्रार्थी बैंक की ओर से उपस्थित।

आदेश

दिनांक 13.10.2025

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 8,50,000/– रूपये अक्षरे आठ लाख पचास हजार रूपये की ऋण सुविधा खाता सं0 L9001060118126839 दिनांक 28.07.2019 स्वीकृत की गयी थी। इस हेतु ऋणी/जमानतदारों ने आवश्यक दस्तावेज निष्पादित किये थे। उक्त ऋण राशि प्रतिभूति करार के तहत निम्न प्रतिभूति आस्ति से रक्षित है– अचल संपति– आवासीय भूखण्ड वार्ड नं0 5, कुआ मूलाहाला, कस्बा उदयपुरवाटी, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं, नपती 315.00 वर्गगज अप्रार्थी श्रीमती भागोती देवी के मालिकाना हक की है एवं जिसकी चौहदी निम्न प्रकार से है–

पूरब	बालाजी का मन्दिर व कुआ	पश्चिम	राजेन्द्र, गोकुल की भूमि
उत्तर	फूलचन्द पुत्र भोलाराम की भूमि	दक्षिण	रास्ता

अप्रार्थीगण के द्वारा समय पर ऋण व ब्याज चुकाने में चूक करने पर ऋणी के खाते को प्रार्थी बैंक द्वारा दिनांक 01.06.2025 को (NPA) अनर्जक परिसंपत्ति के रूप में वर्गीकृत कर दिया गया था। प्रार्थी बैंक द्वारा मांग नोटिस दिनांक 13.06.2025 द्वारा अं0 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 6,01,191/–रूपये अक्षरे छः लाख एक हजार एक सौ ईकानवे रूपये मय ब्याज व खर्चा दिनांक 09.06.2025 से भुगतान करने की मांग की। श्रीमान को उक्त अधिनियम की धारा 14 के तहत प्रतिभूति

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

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 संपति– आवासीय भूखण्ड वार्ड नं0 5, कुआ मूलाहाला, कस्बा उदयपुरवाटी, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं नपती 315.00 वर्गगज अप्रार्थी श्रीमती भागोती देवी के मालिकाना हक की है एवं जिसकी चौहदी निम्न प्रकार से है–

पूरब	बालाजी का मन्दिर व कुआ	पश्चिम	राजेन्द्र, गोकुल की भूमि
उत्तर	फूलचन्द पुत्र भोलाराम की भूमि	दक्षिण	रास्ता

उक्त गिरवीकृत संपत्ति पर आज दिनांक तक उक्त कार्यवाही करने के लिए किसी न्यायालय या अधीकरण 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।

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 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 अचल संपति आवासीय भूखण्ड वार्ड नं0 5, कुआ मूलाहाला, कस्बा उदयपुरवाटी, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं नपती 315.00 वर्गगज जो कि अप्रार्थी श्रीमती भागोती देवी के मालिकाना हक की है 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 प्रेषित कर लेख है कि प्रार्थी एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक लि0 के खर्चे पर उनकी आवश्यकतानुसार चाहे जाने पर पुलिस सहायता उपलब्ध करावें।

आदेश आज दिनांक 13.10.2025 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ0 अरूण गर्ग)
जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनू

जिला कलक्टर झुंझुनूं