न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

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

प्रकरण संख्याः—480 / 2025

एयू स्मॉल फाईनेंस बैंक लि0 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 श्री आर्शिवाद कलेक्शन, गुरूकृपा कॉम्प्लेक्स, बस स्टेशन के पास, गुढागौडजी, तहसील गुढागौडजी, जिला झुंझुनूं जरिये प्रोपराईटर संदीप शर्मा पुत्र श्री केशरदेव शर्मा।
2. श्री संदीप शर्मा पुत्र श्री केशरदेव शर्मा, निवासी ग्राम नृसिंगपुरा, तहसील व जिला झुंझुनूं।
3. श्री मुकेश सर्राफ पुत्र श्री जगदीश प्रसाद, जाति महाजन, निवासी वार्ड नं0 1, गुढागौडजी, तहसील गुढागौडजी, जिला झुंझुनूं।
4. श्री दीपक शर्मा पुत्र श्री केशरदेव शर्मा, निवासी ग्राम नृसिंगपुरा, तहसील व जिला झुंझुनूं।

—— अप्रार्थीगण

——

प्रार्थना पत्र अ0धारा 14 सिक्यूरिटाईजेशन एक्ट 2002

——

उपस्थितः—

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

आदेश

दिनांक 24.11.2025

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 13,00,000/— रूपये अक्षरे तेरह लाख रूपये की ऋण सुविधा खाता सं0 L9001060118355505 दिनांक 22.08.2019 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 पट्टा नं0 27, संकल्प संख्या 4, ग्राम गुढागौडजी, तहसील गुढागौडजी, जिला झुंझुनूं, नपती 143.50 वर्गगज अप्रार्थी श्री मुकेश सर्राफ के मालिकाना हक की है एवं जिसकी चौहदी निम्न प्रकार से है—

पूरब	चण्डावता की हवेली	पश्चिम	आम रास्ता
उत्तर	ओमजी नांगलिया का मकान	दक्षिण	सामूहिक चौक

अप्रार्थीगण के द्वारा समय पर ऋण व ब्याज चुकाने में चूक करने पर ऋणी के खाते को प्रार्थी बैंक द्वारा दिनांक 08.06.2025 को (NPA) अनर्जक परिसंपत्ति के रूप में वर्गीकृत कर दिया गया था। प्रार्थी बैक द्वारा मांग नोटिस दिनांक 16.06.2025 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 11,82,377/—रूपये अक्षरे ग्यारह लाख बियासी हजार तीन सौ सत्तहत्तर रूपये मय ब्याज व खर्चा दिनांक 12.06.2025 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 संपति— आवासीय भूखण्ड पट्टा नं0 27, संकल्प संख्या 4, ग्राम गुढागौडजी, तहसील गुढागौडजी, जिला झुंझुनूं, नपती 143.50 वर्गगज अप्रार्थी श्री मुकेश सर्राफ के मालिकाना हक की है एवं जिसकी चौहदी निम्न प्रकार से है—

पूरब	चण्डावता की हवेली	पश्चिम	आम रास्ता
उत्तर	ओमजी नांगलिया का मकान	दक्षिण	सामूहिक चौक

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

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 प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये बंधक रखी गई अचल संपति आवासीय भूखण्ड पट्टा नं0 27, संकल्प संख्या 4, ग्राम गुढागौडजी, तहसील गुढागौडजी, जिला झुंझुनूं, नपती 143.50 वर्गगज जो कि अप्रार्थी श्री मुकेश सर्राफ 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 24.11.2025 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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

जिला कलक्टर झुंझुनूं