143

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनू

पीठासीन अधिकारी :– यू0डी0खान
आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या 143/2020

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

बनाम

1. अनिल गहनावत पुत्र शिशराम, जाति जाट, निवासी वार्ड सं0 3 मेहाडा जाटूवास, तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं।
2. श्रीमती कमला पत्नि शिशराम, जाति जाट, निवासी वार्ड सं0 3 मेहाडा जाटूवास, तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं।
   Also At- ख0 नम्बर 204, 1309/208, ग्राम मेहाडा जाटूवास, जिला झुंझुनूं।
3. शिशराम पुत्र बुजाराम, जाति जाट, निवासी वार्ड सं0 3 मेहाडा जाटूवास, तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं।
4. सुनील कुमार पुत्र शिशराम, जाति जाट, निवासी वार्ड सं0 3 मेहाडा जाटूवास, तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं।
5. मैसर्स शीश कमल शिक्षण संस्थान (SHEESH KAMAL SHIKSHAN SANSTHAN) जरिये सेकेटरी श्रीमती कमला देवी पता– वार्ड नं0 9 मेहाडा जाटूवास, तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं।
6. सत्येन्द्र सिंह पुत्र होशियार सिंह, निवासी 300, वार्ड सं0 3 मेहाडा जाटूवास, तहसील खेतडी, 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 एडवोकेट श्री कुलदीप सिंह– अप्रार्थीगण की ओर से

आदेश

दिनांक 01.04.2021

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 मे उनके आवेदन पर केडिट सुविधा/वित्तीय सुविधा/टर्म लोन (बिजनेस/कंस्ट्रक्शन लोन) के [illegible] तीस लाख रूपये की ऋण सुविधा खाता सं0 L9001060100186652 (पुराना खाता सं0 LSKT[illegible]70538186) दि0 11.03.2017 स्वीकृत की गयी थी। इस हेतु ऋणी/जमानतदारों [illegible] प्रार्थी ऋणी राशि प्रतिभूति करार के तहत निम्न प्रतिभूति आस्ति [illegible] ख0न0 204, 1309/208

Signature Not Verified
Digitally signed by Umar Deen Khan
Date: 2021.04.15 11:26:42 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

हाडा जाटूवास, जिला झुंझुनूं नपति 7348 वर्ग मीटर अप्रार्थी कमला देवी के मालिकाना हक की है
नसकी चौहदी निम्न प्रकार से है–

में – खाली जमीन
म में – रोड मेहाडा से गोरीर की
में – ख0न0 1308/208
ा में – नाला

र्थीगण के द्वारा समय पर ऋण ब्याज चुकाने में चूक करने पर ऋणी के खाते को प्रार्थी बैक द्वारा दि0 .4.2019 को (NPA) अनर्जक परिसंपत्ति के रूप में वर्गीकृत कर दिया गया था। प्रार्थी बैक द्वारा दि0 1.2019 को मांग नोटिस अं. धारा 13(2) वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण एवं पुर्नगठन और भूति हित प्रर्वतन एक्ट 2002 के तहत प्रेषित कर 60 दिवस के बकाया ऋण राशि 16,06,990/रू0 अक्षरे ह लाख छः हजार नौ सौ नब्बे रू0 मय ब्याज व खर्चा दि0 30.04.2019 से भुगतान करने की मांग की। न को उक्त अधिनियम की धारा 14 के तहत प्रतिभूति आस्ति को अपने कब्जे/नियंत्रण में लेकर भूति लेनदार बैंक को सुपर्द करने का अधिकार प्राप्त है। उचित मूल्य प्राप्त करने के लिए सम्पत्ति का तिक कब्जा प्राप्त करना अति आवश्यक है, जिससे उक्त एक्ट की धारा 14 के तहत यह प्रार्थना पत्र ान के समक्ष प्रस्तुत है। गिरवीकृत संपत्ति जो श्रीमान के क्षेत्राधिकार में अवस्थित है– ख0न0 204, 09/208 ग्राम मेहाडा जाटूवास, जिला झुंझुनूं नपति 7348 वर्ग मीटर अप्रार्थी कमला देवी के मालिकाना की है एवं जिसकी चौहदी निम्न प्रकार से है–

ब में – खाली जमीन
श्चम में – रोड मेहाडा से गोरीर की
तर में – ख0न0 1308/208
क्षिण में – नाला

क्त गिरवीकृत संपत्ति पर आज दिनांक तक उक्त कार्यवाही करने के लिए किसी न्यायालय या अधिकरण रा रोक नही है। प्रार्थना पत्र अन्दर मियाद प्रस्तुत है। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि रवीकृत सम्पत्ति को रहने वालो से खाली करवा कर भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को दिलवाया जावें जिससे धिनियम 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 ये प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थी को प्रतिभूति सम्पत्ति का कब्जा दिलवाये जाने का निवेदन किया। प्रार्थी ऋणी द्वारा माह फरवरी 2021 तक कुल 9 किश्ते नही चुकाई है। यदि ऋणी को प्रार्थी बैंक द्वारा दूसरे ऋण के मामले मे भी एन0पी0ए0 घोषित कर दिया तो इस प्रकरण मे भी एन0पी0ए0 माना जावेगा। र्थी द्वारा प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र मे दिनांक 30.12.20 तक कुल 16,06,990/– रूपये बकाया बताते हुए आगे का ब्याज व खर्चे चुकाने के लिए अप्रार्थी के विरूद्व उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। अप्रार्थी द्वारा स्कूल भवन को मोरगेज किया है तो प्रार्थी उक्त मोरगेजशुदा स्कूल की भूमि एवं भवन की कुर्की कर निलामी से ऋण राशि वसूल करने का अधिकारी है। लॉकडाउन मे रिजर्व बैंक ने मात्र 2 किश्ते देरी से देनी की छुट दी है। 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 एन0पी0ए0 घोषित किये जाने के बाद भी किश्ते जमा करवाई गई है। अप्रार्थी के विरूद्व ऐसी स्थिति मे कार्यवाही नही की जा सकती है। अप्रार्थी को प्रार्थी बैंक द्वारा [illegible] एन0पी0ए0 घोषित किया हो परन्तु इस प्रार्थना पत्र से उसका कोई लेना–देना नही है [illegible] र्थी ने दूसरे ऋण के दस्तावेज भी पेश नही किये है। प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र [illegible] बकाया राशि का उल्लेख नही किया है। प्रार्थना पत्र एवं शपथ [illegible] द्वारा स्कूल भवन

Signature Not Verified
Digitally signed by Umar Deen Khan
Date: 2021.04.15 11:26:42 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

145

कुर्की कर निलाम नही किया जा सकता है। अप्रार्थी ने लॉकडाउन मे रिजर्व बैंक की छूट के कारण ही त चुकाने मे देरी की है। अप्रार्थी 90 दिन तक लगातार डिफाल्टर नही हुआ है। इसलिए अप्रार्थी को पी0ए0 नही किया जा सकता है। प्रार्थी नोटिस देने के 60 दिन बाद ही कार्यवाही कर सकता है। अतः ी का प्रार्थना खारिज किया जावे।

हमने प्रार्थी एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक लि0 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र व इस प्रार्थना पत्र के साथ ावेजात का अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से यह जाहिर है कि अप्रार्थी अपने ऋण का ान करने में असफल रहें है व प्रार्थी एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक लि0 द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को नियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा ी 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 ने में असफल रहें है व प्रार्थी एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक लि0 द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की ा 13 (2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी एयू स्मॉल ईनेन्स बैंक लि0 की ऋण राशि का भुगतान नही किया गया है। पत्रावली में शामिल दस्तावेजात के लोकन से जाहिर है कि अप्रार्थीगण, प्रार्थी एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक लि0 के साथ हुये अनुबन्ध के ुसार ऋण राशि को चुकाने में विफल रहें है। अतः अप्रार्थीगण/ऋणी, गारन्टर को व्यक्तिक्रमी मानते हुये ी एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक लि0 द्वारा प्रश्नगत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा क्योरिटाईजेशन एण्ड रिक्न्स्ट्रक्शन ऑफ फाइनेन्शियल एसेटस एण्ड एनफोर्समेंट ऑफ सिक्योरिटी टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14 के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये बंधक रखी गई सम्पति ार्थी सं0 2 श्रीमती कमला देवी के मालिकाना हक की ख0न0 204, 1309/208 ग्राम मेहाडा जाटूवास, ला झुंझुनूं नपति 7348 वर्ग मीटर स्थित भूमि व निर्मित आवासीय सम्पत्ति का पजेशन प्रार्थी एयू स्मॉल ईनेन्स बैंक लि0 को जरिये संबंधित पुलिस थाना की इमदाद से प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते आदेश की प्रति जिला पुलिस अधीक्षक, झुंझुनू को इस अनुरोध के साथ प्रेषित की जाती है कि प्रार्थी स्मॉल फाईनेन्स बैंक लि0 के खर्चे पर उनकी आवश्यकतानुसार चाहे जाने पर पुलिस सहायता उपलब्ध ावें।

आदेश आज दिनांक 01.04.2021 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

01/04/21

(यू0डी0खान)
जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनू

Signature Not Verified

Digitally signed by Umar Deen Khan
Date: 2021.04.15 11:26:42 IST
Reason: SelfAttested