न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

पीठासीन अधिकारीः— लक्ष्मण सिंह कुडी
आई.ए.एस.

प्रकरण संख्याः—168 / 2021

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

बनाम

1. अनिल कुमार पुत्र परमेश्वरलाल चौधरी, जाति महाजन, निवासी 70, वार्ड नं0 10, खेतडी, तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं 333503
   Also at – अनिल कुमार & दीपक कुमार, प्रोपर्टी— आवासीय प्लाट एट पट्टा नं0 788 एवं 789, वार्ड नं0 10, खेतडी, जिला झुंझुनूं।
2. दीपक कुमार पुत्र परमेश्वरलाल चौधरी, जाति महाजन, निवासी नीयर ताजपुर गेट, वार्ड नं0 8 (ग्रामीण) (21) अटली, जिला महेन्द्रगढ (हरियाणा) 123021
3. श्रीमती ममता देवी पत्नि अनिल कुमार, जाति महाजन, निवासी 70, वार्ड नं0 10, अमन ट्रेडर्स, खेतडी, तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं।
4. राजेश सैनी पुत्र बाबूलाल, निवासी वार्ड नं0 13, सिंघाना, तहसील बुहाना, जिला झुंझुनूं 333516

—— अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अ0धारा 14 सिक्यूरिटाईजेशन एक्ट 2002

——

उपस्थितः—

1. एडवोकट श्री मनोज कुमार वर्मा / श्री परिवेश कुमार— प्रार्थी बैंक की ओर से।
2. अप्रार्थी सं0 1 व 4 बावजूद नोटिस तामिल अनुपस्थित।

आदेश

दिनांक 27.07.2022

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 16,00,000 / —रूपये अक्षरे सोलह लाख रूपये की ऋण सुविधा खाता सं0 L9001060814351072 दिनांक 10.03.2018 स्वीकृत की गयी थी। इस हेतु ऋणी / जमानतदारों ने आवश्यक दस्तावेज निष्पादित किये थे। उक्त ऋणी राशि प्रतिभूति करार के तहत निम्न प्रतिभूति आस्ति से रक्षित है— अचल संपत्ति प्रोपर्टी आवासीय प्लाट एट पट्टा नं0 788 एवं 789, वार्ड नं0 10, खेतडी, तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं नपति 557.92 वर्ग गज अप्रार्थीगण अनिल कुमार एवं दीपक कुमार के मालिकाना हक की है एवं जिसकी चौहदी निम्न प्रकार से है—

पूरब में — खुला चौक
पश्चिम में — मकान रामोतार मोदी व बरसाती नाला
उत्तर में — वॉल ऑफ सिटी परकोटा
दक्षिण में — आम रास्ता

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.08.01 17:30:38 IST
Reason: SelfAttested

अप्रार्थीगण के द्वारा समय पर ऋण व ब्याज चुकाने में चूक करने पर ऋणी के खाते को प्रार्थी बैक द्वारा दि0 12.11.2020 को (**NPA**) अनर्जक परिसंपत्ति के रूप में वर्गीकृत कर दिया गया था। प्रार्थी बैंक द्वारा मांग नोटिस दि0 23.04.2021 द्वारा अं0 धारा 13(2) वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण एवं पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रर्वतन एक्ट 2002 के तहत प्रेषित कर 60 दिवस के

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

बकाया ऋण राशि 18,93,284/रूपये अक्षरे अठारह लाख तिरानवे हजार दो सौ चौरासी रूपये मय ब्याज व खर्चा दिनांक 12.11.2020 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 संपत्ति प्रोपर्टी आवासीय प्लाट एट पट्टा नं0 788 एवं 789, वार्ड नं0 10, खेतडी, तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं नपति 557.92 वर्ग गज अप्रार्थीगण अनिल कुमार एवं दीपक कुमार के मालिकाना हक की है एवं जिसकी चौहदी निम्न प्रकार से है–

पूरब में – खुला चौक
पश्चिम में – मकान रामोतार मोदी व बरसाती नाला
उत्तर में – वॉल ऑफ सिटी परकोटा
दक्षिण में – आम रास्ता
दक्षिण में – घरेलू रास्ता

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

अप्रार्थीगण सं0 1 लगायत 4 बावजूद नोटिस तामिल उपस्थित नही। अप्रार्थीगण के विरूद्व एकपक्षीय कार्यवाही अमल मे लाई जाकर बहस सुनी गई।

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।

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.08.01 17:30:38 IST
Reason: SelfAttested

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

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

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 एनर्फोसमेंट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14 के तहत प्रद्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये बंधक रखी गई सम्पति अप्रार्थी अनिल कुमार व दीपक कुमार के मालिकाना हक की अचल संपत्ति प्रोपर्टी आवासीय प्लाट एट पट्टा नं0 788 एवं 789, वार्ड नं0 10, खेतडी, तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं नपति 557.92 वर्ग गज 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 **27.07.2022** को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल0एस0कुडी)
जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

जिला कलक्टर झुंझुनूं

Signature Not Verified

Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.08.01 17:30:38 IST
Reason: SelfAttested