न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

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

प्रकरण संख्याः—242/2021

एयू स्मॉल फाईनेंस बैंक लि० (पूर्व नाम एयू फाईनेंसर्स (इण्डिया) लि०) रजि० कार्यालय 19—ए, धूलेश्वर गार्डन, अजमेर रोड, जयपुर— 302001, राज० जरिये प्राधिकृत अधिकारी महिपाल सिंह पुत्र छितरमल उम्र 38 साल

———प्रार्थी बैंक

बनाम

1. बजरंग लाल पुत्र धर्मपाल शर्मा, उम्र 39 साल, निवासी मकान नं0 70, गांव घूलवा, तहसील बुहाना, जिला झुंझुनूं पिन कोड 333033
   Also At- बजरंग लाल प्रोपर्टी पट्टा नं0 3, संकल्प सं0 3, गांव धूलवा, पंचायत समिति व तहसील बुहाना, जिला झुंझुनूं।
2. श्रीमती अनिता पत्नि बजरंग लाल, उम्र 33 साल, निवासी मकान नं0 70, वार्ड नं0 10, गांव घूलवा, तहसील बुहाना, जिला झुंझुनूं।
3. संदीप कुमार पुत्र रणवीर सिंह, उम्र 37 साल, निवासी वार्ड नं0 13, मनोहरपुरा, गांव घूलवा, तहसील बुहाना, जिला झुंझुनूं।

—— अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अ0धारा 14 सिक्यूरिटाईजेशन एक्ट 2002

उपस्थितः—
1. एडवोकट श्री मनोज कुमार वर्मा— प्रार्थी बैंक की ओर से उपस्थित।
2. एडवोकेट श्री राजेन्द्र सिंह निर्वाण — अप्रार्थीगण सं0 1 व 2 की ओर से उपस्थित।
3. अप्रार्थी सं0 3 बावजूद नोटिस तामिल अनुपस्थित।

आदेश

दिनांक 16.11.2022

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 क्रेडिट सुविधा/वित्तीय सुविधा/टर्म लोन (बिजनेस/कंस्ट्रक्शन लोन) के पेटे 3,50,000/—रूपये अक्षरे तीन लाख पचास हजार रूपये की ऋण सुविधा खाता सं0 L9001060114031781 दिनांक 10.01.2018 स्वीकृत की गयी। इस हेतु ऋणी/जमानतदारों ने आवश्यक दस्तावेज निष्पादित किये थे। उक्त ऋण राशि एक्ट के तहत निम्न प्रतिभूति आस्ति से रक्षित है— अचल संपत्ति प्रोपर्टी एवं आवासीय भूमि का पट्टा नं0 3, बुक नम्बर 43, संकल्प नं0 3, गांव धूलवा, पंचायत समिति व तहसील बुहाना, जिला झुंझुनूं नपति वर्ग गज अप्रार्थी बजरंग लाल के मालिकाना हक की है एवं जिसकी चौहदी निम्न प्रकार से है:—

पूरब में	मकान भागीरथ सिंह	पश्चिम में	रास्ता
उतर में	रास्ता	दक्षिण में	मकान हनुमान शर्मा

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.11.23 16:14:15 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर झुंझुनूं

अप्रार्थीगण के द्वारा समय पर ऋण व ब्याज चुकाने में चूक करने पर ऋणी के खाते को प्रार्थी बैक द्वारा दि0 11.01.2021 को (NPA) अनर्जक परिसंपत्ति के रूप में वर्गीकृत कर दिया गया था। प्रार्थी बैक द्वारा मांग नोटिस दि0 07.07.2021 द्वारा अं0 धारा 13(2) वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण एवं पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रर्वतन एक्ट 2002 के तहत प्रेषित कर 60 दिवस के बकाया ऋण राशि 3,59,0328/रूपये अक्षरे तीन लाख उनसठ हजार बतीस रूपये मय ब्याज व खर्चा दिनांक 11.01.2021 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 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 एट आवासीय भूमि का पट्टा नं0 3, बुक नम्बर 43, संकल्प नं0 3, गांव धूलवा, पंचायत समिति व तहसील बुहाना, जिला झुंझुनूं नपति 63.33 वर्ग गज अप्रार्थी बजरंग लाल के मालिकाना हक की है एवं जिसकी चौहदी निम्न प्रकार से है–

पूरब में	मकान भागीरथ सिंह	पश्चिम में	रास्ता
उतर में	रास्ता	दक्षिण में	मकान हनुमान शर्मा

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।

वकील अप्रार्थीगण सं0 1 व 2 ने निवेदन किया कि अप्रार्थीगण वर्तमान मे बीमार है। अप्रार्थीगण को बकाया ऋण चुकाने हेतु समय प्रदान किया जावे।

अप्रार्थी सं0 3 बावजूद नोटिस तामिल उपस्थित नही। अप्रार्थी सं0 3 के विरूद्व एकतरफा 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 तहत मांग 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: 2022.11.23 16:14:15 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

जिला कलेक्टर झुन्झुनू

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 सम्पति अप्रार्थी सं0 1 बजरंग लाल के मालिकाना हक की अचल संपत्ति प्रोपर्टी एट आवासीय भूमि का पट्टा नं0 3, बुक नम्बर 43, संकल्प नं0 3, गांव धूलवा, पंचायत समिति व तहसील बुहाना, जिला झुंझुनूं नपति 63.33 वर्ग गज 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 16.11.2022 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल0एस0कुडी)
जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

Signature Not Verified

Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.11.23 16:14:15 IST
Reason: SelfAttested