न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनू

पीठासीन अधिकारी :– यू0डी0खान
आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या 41/2021

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

– – प्रार्थी बैंक

बनाम

1. श्री राजेश खटाणा पुत्र हनुमान प्रसाद, जाति गुर्जर, निवासी किशोरपुरा सडक, भैरू नगर, किशोरपुरा, पौंख, जिला झुंझुनूं पिन कोड 333053, मो0न0 7891234506
2. श्रीमती मंजू देवी पत्नि राजेश खटाणा, जाति गुर्जर, निवासी 185, भादरमल वाली, किशोरपुरा पौंख, जिला झुंझुनूं
   Also At- श्रीमती मंजू देवी, कॉमर्शियल शॉप नं0 सी–8, सर–9, सर्वे नं0 1495–297, ग्राम चंवरा, उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं।
3. परमेश्वर लाल पुत्र हनुमान प्रसाद
4. हरफूल सिंह पुत्र धूडाराम सैनी
   समस्त निवासी 185, भादरमल वाली, किशोरपुरा पौंख, 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 विजेन्द्र गुर्जर– अप्रार्थी राजेश खटाणा की ओर से

आदेश

दिनांक 10.08.2021

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 7,00,000/–रू0 अक्षरे सात लाख [illegible] का ऋण [illegible] खाता सं0 L9001060100456825 (पुराना खाता सं0 LSNKA02716–170500445) दि0 [illegible] को स्वीकृत की गयी थी। इस हेतु ऋणी/जमानतदारों ने आवश्यक दस्तावेज [illegible] राशि प्रतिभूति करार के तहत निम्न प्रतिभूति आस्ति से रक्षित [illegible] शॉप नं0 सी–8, [illegible] सर्वे नं0 1495–297 ग्राम चंवरा, उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं नपति [illegible] 50 वर्ग गज अप्रार्थी नं0 [illegible] देवी के मालिकाना हक की है एवं जिसकी चौहदी निम्न प्रकार से है–

पूरब में –अन्य की भूमि
पश्चिम में –गैलेरी और अन्य शॉप
उत्तर में –शॉप नं0 सी–7
दक्षिण में –अन्य की भूमि

Signature Not Verified
Digitally signed by Umar Deen Khan
Date: 2021.08.18 10:40:41 IST
Reason: SelfAttested

अप्रार्थीगण के द्वारा समय पर ऋण व ब्याज चुकाने में चूक करने पर ऋणी के खाते को प्रार्थी बैक द्वारा दि0 10.02.2020 को (NPA) अनर्जक परिसंपत्ति के रूप में वर्गीकृत कर दिया गया था। प्रार्थी बैक द्वारा दि0 11.06.2020 को मांग नोटिस अं. 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 6,39,121/रू0 अक्षरे सोलह लाख छः उनचालीस हजार एक सौ इक्कीस रू0 मय ब्याज व खर्चा दि0 11.02.2020 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–कामर्शियल शॉप नं0 सी–8, सी–9, सर्वे नं0 1495–297 ग्राम चंवरा, उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं नपति 62.50 वर्ग गज अप्रार्थी नं0 2 मंजू देवी के मालिकाना हक की है एवं जिसकी चौहदी निम्न प्रकार से है–

पूरब में	–अन्य की भूमि
पश्चिम में	–गैलेरी और अन्य शॉप
उत्तर में	–शॉप नं0 सी–7
दक्षिण में	–अन्य की भूमि

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 अप्रार्थी ने वकील प्रार्थी के कथनों का विरोध करते हुए कथन किया कि अप्रार्थी द्वारा 5,00,000/– रूपये जमा कराये जा चुके है। अप्रार्थी लॉकडाउन के कारण काम नही चलने से बैंक की किश्ते जमा नही करवा पाया है। अप्रार्थी शीघ्र ही बैंक की बकाया किश्ते चुका देगा। अतः प्रार्थी का प्रार्थना खारिज किया जावे।

हमने प्रार्थी एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक लि0 ... प्रस्तुत प्रार्थना पत्र व इस प्रार्थना पत्र के साथ दस्तावेजात का अवलोकन किया। अप्रार्थी का ... तर्क यह रहा है कि उसके द्वारा प्रार्थी बैंक को 5,00,000/– रूपये जमा करवाये जा चुके है बाकि ऋण की राशि वह लॉकडाउन के कारण जमा नहीं करवा पाया है। प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थी के खाते को दिनांक 10.02.2020 को अनर्जक परिसंपत्ति (NPA) के रूप में वर्गीगत कर दिया था। प्रदेश में लॉकडाउन दिनांक 10.02.2020 के बाद लगा है। ऐसे में अप्रार्थी का तर्क स्वीकार्य नहीं है। 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 Umar Deen Khan
Date: 2021.08.18 10:40:41 IST
Reason: SelfAttested

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 रिक्न्स्ट्रक्शन 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 सं0 2 श्रीमती मंजू देवी के मालिकाना हक की कामर्शियल शॉप नं0 सी–8, सी–9, सर्वे नं0 1495–297 ग्राम चंवरा, उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं नपति 62.50 वर्ग गज स्थित भूमि व निर्मित वाणिज्यिक 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 10.08.2021 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

10/08/21

(उमर दीन खान)
जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,
झुंझुनू

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

Signature Not Verified

Digitally signed by Umar Deen Khan
Date: 2021.08.18 10:40:41 IST
Reason: SelfAttested