न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनू

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

प्रकरण संख्याः– 112/2022

एयू स्मॉल फाईनेंस बैंक लि0 (पूर्व नाम एयू फाईनेंसर्स (इण्डिया) लि0) रजि0 कार्यालय 19–ए, धूलेश्वर गार्डन, अजमेर रोड, जयपुर– 302001, राज0 जरिये प्राधिकृत अधिकारी महिपाल सिंह पुत्र छितरमल उम्र 38 साल

–– प्रार्थी बैंक

बनाम

1. शर्मा रेस्टोरेन्ट थ्रू प्रोपराईटर राजेन्द्र प्रसाद शर्मा, पता वार्ड नं0 7, बुहाना, तहसील बुहाना, जिला झुंझुनूं– 333502
2. राजेन्द्र प्रसाद शर्मा पुत्र गोकुलचंद शर्मा, पता वार्ड नं0 7, बुहाना, तहसील बुहाना, जिला झुंझुनूं
   Also at – राजेन्द्र प्रसाद शर्मा एवं रमेश कुमार प्रोपर्टी एट पट्टा नं0 70, बुक सं0 104, संकल्प नं0 01, गै0मु0आबादी भूमि ग्राम बुहाना, ग्राम पंचायत बुहाना, पंचायत समिति एवं तहसील बुहाना, जिला झुंझुनूं।
3. रमेश कुमार पुत्र गोकुलचन्द शर्मा, निवासी 322, बुहाना, तहसील बुहाना, 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. अप्रार्थीगण सं0 1 लगायत 3 बावजूद नोटिस तामिल अनुपस्थित।

आदेश

दिनांक 06.07.2022

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 में उनके आवेदन पर क्रेडिट सुविधा/वितीय सुविधा/टर्म लोन (बिजनेस/कंस्ट्रक्शन लोन) के पेटे 4,25,000/–रूपये अक्षरे चार लाख पच्चीस हजार रूपये की ऋण सुविधा खाता सं0 L9001060118768112 दिनांक 29.09.2019 स्वीकृत की गयी थी। इस हेतु ऋणी/जमानतदारों ने आवश्यक दस्तावेज [illegible] ऋणी राशि प्रतिभूति करार के तहत निम्न प्रतिभूति आस्ति से रक्षित है – अचल संपत्ति – आ[illegible] पट्टा नं0 70, बुक सं0 104, संकल्प सं0 01, गै0मु0 आबादी भूमि ग्राम बुहाना, ग्राम पंचायत बुहाना, पंचायत समिति एवं तहसील बुहाना नपति 128.57 वर्ग गज अप्रार्थी राजेन्द्र प्रसाद शर्मा [illegible] की है [illegible] चौहदी निम्न प्रकार से है–

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.10.07 13:26:38 IST
Reason: SelfAttested

पूरब में	स्वयं की दुकान व आम रास्ता	पश्चिम में	मकान सदीक तेली
उतर में	आम रास्ता	दक्षिण में	मकान रतन शर्मा

अप्रार्थीगण के द्वारा समय पर ऋण व ब्याज चुकाने में चूक करने पर ऋणी के खाते को प्रार्थी बैंक द्वारा दिनाक 11.12.2021 को अनर्जक परिसंपत्ति के रूप में वर्गीगत कर दिया गया था। प्रार्थी बैंक द्वारा मांग

नोटिस दिनांक 15.12.2021 द्वारा अ0धारा 13(2) वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण एवं पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रर्वतन एक्ट 2002 के तहत प्रेषित कर 60 दिवस के बकाया ऋण राशि 3,60,508/रू0 अक्षरे तीन लाख साठ हजार पांच सौ आठ रूपए मय ब्याज व खर्चा दिनांक 11.12.2021 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 संपत्ति को 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– प्रोपटी एट आवासीय भूमि पट्टा नं0 70, बुक सं0 104, संकल्प सं0 01, गै0मु0 आबादी भूमि ग्राम बुहाना, ग्राम पंचायत बुहाना, पंचायत समिति एवं तहसील बुहाना नपति 128.57 वर्ग गज अप्रार्थी राजेन्द्र प्रसाद शर्मा व रमेश कुमार के मालिकाना हक की है एवं जिसकी चौहदी निम्न प्रकार से है–

पूरब में	स्वयं की दुकान व आम रास्ता	पश्चिम में	मकान सदीक तेली
उतर में	आम रास्ता	दक्षिण में	मकान रतन शर्मा

उक्त गिरवीकृत संपत्ति पर आज दिनांक तक उक्त कार्यवाही करने के लिए किसी न्यायालय या अधिकरण द्वारा रोक नही है। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि गिरवीकृत संपति को रहने वालो से खाली करवा कर भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को दिलवाया जावे जिससे एक्ट के प्रावधानानुसार संपति 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 3 बावजूद नोटिस तामिल अनुपस्थित। अप्रार्थीगण सं0 1 लगायत 3 के विरूद्व एकपक्षीय 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।

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 पश्चात 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 [illegible] के साथ हुये अनुबन्ध के अनुसार ऋण राशि को चुकाने में विफल रहे है। अतः अप्रार्थीगण ऋणी, गारन्टर को व्यक्तिक्रमी मानते हुये प्रार्थी एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक लि0 द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा सिक्योरिटाईजेशन एण्ड रिक्न्स्ट्रकशन ऑफ फाईनेन्शियल एसेट्स एण्ड एनफोर्समेंट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14 के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये बंधक रखी गई सम्पति अप्रार्थीगण सं0 2 व 3 राजेन्द्र प्रसाद शर्मा व रमेश कुमार के मालिकाना हक की प्रोपर्टी आवासीय भूमि पट्टा नं0 70, बुक सं0 104, संकल्प सं0 01, गै0मु0 आबादी भूमि ग्राम बुहाना, ग्राम पंचायत बुहाना, पंचायत समिति एवं तहसील बुहाना नपति 128.57 वर्ग गज भूमि व निर्मित सम्पत्ति का पजेशन प्रार्थी एयू स्मॉल

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.10.07 13:26:38 IST
Reason: SelfAttested

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 **06.07.2022** को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल0एस0कुडी)
जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनू

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

Signature Not Verified

Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.10.07 13:26:38 IST
Reason: SelfAttested