न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनू

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

प्रकरण संख्या 17/2022

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

बनाम

1. धर्मेन्द्र कुमार पुत्र शिम्भूदयाल सोनी, उम्र 45 साल, जाति सोनी, नि0 मकान नं0 47, भोमिया ढाणी बस्ती, ग्राम पातुसरी, तहसील व जिला झुंझुनूं 333001
   Also at - धर्मेन्द्र कुमार
   प्रोपटी एट पटटा नं0 43, बुक नं. 453, संकल्प नं0 02, ग्राम पातुसरी, ग्राम पंचायत पातुसरी तहसील व जिला झुंझुनूं।
2. श्रीमती सम्पत सोनी पत्नी धर्मेन्द्र कुमार, उम्र 40 साल, निवासी मकान नं0 47, भोमिया ढाणी बस्ती, ग्राम पातुसरी, तहसील व 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 बावजूद नोटिस तामिल अनुपस्थित

आदेश

दिनांक 24.02.2022

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 केडिट सुविधा/वितीय सुविधा/टर्म लोन (बिजनेस/कंस्ट्रक्शन लोन) के पेटे 6,00,000/रू0 अक्षरे छः लाख रूपये की ऋण सुविधा खाता स0 L**9001060117144825** दि 30.03.2019 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 भूमि का पटटा नं0 43, बुक नं0 453, संकल्प नं0 02, ग्राम पातुसरी, ग्राम पंचायत पातुसरी तहसील व जिला झुंझुनूं, नपती 195.55 वर्गगज अप्रार्थी धर्मेन्द्र कुमार के मालिकाना हक की है एवं जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार से है–

पूरब में	मकान नाहर सिह	पश्चिम में	[illegible] खाली प्लाट
उतर में	मकान सोहन सिंह	दक्षिण में	आम [illegible] व खुद की जमीन

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.03.21 17:32:58 IST
Reason: SelfAttested

अप्रार्थीगण के द्वारा समय पर ऋण व ब्याज चुकाने में चूक करने पर ऋणी के खाते को प्रार्थी बैंक द्वारा दिनांक 15.02.2021 को अनर्जक परिसंपत्ति (NPA) के रूप में वर्गीगत कर [illegible] या था। प्रार्थी बैंक द्वारा मांग नोटिस दिनांक 07.0720.21 द्वारा अ0धारा 13(2) वितीय आस्तियो का प्रतिभूतिकरण एवं पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रर्वतन एक्ट 2002 के तहत प्रेषित कर 60 दिवस के बकाया ऋण राशि 612714/रू0 अक्षरे छः लाख बारह हजार सात सौ चौदह रूपये मय ब्याज व

खर्चा दिनांक 15.2.21 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 संपति 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– प्रोपटी आवासीय भूमि का पटटा नं0 43, बुक नं0 453, संकल्प नं0 02, ग्राम पातुसरी, ग्राम पंचायत पातुसरी तहसील व जिला झुझुनू नपती 195.55 वर्गगज अप्रार्थी धर्मेन्द्र कुमार के मालिकाना हक की है एवं जिसकी चाहद्दी निम्न प्रकार से है–

पूरब में	मकान नाहर सिह	पश्चिम में	जागिड़ो का खाली प्लाट
उतर में	मकान सोहन सिंह	दक्षिण में	आम रास्ता व खुद की जमीन

उक्त गिरवीकृत संपत्ति पर आज दिनांक तक उक्त कार्यवाही करने के लिए किसी न्यायालय या अधिकरण द्वारा रोक नहीं 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 बावजूद नोटिस तामिल अनुपस्थित। अतः अप्रार्थीगण के विरूद्व एकपक्षीय कार्यवाही अमल मे लाई 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 अप्रार्थीगण 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 अप्रार्थीगण/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 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

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.03.21 17:32:58 IST
Reason: SelfAttested

प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये बंधक रखी गई सम्पति अप्रार्थीगण धमेन्द्र कुमार के मालिकाना हक की अचल संपत्ति प्रोपर्टी आवासीय भूमि का पटटा नं0 43, बुक नं0 453, संकल्प नं0 02, ग्राम पातुसरी, ग्राम पंचायत पातुसरी तहसील व जिला झुंझुनूं, नपती 195.55 वर्गगज 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 24.02.2022 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: 2022.03.21 17:32:58 IST
Reason: SelfAttested