# न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुन्झुनूं

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

**प्रकरण संख्याः– 185 / 2022**
एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक लि0 रजिस्टर्ड कार्यालय 19–ए, धूलेश्वर गार्डन, अजमेर रोड, जयपुर 302001
–– प्रार्थी बैंक

बनाम

1. विक्रम सिंह पुत्र रोताश
2. श्रीमती कृष्ण देवी पत्नि विक्रम सिंह
3. रोताश कुमार पुत्र मोहर सिंह
   समस्त जातिमेघवाल, निवासी वार्ड नं0 4, मेहाडा जाटूवास, तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं।
4. श्रीमती सदाकौर पत्नि महिपाल, निवासी वार्ड नं0 7, मेहाडा जाटूवास, तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं।

–– अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अ0धारा 14 सिक्यूरिटाईजेशन एक्ट 2002

उपस्थितः–
1. एडवोकट श्री मनोज कुमार वर्मा– प्रार्थी बैंक की ओर से उपस्थित।
2. अप्रार्थी सं0 1 लगायत 4 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 केडिट सुविधा / वित्तीय सुविधा / टर्म लोन ( बिजनेस / कंस्ट्रक्शन लोंन ) के पेटे 2,25,000 / –रूपये अक्षरे दो लाख पच्चीस हजार रूपये की ऋण सुविधा खाता सं0 L9001060114005844 दिनांक 04.01.2018 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 पट्टा नं0 78 एट आबादी भूमि ख0न0 104, ग्राम मेहाडा जाटूवास, ग्राम पंचायत मेहाडा जाटूवास, पंचायत समिति एवं तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं, नपति 55.11 Sq. Yrd. ( वर्गगज ) अप्रार्थी सं0 3 रोताश के मालिकाना हक की है एवं जिसकी चौहदी निम्न प्रकार से है–

| | |
|---|---|
| पूरब में | –गली 10 फीट |
| पश्चिम में | –आम रास्ता |
| उत्तर में | –मकान हनुमान प्रसाद |
| दक्षिण में | –मकान भोलाराम |

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.11.23 16:14:10 IST
Reason: SelfAttested

अप्रार्थीगण के द्वारा समय पर ऋण व ब्याज चुकाने में चूक करने पर ऋणी के खाते को प्रार्थी बैंक द्वारा दिनांक 08.02.2022 को ( NPA ) अनार्जक परिसम्पत्ति के रूप में वर्गीकृत कर दिया गया था। प्रार्थी बैंक द्वारा मांग नोटिस दिनांक 14.02.2022 द्वारा अ0 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 1,82,680 / रूपये अक्षरे एक लाख बियासी हजार छः सौ अस्सी रूपये मय ब्याज

जिला कलेक्टर झुन्झुनू

व खर्चा दिनांक 08.02.2022 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 पट्टा नं0 78 एट आबादी भूमि ख0न0 104, ग्राम मेहाडा जाटूवास, ग्राम पंचायत मेहाडा जाटूवास, पंचायत समिति एवं तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं, नपति 55.11 Sq. Yrd. ( वर्गगज ) अप्रार्थी सं0 3 रोताश के मालिकाना हक की है एवं जिसकी चौहदी निम्न प्रकार से है–

पूरब में –गली 10 फीट
पश्चिम में –आम रास्ता
उत्तर में –मकान हनुमान प्रसाद
दक्षिण में –मकान भोलाराम

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।

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 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 रिकन्स्ट्रकशन ऑफ

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.11.23 16:14:10 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर झुन्झुनू

फाइनेन्शियल एसेटस एण्ड एनर्फोसमेंट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14 के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये बंधक रखी गई सम्पति अप्रार्थी संतोष देवी के मालिकाना हक की अचल संपत्ति प्रोपर्टी पट्टा नं0 78 एट आबादी भूमि ख0न0 104, ग्राम मेहाडा जाटूवास, ग्राम पंचायत मेहाडा जाटूवास, पंचायत समिति एवं तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं, नपति 55.11 Sq. Yrd. ( वर्गगज ) 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 16:14:10 IST
Reason: SelfAttested