न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

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

प्रकरण संख्या 32/2022

एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक लि0 रजिस्टर्ड कार्यालय 19—ए, धूलेश्वर गार्डन, अजमेर रोड, जयपुर 302001 राज0 जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता महिपालसिंह पुत्र छितरमल

—— प्रार्थी बैंक

बनाम

1. रामानन्द शर्मा पुत्र मातादीन, जाति खाती, निवासी 41, वार्ड नं0 5, ककराय, ग्रा0पो0 मांदरी, तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं।
2. पिंकी देवी पत्नि चन्द्रभान, जाति खाती, निवासी 41, वार्ड नं0 5, ककराय, ग्रा0पो0 मांदरी, तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं।
3. प्रमोद कुमार पुत्र रामानन्द शर्मा, जाति खाती, निवासी 41, वार्ड नं0 5, ककराय, ग्रा0पो0 मांदरी, तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं।
   Also At— रामानन्द शर्मा प्रोपर्टी एट पट्टा नं0 43, बुक नं0 36, संकल्प नं0 3, ग्राम ककराय, ग्रा0पो0 मांदरी, ग्रा0प0 मांदरी, पं0स0 व तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं।
4. रोशन पुत्र रमज्यान, निासी वार्ड नं0 8, टीबा बसई, 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. श्री आनन्दीलाल सैनी, एडवोकेट— अप्रार्थी सं0 1 की ओर से उपस्थित।
3. श्री रविकान्त सैनी, एडवोकेट— अप्रार्थी सं0 2 व 3 की ओर से उपस्थित।
4. अप्रार्थी सं0 4 बावजूद नोटिस तामिल अनुपस्थित।

आदेश

दिनांक 15.06.2022

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 2,50,000/—रूपये अक्षरे दो लाख पचास हजार रूपये की ऋण सुविधा खाता सं0 L9001060100454712 दिनांक 07.06.2016 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 पट्टा नं0 43, बुक सं0 36, संकल्प नं0 3, [illegible] पंचायत मांदरी, पं0 समिति व तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं नपति 114.90 वर्ग गज अप्रार्थी रामानन्द शर्मा के मालिकाना हक की है एवं जिसकी चौहदी निम्न प्रकार से है—

पूरब में — मकान रामेश्वर व जगदीश
पश्चिम में — आम रास्ता व खुद की भूमि
उत्तर में — मकान स्वयं का
दक्षिण में — आम रास्ता

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.06.23 17:22:10 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

अप्रार्थीगण के द्वारा समय पर ऋण व ब्याज चुकाने में चूक करने पर ऋणी के खाते को प्रार्थी बैक द्वारा दिनांक 25.10.2019 को (NPA) अनर्जक परिसंपत्ति के रूप में वर्गीकृत कर दिया गया था। प्रार्थी बैक द्वारा मांग नोटिस दिनांक 25.11.2019 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 1,72,812/रूपये अक्षरे एक लाख बहतर हजार आठ सौ बारह रूपये मय ब्याज व खर्चा दिनांक 25.10.2019 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 आवासीय भूमि का पट्टा नं0 43, बुक सं0 36, संकल्प नं0 3, ग्राम ककराय, वि0पो0 मांदरी, ग्रा0 पंचायत मांदरी, पं0 समिति व तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं नपति 114.90 वर्ग गज अप्रार्थी रामानन्द शर्मा के मालिकाना हक की है एवं जिसकी चौहदी निम्न प्रकार से है–

पूरब में – मकान रामेश्वर व जगदीश
पश्चिम में – आम रास्ता व खुद की भूमि
उत्तर में – मकान स्वयं का
दक्षिण में – आम रास्ता

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 ऋ़ण की वसूली की जा सके।

वकील अप्रार्थी सं0 1 व वकील अप्रार्थी सं0 2 व 3 ने वकील प्रार्थी के कथनों का विरोध कर तर्क प्रस्तुत किया कि उन्हे बकाया.ण राशि जमा कराने हेतु समय प्रदान दकिया जावे।

अप्रार्थी सं0 4 बावजूद नोटिस तामिल अनुपस्थित। अप्रार्थी सं0 4 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।

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.06.23 17:22:10 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 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 प्रदत शक्तियों का प्रयोग करते हुये बंधक रखी गई सम्पति अप्रार्थी रामानन्द शर्मा के मालिकाना हक की अचल संपत्ति प्रोपर्टी आवासीय भूमि का पट्टा नं0 43, बुक सं0 36, संकल्प नं0 3, ग्राम ककराय, वि0पो0 मांदरी, ग्रा0 पंचायत मांदरी, पं0 समिति व तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं नपति 114.90 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 15.06.2022 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल0एस0कुडी)
जिला कलक्टर एवं
जिला कलक्टर झुन्झुनूं
जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनू

Signature Not Verified

Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.06.23 17:22:10 IST
Reason: SelfAttested