न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

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

प्रकरण संख्याः– 264 / 2022
एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक लि0 रजिस्टर्ड कार्यालय 19–ए, धूलेश्वर गार्डन, अजमेर रोड, जयपुर 302001
—— प्रार्थी बैंक

बनाम

1. मुकेश कुमार पुत्र देवकरण, उम्र 43 साल, मो0न0 8503980106
2. श्रीमती देवकी उर्फ ललिता देवी पुत्री रामजीलाल पत्नि मुकेश कुमार, उम्र 37 साल,
समस्त जातियान रैगर, निवासी वार्ड नं0 18, रैगरों का मौहल्ला, कस्बा बिसाउ, तहसील मलसीसर, जिला झुंझुनूं 331027

—— अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अ0धारा 14 सिक्यूरिटाईजेशन एक्ट 2002
——

उपस्थितः–
1. एडवोकट श्री मनोज कुमार वर्मा– प्रार्थी बैंक की ओर से उपस्थित।
2. एडवोकेट श्री सुरेश कुमार– अप्रार्थी सं0 1 व 2 की ओर से उपस्थित।

आदेश

दिनांक 23.01.2023

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 9,70,000 / – रूपये अक्षरे नौ लाख सत्तर हजार रूपये की ऋण सुविधा खाता सं0 L9001060700562990 दिनांक 07.02. 2017 स्वीकृत की गयी थी। इस हेतु ऋणी / जमानतदारों ने आवश्यक दस्तावेज निष्पादित किये थे। उक्त ऋण राशि प्रतिभूति करार के तहत निम्न प्रतिभूति आस्ति से रक्षित है– अचल संपत्ति प्रोपर्टी आवासीय मकान का पट्टा नं0 46 एट वार्ड नं0 18, कस्बा बिसाउ, तहसील मलसीसर, जिला झुंझुनूं नपति 122.84 Sq.Yrd. (वर्गगज) अप्रार्थी गण मुकेश कुमार व श्रीमती देवकी देवी के मालिकाना हक की है एवं जिसकी चौहदी निम्न प्रकार से है–

पूरब	ज्मीन कन्हैयालाल	पश्चिम	रास्ता व गवाही
उत्तर	रास्ता आम	दक्षिण	जमीन हनुमान प्रसाद रैगर

अप्रार्थीगण के द्वारा समय पर ऋण व ब्याज चुकाने में चूक करने पर ऋणी के खाते को प्रार्थी बेक द्वारा दिनांक 09.02.2022 को (NPA) अनर्जक परिसंपत्ति के रूप में वर्गीकृत कर दिया गया था। प्रार्थी बैक द्वारा मांग नोटिस दिनांक 14.02.2022 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 9,85,202 / रूपये अक्षरे नौ लाख पिच्यासी हजार दो सौ दो रूपये मय ब्याज व खर्चा दिनांक 09.02.2022 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 [illegible] का अधिकार प्राप्त है। उचित मूल्य प्राप्त करने के लिए सम्पत्ति का भौतिक कब्जा [illegible] 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 [illegible] वार्ड नं0 18, [illegible] बिसाउ, तहसील मलसीसर, जिला झुंझुनूं नपति 122.84 Sq.Yrd. (वर्गगज) अप्रार्थी गण मुकेश कुमार [illegible]ती देवकी देवी के मालिकाना हक की है एवं जिसकी चौहदी निम्न प्रकार से है–

पूरब	जमीन कन्हैयालाल	पश्चिम	रास्ता व गवाही
उत्तर	रास्ता आम	दक्षिण	जमीन हनुमान प्रसाद रैगर

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2023.02.15 16:33:58 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर झुन्झुनू

103

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 1 व 2 ने बहस के दौरान निवेदन किया कि उन्हे बकाया ऋण राशि जमा कराने हेतु अवसर दिया जावे। अप्रार्थीगण प्रार्थी की बकाया ऋण राशि जमा कराने को तैयार है।

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 किंया 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 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 रिक्स्ट्रक्शन ऑफ फाइनेन्शियल एसेटस एण्ड एनफोर्समेंट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14 के तहत प्रदत शक्तियों का प्रयोग करते हुये बंधक रखी गई सम्पति अचल संपत्ति प्रोपर्टी आवासीय मकान का पट्टा नं0 46 एट वार्ड नं0 18, कस्बा बिसाउ, तहसील मलसीसर, जिला झुंझुनूं नपति 122.84 **Sq.Yrd.** (वर्गगज) जो अप्रार्थी गण मुकेश कुमार व श्रीमती देवकी देवी के मालिकाना हक की है 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 **23.01.2023** को लिखवाया [illegible] खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2023.02.15 15:33:58 IST
Reason: SelfAttested

(एल0एस0कुडी)
जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं