न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनू

पीठासीन अधिकारी:– लक्ष्मण सिंह कुडी
आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या:– 37 / 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. नरोत्तम पुत्र बनवारी जांगिड, उम्र 44 साल,
2. बनवारी पुत्र रामकरण जांगिड, उम्र 71 साल,
   समस्त जातियान जांगिड, निवासी मकान नं0 79, बीबासर, तहसील व जिला झुंझुनूं।
   Also at – (1) नरोत्तम, प्रोपर्टी एट पट्टा नं0 21, बुक नं0 75, संकल्प नं0 03, वार्ड नं0 2, बीबासर, ग्राम पंचायत बीबासर, पंचायत समिति बीबासर, तहसील व जिला झुंझुनूं।
   Also at – (2) बनवारी, प्रोपर्टी एट पट्टा नं0 20, बुक नं0 75, संकल्प नं0 03, वार्ड नं0 2, बीबासर, ग्राम पंचायत बीबासर, पंचायत समिति बीबासर, तहसील व जिला झुंझुनूं।

–– अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अ0धारा 14 सिक्यूरिटाईजेशन एक्ट 2002

——

उपस्थित:–
1. एडवोकट श्री मनोज कुमार वर्मा (एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक लि0) – प्रार्थी बैंक की ओर से
2. अप्रार्थीगण सं0 1 लगायत 2 बावजूद नोटिस तामिल अनुपस्थित।

आदेश

दिनांक 27.04.2022

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 5,00,000/–रूपये अक्षरे पांच लाख रूपये की ऋण सुविधा खाता सं0 L9001060117[illegible] दिनांक 29.06.2019 स्वीकृत की गयी थी। इस हेतु ऋणी/जमानतदारों ने आवश्यक दस्तावेज निष्पादित कि[illegible] ऋणी राशि प्रतिभूति करार के तहत निम्न प्रतिभूति आस्ति से रक्षित है – अचल संपत्ति – [illegible] आवासीय भूमि का पट्टा नं0 21, बुक नं0 75, संकल्प नं0 03, वार्ड नं0 2, बी[illegible]र, ग्राम पंचायत [illegible]सर, पंचायत समिति झुंझुनूं, तहसील व जिला झुंझुनूं, नपति 285.22 वर्ग गज अप्रा[illegible] है एवं जि[illegible]हदी निम्न प्रकार से है–

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.04.28 14:53:16 IST
Reason: SelfAttested

पूरब में	मकान सीताराम	पश्चिम में	मकान भगवती प्रसाद शर्मा
उतर में	मकान बनवारी जांगिड	दक्षिण में	मकान संतोष कुमार

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

एवं प्रोपटी (2) आवासीय भूमि का पट्टा नं0 20, बुक नं0 75, संकल्प नं0 03, वार्ड नं0 2, बीबासर, ग्राम पंचायत बीबासर, पंचायत समिति झुंझुनूं, तहसील व जिला झुंझुनूं, नपति 290 वर्ग गज अप्रार्थी बनवारी के मालिकाना हक की है एवं जिसकी चौहदी निम्न प्रकार से है–

पूरब में	मकान सीताराम व राधेश्याम	पश्चिम में	मकान भगवती प्रसाद शर्मा
उतर में	घर महाबीर प्रसाद जांगिड व रास्ता	दक्षिण में	घर नरोत्तम व बनवारी

अप्रार्थीगण के द्वारा समय पर ऋण व ब्याज चुकाने में चूक करने पर ऋणी के खाते को प्रार्थी बैंक द्वारा दिनाक 03.02.2021 को अनर्जक परिसंपत्ति के रूप में वर्गीगत कर दिया गया था। प्रार्थी बैंक द्वारा मांग नोटिस दिनांक 31.05.2021 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 6,17,581/रू0 अक्षरे छः लाख सतरह हजार पांच सौ इक्यासी रूपए मय ब्याज व खर्चा दिनांक 03.02.2021 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 (1) आवासीय भूमि का पट्टा नं0 21, बुक नं0 75, संकल्प नं0 03, वार्ड नं0 2, बीबासर, ग्राम पंचायत बीबासर, पंचायत समिति झुंझुनूं, तहसील व जिला झुंझुनूं, नपति 285.22 वर्ग गज अप्रार्थी नरोत्तम के मालिकाना हक की है एवं जिसकी चौहदी निम्न प्रकार से है–

पूरब में	मकान सीताराम	पश्चिम में	मकान भगवती प्रसाद शर्मा
उतर में	मकान बनवारी जांगिड	दक्षिण में	मकान संतोष कुमार

एवं प्रोपटी (2) आवासीय भूमि का पट्टा नं0 20, बुक नं0 75, संकल्प नं0 03, वार्ड नं0 2, बीबासर, ग्राम पंचायत बीबासर, पंचायत समिति झुंझुनूं, तहसील व जिला झुंझुनूं, नपति 290 वर्ग गज अप्रार्थी बनवारी के मालिकाना हक की है एवं जिसकी चौहदी निम्न प्रकार से है–

पूरब में	मकान सीताराम व राधेश्याम	पश्चिम में	मकान भगवती प्रसाद शर्मा
उतर में	घर महाबीर प्रसाद जांगिड व रास्ता	दक्षिण में	घर नरोत्तम व बनवारी

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 2 बावजूद नोटिस [illegible] अनुपस्थित। अप्रार्थीगण सं0 1 लगायत 4 के विरूद्व एकपक्षीय बहस सुनी गई।

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.04.28 14:53:16 IST
Reason: SelfAttested

हमने प्रार्थी एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक लि0 [illegible] इस प्रार्थना पत्र के साथ दस्तावेजात का अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थी अपने ऋण का भुगतान करने में असफल रहें है व प्रार्थी एयू स्मॉल फाइनेन्स 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।

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

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 प्रद्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये बंधक रखी गई सम्पति अप्रार्थी सं0 1 नरोत्तम के मालिकाना हक की प्रोपर्टी आवासीय पट्टा नं0 21, बुक नं0 75, संकल्प नं0 03, वार्ड नं0 2, बीबासर, ग्राम पंचायत बीबासर, पंचायत समिति झुंझुनूं, तहसील व जिला झुंझुनूं, नपति 285.22 वर्ग गज एवं अप्रार्थी सं0 2 बनवारी के मालिकाना हक की प्रोपटी पट्टा नं0 20, बुक नं0 75, संकल्प नं0 03, वार्ड नं0 2, बीबासर, ग्राम पंचायत बीबासर, पंचायत समिति झुंझुनूं, तहसील व जिला झुंझुनूं, नपति 290 वर्ग गज 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 27.04.2022 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: 2022.04.28 14:53:16 IST
Reason: SelfAttested