न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

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

प्रकरण संख्याः—274 / 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. कृष्ण कुमार पुत्र शेर सिंह, उम्र 36 साल
2. रामकिशन पुत्र शेर सिंह, उम्र 30 साल
3. ममता पत्नि कृष्ण कुमार, उम्र 34 साल
4. करण सिंह पुत्र रोहिताश सिंह, उम्र 47 साल

समस्त जातियान अहीर, निवासीगण वार्ड नं0 1, ग्राम सांतौर, तहसील बुहाना, जिला झुंझुनूं 333515

—— अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अ0धारा 14 सिक्यूरिटाईजेशन एक्ट 2002

उपस्थितः—

1. एडवोकट श्री मनोज कुमार वर्मा— प्रार्थी बैंक की ओर से उपस्थित।
2. एडवोकेट श्री संदीप महला— अप्रार्थीगण सं0 1 लगायत 4 की ओर से उपस्थित।

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 लोन) के पेटे 35,00,000 / —रूपये अक्षरे पैंतीस लाख रूपये की ऋण सुविधा खाता सं0 L9001060114516931 दिनांक 30.03.2018 स्वीकृत की गयी थी। इस हेतु ऋणी / जमानतदारों ने आवश्यक दस्तावेज निष्पादित किये थे। उक्त ऋणी राशि प्रतिभूति करार के तहत नीचे वर्णित व्यक्तियों की ग्राम सांतौर, ग्रा0प0 सांतौर, पंचायत समिति व तहसील बुहाना, जिला झुंझुनूं की आबादी भूमि मे मय दस्तावेजात् निम्न अचल सम्पत्तियां प्रतिभूति आस्ति से रक्षित हैः—

प्रोपर्टी कृष्ण कुमार के मालिकाना हक मे
(1) पट्टा सं0 9, संकल्प सं0 5, क्षेत्रफल 203.33 वर्गगज
(2) पट्टा सं0 20, संकल्प सं0 4, क्षेत्रफल 300.00 वर्गगज

रामकिशन के मालिकाना हक मे
(1) पट्टा सं0 10, संकल्प सं0 5, क्षेत्रफल 249.33 वर्गगज
(2) पट्टा सं0 19, संकल्प सं0 4, क्षेत्रफल 300.00 वर्गगज

उपरोक्त पट्टा सं0 9, 10, 19 व 20 की चौहद्दी निम्न प्रकार से है—

मलिकाना हक कृष्ण [illegible]			
पट्टा सं0 9 (203.33 वर्ग गज)		पट्टा सं0 20 (300.00 वर्ग गज)	
पूरब	आम रास्ता	पूरब	निजी जगह
पश्चिम	रामकिशन पुत्र शेर सिंह	पश्चिम	कर्ण सिं[illegible]
उत्तर	रणजीत पुत्र श्योनारायण	उत्तर	ईश्वर [illegible]
दक्षिण	जगदीश पुत्र श्योनारायण	दक्षिण	आम रास्ता
मलिकाना हक रामकिशन की			

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.11.23 15:14:11 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

पट्टा सं0 10 (249.33 वर्ग गज)		पट्टा सं0 19 (300.00 वर्ग गज)	
पूरब	कृष्ण कुमार पुत्र शेरसिंह	पूरब	हनुमान प्रसाद
पश्चिम	आम रास्ता	पश्चिम	निजी जगह
उत्तर	आम रास्ता	उत्तर	ईश्वर सिंह
दक्षिण	जगदीश पुत्र श्योनारायण	दक्षिण	आम रास्ता

अप्रार्थीगण के द्वारा समय पर ऋण व ब्याज चुकाने में चूक करने पर ऋणी के खाते को प्रार्थी बैक द्वारा दि0 10.04.2022 को (NPA) अनर्जक परिसंपत्ति के रूप में वर्गीकृत कर दिया गया था। प्रार्थी बैक द्वारा मांग नोटिस दि0 13.04.2022 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 29,05,092/रूपये अक्षरे उन्नतीस लाख पांच हजार बानवे रूपये मय ब्याज व खर्चा दिनांक 10.04.2022 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– रहन रखी गई प्रोपर्टी एवं चतुर्थ सीमा मय नपति का वर्णन मद सं0 3 मे विस्तृत रूप से अंकित कर दी गई है। 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 अप्रार्थीगण सं0 1 लगायत 4 ने बहस के दौरान कथन किया कि अप्रार्थीगण को बकाया ऋण चुकाने हेतु अवसर प्रदान किया जावे।

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 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 रहे हैं। अतः अप्रार्थीगण ऋणी, गारन्टर को व्यक्तिक्रमी मानते हुये प्रार्थी एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक लि0 द्वारा प्रस्तुत 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 सं0 1 प्रोपर्टी कृष्ण कुमार के मालिकाना हक मे

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.11.23 16:14:11 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर झुन्झुनू

(1) पट्टा सं0 9, संकल्प सं0 5, क्षेत्रफल 203.33 वर्गगज
(2) पट्टा सं0 20, संकल्प सं0 4, क्षेत्रफल 300.00 वर्गगज
अप्रार्थी सं0 2 रामकिशन के मालिकाना हक मे
(1) पट्टा सं0 10, संकल्प सं0 5, क्षेत्रफल 249.33 वर्गगज
(2) पट्टा सं0 19, संकल्प सं0 4, क्षेत्रफल 300.00 वर्गगज
उपरोक्त पट्टा सं0 9, 10, 19 व 20 की चौहदी निम्न प्रकार से है–

मलिकाना हक कृष्ण कुमार की			
पट्टा सं0 9 (203.33 वर्ग गज)		पट्टा सं0 20 (300.00 वर्ग गज)	
पूरब	आम रास्ता	पूरब	निजी जगह
पश्चिम	रामकिशन पुत्र शेर सिंह	पश्चिम	कर्ण सिंह
उत्तर	रणजीत पुत्र श्योनारायण	उत्तर	ईश्वर सिंह
दक्षिण	जगदीश पुत्र श्योनारायण	दक्षिण	आम रास्ता
मलिकाना हक रामकिशन की			
पट्टा सं0 10 (249.33 वर्ग गज)		पट्टा सं0 19 (300.00 वर्ग गज)	
पूरब	कृष्ण कुमार पुत्र शेरसिंह	पूरब	हनुमान प्रसाद
पश्चिम	आम रास्ता	पश्चिम	निजी जगह
उत्तर	आम रास्ता	उत्तर	ईश्वर सिंह
दक्षिण	जगदीश पुत्र श्योनारायण	दक्षिण	आम रास्ता

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, झुंझुनू

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.11.23 16:14:11 IST
Reason: SelfAttested