न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

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

प्रकरण संख्याः— 314 / 2022

एयू स्मॉल फाईनेंस बैंक लि0 (पूर्व नाम एयू फाईनेंसर्स (इण्डिया)लि0) रजि. कार्यालय 19—ए, धुलेश्वर गार्डन, अजमेर रोड, जयपुर—302001, राज. जरिये प्राधिकृत अधिकारी महिपाल सिंह पुत्र छितरमल उम्र 38 साल

—— प्रार्थी बैंक

बनाम

1. संदीप कुमार पुत्र जगदीश प्रसाद जांगिड, उम्र 34 साल, मो0न0 9610581997
2. सुनीता पत्नि जगदीश प्रसाद जांगिड पुत्री मनाराम, उम्र 47 साल, समस्त जातियान जांगिड, निवासीगण वार्ड नं0 3, ग्राम टांई, तहसील मलसीसर, जिला झुंझुनूं, पिन कोड 331027

11. Also at- सुनीता प्रोपर्टी आवासीय भूमि का पट्टा नं0 35 एट ग्राम टांई, ग्राम पंचायत टांई, पंचायत समिति अलसीसर, तहसील मलसीसर, 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 2 बावजूद नोटिस तामिल अनुपस्थित।

<u>आदेश</u>

दिनांक 02.01.2023

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 केडिट सुविधा / वित्तीय सुविधा / टर्म लोन (बिजनेस / कंस्ट्रक्शन लोन) के पेटे 3,00,000 / — रूपये अक्षरे तीन लाख रूपये की ऋण सुविधा खाता सं0 L9001060118169980 दिनांक 30.07.2019 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 भूमि का पट्टा नं0 35 एट ग्राम टांई, ग्राम पंचायत टांई, पंचायत समिति अलसीसर, तहसील मलसीसर, जिला झुंझुनूं नपति 210.22 Sq.Yrd. (वर्गगज) अप्रार्थी सुनीता के मालिकाना हक की है एवं जिसकी चौहद्दी निम्न प्रकार से है—

पूरब	लक्ष्मणराम जांगिड	[illegible]	...ट बनवारीलाल
उत्तर	खाली जमीन खुद की	[illegible]	[illegible]

Signature Not Verified

Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2023.01.05 16:51:12 IST
Reason: SelfAttested

अप्रार्थीगण के द्वारा समय पर ऋण व ब्याज चुकाने में चूक करने पर ऋणी के खाते को प्रार्थी बैक द्वारा दिनांक 04.05.2022 को (NPA) अनर्जक परिसम्पत्ति के रूप में वर्गीकृत कर दिया गया था। प्रार्थी बैक द्वारा मांग नोटिस दिनांक 07.05.2022 द्वारा [illegible] धारा 13(2) वित्तीय [illegible]स्तियों का प्रतिभूतिकरण एवं पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रर्वतन एक्ट 2002 के तहत प्रेषित कर 60 दिवस के बकाया ऋण राशि 3,49,719 / रूपये अक्षरे तीन लाख उन्नचास हजार सात सौ उन्नीस रूपये मय

जिला कलेक्टर झुन्झुनू

ब्याज व खर्चा दिनांक 04.05.2022 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 आवासीय भूमि का पट्टा नं0 35 एट ग्राम टांई, ग्राम पंचायत टांई, पंचायत समिति अलसीसर, तहसील मलसीसर, जिला झुंझुनूं नपति 210.22 Sq.Yrd. (वर्गगज) अप्रार्थी सुनीता के मालिकाना हक की है एवं जिसकी चौहदी निम्न प्रकार से है–

पूरब	लक्ष्मणराम जांगिड	पश्चिम	प्लाट बनवारीलाल
उत्तर	खाली जमीन खुद की	दक्षिण	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 ऋण की वसूली की जा सके।

अप्रार्थी सं0 1 लगायत 2 बावजूद नोटिस तामिल उपस्थित नही। अप्रार्थीगण सं0 1 लगायत 2 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 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 हैं तथा सिक्योरिटाईजेशन एण्ड रिक्स्ट्रकशन ऑफ फाइनेन्शियल एसेटस एण्ड एनर्फोसमेंट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14 के तहत

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2023.01.05 16:51:12 IST
Reason: SelfAttested

प्रदत शक्तियों का प्रयोग करते हुये बंधक रखी गई सम्पति अचल संपत्ति प्रोपर्टी आवासीय भूमि का अचल संपत्ति प्रोपर्टी आवासीय भूमि का पट्टा नं0 35 एट ग्राम टांई, ग्राम पंचायत टांई, पंचायत समिति अलसीसर, तहसील मलसीसर, जिला झुंझुनूं नपति 210.22 Sq.Yrd. (वर्गगज) है जो कि अप्रार्थी सुनीता 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 **02.01.2023** 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: 2023.01.05 16:51:12 IST
Reason: SelfAttested