<u>न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं</u>

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

प्रकरण संख्याः— 49 / 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. साजिद अली पुत्र मुमताज खान, उम्र 44 साल, जाति कायमखानी, निवासी वार्ड सं0 11, ग्राम गांगियासर, तहसील मलसीसर, जिला झुंझुनूं— 331027
2. जाकिर हुसैन खान पुत्र मोहिदीन खान, उम्र 35 साल, जाति कायमखानी, निवासी वार्ड सं0 09, ग्राम गांगियासर, तहसील मलसीसर, जिला झुंझुनूं।

—— अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अ0धारा 14 सिक्यूरिटाईजेशन एक्ट 2002

——

उपस्थितः—
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।

<u>आदेश</u>

दिनांक 27.06.2022

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 L9001060116238313 दिनांक 30.11.2018 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 एट पट्टा नं0 93, बुक नम्बर 325, गांगियासर, ग्राम पंचायत गांगियासर, तहसील अलसीसर, जिला झुंझुनूं नपति 300 वर्ग गज अप्रार्थी साजिद अली के मालिकाना हक की है एवं जिसकी चौहदी निम्न प्रकार से है—

पूरब में	आम रास्ता	पश्चिम में	महाजनों की खाली जमीन
उतर में	लियाकत खां	दक्षिण में	आम रास्ता

अप्रार्थीगण के द्वारा समय पर ऋण व ब्याज चुकाने में चूक करने पर ऋणी के खाते को प्रार्थी बैंक द्वारा दिनाक 10.09.2021 को अनर्जक परिसंपत्ति के रूप में वर्गीगत कर दिया गया था। प्रार्थी बैंक द्वारा मांग नोटिस दिनांक 16.09.2021 द्वारा अ0धारा 13(2) वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण एवं पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रर्वतन एक्ट 2002 के तहत प्रेषित कर 60 दिव[illegible] ऋण राशि 5,32,929/रू0 अक्षरे पांच लाख बत्तीस हजार नौ सौ उन्नतीस रूपए मय ब्याज [illegible] खर्च [illegible]नांक 10.09.2021 से भुगतान करने की मांग की। श्रीमान को उक्त अधिनियम की धारा 14 के तहत [illegible] आस्ति को अपने कब्जे/नियंत्रण में लेकर प्रतिभूति लेनदार बैंक को सुपर्द [illegible] मूल्य प्राप्त[illegible] के लिए संपत्ति को भौतिक कब्जा प्राप्त करना अति [illegible] उक्त एक्ट की धारा 1[illegible] तहत यह प्रार्थना पत्र श्रीमान के समक्ष प्रस्तुत है। गिरवीकृत संपत्ति जो श्रीमान के क्षेत्राधिकार में अवस्थित है— अचल संपत्ति— प्रोपर्टी आवासीय भूमि एट पट्टा नं0 93, बुक नम्बर 325, गांगियासर, ग्राम पंचायत गांगियासर, तहसील अलसीसर, जिला झुंझुनूं नपति 300 वर्ग गज अप्रार्थी साजिद अली के मालिकाना हक की है एवं जिसकी चौहदी निम्न प्रकार से है—

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.07.04 14:49:48 IST
Reason: SelfAttested

पूरब में	आम रास्ता	पश्चिम में	महाजनों की खाली जमीन
उतर में	लियाकत खां	दक्षिण में	आम रास्ता

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 तामिल अनुपस्थित। अप्रार्थीगण सं0 1 लगायत 2 के विरूद्व एकपक्षीय 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 है तथा सिक्योरिटाईजेशन एण्ड रिक्न्स्ट्रकशन ऑफ फाइनेन्शियल एसेट्स एण्ड एनर्फोसमेंट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14 के तहत प्रद्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये बंधक रखी गई सम्पति अप्रार्थी सं0 1 साजिद अली के मालिकाना हक की प्रोपर्टी आवासीय भूमि एट पट्टा नं0 93, बुक नम्बर 325, गांगियासर, ग्राम पंचायत गांगियासर, तहसील अलसीसर, जिला झुंझुनूं नपति 300 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 को चाहे जाने पर उनकी आवश्यकतानुसार चाहे जाने पर पुलिस सहायता उपलब्ध करावें।

आदेश आज दिनांक 27.06.2022 को लिखवाया जाकर न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.07.04 14:49:48 IST
Reason: SelfAttested

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