राजस्थान–सरकार

# न्यायालय जिला कलक्टर डूंगरपुर (राजस्थान)

(पीठासीन अधिकारी : अंकित कुमार सिंह (आई.ए.एस)

प्रकरण सख्या :– 21/2025
जीसीएमएस नं.–2025/145

दायर दिनांकः–04.07.2025
निर्णय दिनांकः–04.07.2025

एडलवाइस एसेट रिकंस्ट्रशन कम्पनी लि. जरिये अधिकृत श्री हीरालाल सैनी, जिसका पंजीकृत कार्यालय–एडलवाइसहाउस, सी.एस.टी. रोड, कलिना, मुम्बई–400098 तथा शाखा कार्यालय–एडलवाइस एसेट रिकंस्ट्रक्शन कम्पनी लि.ई–3, 2nd प्लोर, दिल्ली प्रेस, रानीझॉसी रोड, झण्डे वाले, नई दिल्ली–110055

(प्रार्थी)

बनाम

1. श्री अमृतलाल कलाल पुत्र श्री माधव लाल कलाल, निवासी–64, कानेला फला, नरणीया, जिला–डूगरपुर
2. श्रीमति शान्ति देवी पत्नी श्री अमृतलाल कलाल, निवासी–64 कानेलाफला, नरणीयां जिला डूंगरपुर
3. श्री जितेन्द्र कलाल, निवासी–64, कानेलाफला नरणीया, जिला–डूंगरपुर
4. श्री जीवनलाल पुत्र श्री नागजी, निवासी–32, कानेला फला, नरणीया, जिला–डूंगरपुर

(अप्रार्थीगण)

न्यायालय जिला कलक्टर डूंगरपुर (राजस्थान)

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002

–:: आदेश ::–

संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि एयू स्मॉल फाइनेंस बैंक लिमिटेड द्वारा अप्रार्थीगण को दिनांक 19.09.2013 को रू. 10,00,000/–अक्षरे दस लाख रूपये ऋण सुविधा नगद उधार ऋण के रूप में दी थी। एयू स्मॉल फाइनेंस बैंक लि. द्वारा ऋणी का ऋण खाता व उससे संबंधित समस्त अधिकार प्रार्थी एडलवाइस एसेट रिकंस्ट्रशन कम्पनी लि. के हक में असाईन (सौप) जरिये असाईमेंट एग्रीमेंट दिनांक 22.12.2020 के अंतर्गत उक्त ऋण खाता से संबंधित समस्त अधिकार वर्तमान में एडलवाइस एसेट रिकंस्ट्रशन कम्पनी लि.को प्राप्त है। अप्रार्थी को दिनांक 19.09.2013 को रू. 10,00,000/–अक्षरे दस लाख रूपये ऋण सुविधा नगद उधार ऋण के रूप में दी गई राशि जिसके पुर्नभुगतान हेतु अप्रार्थी की एयू स्मॉल फाईनेंस के पास रहन रखी सम्पति जिसका विवरण निम्नानुसार है :–**पट्टा संख्या–04, मिसल संख्या–04 ग्राम नरणीयां, ग्राम पंचायत–रागेला, तहसील व जिला–डूंगरपुर में स्थित है। जो कि श्री अमृतलाल पुत्र श्री माध्वजी कलाल के नाम से है। जिसका कुल क्षेत्रफल 1092 वर्गफीट है।** अप्रार्थी द्वारा नियमित रूप से उक्त ऋण भुगतान नहीं चुकाया जिसकी वजह से उक्त खाता **दिनांक 30.04.2019 को डिफाल्टर** (एन.पी.ए) घोषित किया गया। बकाया ऋण राशि– 8,11,818/–**दिनांक 19.07.2019** तक एवं इसके पश्चात के ब्याज व खर्चे अतिरिक्त शामिल करते हुए बकाया निकलते है। अप्रार्थी का ऋण खाता **दिनांक 30.04.2019** को डिफाल्टर घोषित होने से ऋणी को **दिनांक 20.07.2019** को नोटिस जारी करने के पश्चात् भी अप्रार्थी द्वारा ऋण राशि जमा नही करवाई व न ही बन्धकशुदा सम्पति का सम्पूर्ण कब्जा प्रार्थी को दिया गया। प्रार्थी को अप्रार्थी से जब तक सम्पूर्ण बकाया राशि का भुगतान नही हो जाता तब तक बकाया राशि मय ब्याज व खर्चे सहित प्राप्त करने का अधिकारी हैं। प्रार्थी नें उपरोक्त खाते में देय राशि के पुर्नभुगतान हेतु रहन शुदा सम्पति का कब्जा प्रार्थी अधिकृत एडलवाइस एसेट रिकंस्ट्रशन कम्पनी लि. को सभंलवाने के लिये प्रार्थना पत्र जरिये अभिभाषक प्रस्तुत किया गया।

जिला कलक्टर
डूंगरपुर

वकील प्रार्थी को सुना गया। वकील प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए प्रकट किया की अप्रार्थी ने उसके खाते में शेष राशि मय ब्याज के भुगतान हेतु उक्त अधिनियम धारा 13(2) के अन्तर्गत नोटिस के बावजूद भी राशि को जमा नहीं करवाया है। उक्त अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत प्रार्थी के पक्ष में उक्त रखी सम्पति का अधिनियम के प्रावधान के अनुसार कब्जा अधिकृत प्रार्थी एडलवाइस एसेट रिकंस्ट्रक्शन कम्पनी लि. को दिलवाने का आदेश जारी करने की मांग की है। अप्रार्थीगण उपस्थित नहीं है और उन्हें नियमानुसार सुने जाने की आवश्यकता भी नहीं है, क्योंकि यहा से कोई न्यायिक निर्णय नहीं किया जाना है।

हमने वकील प्रार्थी के बहस पर मनन किया और पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अप्रार्थीगण की सम्पति को एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक लि. पास रहन रखकर दिनांक 19.09.2013 को रूपया 10,00,000/- अक्षरे रूपया दस लाख ऋण प्राप्त किया गया था। अप्रार्थी ने उक्त ऋण भुगतान नहीं चुकाया जिसकी वजह से दिनांक 30.04.2019 को डिफाल्टर घोषित कर दिया गया व अप्रार्थी के ऋण खाते में रूपया 8,11,818/- रूपये दिनांक 19.07.2019 तक एवं इसके पश्चात के ब्याज व खर्चे अतिरिक्त शामिल करते हुए बकाया निकलते है। सरफेसी एक्ट 20002 की धारा 13(2) के अन्तर्गत एयू स्मॉल फाईनेंस ने ऋणी (अप्रार्थी) को दिनांक 20.07.219 को नोटिस जारी करने के पश्चात् भी अप्रार्थी द्वारा ऋण राशि जमा नहीं करवाई व न ही बंधक शुदा सम्पति का सम्पूर्ण कब्जा एयू स्मॉल फाइनेंस बैंक लि.को दिया गया। अप्रार्थी द्वारा ऋण की सुरक्षा के एवज में बंधक के रूप में रखी गई सम्पति का कब्जा असाईमेंट एग्रीमेंट निष्पादन होने से अधिकृत प्रार्थी एडलवाइस एसेट रिकंस्ट्रक्शन कम्पनी लि. को दिलवाया जाना आवश्यक हैं। अतः अप्रार्थी ऋणी से नियमित रूप से राशि जमा करवाने हेतु प्रयास किये गये तथा डिफाल्टर घोषित कर सरफेसी एक्ट 2002 की धारा 13(2) के तहत ऋणी को नोटिस जारी किया गया, किन्तु ऋणी द्वारा बावजूद नोटिस के अपेक्षित राशि जमा नहीं कराई गई। दी सिक्युरिटाइजेशन एण्ड रिकंस्ट्रक्शन ऑफ फाईनेन्सियल ऐसेट्स एण्ड एनफोर्समेंट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14(2) की प्रदत्त शक्तियों के तहत एडलवाइस एसेट रिकंस्ट्रक्शन कम्पनी लि. का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है। अप्रार्थी की बन्धक रखी संपति पट्टा संख्या-04, मिसल संख्या-04 ग्राम नरणीया, ग्राम पंचायत-सागेला, तहसील व जिला-डूंगरपुर में स्थित है, जो कि श्री अमृतलाल पुत्र श्री माधवजी कलाल के नाम से है। जिसका कुल क्षेत्रफल 1002 वर्गफीट है। उक्त सम्पति को अप्रार्थी से प्राप्त कर जरिये पुलिस अधीक्षक डूंगरपुर प्रार्थी अधिकृत एडलवाइस एसेट रिकंस्ट्रशन कम्पनी लि. जिसका पंजीकृत कार्यालय-एडलवाइसहाउस, सी.एस.टी. रोड, कलिना, मुम्बई-400098 तथा शाखा कार्यालय-एडलवाइस एसेट रिकंस्ट्रक्शन कम्पनी लि.ई-3, 2nd फ्लोर, दिल्ली प्रेस, रानीझाँसी रोड, झण्डे वाले, नई दिल्ली-11005 को सम्भलायें जाने के आदेश दिये जाते है। प्रार्थी कम्पनी को आदेशित किया जाता है कि वह निर्णय की प्रति अप्रार्थीगण ऋणी को उपलब्ध कराने की तिथि से 30 दिवस की अवधि तक अपेक्षित राशि जमा कराने का अवसर दिया जावे। विपक्षीगण ऋणी द्वारा यदि 30 दिवस में भी अपेक्षित राशि जमा नहीं कराने की स्थिति में उक्त आदेश की क्रियान्विति की जावे। आदेश की प्रति जिला पुलिस अधीक्षक, डूंगरपुर को अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित की जाती हैं ।

पत्रावली दर्ज रजिस्टर की जाकर आदेश आज दिनांक ...5/1/25...को सुनाया जाकर पत्रावली फैसल में शुमार हो।

(अंकित कुमार सिंह),
जिला कलक्टर,
डूंगरपुर

न्यायालय जिला कलक्टर
डूंगरपुर (राजस्थान)