फर्द अहकाम
कार्यालय जिला मजिस्ट्रेट राजसमन्द, जिला राजसमन्द

एयू स्माल फायनेंस बैंक लिमिटेड (जो पूर्व में एयू फायनेंसियर्स इण्डिया लिमिटेड के नाम से जाना जाता था), पंजीकृत कार्यालय 19-ए, धुलेश्वर गार्डन, अजमेर रोड, जयपुर–302001 (राज.) में स्थित होकर कार्यरत है, जरिये प्राधिकृत अधिकारी श्री अंकित भूतडा पुत्र श्री कमल भूतडा, एयू स्माल फायनेंस बैंक लिमिटेड —प्रार्थी

बनाम

1. श्री जसराज खटीक पिता श्री चुन्नीलाल खटीक, निवासी 166 गाडरी देवरा, खटीक मोहल्ला, आमेट, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द(राज) —ऋणी
2. श्रीमती कैलाश पति श्री जसराज खटीक, निवासी 166 गाडरी देवरा, खटीक मोहल्ला, आमेट, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द(राज) —सहऋणी
3. श्रीमती रूपी बाई खटीक पति श्री चुन्नीलाल खटीक, निवासी 166 गाडरी देवरा, खटीक मोहल्ला, आमेट, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द(राज) —सहऋणी

   बन्धक सम्पत्ति :— श्रीमती रूपी बाई खटीक, वार्ड नं0 04, खटीको का मोहल्ला, हथाई के पास, आमेट, पट्टा नं0 324, ग्राम व तहसील आमेट, जिला राजसमन्द (राज) — ऋणी एवं बन्धककर्ता

4. श्री रोशनलाल खत्री पिता श्री हरिराम खत्री, निवासी 414, सरदारगढ़, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द(राज) —जमानती

—विपक्षीगण

किस्म मुकदमा— प्रार्थना पत्र सरफेसी एक्ट **पत्रावली संख्या 66/2019**

क्रमांक	कार्यवाहिक विवरण	हस्ताक्षर पार्टी तथा पृष्ठांकन जारी की गई
	दिनांक 10.12.2019 प्रार्थी के अधिवक्ता उपस्थित। प्रार्थी एयू स्माल फायनेंस बैंक लिमिटेड जयपुर ने दिनांकः 19.11.19 को इस न्यायालय में धारा 14 अन्तर्गत वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 के तहत प्रस्तुत किया हैं जिसे दर्ज रजिस्टर किया गया। प्रार्थी बैंक को भारत के राजपत्र मे दिनांक 01.11.2017 को प्रकाशित अधिसूचना के अनुसार दिनांक 18.09.2017 को भारतीय रिजर्व बैंक अधिनियम, 1934 की धारा 42 की उपधारा (6) के खण्ड (क) के अनुसरण मे भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा दूसरी अनुसूची मे बैंक के रूप मे शामिल किया गया। इसे पूर्व में एयू फायनेंसियर्स लिमिटेड के रूप में जाना जाता था। विपक्षी संख्या 1, 2 एवं 3 ने बैंक से दिनांक 31.03.2014 को 500000/— अक्षरे पांच लाख रूपये का ऋण लिया था। विपक्षी संख्या 3 ने सहऋणी होने से ऋण मय ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्युरिटी के रूप में अपनी निम्न अचल सम्पत्ति प्रार्थी बैंक के पक्ष में रहन किया और उस पर निर्मित भवन एवं ढांचा आदि को भी प्रार्थी के पक्ष में गरवीकृत किया, जिसका विवरण निम्न प्रकार है:— बन्धक सम्पत्ति:— श्रीमती रूपी बाई	

खटीक, वार्ड नं0 04, खटीको का मोहल्ला, हथाई के पास, आमेट, पट्टा नं0 324, ग्राम व तहसील आमेट, जिला राजसमन्द (राज.) जिसमें भवन भूमि एवं ढांचा आदि है, जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है, जिसका माप 530 वर्गफीट हैं, जिसकी चतुर्सीमा पड़ौस निम्न प्रकार है कि :– पूर्व – उदा गायरी का मकान आम रास्ता, पश्चिम – महेंन्द्र खटीक का मकान, उत्तर – आम रास्ता, दक्षिण – अम्बा लाल का मकान, मांगी लाल खटीक। विपक्षीगण ने नियमित रूप से प्रार्थी वित्तीय संस्था में उक्त ऋण का भुगतान नहीं कर सका और भुगतान में व्यतिक्रम व अतिदेय होने पर प्रार्थी बैंक द्वारा विपक्षीगण का खाता दिनांक 01.05.2019 को अक्रियान्वित आस्ति में वर्गीकृत कर दिया। विपक्षीगण के खाते में बकाया 4,23,034/– अक्षरे चार लाख तैबीस हजार चौंतीस रूपये दिनांक 21.06.2019 तक शेष व देय निकलते है व दिनांक 21.06.2019 से आगे का ब्याज व खर्चे आदि सहित राशि का भुगतान करने के लिए विपक्षीगण जिम्मेदार है। प्रार्थी बैंक ने उक्त एक्ट की धारा 13(2)के अन्तर्गत दिनांक 24.06.2019 का टंकित नोटिस जो दिनांक 29.06.2019 को विपक्षीगण को प्रेषित किया, जिसकी प्राप्ति के बाद भी उक्त देय राशि का भुगतान प्रार्थी को नहीं किया है। नोटिस की प्रति संलग्न है। विपक्षीगण ने देय राशि का भुगतान बावजूद मांग के भी प्रार्थी बैंक को नहीं किया है। उक्त एक्ट के प्रावधानों के अनूसार प्रार्थी कलम संख्या 3 में वर्णित सिक्यूरिटी रहनशुदा सम्पत्ति कब्जा प्राप्त करनें व विक्रय कर उक्त शेष देय राशि वसूल करने की अधिकारी है।

वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण एवं पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 की धारा 12 के अनुसार धारा 14 में जो संशोधन हुआ, वो निम्न प्रकार से है :–

Inserted by Act 44 of 2016, Section 12(i) (w.e.f. 1-9-2016)

Provided further that on receiopt of affidavit from the Authorised Officer, the District Magistrate or the Chief Metropolitan Magistrate, as the case may be, shall after satisfying the contents of affidavit pass suitable orders for the purpose of taking possession of the secured assetes [within a period of thirty days from the date of application]

[Provided further that if no order is passed by the Chief Metropolitan Magistrate or District Magistrate within the said period of thirty days for reasons beyond his control, he may, after recording reasons in writing for the same, pass the order within such further period but not exceeding in aggregate sixty days.]

प्रकरण में प्रार्थी बैंक/वित्तिय संस्था द्वारा ऋणी तथा गारण्टर को धारा 13(2) वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 के नोटिस दिनांकः 24.06.2019 को जारी किया गया था। उक्त नोटिस विपक्षी को उनके पते पर तामिल होने संबंधी रजिस्टर्ड ए0डी0 की रसीदे प्रस्तुत की गयी एवं अखबार में दिनांकः 18.07.

2019 को नोटिस का प्रकाशन करवाया गया जिसकी प्रति पेश की गयी। आवेदक बैंक/वित्तिय संस्था द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र एवं अभिलेख व आवेदक के शपथ–पत्र पर विचार करने के उपरान्त हम धारा 14 अन्तर्गत वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 में प्रदत्त की गयी शक्तियों के तहत प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाना उचित समझते हैं।

प्रार्थी एयू स्माल फायनेन्स बैंक लिमिटेड जयपुर द्वारा प्रस्तुत दावे अनुसार बन्धक सम्पत्तिः– श्रीमती रूपी बाई खटीक, वार्ड नं0 04, खटीको का मोहल्ला, हथाई के पास, आमेट, पट्टा नं0 324, ग्राम व तहसील आमेट, जिला राजसमन्द (राज.) जिसमें भवन भूमि एवं ढांचा आदि है, जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है, जिसका माप 530 वर्गफीट हैं, जिसकी चतुर्सीमा पड़ौस निम्न प्रकार है कि :– पूर्व – उदा गायरी का मकान आम रास्ता, पश्चिम – महेंन्द्र खटीक का मकान, उत्तर – आम रास्ता, दक्षिण – अम्बा लाल का मकान है।

उपरोक्त सम्पत्ति किसी अन्य को स्थानान्तरण नहीं की हो, किसी न्यायालय का कोई आदेश/स्थगन प्रभावी नहीं होने पर उक्त निवासी सम्पत्ति का भौतिक रुप से कब्जा प्रार्थी एयू स्माल फायनेंस बैंक लिमिटेड, जयपुर के अधिकृत प्रतिनिधि को जरिये पुलिस मदद के दिलवाये जाने के आदेश दिए जाते हैं। इस आदेश की पालना हेतु प्रति जिला पुलिस अधीक्षक, राजसमंद को प्रेषित की जाकर प्रार्थी एयू स्माल फायनेंस बैंक लिमिटेड, जयपुर को नियमानुसार पुलिस जाब्ता राशि जमा होने पर पर्याप्त पुलिस जाब्ता उपलब्ध कराया जावें।

पत्रावली फैसल शुमार होकर दर्ज रजिस्टर नं0 से कम की जाकर दाखिल दफ्तर हो।

(अरविन्द कुमार पोसवाल)
जिला मजिस्ट्रेट
राजसमन्द