निर्णय बइजलास डॉ. गौरव सैनी आई0ए0एस0 जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, गंगापुर सिटी

प्रकरण सं0 23/2024 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

1. ए यू स्मॉल फाइनेन्स बैंक लि. (पूर्व में ए यू फाइनेन्सेरस (इंडिया) लि.) जरिये प्राधिकृत अधिकारी मानसिंह मीना, तिसरा फ्लोर रान्नी ट्रेड सेन्टर, न्यू आतिश मार्केट, जयपुर 302020

——— प्रार्थी

बनाम

1. हरकेश माली पुत्र रामजी माली निवासी साद रोड, गंगापुर सिटी अन्य पताः सम्पती स्थित पट्टा न. 96, ट्रक यूनियन के पास, गंगापुर सिटी ....ऋणी

2. श्रीमती शान्ति देवी निवासी साद रोड, गंगापुर सिटी ....सहऋणी

3. अजय सैनी पुत्र हरकेश सैनी निवासी गंगापुर सिटी ....सहऋणी

4. सुनील सैनी पुत्र प्रभु सैनी निवासी 43 सोनी कालोनी, गंगापुर सिटी ....सहऋणी

5. विजय सैनी पुत्र हरकेश सैनी निवासी वार्ड नं. 1 ट्रक यूनियन के पास, गंगापुर सिटी ....सहऋणी

The Application under section 14 of the securitization and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of the Security Interest Act, 2002

—:आदेशः— दिनांक 30.08.2024

यह प्रार्थना पत्र प्रार्थी की और से एडवोकेट भानू कुमार सिंघल, द्वारा **The Securitization and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of the Security Interest Act, 2002** की धारा 14 के तहत पेश कर ऋणी/सहऋणी/जमानती से बंधक सम्पति का कब्जा दिलाये जाने बाबत् प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि अप्रार्थीगण ने दिनांक 22/11/2019 को प्रार्थी बैक से राशि 7,00,000 (सात लाख रूपये) रू0 की ऋण सुविधा ली थी। उक्त प्राप्त ऋण सुविधा के एवज में अप्रार्थीगण ने श्री हरकेश माली की ट्रक यूनियन के पास, गंगापुर सिटी जिला गंगापुर सिटी में स्थित सम्पत्ति पट्टा नं. 96 जिसका कुल क्षेत्रफल 86.82 वर्गगज है, को प्रार्थी के हक में बंधक किया था व बंधक विलेख निष्पादित किया था। अप्रार्थीगण द्वारा ऋण राशि व ब्याज राशि को समय अवधि में जमा नहीं कराने के कारण अप्रार्थीगण/ऋणी के खाता को दिनांक 09/12/2023 को **N.P.A.** (अनर्जक परिसम्पत्ति) घोषित कर दिया गया। प्रार्थी बैक को दिनांक 11/12/2023 तक राशि 4,60,278 (चार लाख साठ हजार दो सौ अठहतर रूपये मात्र) रू0 व इसके पश्चात् के ब्याज व अन्य खर्चे ,लागत इत्यादि अप्रार्थीगण पर बकाया निकलता है जिसको अप्रार्थीगण के द्वारा जमा नहीं कराया गया है। प्रार्थी बैक द्वारा राशि व देय ब्याज राशि की अदायगी हेतु सभी प्रयास करने के बावजूद भी अप्रार्थीगण द्वारा ऋण राशि अदायगी नहीं की गई है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर ऋण सुविधा प्राप्त करते समय बन्धक रखी गई उपर्युक्त सम्पत्ति का भौतिक कब्जा प्राप्त करने के लिये प्रार्थना की गई है।

सरफेसी अधिनियम की धारा 14 के अर्न्तगत अप्रार्थीगण को सुनने का प्रावधान नही है। अतः हमारे द्वारा पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन किया गया। प्रार्थी बैक को अप्रार्थीगण द्वारा ऋण का भुगतान नहीं करने पर दिनांक 09/12/2023 को व्यतिकम डिफॉल्ट होने पर एन0पी0ए0 घोषित किया गया है। अप्रार्थीगण के विरूद्ध दिनांक 11/12/2023 तक राशि 4,60,278 (चार लाख साठ हजार दो सौ अठहतर रूपये मात्र) रू0 व इसके पश्चात् के ब्याज एवं अन्य खर्चे लागत इत्यादि अप्रार्थीगण पर बकाया निकलता

30/8/24

जिला कलक्टर
गंगापुर सिटी (राज0)

है जिसे भुगतान करने के लिए अप्रार्थीगण जिम्मेदार है। अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी बैक से लिये गये ऋण का भुगतान नहीं किये जाने, तत्पश्चात् प्रार्थी बैक द्वारा बकाया मांग राशि की प्राप्ति हेतु नियमों के परिपेक्ष्य में समुचित कार्यवाही करने के पश्चात् भी मांग राशि का भुगतान अप्रार्थीगण द्वारा नहीं किये जाने पर प्रार्थी बैक द्वारा जरिये प्राधिकृत अधिकारी वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रर्वतन अधिनियम 2002 की धारा की 14 के तहत प्रार्थी बैक द्वारा गिरवीकृत परिसम्पत्ति का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैक को सुपुर्द करने की मांग की गई है। सरफेसी एक्ट के तहत जिला मजिस्ट्रेट की संतुष्टि उपरांत जमानत स्वरूप बंधक रखी गई सम्पत्ति को प्रार्थी बैक को कब्जे में दिलवाने में सहयोग करने हेतु अधिकृत किया गया है। प्रार्थी बैक द्वारा समस्त विधिक औपचारिकताओं की पूर्ति की गई है।

अतः वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रर्वतन अधिनियम 2002 की धारा 14 में प्रदत्त शक्तिओं के तहत प्रार्थना पत्र प्रार्थी स्वीकार किया जाता है। ऋण की अदायगी हेतु अप्रार्थीगण ने श्री हरकेश माली की ट्रक यूनियन के पास, गंगापुर सिटी जिला गंगापुर सिटी में स्थित सम्पत्ति पट्टा नं. 96 जिसका कुल क्षेत्रफल 86.82 वर्गगज है, पर शांति पूर्वक मौके पर भौतिक कब्जा प्रार्थी बैक द्वारा अधिकृत व्यक्ति को दिलवाये जाने हेतु पुलिस अधीक्षक, गंगापुर सिटी को आदेशित किया जाता है। प्रार्थी बैक इस बाबत् पुलिस अधीक्षक, गंगापुर सिटी से सम्पर्क कर प्रार्थी बैक में गिरवीकृत सम्पत्ति को अपने अधिकार में लेने की कार्यवाही करे। तहसीलदार, गंगापुर सिटी को भौतिक कब्जा हस्तांतरण के दौरान की अवधि के लिए मौका मजिस्ट्रेट नियुक्त किया जाकर आदेशित किया जाता है कि वे तत्समय कानून व्यवस्था सुनिश्चित करें। निर्णय की प्रति प्रार्थी बैक, पुलिस अधीक्षक, गंगापुर सिटी व तहसीलदार, गंगापुर सिटी को भिजवायी जावे। सरफेसी अधिनियम की धारा 14 के अर्न्तगत अप्रार्थीगण को सुनने का प्रावधान नहीं है, किन्तु प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों को दृष्टिगत रखते हुए निर्णय की प्रति अप्रार्थीगण को भी भिजवायी जावे जिससे वह ऋणदाता से सम्पर्क स्थापित कर ऋण चुकता कर प्रकरण का निस्तारण करा सके। इसी कम में अप्रार्थीगण को इस आदेश से असंतुष्ट होने की दशा में सक्षम न्यायायल से अनुतोष प्राप्त करने हेतु एक माह की अवधि प्रदान की जाती है जिसके पश्चात् यह निर्णय प्रभावी हो जावेगा व प्रार्थी बैक द्वारा अग्रिम कार्यवाही अमल में लाई जा सकेगी। पत्रावली फैसल शुभार होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 30.08.2024 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Saini
30/8/24

(डॉ. गौरव सैनी)
जिला मजिस्ट्रेट
गंगापुर सिटी

जिला कलक्टर
गंगापुर सिटी (राज०)