न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, फलौदी

प्रकरण संख्याः— 08 / 2024

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थी
1 एयू स्मॉल फाइनेन्स बैंक लिमिटेड (पूर्व नाम एयू फाईनेन्सर्स (इण्डिया) लि.) क्षेत्रीय कार्यालय तीसरी मंजिल, सुन्दर विला, वोडाफोन स्टोर के उपर, रेजीडेन्सी रोड, जोधपुर 342001 राजस्थान		1. श्री विजय कुमार पुत्र श्री रावलचन्द, निवासी ग्राम सेतरावा, जिला जोधपुर 2. श्री रावलचन्द पुत्र श्री मांगीलाल, निवासी ग्राम सेतरावा, जिला जोधपुर द्वितीय पताः— श्री रावलचन्द मारगेज सम्पति अवस्थित पटटा नंबर 17, बुक नम्बर 4, मिसल नंबर 17, ग्राम पंचायत सेतरावा, पंचायत समिति देचू, जिला जोधपुर, राजस्थान।

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

दिनांक :— 29/07/24

उपस्थितिः—

1. श्री चन्द्र सिंह राठौड़ अधिवक्ता (प्रार्थीपक्ष)

आदेश

1. प्रार्थी की ओर से यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14, वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनगर्ठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम , 2002 के तहत अप्रार्थीगण श्री विजय कुमार पुत्र श्री रावलचन्द व अन्य के विरूद्व पेश हुआ।

2. प्रार्थना पत्र का संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी बैंक / वित्तीय कम्पनी के द्वारा अप्रार्थीगण को कुल राशि रूपये 8,00,000 / —(अक्षरे आठ लाख रूपये) मोर्टगेज ऋण सुविधा उपलब्ध कराई गई तथा पुनर्भुगतान हेतु अप्रार्थीगण श्री रावलचन्द मारगेज आवासीय सम्पति अवस्थित पटटा नंबर 17, बुक नंबर 4, मिसल नंबर 17, ग्राम पंचायत समिति देचू, जिला जोधपुर (वर्तमान फलौदी) जिसके उत्तर में संतोष कुमार पुत्र मांगीलाल का मकान, दक्षिण में मदनलला पुत्र मांगीलाल का मकान, पूर्व में स्वयं का बाड़ा एवं पश्चिम में सड़क जिसका क्षेत्रफल 267.6625 वर्गगज प्रार्थी बैंक / कम्पनी के पक्ष में रहन / हाईपोथिकेशन कर दिया। अप्रार्थीगण द्वारा नियमित रूप से प्रार्थी बैंक / कम्पनी को ऋण का भुगतान करने में असफल रहने पर प्रार्थी द्वारा ऋण राशि मय ब्याज के अदा करने हेतु उक्त अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत अप्रार्थी के नाम से नोटिस जारी किये गये तथा नोटिस प्राप्ति / सूचना के पश्चात दिनांक 04.05.2023 को इण्डियन एक्सप्रेस एवं दैनिक नवज्योति समाचार पत्रों में नोटिस का प्रकाशन करवाने के पश्चात भी अप्रार्थीगण द्वारा ऋण राशि दिनांक 03.4.2023 तक 7,79,187 / — रूपये भुगतान नहीं करने पर प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीगण के द्वारा बतौर जमानत रहन / हाईपाथिकेशन रखी गई सम्पत्ति का कब्जा बैंक को सम्भालने हेतु यह प्रार्थना—पत्र प्रस्तुत किया।

जिला मजिस्ट्रेट
फलौदी (राज.)

3. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा प्रार्थीगण को सुना। प्रार्थी बैंक/वित्तीय कम्पनी द्वारा अप्रार्थीगण को राशि रूपये 7,00,000/– मोर्टगेज ऋण सुविधा प्रदान की तथा अप्रार्थीगण बतौर प्रतिभूति उक्त जायदाद प्रार्थी के पक्ष में रहन रखी एवं अप्रार्थीगण से दिनांक 3.04.2023 तक 7,79,187/– रूपये आगे का ब्याज व अन्य खर्च वसूल किये जाने है। अप्रार्थीगण को नोटिस भी जारी किये गये तथा नोटिस प्राप्ति/सूचना के पश्चात भी अप्रार्थीगण द्वारा देय राशि का भुगतान नहीं किया है। दी सिक्युराईटेंशन एवं रिकन्सट्रक्शन ऑफ फाईनेन्शियल एस्सेट्स एण्ड एन्फोर्समेंट ऑफ सिक्यूरिटीइन्ट्रेस्ट (सेकण्ड) एक्ट 2002 की धारा 14 में उक्त रहन रखी गई सम्पत्ति को प्रार्थी बैंक के कब्जे में दिलाने जाने का स्पष्ट प्रावधान है।

4. प्रकरण में पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों का गहनता से अवलोकन किया गया। तदपश्चात निम्नांकित तथ्य स्पष्ट है:–

1. पत्रावली में उपलब्ध भारत के राजपत्र भाग 2 के खण्ड 3 को प्रकाशित भारतीय रिवर्ज बैंक (बैंक विनिमय विभाग) द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 18.12.2015 के अवलोकन से प्रकट होता है कि एयू स्माल फाईनेन्स लिमिटेड को भारतीय रिवर्ज बैंक के अधिनियम की धारा 42 उपधारा 6 के खण्ड क की अनुपालना में उक्त अधिनियम की दूसरी अनुसची में बैंक को सम्मलित किया गया है। एवं बैंक को बैककारी विनिमय अधिनियम 1949 के तहत भारत में लघु वित्त बैक का कारोबार करने के लिए 20.12.2016 के पत्र द्वारा लाइसेन्स प्रदान किया गया है।
2. पत्रावली में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजो से यह स्थापित करने का प्रयास किया गया है कि ऋणी के द्वारा बैक द्वारा उपलब्ध करवाये गये ऋण की शर्तो एवं निर्बन्धों के अनुसार पूर्ण भुगतान करने व्यतिक्रम किया है।
3. बैक द्वारा ऋण खाते को दिनांक 03.04.2023 द्वारा गैर निष्पादित सम्पति के आधार पर वर्गीकृत किया है।
4. प्रश्नगत ऋण खाते को एन.पी.ए. के रूप में वर्गीकृत करने के पश्चात बैंक द्वारा अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत दिनांक 06.04.2023 को लिखित नोटिस ऋणी को जरिये रजिस्टर्ड ए.डी. प्रेषित किया है। तदपश्चात 04.05.2023 को इण्डियन एक्सप्रेस एवं दैनिक नवज्योति समाचार पत्रों में नोटिस का प्रकाशन करवाया। ऋणी द्वारा भरी जाने वाली ऋण राशि व व्याज का स्पष्ट उल्लेख हैं तथा बन्धक रखी गई अचल सम्पति जो ग्राम पंचायत सेतरावा, पंचायत समिति देचू में पटटा नंबर 17, बुक लंबी 4, मिसल संख्या 17 के रूप में स्थित है, का स्पष्ट विवरण किया गया है।
5. प्रार्थी बैंक की ओर से श्री मनीष नारायण कल्ला द्वारा अधिनियम की धारा 14 के तहत समस्त तथ्यों को सत्यापित करने वाला शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है। किन्तु पत्रावली मे ऐसा कोई दस्तावेज, अधिकार पत्र उपलब्ध नहीं है जिससे यह सिद्व हो सके कि श्री कल्ला उक्त अधिनियम के तहत आवश्यक कार्यवाही करने, शपथ पत्र प्रस्तुत करने एवं सत्यापित करने हेतु बैंक द्वारा अधिकृत किये गए हो।

ऐसी स्थिति में प्रार्थी बैंक द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र विचारणीय नहीं है। प्रकरण मे प्रार्थी बैंक उक्त विवेचन में वर्णित बिन्दुओं की पूर्ति कर पुनः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने के लिए स्वतंत्र है।

आदेश आज दिनांक 29/5/24 को सुनाया गया।

जिला मजिस्ट्रेट, फलौदी
जिला मजिस्ट्रेट
फलौदी (राज.)