प्रकरण संख्या 06/2021 GCMS ID-2021/........ ता0रजु–24.02.2021

FORM NO. III

फर्द अहकाम

(नियम 26)

अज अदालत न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, मुकाम करौली

पंजाब नेशनल बैंक(ई–यूबीआई), शाखा–हिण्डौनसिटी, जरिये प्राधिकृत प्रतिनिधि श्री बीरबल मीना – प्रार्थी

बनाम

1. श्री नफीस कुरैशी पुत्र श्री मजीद कुरैशी निवासी वार्ड नं. 25, ब्यानिया पाड़ा, हिण्डौन सिटी, जिला करौली – ऋणी
2. श्री अब्दुल मजीद पुत्र श्री जमालुद्दीन निवासी वार्ड नं. 25, ब्यानिया पाड़ा, हिण्डौन सिटी, जिला करौली – सहऋणी

मु.नं.–06/2021 कि.मु.–अंतर्गत धारा 14 सरफेशी एक्ट 2002 ता.रजु–24.02.2021

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
24.02.2021	यह प्रार्थना पत्र प्रार्थी की ओर से श्री सुरेश चंद्र शर्मा, मुख्य कार्यकारी, साई कृपा प्रवर्तन सलाहकार प्राईवेट लिमिटेड द्वारा The Securitization and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of the Security Interest Act, 2002 की धारा 14 के तहत पेश कर ऋणी से बंधक सम्पति का कब्जा दिलाये जाने बाबत् प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि ऋणी ने दिनांक 14.06.2018 को प्रार्थी बैंक से राशि 6,62,843.00 रूपये की ऋण सुविधा ली थी। उक्त प्राप्त ऋण सुविधा के ऐवज में ऋणी ने अप्रार्थी संख्या 2 के नाम से ब्यानिया पाड़ा, हिण्डौनसिटी जिला करौली में स्थित अचल सम्पत्ति आवासीय मकान, क्षेत्रफल 155.83 वर्गगज है, जिसके हदूद अरबा इस प्रकार हैं– पूर्व–हरिचरण का मकान, पश्चिम–रोड, उत्तर–गुलबदन का मकान, दक्षिण–शिवचरण का मकान स्थित है, जिनमें भूमि, भवन, ढांचा आदि जो भी सम्पति के अभिन्न अंग है, को प्रार्थी के हक में बंधक किया था व बंधक विलेख निष्पादित किया था। ऋणी द्वारा ऋण राशि एवं ब्याज राशि को समय अवधि में जमा नहीं कराने के कारण अप्रार्थीगण/ऋणी के खाता को दिनांक 30.11.2019 को N.P.A. (अनर्जक परिसम्पत्ति) घोषित कर दिया गया। प्रार्थी बैंक के दिनांक 30.11.2019 तक राशि 6,12,987.10 (छः लाख बारह हजार नौ सौ सत्तासी रुपये दस पैसे मात्र) रूपये व आज तक ब्याज एवं अन्य खर्चे ऋणीपर बकाया निकलता है जिसको अप्रार्थीगण/ऋणी के द्वारा जमा नहीं कराया गया है। प्रार्थी बैंक द्वारा एक्ट की धारा 13(2) का नोटिस रजिस्टर्ड दिनांक 02.12.2019 को ऋणी को बकाया ऋण की अदायगी हेतु जारी किया गया और उनसे आग्रह किया गया कि वह इस नोटिस की प्राप्ति के 60 दिवस के अंदर समस्त बकाया रकम को मय ब्याज अदा करे किन्तु ऋणी द्वारा नोटिस प्राप्ति के बावजूद भी निर्धारित समय अवधि 60 दिवस के बाद भी कोई राशि जमा नहीं कराई गई है। प्रार्थी बैंक द्वारा ऋण राशि एवं देय ब्याज राशि की अदायगी हेतु सभी प्रयास करने के बावजूद भी ऋणी द्वारा ऋण राशि अदायगी नहीं की गई है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर ऋण सुविधा प्राप्त करते समय बन्धक रखी गई उपर्युक्त सम्पति का भौतिक कब्जा प्राप्त करने के लिये पुलिस की सहायता उपलब्ध कराये जाने की प्रार्थना की गई है। सरफेसी अधिनियम की धारा 14 के अंतर्गत ऋणी को सुनने का प्रावधान नहीं है। अतः हमारे द्वारा पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन किया गया। प्रार्थी बैंक को अप्रार्थी द्वारा ऋण का भुगतान नहीं करने पर दिनांक 30.11.2019 को व्यतिक्रम डिफॉल्ट होने पर एन.पी.ए. घोषित किया गया है। अप्रार्थी के विरुद्ध दिनांक 30.11.2019 तक शेष राशि 6,12,987.10 (छः लाख बारह हजार नौ सौ सत्तासी रुपये दस पैसे मात्र) रुपये व आज तक ब्याज एवं अन्य खर्चे ऋणीपर बकाया निकलता है जिसे भुगतान करने के लिये अप्रार्थी जिम्मेदार है। अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी बैंक से लिये गये ऋण का भुगतान नहीं किये जाने, तत्पश्चात् प्रार्थी बैंक द्वारा बकाया मांग राशि की प्राप्ति हेतु नियमों के परिप्रेक्ष्य में समुचित कार्यवाही करने के पश्चात् भी मांग	

जिला कलक्टर
करौली

राशि का भुगतान अप्रार्थी द्वारा नहीं किये जाने पर प्रार्थी बैंक द्वारा जरिये प्राधिकृत अधिकारी वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा की 14 के तहत प्रार्थी बैंक द्वारा गिरवीकृत परिसम्पत्ति का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक 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 बैंक को कब्जे में दिलवाने में सहयोग करने हेतु अधिकृत किया गया है। प्रार्थी बैंक द्वारा समस्त विधिक औपचारिकताओं की पूर्ति की गई है।

अतः वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 में प्रदत्त शक्तियों के तहत प्रार्थना पत्र प्रार्थी स्वीकार किया जाता है। ऋण की अदायगी हेतु अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी बैंक में गिरवीकृत अचल सम्पत्ति अप्रार्थी संख्या 2 के नाम से ब्यानिया पाड़ा, हिण्डौनसिटी जिला करौली में स्थित अचल सम्पत्ति आवासीय मकान, क्षेत्रफल 155.83 वर्गगज है, जिसके हदूद अरबा इस प्रकार हैं– पूर्व–हरिचरण का मकान, पश्चिम–रोड, उत्तर–गुलबदन का मकान, दक्षिण–शिवचरण का मकान स्थित है, जिनमें भूमि, भवन, ढांचा आदि जो भी सम्पति के अभिन्न अंग है, पर शांति पूर्वक मौके पर भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक द्वारा अधिकृत व्यक्ति को दिलवाये जाने हेतु पुलिस अधीक्षक करौली को आदेशित किया जाता है। प्रार्थी बैंक इस बाबत् पुलिस अधीक्षक, करौली से सम्पर्क कर प्रार्थी बैंक में गिरवीकृत सम्पत्ति को अपने अधिकार में लेने की कार्यवाही करे। तहसीलदार हिण्डौनसिटी 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 बैंक, पुलिस अधीक्षक करौली व तहसीलदार हिण्डौनसिटी को भिजवायी जावे। सरफेसी अधिनियम की धारा 14 के अंतर्गत ऋणी को सुनने का प्रावधान नहीं है, किन्तु प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों को दृष्टिगत रखते हुए निर्णय की प्रति अप्रार्थी को भी भिजवायी जावे जिससे वह ऋणदाता से सम्पर्क स्थापित कर ऋण चुकता कर प्रकरण का निस्तारण करा सके। इसी क्रम में अप्रार्थी को इस आदेश से असंतुष्ट होने की दशा में सक्षम न्यायालय से अनुतोष प्राप्त करने हेतु एक माह की अवधि प्रदान की जाती है जिसके पश्चात् यह निर्णय प्रभावी हो जावेगा व प्रार्थी बैंक द्वारा अग्रिम कार्यवाही अमल में लाई जा सकेगी। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 24.02.2021 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सिद्धार्थ सिहाग)
जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,
करौली