प्रकरण संख्या 20 / 2021 GCMS ID-2021 / 122 ता0रजु–26.08.2021

FORM NO. III

फर्द अहकाम

(नियम 26)

अज अदालत न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, मुकाम करौली

बैंक ऑफ बड़ौदा, शाखा करीरी जरिये प्राधिकृत प्रतिनिधि श्री अमीचंद शेरसिया – प्रार्थी

बनाम

श्री शिवराम मीणा पुत्र श्री रामधन मीणा पता–ग्राम पोस्ट डोरावली, तहसील टोड़ाभीम जिला करौली – ऋणी

मु.नं.–20 / 2021 कि.मु.–अंतर्गत धारा 14 सरफेशी एक्ट 2002 ता.रजु–26.08.2021

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
26.08.2021	यह प्रार्थना पत्र प्रार्थी की ओर से श्री अमीचंद शेरसिया, प्रतिनिधि द भोंट एसोसिएट्स, भोंट हाउस, जसवंत नगर, भरतपुर 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 11.03.2010 को प्रार्थी बैंक से राशि 7,00,000.00 रूपये की ऋण सुविधा ली थी। उक्त प्राप्त ऋण सुविधा के ऐवज में ऋणी ने स्वयं के नाम की खसरा नं. 23, ग्राम पोस्ट डोरावली, तहसील टोड़ाभीम, जिला करौली में स्थित अचल सम्पत्ति आवासीय जिसका ग्राम पंचायत द्वारा विक्रय विलेख निष्पादित कर उप पंजीयक टोड़ाभीम के कार्यालय में दिनांक 05.10.2009 को पंजीयन कराया गया है, जिसका क्षेत्रफल 1680 वर्गफुट है, जिसके हदूद अरबा इस प्रकार हैं– पूर्व–विशराम मीणा का मकान, पश्चिम–श्री रामजीलाल का प्लॉट, उत्तर–प्यारसिंह का मकान, दक्षिण–आम रास्ता 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 खातों को दिनांक 11.07.2013 को N.P.A. (अनर्जक परिसम्पत्ति) घोषित कर दिया गया। प्रार्थी बैंक के दिनांक 23.05.2019 तक राशि 5,55,576.00 (पांच लाख पचपन हजार पांच सौ छिहत्तर रुपये मात्र) (दिनांक 11.03.2018 तक ब्याज सम्मिलित) रूपये व इसके पश्चात् के ब्याज एवं अन्य खर्चे, लागत इत्यादि ऋणी पर बकाया निकलता है जिसको ऋणी के द्वारा जमा नहीं कराया गया है। प्रार्थी बैंक द्वारा एक्ट की धारा 13(2) का नोटिस रजिस्टर्ड व व्यक्गित दिनांक 23.05.2019 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 सम्पत्ति 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 ऋणी द्वारा ऋण का भुगतान नहीं करने पर दिनांक 11.07.2013 को व्यतिक्रम डिफॉल्ट होने पर एन.पी.ए. घोषित किया गया है। ऋणी के विरुद्ध दिनांक 23.05.2019 तक राशि 5,55,576.00 (पांच लाख पचपन हजार पांच सौ छिहत्तर रुपये मात्र) (दिनांक 11.03.2018 तक ब्याज सम्मिलित) रूपये व इसके पश्चात् के ब्याज एवं अन्य खर्चे, लागत इत्यादि ऋणी पर बकाया निकलता है जिसे भुगतान करने के लिये ऋणी जिम्मेदार हैं। ऋणी 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 राशि का भुगतान ऋणी द्वारा	

जिला कलक्टर
करौली

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 ऋणी द्वारा प्रार्थी बैंक में गिरवीकृत अचल सम्पत्ति स्वयं के नाम की खसरा नं. 23, ग्राम पोस्ट डोरावली, तहसील टोड़ाभीम, जिला करौली में स्थित अचल सम्पत्ति आवासीय जिसका ग्राम पंचायत द्वारा विक्रय विलेख निष्पादित कर उप पंजीयक टोड़ाभीम के कार्यालय में दिनांक 05.10.2009 को पंजीयन कराया गया है, जिसका क्षेत्रफल 1680 वर्गफुट है, जिसके हदूद अरबा इस प्रकार हैं– पूर्व–विशराम मीणा का मकान, पश्चिम–श्री रामजीलाल का प्लॉट, उत्तर–प्यारसिंह का मकान, दक्षिण–आम रास्ता 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 टोड़ाभीम 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 टोड़ाभीम 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 ऋणी को भी भिजवायी जावे जिससे वह ऋणदाता से सम्पर्क स्थापित कर ऋण चुकता कर प्रकरण का निस्तारण करा सके। इसी क्रम में ऋणी 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 26.08.2021 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सिद्धार्थ सिहाग)
जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,
करौली