न्यायालय कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,जालोर

पीठासीन अधिकारी **श्री एल.एन.सोनी**

आई.ए.एस.

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थी
आदर्श कॉ ऑपरेटिव बैंक लि. ,अरबन कॉ ओपरेटिव बैंक से पंजिकृत के अधीन मल्टि स्टेट कॉ-ओपरेटिव सोसायटी एक्ट और प्रधान कार्यालय आदर्श भवन,तीन बत्ती,पोस्ट बॉक्स नम्बर 32,सिरोही 307001एवं शाखा कार्यालय:- आदर्श कॉ ओपरेटिव बैंक लिमिटेड,पुरानी एल.आई.सी. बिल्डिंग मुख्य बाजार, सांचोर, डिस्ट्रीक्ट-जालोर(राज.) के प्रतिनिधी श्री रणछोड परिहार, प्राधिकृत अधिकारी आदर्श कॉ-आपरेटिव बैंक लि.		1-श्री भेराराम पुत्र श्री सहजारामजी नाई,निवासी इन्दिरा कोलोनी,सांचोर,तहसील सांचोर व जिला जालोर। 2-श्री उमाराम पुत्र श्री हिंगोलारामजी पुरोहित, निवासी शांति नगर, सांचोर, तहसील सांचोर व जिला जालोर। 3-श्री हिरालाल पुत्र श्री भीमारामजी नाई,निवासी इन्दिरा कोलोनी,सांचोर,तहसील सांचोर व जिला जालोर।

विविध प्रकरण संख्या 05/2017

प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 14 वितीय अस्तियो का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002

.....

अधिवक्ता:-

1-श्री तरूण सोलंकी अधिवक्ता प्रार्थी

-:आदेश:-

दिनांक:-13.10.2017

1- प्रार्थी की ओर से यह प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 14 वितीय अस्तियो का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 के तहत पेश हुआ, जो दर्ज रजिस्टर कर प्रकरण का अवलोकन किया गया।

2- प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता ने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुये स्पष्ट किया कि प्रार्थी/आवेदक एक नागरिक सहकारी बैंक है,जो बहुराज्य सहकारी समिति एक्ट के अन्तर्गत पंजिकृत है व इसने भारतीय रिजर्व बैंक से बैंकिंग व्यवसाय की ईजाजत प्राप्त की हुई है व इसका प्रधान कार्यालय आदर्श भवन,तीन बत्ती,पोस्ट सिरोही 37001 व इसकी शाखा कार्यालय: आदर्श कॉ आपरेटिव बैंक लिमिटेड, पुरानी एल.आई.सी. बिल्ड़ग,मुख्य बाजार,सांचोर,तहसील सांचोर व जिला जालोर (राज.) में स्थित है।प्रार्थी रणछोड परिहार,प्राधिकृत अधिकारी है। प्रतिवादी संख्या एक व्यक्ति है,जो दिये पते पर निवासरत है,प्रतिवादी संख्या 2 से 3 जमानती है व प्रतिवादी संख्या 1 रहनकर्ता है,जिसने अपनी संपति रहन कर प्रतिवादी संख्या 1 को ऋण उपलब्ध करवाया है,जिन्होने प्रतिवादी संख्या संख्या 2 व 3 के ऋण की जमानत दी है,प्रतिवादी संख्या 1 ने बैंक से ऋण सुविधा प्राप्त करने हेतु अपनी अचल सम्पति की बिनाय पर ऋण लिया था। प्रतिवादी ने अपनी अचल सम्पति को रहन रख ऋण प्राप्त किया है। इसके अलावा प्रदत ऋण सूविधा से सम्बधित प्रपत्रो की कॉपी यथा ऋण प्रदान सहमति पत्र,ऋण एग्रीमेन्ट,रहननामा,जमानत प्रदान का विवरण,डीपी नोट व तत्सम्बधिंत प्रपत्रो की प्रतिलिपी संलग्न है,जो यह प्रतिपादित करता है की प्रतिवादी ने अपनी चल/अचल सम्पति को रहन रख ऋण सूविधा प्राप्त की है। सरफेसी एक्ट 2002 की धारा (एफ) के तहत् ऋणी यानि कोई व्यक्ति जिसे किसी बैंक या वित्तिय संस्था द्वारा ऋण सूविधा प्रदान की गई हो व उसने अपनी चल या अचल सम्पति को रहन रखा हो ताकि उक्त ऋण सूविधा प्रदान की जा सके,इसलिये इस एक्ट के तहत् बैंक को अधिकार है की वह अपने ऋण की भरपाई हेतु उक्त सम्पति को अपने अधिकार में लेकर अपने ऋण की भरपाई हेतु विक्रय कर सकता है। अप्रार्थीगण को प्रार्थी बैंक द्वारा जरिये ऋण स्वीकृति आदेश दिनांक 29.12.2014 को रूपये 4,00,000/-का ऋण दिया गया, जिसमें अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा ऋण की भरपाई में चुक की है,जिससे अप्रार्थी का खाता बैंक द्वारा एन.पी.ए. (अनिष्पादक ऋण खाता) घोषित होने पर,आज दिन तक प्रार्थी बैंक का अप्रार्थीगण में 59,056/-(अक्षरे तीन लाख,उनसाठ हजार,छप्पन रूपये मात्र) बाकी निकलते है।

प्रतिवादी द्वारा सुरक्षित ऋण की भरपाई में चुक की है, इसलिये बैंक के रिकोर्ड में उक्त

कलक्टर एवम् जिला मजिस्ट्रेट
जालोर (राज.)

ऋण एन.पी.ए.(अनिष्पादक ऋण खाता) घोषित होने पर बैंक ने सरफेसी एक्ट की धारा 13(2) के तहत् दिनाक 08.02.2017 को समस्त प्रतिवादियो को मांग नोटिस दिया की नोटिस के 60 दिनो में रूपये 3,59,056/-(अक्षरे तीन लाख,उनसाठ हजार, छप्पन रूपये मात्र) जिसमें दिनांक 31.01.2017 तक का ब्याज की अदाई करनी थी।जिसकी अदाई करनी थी, प्रतिवादियो ने उक्त धारा 13(2) के नोटिस को प्राप्त किया पर इसकी अनुपालना में असमर्थ है। अत: बैंक के पास अन्य कोई चारा नहीं है कि माननीय न्यायालय से वास्तविक कब्जा दिलाया जाकर,उक्त सम्पति को विक्रय कर ऋण रखने में सरफेसी एक्ट 2002 की धारा 14 के तहत कार्यवाही का निवेदन करे।धारा 13(2) के अनुसार आवेदक बैंक का यह अधिकार है, वह रहनसुदा सम्पति का वास्तविक कब्जा प्राप्त कर सके।रहनसुदा सम्पति के पडौस निम्नप्रकार है:-सम्पति (ए): भारमुक्त आवासीय सम्पति जो श्री भेराराम पुत्र श्री सहजाराम सेन के स्वामित्व में आवासीय भूमि,जो ग्राम पंचायत समिति, सांचोर,डिस्ट्रीक्ट जालोर(राजस्थान) पट्टा संख्या 345/2013 दिनांक 03.01.2013,जिसके रजिस्टर्ड रिसिप्ट नम्बर 459 दिनांक 10.11.2012, रजिस्टर्ड नम्बर 201300236 दिनांक 07.01.2013 क्षेत्रफल 15X54= 90 वर्गगज में स्थित है।जिसमें सम्पति के सभी अंग गठित होते है।सम्पति के हक दस्तावेजो के अनुसार क्षेत्रफल व चतुर्दशी निम्न प्रकार है। **उत्तर दिशा में:** आम रास्ता 20 फीट,**दक्षिण दिशा में:** श्री मालाराम पुत्र श्री चतराराम का प्लॉट ,**पूर्व दिशा में:** श्री मालाराम पुत्र श्री चतराराम का प्लॉट,**पश्चिम दिशा में:** श्रीमती पालु देवी का प्लॉट

माननीय उच्च न्यायालय बॉम्बे ने अपने निर्णय दिनांक 02.04.2007 जो कि ट्रेडवेल बनाम इण्डियन बैंक व स्टेट बैंक ऑफ महाराष्ट्र (2008-81 एस.सी.एल.173) में व्यवस्था दी है कि चीफ मेट्रो पोलिटन मजिस्ट्रेट/मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट उक्त धारा 14 के अन्तर्गत प्रेषित आवेदन को नकार नहीं सकता अगर निम्न शर्तो का पालन किया गया हो :-(ए) -धारा 13(2) के अन्तर्गत नोटिय दिया गया हो।(बी)- उक्त अचल या चल सम्पति उक्त सी.एम./डी.एम. के क्षैत्र में अवस्थित हो,वहाँ धारा 14 के अन्तर्गत आवेदन किया गया हो। माननीय उच्च न्यायालय,बॉम्बे ने यह अवधारणा भी दी सी.एम./डी.एम. को प्रतिवादी को या तीसरे पक्ष को नोटिस जारी करने की आवश्यकता नही है क्योकि यह कोर्ट का मंत्रालयिक कार्य है। सरफेसी एक्ट 2002 की धारा 14 आवेदक बैंक के पक्ष में अधिकार निर्णित करती है,जबकि आवेदक बैंक धारा 14 के अन्तर्गत लिखित आवेदन माननीय सी.एम.एम./डी.एम. के समक्ष रहनसूदा सम्पति का वास्तविक कब्जा लेकर विक्रय करने हेतु आवेदन करे ताकि कार्यकारी मजिस्ट्रेट/तहसीलदार व अन्य पदाधिकारीयो की सहायता लेकर वास्तविक कब्जा प्राप्त कर सके। उक्त रहनसूदा सम्पति जिसके वास्तविक कब्जे हेतु आपकी सहायता हेतु आवेदन किया गया है तथा उक्त सम्पति आपके क्षैत्राधिकार में आती है,ताकि आप धारा 14 के अन्तर्गत आदेश जारी कर सके। आवेदक बैंक यह घोषित करता है कि इस सम्बन्ध में कोई रिलिफ किसी भारतीय कोर्ट द्वारा नहीं दिया गया है,जो कि उक्त वास्तविक कब्जे के खिलाफ हो।

आवेदक बैंक यह घोषित करता है कि इस सम्बन्ध में कोई रिलिफ किसी भारतीय कोर्ट द्वारा नही दिया गया है,जो कि उक्त वास्तविक कब्जे के खिलाफ हो। उपरोक्त विषयान्तर्गत तथ्यो के आधार पर सविनय निवेदन है कि-(ए) यह कि माननीय न्यायालय कृपा करके कार्यकारी मजिस्ट्रेट, तहसीलदार या अन्य पदाधिकारी को कोर्ट रिसीवर नियुक्त करे ताकि वे बैंक अधिकारी को सहायता करे ताकि शान्तिपूर्वक व वास्तविक कब्जा प्राप्त करके विक्रय करके ऋण खाते में जमा किया जा सके।(बी)यह कि माननीय न्यायालय कृपा करके तत्सम्बन्धित पुलिस को निर्देशित करे ताकि शान्तिपूर्वक व वास्तविक कब्जा प्राप्त करके विक्रय करके ऋण खाते में जमा किया जा सके।(सी) यह कि माननीय न्यायालय कृपा करके वो आदेश प्रदान करावे जो इस संम्बध मे उचित हो व जो न्यायहित में हो ताकि बैंक की निक्षोपित धन की उगाही करके पुन: राष्ट्रीय विकास हेतु निरोपित की जा सके।

3- पत्रावली का अवलोकन में पाया गया कि अप्रार्थी ने प्रार्थी बैंक से रूपये 4,00,000/-अक्षरे चार लाख का ऋण प्राप्त किया था। उक्त ऋण के बदले में ईकरारनामा व उससे संबंधित दस्तावेज तैयार कर अपने हस्ताक्षर से प्रार्थी बैंक के पक्ष में निष्पादित किये थे।प्रार्थी बैंक द्वारा नियमानुसार ऋण वसूली के लिये ऑडिनेन्स की धारा 13(2) के तहत् दिनाक 08.02.2017 को समस्त प्रतिवादियो को नोटिस दिया कि नोटिस के 60 दिनो में रूपये 3,59,056/-(अक्षरे तीन लाख,उनसाठ हजार, छप्पन रूपये मात्र) जिसमें दिनांक 31.01.2017 तक का ब्याज सम्मिलित हैं। प्रतिवादियो ने उक्त धारा 13(2) के नोटिस को प्राप्त करने के बावजुद बैंक की बकाया राशि के अदा करने में चुक की है, का नोटिस जारी करना पाया जाता है।

वितीय अस्तियो का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 की धारा 14 में उपरोक्तानुसार रहन की गई संपति को प्रार्थी के कब्जे में दिलाये जाने का स्पष्ट प्रावधान है। जो इस प्रकार है:-(1) **प्रतिभूति आस्ति का कब्जा लेने में प्रतिभूत लेनदार की**

कलक्टर एवम् जिला मजिस्ट्रेट
जालोर (राज.)

सहायता करने के लिये मुख्य महानगरीय मजिस्ट्रेट या जिला मजिस्ट्रेट जहां किसी प्रतिभूत आस्तियो का कब्जा प्रतिभूत लेनदार द्वारा लिये जाने की आवश्यकता हो, या यदि किन्ही प्रतिभूत आस्तियो का विक्रय या अन्तरण प्रतिभूत लेनदार द्वारा इस अधिनियम के प्रावधानो के अर्न्तगत किये जाने की आवश्यकता हो,तो प्रतिभूत लेनदार किसी प्रतिभूत आस्ति के कब्जे या नियंत्रण को लेने के प्रयोजन के लिये,लिखित में मुख्य महानगरीय मजिस्ट्रेट या जिला मजिस्ट्रेट को उनकी अधिकारिता के भीतर अनुरोध करेगा,ऐसी कोई प्रतिभूत आस्ति या उससे संबंधित अन्य दस्तावेज स्थित हो सकेगा या पाया जा सकेगा, उसका कब्जा लेने के लिये लिये अनुरोध करेगा, और मुख्य महानगरीय मजिस्ट्रेट या जिला मजिस्ट्रेट जो भी स्थिति हो, उसको किये गये उस अनुरोध पर -(क) उस आस्ति और उससे संबंधित दस्तावेजो का कब्जा लेगा, और (ख) प्रतिभूत लेनदार को उन आस्तियो और दस्तावेजो को भेजेगा।

(2) उप धारा (1) के प्रावधानो के साथ अनुपालना को सुनिश्चित करने के प्रयोजन के लिये, मुख्य महानगरीय मजिस्ट्रेट या जिला मजिस्ट्रेट उन कदमो को लेगा या लिवा सकेगा या ऐसा बल प्रयुक्त कर सकेगा जो उसकी राय में आवश्यक हो सकेगा।

उपरोक्त प्रावधानो को दृष्टिगत रखते हुये इस संबंध में आवश्यक होने पर पुलिस ईमदाद उपलब्ध कराने हेतु आदेश पारित किया जाना उचित प्रतीत होता है। अत: प्रार्थी का यह प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है। पुलिस अधीक्षक,जालोर को निर्देश दिये जाते है कि अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी बैक के पक्ष में बतौर प्रतिभूति संपतियो, के संबंध में थानाधिकारी, पुलिस थाना सांचोर को निर्देशित करे कि वे उपर्युक्त विधिक कार्यवाही में वांछित सहयोग करे। आदेश सुनाया गया।

(एल.एन.सोनी)
जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जालोर