न्यायालय कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,जालोर

पीठासीन अधिकारी **श्री बी.एल.कोठारी**

आई.ए.एस.

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थी
''एयू स्मॉल फाईनेन्स बैक लिमिटेड'' (जो पूर्व में ''ए यू फाईनेन्सर्स(इडिया)लिमिटेड''के नाम से जाना जाता था) पंजीकृत कार्यालय 19-ए धूलेश्वर गार्डन, अजमेर रोड, जयपुर		1.श्री किशनलाल पुत्र खेताराम मकान नंबर-279, ग्राम अगवरी तहसील आहोर जिला जालोर 307030 (ऋणी व बंधक कर्ता) 2.श्रीमति रिंकू देवी पत्नि श्री किशनलाल मकान नंबर-279, ग्राम अगवरी तहसील आहोर जिला जालोर 307030 (सह ऋणी) 3.श्री मोटाराम पुत्र नेतीराम मकान नंबर-589 तीरगरो की गली ग्राम अगवरी तहसील आहोर जिला जालोर (जमानती)

विविध प्रकरण संख्या 02/2018

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

....

अधिवक्ता:-

1-श्री चन्द्रसिंह राठौड, अधिवक्ता प्रार्थी

-: आदेश :-

दिनांक:-12.02.2018

1- प्रार्थी की ओर से यह प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 14 वित्तीय 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 ने निवेदन किया कि एयू स्मॉल फाईनैन्स बैक लिमिटेड (जो पूर्व में ए.यू. फाईनेन्सर्स (इंडिया लिमिटेड) के नाम से जाना जाता था) जो कि बैककारी विनियमन अधिनियम 1949 की धारा 22(1) के द्वारा भारतीय रिजर्व बैक द्वारा भारत में लघु वित्त बैक का कारोबार करने के लिये लाईसेन्स प्राप्त है। जिसका पंजीकृत कार्यालय 19-ए धुलेश्वर गार्डन अजमेर रोड जयपुर 302001 राजस्थान में स्थित व कार्यरत है। वादी वित्तीय संस्था के प्राधिकृत अधिकारी श्री बलदेव तोमर है। वह रिकार्ड के आधार पर प्रार्थना पत्र के सभी तथ्यो से भी परिचित है। वह उनको प्रार्थी एयू स्मॉल फाईनैन्स बैक लिमिटेड कार्यालय की और से साक्ष्य देने व प्रार्थना पत्र पर हस्ताक्षर व सत्यापन करने का अधिकार है। इन्हे प्रार्थना पत्र के निपटारे तक समस्त कार्यवाही करने का पूर्ण अधिकारी प्राप्त है।

अप्रार्थी संख्या 1 व 2 ने वित्तीय संस्था से दिनांक 09.02.2014 को 3,50,000/-रूपये का ऋण लिया था। अप्रार्थी संख्या 1 ने ऋण व उसके मय ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप में अपनी निम्न अचल सम्पति को प्रार्थी के पास रहन किया और उस पर निर्मित भवन एवं ढांचा आदि को भी प्रार्थी के पक्ष में गिरवीकृत किया।जिसका विवरण नीचे वर्णित है।

बंधक सम्पति का विवरण:- श्री किशन लाल पुत्र श्री खेताराम की सम्पति जो ग्राम पंचायत अगवरी पंचायत समिति आहोर द्वारा जारी किया गया पट्टा नंबर 36/2011 के अनुसार ग्राम अगवरी तहसील आहोर जिला जालोर राजस्थान में स्थित है।जिसमें भूमि भवन एवं ढांचा आदि जो सभी सम्पति के अभिन्न अंग है। जिसकी माप लगभग 3036 वर्ग फुट है। उत्तर में:- सोनाराम पुत्र हकमाजी सरगरा, दक्षिण मे:-खेताराम पुत्र हकमाजी सरगरा, पूर्व में:- तोलाराम मीणा का बेरा, पश्चिम में:- आम रास्ता व दरवाजा।

अप्रार्थीगण नियमित रूप से प्रार्थी का उक्त ऋण का भुगतान नही कर सके और भुगतान में व्यतिक्रम व अतिदेय होने पर दिनांक 13.06.2016 को अक्रियान्वित आस्ति में वर्गीकृत कर दिया है। अप्रार्थीगण के खाते में बकाया राशि 4,41,538/-(अक्षरे रूपये चार लाख इकतालीस हजार पॉच सौ अडतीस) दिनांक 29.04.2017 तक शेष देय है व आगे का ब्याज व खर्च आदि सहित राशि का भुगतान करने के लिये अप्रार्थीगण जिम्मेदार है। प्रार्थी एयू स्मॉल फाईनैन्स बैक लिमिटेड ने उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत दिनांक 04.05.2017 को नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किया और जिसकी प्राप्ति के बाद भी उन्हे देय राशि का भुगतान प्रार्थी प्रार्थी एयू स्मॉल फाईनैन्स बैक लिमिटेड को नहीं दिया। अप्रार्थीगण ने देय ऋण राशि का भुगतान बावजूद मांग के भी प्रार्थी एयू स्मॉल फाईनैन्स बैक लिमिटेड को नही किया है। उक्त एक्ट के प्रावधानो के अनुसार प्रार्थी एयू स्मॉल फाईनैन्स बैक लिमिटेड उक्त वर्णित सिक्यूरिटी रहनशुदा सम्पति का कब्जा प्राप्त करने व

विक्रय कर उक्त शेष देय राशि को वसूल करने का अधिकारी है। दिनांक 16 अगस्त 2016 को भारत का राजपत्र असाधारण भाग II खण्ड 1 संख्या 51 के तहत वित्तीय आस्तियो का प्रतिभूतिकरण एवं पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रर्वतन अधिनियम 2002 में संशोधन किए गए है, उक्त संशोधित एक्ट की धारा सेक्शन 12 जो कि निम्न प्रकार से है।

See-12 In the principal act,in section 14 in sub-section (1),-
(i) in the second proviso,after the words "secured assets" the words "within a period of thirty days from the date of application" shall be inserted
(ii) after the second proviso the following proviso shall be inserted namely
"provided further that if no order is passed by the chief metropolitan magistrate or district magistrate within the said period of thirty days for reasons beyond his control he may after recoding reasons in writing for the same pass the order within such further period but not exceeding in aggregate sixty days"

इस संशोधन के पश्चात इस प्रार्थना पत्र पर अविलम्ब कार्यवाही की अपेक्षा है। अत: उपरोक्त वर्णित सम्पति का कब्जा अप्रार्थीगण से प्राप्त कर प्रार्थी बैंक को या उसके द्वारा नियुक्त व्यक्ति को दिलाने की कृपा करे।

3- पत्रावली का अवलोकन में पाया गया कि अप्रार्थी ने प्रार्थी बैंक से 3,50,000/-रूपये (रू तीन लाख पचास हजार) 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 04.05.2017 को समस्त प्रतिवादियो को मांग नोटिस दिया कि नोटिस के 60 दिनो में 4,41,538/-(अक्षरे रूपये चार लाख इकतालीस हजार पॉच सौ अडतीस) जिसमें दिनांक 29.04.2017 तक का ब्याज सम्मिलित है। प्रतिवादियो ने उक्त धारा 13(2) के नोटिस को प्राप्त करने के व अखबार में प्रकाशित करने के बावजुद बैंक की बकाया राशि के अदा करने में चुक की 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 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 विकय 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 बैंक के पक्ष में बतौर प्रतिभूति संपतियो, के संबंध में थानाधिकारी, पुलिस थाना आहोर को निर्देशित करे कि वे उपर्युक्त विधिक कार्यवाही में वांछित सहयोग करे। आदेश सुनाया गया।

(बी.एल.कोठारी)
जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जालोर