न्यायालय कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,जालोर

पीठासीन अधिकारी **श्री बी.एल.कोठारी**

आई.ए.एस.

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थी
गृह फाईनेन्स लिमिटेड, बहैसियत अधिकृत अधिकारी, क्षैत्रीय कार्यालय जोधपुर एवं ब्रांच ओफिस GURUH 1st floor, Above SBI ATM,Palace Road, Near Goal Building,Sirohi		1.श्री कालूराम पुत्र बाबराराम रबारी(ऋणी) 2.श्रीमति सीता पत्नि कालूराम रबारी निवासी पट्टा नंबर 48 पतरावाली नंबर 3451, रबारीयो वास,आखरिया वास शिवगंज जिला सिरोही (सह ऋणी)

विविध प्रकरण संख्या 11/2018

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

.....

अधिवक्ता:-श्री आर.एस.राठौड व श्री निम्बाराम डांगी अधिवक्ता प्रार्थी

-: आदेश :-

दिनांक:-16.04.2018

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 अभिभाषक ने निवेदन किया कि गृह फाईनेन्स लिमिटेड ऋणीगण श्री कालूराम पुत्र बावराराम एवं सीतादेवी पत्नी कालूराम रबारी को दिनांक 25.03.2013 एवं 26.03.2013 को रूपये 15,000,00/अक्षर पन्द्रह लाख रूपये का ऋण स्वीकृत किया था। इस हेतु ऋणी ने बंधक विलेख व आवश्यक दस्तावेज दिनांक 29.03.2013 निष्पादित किये थे। उक्त ऋण राशि निम्न परिसम्पति प्रतिभूति करार के अन्तर्गत प्रतिभूति आास्ति (जो आपके क्षेत्राधिकार में स्थित है) से रक्षित है- ऋण की अदायगी हेतु गारन्टी के रूप में ऋणी ने आवश्यक दस्तावेजो को निष्पादन करके परिसंपत्ति पर प्रतिभूति हित से सम्यबंधक किया है। सम्पत्ति का वर्णन- Patta no.109 Missal no.25/06-02-2008,situated on the land of Gram Panchyat Dodiyali, Village ALAVA "c", Tehsil Ahore District Jalore. Which bounded as under- On North side Mamaji bavsi ka sthaan 80 feet, On South side Door & Comman way 80 feet,On East side Jogaram s/o Nibaji rebari 120 feet, On West side Comman way 120 feet, Admeasuring 120 X 80= 9600 Sq feet.

प्रदत्त ऋण पर व्याज और ऋण के भुगतान में चुक होने पर अतिरिक्त ब्याज करार की शर्तो के अनुसाद देय है।ऋण और व्याज को समय पर चुकाने में असफल होने पर ऋणी के खाते को बैंक द्वारा दिनांक 31.08.2017 नियमानुसार अनर्जक परिसंपति (एन.पी.ए) के रूप में वगीकृत कर दिया गया था। गृह फाईनेन्स लिमिटेड के प्राधिकृत अधिकारी ने दिनांक 27.11.2017 को मांग नोटिस बित्तीय आस्तियो का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 13(2)के अन्तर्गत रजि.ए.डी से मांग नोटिस भेज करके 60 दिन में ऋण राशि रूपये 1493535.04 रूपये (Fourteen Lac Ninety Three Thousand Five Hundred Thirty Five & Zero four Paisa only) मात्र + ब्याज व खर्चे के अतिरिक्त भुगतान करने के लिए मांग की है।गृह फाईनेन्स लिमिटेड को दिनांक 05.03.2018 को रूपये 1428229.03 मात्र ब्याज व खर्चे अतिरिक्त ऋणी/जमानती लेना है। बकाया राशि को वसूल करने के लिये गृह फाईनेन्स को गिरवीकृत Mr.Kalu Ram s/0 Mr.Babra Ram Rebari के स्वामित्व में आवासीय संपति Patta no.109 Missal No.25/06-02-2008,situated on the land of Gram Panchyat Dodiyali village ALAVA "c", Tehsil Ahore District Jalore है। जिसका क्षेत्रफल 9600 वर्गफुट है,का कब्जा लेकर बिक्री करनी है। श्रीमान को उक्त अधिनियम की धारा 14 के अर्न्तगत प्रतिभूति आस्ति को अपने नियंत्रण में लेकर प्रतिभूति लेनदान (गृह फाईनेन्स लिमिटेड) को सुपुर्द करने का अधिकार प्राप्त है।

प्रार्थी गृह फाईनेन्स लिमिटेड ने दिनांक 15.02.2018 को उपरोक्त वर्णित बंधक संपति पर सांकेतिक कब्जा नोटिस चस्पा करने का प्रयास करने पर ऋणीयो ने विरोध किया एवं वास्तविक कब्जा सुपुर्द करने से ऋणीयो ने इन्कार कर दिया है। इसलिये संपति का उचित मूल्य प्राप्त करने के लिये संपति का भौतिक कब्जा प्राप्त करना अति आवश्यक है, इस हेतु अधिनियम की धारा 14 के अर्न्तगत सहायता हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया।

धारा 14(1) के अनुसार ''जहां किसी प्रतिभूत अस्तियो का कब्जा प्रतिभूत लेनदार द्वारा लिये जाने की आवश्यकता हो,तो प्रतिभूत लेनदार किसी प्रतिभूत आस्ति के कब्जे या नियंत्रण में लेने के प्रयोजन के लिये लिखित में जिला मजिस्ट्रेट को उनकी अधिकारिता के भीतर अनुरोध करेगा और जिला मजिस्ट्रेट उनको किये गये अनरोध पर-(क) उस आस्त के और उससे संबंधित दस्तावेजो का कब्जा लेंगें और (ख) प्रतिभूत लेनदार को उन आस्तियो और दस्तावेजो को भेजेगें।

उप धारा (2) के प्रावधानो के साथ अनुपालना को सुनिश्चित करने के प्रयोजना के लिये, जिला मजिस्ट्रेट ऐसे कदमो को लेंगे या लिवा सकेगें या ऐसा बल प्रयुक्त कर सकेगें जो उनकी राय में आवश्यक हो। उप धारा (3) इस धारा की अनुपालना में जिला मजिस्ट्रेट का कोई भी कार्य किसी भी न्यायालय में या किसी अधिकारी के समक्ष प्रश्नांकित नहीं किया जा सकेगा। गिरवीकृत संपति जो आपके क्षेत्राधिकार में का विवरण निम्न है- Mr.Kalu Ram s/0 Mr.Babra Ram Rebari के स्वामित्व में आवासीय संपति Patta no.109 Missal no.25/06-02-2008, situated on the land of Gram panchyat Dodiyali village ALAVA "c", Tehsil Ahore District Jalore है। जिसका क्षेत्रफल 9600 वर्गफुट है।इस संपति पर उक्त कार्यवाही करने के लिये किसी न्यायालय/अधिकरण के द्वारा कोई रोक नहीं है। अत: उपरोक्त गिरवीकृत संपति को रहने वालो से खाली करवा कर भौतिक संपति का कब्जा गृह फाईनेन्स लिमिटेड को दिलवाया जाये। जिससे अधिनियम के प्रावधानुसार संपति बेचकर बकाया ऋण की वसूली कर जा सके।

3- पत्रावली का अवलोकन में पाया गया कि अप्रार्थी ने प्रार्थी बैक से 15,00,000/-रूपये (रू पन्द्रह लाख) का ऋण प्राप्त किया था। उक्त ऋण के बदले में ईकरारनामा व उससे संबंधित दस्तावेज तैयार कर अपने हस्ताक्षर से प्रार्थी बैक के पक्ष में निष्पादित किये थे। प्रार्थी बैक द्वारा नियमानुसार ऋण वसूली के लिये ऑर्डिनेन्स की धारा 13(2) के तहत् 27.11.2017 को समस्त प्रतिवादियो को मांग नोटिस दिया कि नोटिस के 60 दिनो में 1493535.04/-(अक्षरे रूपये चौदह लाख तरानवे हजार पांच सौ पैतीस रूपये चार पैसे मात्र) जिसमें दिनांक 27.11.2017 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।

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 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 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