न्यायालय कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,जालोर

पीठासीन अधिकारी **श्री बी.एल.कोठारी**

आई.ए.एस.

प्रार्थी	**बनाम**	**अप्रार्थी**
''आवास फाईनेन्सियर्स लिमिटेड'' (जो पूर्व में ''ए.यू. हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड'' के नाम से जाना जाता था) जिसका मुख्य व्यवसायिक कार्यालय- 201-202, द्वितीय तल, साउथ एण्ड स्क्वायर, मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर 302020 में स्थित व कार्यरत है।		1.श्री लक्ष्मणसिंह पुत्र श्री मोहनसिंह..... ऋणी पता-7, पुरोहितों का बास, गोविन्दला तहसील आहोर, जिला जालोर, (राज.)दूसरा पता- पट्टा नं. 61, ग्राम पंचायत बाकली, जिला जालोर (राज.) 2.श्री जितेन्द्रसिंह पुत्र श्री मोहनसिंह.....सह ऋणी पता-7, पुरोहितों का बास, गोविन्दला तहसील आहोर, जिला जालोर, (राज) 3.श्रीमती कान्ता कंवर पत्नी श्री मोहनसिंह.....सह ऋणी पता-7, पुरोहितों का बास, गोविन्दला तहसील आहोर, जिला जालोर, (राज) 4.श्री मोहनसिंह पुत्र श्री मूलसिंह.....सह ऋणी व बंधककर्ता पता-7, पुरोहितों का बास, गोविन्दला तहसील आहोर, जिला जालोर, (राज) 5.श्री महीपालसिंह पुत्र श्री सुखदेवसिंह.....जमानती पता- 169, बडा बास, दिवीती नौखा, तहसील आहोर, जिला जालोर (राज.)

विविध प्रकरण संख्या 15/2018

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

.....

अधिवक्ता:-श्री चन्द्रसिंह राठौड, अधिवक्ता प्रार्थी

-: आदेश :-

दिनांक:-04.06.2018

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 बैक के अभिभाषक ने बहस में व्यक्त किया कि एक ''आवास फाईनेन्सियर्स लिमिटेड'' (पूर्व में ''ए.यू हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड'' के नाम से जाना जाता था) जिसका मुख्य व्यवसायिक कार्यालय 201-202, द्वितीय तल, साउथ एण्ड स्क्वायर, मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर 302020 में स्थित व कार्यरत है। वादी गृह वित्तीय संस्था का अपना एक शाखा कार्यालय सुमेरपुर में स्थित है। जिसको शाश्वत अधिकार व सामान्य मुद्रा के अर्न्तगत अपने नाम से वाद लाने का अधिकार है। वादी वित्तीय संस्था के प्राधिकृत अधिकारी धीरेन्द्र सिंह है। वह रिकार्ड के आधार पर प्रार्थना-पत्र के सभी तथ्यों से भी परिचित है। वह उनको प्रार्थी ''आवास फाइनेन्सियर्स लिमिटेड'' कार्यालय की ओर से साक्ष्य देने व प्रार्थना पत्र पर हस्ताक्षर व सत्यापन करने का अधिकार है। इन्हें प्रार्थना-पत्र के निपटारे तक समस्त कार्यवाही करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अप्रार्थीगण ने प्रार्थी बैक से दिनांक 10.05.2016 को 8,00,000/- रूपये (अक्षरे आठ लाख रूपये) का ऋण लिया था तथा अप्रार्थी संख्या 5 ने लिये गये ऋण भुगतान के लिये गारन्टी दी थी एवं अप्रार्थी संख्या 1 से 4 ने ऋण व उसके मय ब्याज के पूर्ण भुगतान सिक्योरिटी के रूप में अपनी निम्न चल सम्पति मय असल कागजात प्रार्थी बैक के पक्ष में बंधक/आडमान किया तथा मोरगेज लोन उपलब्ध कराया गया जो कि निम्न प्रकार है:- बंधक सम्पत्ति का विवरण- पट्टा नं. 61, ग्राम पंचायत बाकली, जिला जालोर, में स्थित है जिसका नाप 4422 वर्गफीट है जिसके पड़ौस निम्न प्रकार है-उत्तर में -सार्वजनिक चौहाटा, पश्चिम में -रास्ता व गली, पूर्व में - मोहनसिंह व शंकरसिंह का मकान, दक्षिण में - रास्ता व बिचली पोल।

अप्रार्थीगण ने नियमित रूप से प्रार्थी का उक्त ऋण का भुगतान नही कर सके और ऋण के भुगतान में व्यतिक्रम व अतिदेय होने पर प्रार्थी बैक द्वारा अप्रार्थीगण का खाता दिनांक 30.10.2017 को एन.पी.ए. घोषित कर दिया। अप्रार्थी द्वारा उसके खाते में रूपये 8,68,944/- (रूपये आठ लाख अड़सठ नौ सौ चमालीस रूपये मात्र) बकाया रकम ब्याज दिनांक 08.11.2017 तक शेष व देय निकलते है और इस राशि का भुगतान करने के लिये अप्रार्थीगण जिम्मेदार है। प्रार्थी बैक ने उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अर्न्तगत दिनांक 10.11.2017 को नोटिस भी अप्रार्थीगण को जरिये रजिस्टर्ड डाक से प्रेषित किये और जिसकी प्राप्ति के बाद भी उन्होंने देय राशि का भुगतान प्रार्थी को नही किया। अप्रार्थीगण ने धारा 13(2) के नोटिस के प्राप्त हो जाने व नोटिस में वर्णित अवधि में देय ऋण राशि का भुगतान बावजूद मांग के भी प्रार्थी बैक को नही किया है। इस उक्त एक्ट के प्रावधानों के अनुसार प्रार्थी बैंक उक्त वर्णित सिक्योरिटी दृष्टिबंधक सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त करने व विक्रय कर उक्त शेष देय राशि वसूल करने का अधिकारी है। अप्रार्थीगण ने धारा 13(2) के नोटिस के प्राप्त हो जाने व नोटिस में वर्णित अवधि में देय ऋण राशि का भुगतान बावजूद मांग के भी प्रार्थी बैक को नही किया है। इस उक्त एक्ट के प्रावधानों के अनुसार प्रार्थी बैंक सिक्योरिटी दृष्टिबंधक सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त करने व विक्रय कर उक्त शेष देय राशि वसूल करने का अधिकारी है।

दिनांक 18 दिसम्बर 2015 को भारत का राजपत्र असाधारण भाग द्वितीय खण्ड-3 संख्या 2 के तहत वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण एवं पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 में संशोधन किये गये है।

अत: उपरोक्त वर्णित सम्पति का कब्जा अप्रार्थीगण से प्राप्त कर प्रार्थी को या उसके द्वारा नियुक्त व्यक्ति को दिलाने के आदेश पारित फरमावें।

3- पत्रावली का अवलोकन में पाया गया कि अप्रार्थी ने प्रार्थी बैंक से 8,00,000/-रूपये (अक्षरे रूपये आठ लाख) का ऋण/ सुविधा स्वीकृत 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 10.11.2017 को समस्त प्रतिवादी को मांग नोटिस दिया कि नोटिस के 60 दिनों में 868944/-(अक्षरे रूपये आठ लाख अडसठ हजार नौ सौ चमालिस मात्र) जिसमें दिनांक 08.11.2017 तक का ब्याज सम्मिलित है। 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 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 संबंधित थानाधिकारी, पुलिस थाना को निर्देशित करे कि वे उपर्युक्त विधिक कार्यवाही में वांछित सहयोग करें। आदेश सुनाया गया।

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