न्यायालय कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,जालोर

पीठासीन अधिकारी — श्री बी.एल.कोठारी
आई.ए.एस.

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थी
युको बैक शाखा सांचोर जरिये प्राधिकृत अधिकारी		1. श्री दिलीप कुमार खत्री पुत्र श्री भरत भाई 2. श्रीमती सीता देवी पत्नि श्री भरत भाई निवासी प्लोट नंबर 511 हिंगलाज नगर मोजिया बास सांचौर

विविध प्रकरण संख्या 16/2018

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

.....

अधिवक्ता:-श्री नवीन गहलोत, अधिवक्ता प्रार्थी

-: आदेश :-

दिनांक:- 25.06.2018

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 अप्रार्थीगण/ऋणी को रूपये 6,00,000/की ऋण सुविधा दिनांक 15.04.2015 को टर्म लोन के बाबत उपलब्ध कराई थी व अप्रार्थीगण ऋणी द्वारा उक्त प्राप्त ऋण की सुविधा के एवज में श्रीमति सीतादेवी पत्नि श्री भरत भाई की मकान /प्लोट नंबर 511 हिंगलाज नगर मोजिया वास सांचौर में स्थित आवासीय जायदाद मय इमारत, बैक में उपलब्ध रिकार्ड के अनुसार क्षैत्रफल 1800 वर्गफीट को बैक के हक में बंधक किया था व बंधक विलेख निष्पादित किया था।उक्त सम्पति बंधक किये जाने योग्य है। ऋण सुविधा उपलब्ध कराते समय ऋणी की सम्पति को बंधक किया गया था। मूल टाईटल डीड बतौर रहन बैक के पास रखे है। अप्रार्थी/ऋणी ने उपलब्ध ऋण को बैक को नियमानुसार नही चुकाया जिसकी वजह से उक्त खाते को दिनांक 29.04.2017 को एन.पी.ए घोषित कर दिया गया व अप्रार्थीगण/ऋणी के ऋण खाते में राशि रूपये 5,69,339/- दिनांक 31.01.2017 तक ब्याज शामिल करते हुये तथा इसके आगे का ब्याज व अन्य खर्चे बकाया निकलते है। उक्त ऋण खाते में ऋणी द्वारा नियमानुसार भुगतान ना करने पर एन.पी.ए घोषित होने के बाद एक्ट की धारा 13(2)के अन्तर्गत बैक ने ऋणी अप्रार्थी को दिनांक 17.08.2017 को नोटिस दिये गये। परन्तु नोटिस प्राप्ति के पश्चात भी आज प्रार्थना पत्र दायरी तक अप्रार्थी द्वारा ऋण राशि जमा नहीं करवायी गई व न ही हाईपोथीकेटेडशुदा सम्पति का सम्पूर्ण कब्जा प्रार्थी बैक को दिया गया। ऋणी को उपरोक्त नोटिस के अनुसार 60 दिन के अन्दर अन्दर ऋण राशि कुल रूपये 5,69,339/- दिनांक 31.01.2017 तक ब्याज शामिल करते हुये तथा इसके आगे का ब्याज व अन्य खर्चे जमा कराना था।परन्तु ऋणी ने उपरोक्त नोटिस के अनुसार ऋण राशि जमा नहीं कराई, के कारण एक्ट की धारा 13(4) in case the Borrower fails to discharge his liability in full with in the period of specified in sub-section (2) the secured creditor may take recourse to take possession of the secured assets of the borrower including the right to transfer by way of lease, assignment or sale for realising the secured asset के अन्तर्गत कार्यवाही करना आवश्यक हो गया है।एक्ट की धारा 14(1) where the possession of any secured assets is required to be taken by the secured creditor or if any of the secured creditor or if any of secured asset is required to be sold or transferred by the secured creditor under the provisions of this act the secured creditor may for the purpose of taking possession or control any such secured asset request in writing the chief metropolitan magistrate or the district magistrate within whose jurisdiction any such secured asset or other documents relating thereto may be situated or found, to take possession thereof or the chief metropolitan magistrate or as the case may be the district magistrate shall on request being made to him (a) take possession of such asset and documents relating there to 14(3) no act of the chief metropolitan magistrate or the district magistrate done in pursuit of this section shall be called in this question or in any court or before any authority के अन्तर्गत प्रार्थी बैक को बंधक सम्पति का ऋणी एवं जमानतियो से कब्जा लेने में सहायता आवश्यक है, के कारण प्रार्थी बैक ने माननीय जिला मजिस्ट्रेट के समक्ष बैक सिक्योरिटीज एवं सिक्योरिटीज से संबंधित डोक्यूमेन्टस का ऋणी/जमानती से कब्जा लेकर प्रार्थी बैक को कब्जा दिलवाने के लिये उपरोक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। बैक सिक्योरिटीज का विवरण:- श्रीमति सीतादेवी पत्नि श्री भरत भाई की मकान /प्लोट नंबर 511 हिंगलाज नगर, मोजिया वास सांचौर जिला जालोर में स्थित आवासीय जायदाद मय इमारत बैक में उपलब्ध रिकार्ड के अनुसार क्षैत्रफल 1800 वर्गफीट। उत्तर में प्लोट नंबर 512, दक्षिण में 10 फीट रोड, पूर्व में अन्य भूमि, पश्चिम में 30 फीट रोड। उक्त बंधक जायदाद सांचौर जिला जालोर में स्थित है जो न्यायालय हाजा के क्षैत्राधिकार में स्थित है।

अत: प्रार्थी बैक का उक्त प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर वर्णित सम्पति का कब्जा व संबंधित डोक्यूमेन्टस का कब्जा ऋणी से प्रार्थी बैक को कब्जा दिलाने के आदेश फरमावे।

3- पत्रावली का अवलोकन में पाया गया कि अप्रार्थी ने प्रार्थी बैक से 6,00,000/-रूपये (रू.छ: लाख) का ऋण/सुविधा स्वीकृत 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 ऑडिनेन्स की धारा 13(2) के तहत् 17.08.2017 को समस्त प्रतिवादी को मांग नोटिस दिया कि नोटिस के 60 दिनो में 5,69,339/- (अक्षरे पांच लाख उनसितर हजार तीन सौ उनचालीस 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 बैक 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 सांचोर को निर्देशित करे कि वे उपर्युक्त विधिक कार्यवाही में वांछित सहयोग करे। आदेश सुनाया गया।

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