

न्यायालय कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जालोर

पीठासीन अधिकारी

श्री बी.एल.कोठारी

आई.ए.एस.

प्रार्थी	बनाम
आदर्श कॉ ऑपरेटिव बैंक लि., अरबन कॉ ओपरेटिव बैंक से पंजिकृत के अधीन मल्टि स्टेट कॉ-ओपरेटिव सो. एक्ट और प्रधान कार्यालय आदर्श भवन, तीन बत्ती, पोस्ट बॉक्स नम्बर 32, सिरोही 307001 एवं शाखा कार्यालय: आदर्श कॉ ओपरेटिव बैंक लिमिटेड, एस.आर. ब्रदर्स पेट्रोल पम्प के पीछे, पुराना बस स्टेण्ड रोड, जालोर, तहसील व जिला जालोर(राज.) के प्रतिनिधी श्री समशेरसिंह शेखावत पुत्र श्रीउदयसिंह शेखावत, प्राधिकृत अधिकारी आदर्श कॉ-ओपरेटिव बैंक लि. विविध प्रकरण संख्या	1. श्री घेवाराम माली पुत्र श्री भभुतारामजी माली, निवासी रामपुरा कोलोनी, गोडिजी मंदिर के पीछे, जालोर, तहसील व जिला जालोर(राज.) 2. श्रीमती रूकमणी पत्नी श्री घेवारामजी माली, निवासी रामपुरा कोलोनी, गोडिजी मंदिर के पीछे, जालोर, तहसील व जिला जालोर(राज.) 3. श्री चेतन कुमार पुत्र श्री मगारामजी माली, निवासी रामपुरा कोलोनी, गोडिजी मंदिर के पीछे, जालोर, तहसील व जिला जालोर(राज.) 4. श्री ओम प्रकाश पुत्र श्री समरथरामजी माली, निवासी हैंड पोस्ट ऑफिस रोड, किसान छात्रावास के पास, जालोर, तहसील व जिला जालोर(राज.) 21/2018

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय अस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम,
2002

.....

अधिवक्ता:-

1- श्री तरुण सोलंकी अधिवक्ता प्रार्थी

--:आदेश:-

दिनांक:- 04.06.2018

1- प्रार्थी की ओर से यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय अस्तियों 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 के अभिभाषक द्वारा व्यक्त किया कि प्रार्थी के अभिभाषक ने बहस में व्यक्त किया कि 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 बॉक्स नम्बर-32, सिरोही 37001 व इसकी शाखा कार्यालय: आदर्श कॉ ओपरेटिव बैंक लिमिटेड, एस.आर. ब्रदर्स पेट्रोल पम्प के पीछे, पुराना बस स्टेण्ड रोड, जालोर, तहसील व जिला जालोर(राज.) में स्थित है। समशेरसिंह शेखावत, प्राधिकृत अधिकारी हैं। अप्रार्थी संख्या 1 व 2 व्यक्ति हैं, जो दिये पते पर कार्यरत हैं। अप्रार्थी संख्या 3 से 4 जमानती हैं व अप्रार्थी संख्या 1 मुख्य ऋणी व रहनकर्ता है, जिन्होंने अपनी सम्पति रहन कर अप्रार्थी संख्या 1 व 2 को ऋण उपलब्ध करवाया है, जिन्होंने अप्रार्थी संख्या 3 व 4 के ऋण की जमानत दी है, अप्रार्थी संख्या 1 ने बैंक से ऋण सुविधा प्राप्त करने हेतु अपनी अचल सम्पति की बिनाय पर ऋण लिया था। इस हेतु अप्रार्थी ने अपनी अचल सम्पति को रहन रख ऋण प्राप्त किया है। इसके अलावा प्रदत्त ऋण सुविधा से सम्बन्धित प्रपत्रों की कॉपी यथा ऋण प्रदान सहमति पत्र, ऋण एग्रीमेंट, रहननामा, जमानत प्रदान का विवरण, डीपी नोट जो यह प्रतिपादित करता है की अप्रार्थीगण ने अपनी चल/अचल सम्पति को रहन रख ऋण सुविधा प्राप्त की है। सरफेसी एक्ट 2002 की धारा(एफ) के तहत ऋणी यानि कोई व्यक्ति जिस किसी बैंक या वित्तीय संस्था द्वारा ऋण सुविधा प्रदान की गई हो व उसने अपनी चल या अचल सम्पति को रहन रखा हो ताकि उक्त ऋण सुविधा प्रदान की जा सके, इसलिये इस एक्ट के तहत 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। प्रतिवादी द्वारा सुरक्षित ऋण की भरपाई में चुक की है, इसलिये बैंक के रिकॉर्ड में उक्त ऋण एन.पी.ए. (अनिष्पादक ऋण खाता) घोषित होने पर बैंक ने सरफेसी एक्ट की धारा 13(2) के तहत दिनांक 01.03.2018 को समस्त प्रतिवादियों को मांग नोटिस दिया की नोटिस के 60 दिनों में 322313/- (अक्षरे तीन लाख बाईस हजार तीन सौ तेरह रूपये मात्र), जिसमें दिनांक 28.02.2018 तक का ब्याज की अदाई करनी थी। प्रतिवादियों ने उक्त धारा 13(2) क नोटिस को प्राप्त किया पर इसकी अनुपालना में असमर्थ है। अतः 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 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 निम्न प्रकार है:- सम्पति प्लॉट संख्या 29, खमरा नम्बर 1855, रामपुर कोलोनी, गोडिजी मंदिर के पीछे, जालोर(राज) क्षेत्रफल 2400 वर्गफीट, लीज डीड संख्या 18/2000, जो नगर पालिका, जालोर द्वारा जारी किया गया है। सेल लेटर दिनांक 21.04.2004 जिसका पंजीयन, उप पंजीयक कार्यालय जालोर में पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 328, पेज संख्या 13, क्रम संख्या 2004000524, यह सम्पति श्री घेवाराम माली पुत्र श्री भभुताराम माली द्वारा रहन रखी गई है। रहनशुदा संपत्ति की चतुसीमा निम्न प्रकार है। उत्तर दिशा में: आम रास्ता 20 फीट भुजा 60 फीट, दक्षिण दिशा में: प्लॉट संख्या 30 श्री लेहराराम माली भुजा 60 फीट, पूर्व दिशा में: प्लॉट संख्या 19 श्री चुनीलालजी भुजा 40 फीट, पश्चिम दिशा में: आम रास्ता 30 फीट भुजा 40 फीट।

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 शर्तों का पालन किया गया हो:- (ए) धारा 13(2) के अन्तर्गत नोटिस दिया गया हो। (बी) उक्त अचल या चल सम्पत्ति उक्त सी.एम./डी.एम. के क्षेत्र 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 नहीं है क्योंकि यह कोर्ट का मंत्रालयिक कार्य है। सरफेसी एक्ट 2002 की धारा 14 आवेदक बैंक के पक्ष में अधिकार निर्णित करता है, जबकि आवेदक बैंक धारा 14 के अन्तर्गत लिखित आवेदन माननीय सी.एम.एम./डी.एम.के समक्ष रहनसूदा सम्पत्ति का वास्तविक कब्जा लेकर विक्रय करने हेतु आवेदन करे ताकि कार्यकारी मजिस्ट्रेट/तहसीलदार व अन्य पदाधिकारियों की सहायता लेकर वास्तविक कब्जा प्राप्त कर सके। उक्त रहनसूदा सम्पत्ति जिसके वास्तविक कब्जे हेतु आपकी सहायता हेतु आवेदन किया गया है तथा उक्त सम्पत्ति आपके क्षेत्राधिकार 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। माननीय न्यायालय कृपा करके कार्यकारी मजिस्ट्रेट, तहसीलदार या अन्य पदाधिकारी को कोर्ट रिसेवर 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 सम्बन्ध में उचित हो व जो न्यायहित में हो ताकि बैंक की निक्षेपित धन की उगाही करके पुनः राष्ट्रीय विकास हेतु निरोपित की जा सके।

3- पत्रावली का अवलोकन में पाया गया कि अप्रार्थी ने प्रार्थी बैंक से रूपये 4,40,000/-का ऋण अक्षरे चार लाख चालीस 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 ऑर्डिनेन्स की धारा 13(2) के तहत 01.03.2018 को समस्त प्रतिवादियों को मांग नोटिस दिया कि नोटिस के 60 दिनों में रूपये 03,22,313/- (अक्षरे तीन लाख बाईस हजार तीन सौ तेरह रूपये मात्र) जिसमें दिनांक 28.02.2018 तक का ब्याज सम्मिलित है। प्रतिवादियों ने उक्त धारा 13(2) के नोटिस को प्राप्त करने के बावजूद बैंक की बकाया राशि के अदा करने में चुक की है, का नोटिस जारी करना पाया जाता है।

वित्तीय अस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 की धारा 14 में उपरोक्तानुसार रहन की गई संपत्ति 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 जहाँ किसी प्रतिभूत आस्तियों का कब्जा प्रतिभूत लेनदार द्वारा लिये जाने की आवश्यकता हो, या यदि किन्ही प्रतिभूत आस्तियों का विक्रय या अन्तरण प्रतिभूत लेनदार द्वारा इस अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत 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 दस्तावेजों का कब्जा लेगा, और (ख) प्रतिभूत लेनदार को उन आस्तियों और दस्तावेजों को भेजेगा। (2) उप धारा (1) के प्रावधानों के साथ अनुपालना को सुनिश्चित करने के प्रयोजन के लिये, मुख्य महानगरीय मजिस्ट्रेट या जिला मजिस्ट्रेट उन कदमों को लेगा या लिवा सकेगा या ऐसा बल प्रयुक्त कर सकेगा जो उसकी राय में आवश्यक हो सकेगा।

उपरोक्त प्रावधानों को दृष्टिगत रखते हुये इस संबंध में आवश्यक होने पर पुलिस ईमदाद उपलब्ध कराने हेतु आदेश पारित किया जाना उचित प्रतीत होता है। अतः प्रार्थी का यह प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है। पुलिस अधीक्षक, जालोर को निर्देश दिये जाते हैं कि अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी बैंक के पक्ष में बतौर प्रतिभूति संपत्तियों के संबंध में थानाधिकारी, पुलिस थाना जालोर 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