न्यायालय कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,जालोर

पीठासीन अधिकारी **श्री महेन्द्र सोनी**

आई.ए.एस.

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थी
प्रार्थी: आदर्श कॉ ऑपरेटिव बैंक लि.,अरबन कॉ ओपरेटिव बैंक से पंजिकृत के अधीन मल्टि स्टेट कॉ-ओपरेटिव सोसायटी एक्ट और प्रधान कार्यालय आदर्श भवन,तीन बत्ती,पोस्ट बॉक्स नम्बर 32,सिरोही 307001 एवं **शाखा कार्यालय:**आदर्श कॉ ओपरेटिव बैंक लिमिटेड,पुरानी एल.आई. सी. बिल्डिंग,मुख्य बाजार,सांचौर,तहसील सांचौर व जिला जालोर के प्रतिनिधी श्री भरतपुरी गोस्वामी पुत्र श्री किशनपुरी गोस्वामी,प्राधिकृत अधिकारी आदर्श कॉ-आपरेटिव बैंक लि.		1.श्री नाथु सिंह पुत्र श्री रामसिंह सिंदल।ऋणी एवं रहनकर्ता।गांव एवं पोस्ट भागली सिन्धलान तहसील व जिला जालोर 2.श्री दिनेश कुमार पुत्र श्री प्रतापराम (जमानती) गांव एवं पोस्ट भागली सिन्धलान तहसील व जिला जालोर अन्य पता:-केर ऑफ गवमेन्ट सेकण्डरी स्कूल कोटडी बाया देलवाडा ग्राम पंचायत बिलोता तहसील नाथद्वारा जिला राजसमन्द 3.श्री जीतेन्द्रसिंह पुत्र श्री बाघसिंह (जमानती)271 राजपुतो का वास गॉव एवं पोस्ट भागली सिन्धलान तहसील व जिला जालोर

विविध प्रकरण संख्या 27/2019

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

.....

अधिवक्ता:-

1-श्री तरुण पोलंकी अधिवक्ता प्रार्थी

-:आदेश:-

दिनांक:-13.11.2019

प्रार्थी की ओर से यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत 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।

प्रार्थी के अभिभाषक ने 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 (राजस्थान) व इसकी शाखा कार्यालय: आदर्श को ऑपरेटिव बैंक लि. पुरानी एल.आई.सी. बिल्डिंग,मुख्य बाजार सांचोर तहसील सांचोर जिला जालोर (राज.) में स्थित है।भरतपुरी गोस्वामी पुत्र श्री किशनपुरी गोस्वामी प्राधिकृत अधिकारी है।

अप्रार्थी संख्या 1 व्यक्ति है, जो दिये पते पर कार्यरत है।अप्रार्थी संख्या 2 व 3 जमानती है व अप्रार्थी संख्या 1 रहनकर्ता है, जिन्होंने अपनी अचल सम्पति रहन कर अप्रार्थी संख्या 1 को ऋण उपलब्ध करवाया है। जिन्होंने अप्रार्थी संख्या 2 व 3 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 अनुसूचि "ए" की प्रति संलग्न है,जो यह सूचित करता है कि अप्रार्थी ने अपनी अचल सम्पति को रहन रख कर ऋण प्राप्त किया है।अप्रार्थी की बंधक सम्पति का विवरण अनुसूची "बी" में दर्ज है।इसके अलावा अनुसंलग्न "सी" में प्रदत ऋण सुविधा से सम्बधित प्रपत्रो की कॉपी यथा ऋण प्रदान सहमति पत्र,ऋण एग्रीमेन्ट, रहननामा, जमानत प्रदान का विवरण,डीपीनोट व तत्सम्बधित प्रपत्रो की प्रतिलिपी संलग्न है,जो यह प्रतिपादित करता है कि अप्रार्थीगण ने अपनी चल/अचल सम्पति को रहन रख ऋण सुविधा प्राप्त की है।

सरफेसी एक्ट 2002 की धारा (एफ)के तहत् ऋणी यानि कोई व्यक्ति जिसे किसी बैंक या वित्तिय 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 तहत् 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। अप्रार्थी संख्या 1 को प्रार्थी बैंक द्वारा जरिये ऋण स्वीकृति आदेश दिनांक 03.10.2017 को रूपये 4,00,000/-का ऋण दिया गया, जिसमें अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा ऋण की भरपाई में चुक की है, जिससे अप्रार्थी का खाता बैंक द्वारा एन.पी.ए.(अनिष्पादक ऋण खाता) घोषित होने पर,आज दिन तक प्रार्थी बैंक का अप्रार्थीगण से 3,86,734/- (अक्षरे तीन लाख छियासी हजार सात सौ चौंतीस रूपये मात्र)बाकी निकलते है। प्रतिवादी द्वारा सुरक्षित ऋण की भरपाई में चुक की है, इसलिये बैंक के रिकोर्ड में उक्त ऋण एन.पी.ए.(अनिष्पादक ऋण खाता) घोषित होने पर बैंक ने सरफेसी एक्ट की धारा 13(2) के तहत् दिनाक 09.07.2019 को समस्त प्रतिवादियो को नोटिस दिया की नोटिस के 60 दिनो में रूपये 3,86,734/- (अक्षरे तीन लाख छियासी हजार सात सौ चौंतीस रूपये मात्र)जिसमें दिनांक 30.06.2019 तक का ब्याज सम्मिलित

जालोर द्वारा दिनांक 03.07.2015 को पुस्तक संख्या 1,जिल्द संख्या 613, पेज संख्या 108, क्रम संख्या 2015002759 पर पंजीकृत किया गया है। रहनशुदा संपति की चतुर्सीमा इस प्रकार है- **उत्तर दिशा में:** मदनसिंह/जवरसिंह का मकान भुजा 60 फीट **दक्षिण दिशा में:** मगसिंह/बलवंतसिंह का मकान भुजा 60 फीट **पूर्व दिशा में:** आम रास्ता भुजा 45 फीट **पश्चिम दिशा में:** आम रास्ता व प्रवेश द्वार भुजा 45 फीट ।

प्रार्थी की ओर से इस प्रार्थना पत्र में वर्णित किया गया कि 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 पॉलिटन मजिस्ट्रेट/मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट उक्त धारा 14 के अन्तर्गत प्रेषित आवेदन को नकार नही सकता अगर निम्न शर्तों का पालन किया गया हो :-(ए) धारा 13(2) के अन्तर्गत नोटिस दिया गया हो।(बी) उक्त अचल या चल सम्पति 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 नही है क्योंकि यह कोर्ट का मंत्रालयिक कार्य है।सरफेसी एक्ट 2002 की धारा 14 आवेदक बैंक के पक्ष में अधिकार निर्णित करती है,जबकि आवेदक बैंक धारा 14 के अन्तर्गत लिखित आवेदन माननीय सी.एम.एम./डी.एम.के समक्ष रहनसुदा सम्पति का वास्तविक कब्जा लेकर विक्रय करने हेतु आवेदन करे ताकि कार्यकारी मजिस्ट्रेट/तहसीलदार व अन्य पदाधिकारीयो की सहायता लेकर वास्तविक कब्जा प्राप्त कर सके। उक्त रहनसुदा सम्पति जिसके वास्तविक कब्जे हेतु सहायता हेतु आवेदन किया गया है तथा उक्त सम्पति 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 नही दिया गया है,जो कि उक्त वास्तविक कब्जे के खिलाफ हो। माननीय न्यायालय कार्यकारी मजिस्ट्रेट, तहसीलदार या अन्य पदाधिकारी को कोर्ट रिसीवर 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 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 सम्बध मे उचित हो व जो न्यायहित में हो ताकि बैंक की निक्षेपित धन की उगाही करके पुन: राष्ट्रीय विकास हेतु निर्योपित की जा सके।

पत्रावली के अवलोकन में पाया गया कि अप्रार्थी ने प्रार्थी बैंक से रूपये 4,00,000 /अक्षरे चार लाख रूपये 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 अधिनियम की धारा 13(2) के तहत 09.07.2019 को समस्त प्रतिवादियों को मांग नोटिस दिया कि नोटिस के 60 दिनो में रूपय 3,86,734/- (अक्षरे तीन लाख छियासी हजार सात सौ चौंतीस रूपये मात्र। जिसमें दिनांक 30.06.2019 तक का ब्याज सम्मिलित है, बैंक को अदा करे।

प्रतिवादियो ने उक्त धारा 13(2) के नोटिस को प्राप्त करने के बावजुद बैंक की बकाया राशि के अदा करने में चूक की है। वित्तीय अस्तियों 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 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 पुलिस इमदाद उपलब्ध कराने हेतु आदेश पारित किया जाना न्यायोचित प्रतित 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 वर्तार प्रतिभूति अपने स्वामित्व की संपति के संबंध में थानाधिकारी, पुलिस थाना जालोर को निर्देशित करे कि वे उपर्युक्त विधिक कार्यवाही में वांछित सहयोग करे। आदेश सुनाया गया।

(महेन्द्र सोनी)
जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जालोर