न्यायालय कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,जालोर

पीठासीन अधिकारी **श्री महेन्द्र सोनी**

आई.ए.एस.

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थी
युको बैंक शाखा साचौर जिला जालोर जरिये प्राधिकृत अधिकारी		1.श्री जुजाराम पुत्र बालारामजी 2.श्रीमती जीमो देवी पत्नि श्री जुजारामजी निवासीगण प्लोट नंबर 46 हिगलाज नगर साचोर जिला जालोर **गारण्टरः**–श्री अचलाराम सियोल पुत्र श्री बालाराम सियोल निवासी बोकाडिया का बास साचौर जिला जालोर

विविध प्रकरण संख्या 04/2019

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

....

अधिवक्ताः–

1–श्री नवीन कुमार गहलोत अधिवक्ता प्रार्थी

–:आदेशः–

दिनांकः–29.05.2019

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।

प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता ने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुये स्पष्ट किया कि प्रार्थी बैंक ने ऋणी को दिनांक 19.12.2014 को कुल रूपये 15,00,000/– टर्म लोन (आवासीय ऋण) के बाबत उपलब्ध कराया था व अप्रार्थीगण ऋणी द्वारा उक्त प्राप्त ऋण की सुविधा के एवज में श्री जुजाराम पुत्र श्री बालाराम की मकान/प्लोट नं. 46, खसरा नम्बर 2247, हिंगलाज नगर, सांचौर, जिला जालोर में स्थित आवासीय जायदाद, बैंक में उपलब्ध रिकोर्ड के अनुसार क्षैत्रफल 1800 वर्ग फीट को प्रार्थी बैंक के पक्ष में बंधक किया था व बंधक विलेख निष्पादित किया था। उक्त सम्पति बंधक किये जाने योग्य है। ऋण सुविधा उपलब्ध कराते समय ऋणी की संलग्न समरी लिस्ट में वर्णित सम्पत्ति को बंधक किया गया था। मूल टाईटल डीड बतौर रहन बैंक के पास रखे है।

अप्रार्थीगण/ऋणी ने उपलब्ध ऋण को बैंक के नियमानुसार नहीं चुकाया जिसकी वजह से उक्त खाते को दिनांक 30.09.2018 को एन.पी.ए. घोषित कर दिया गया व अप्रार्थीगण/ऋणी को ऋण खाते में राशि रू. 14,06,118/–(अक्षरे चौदह लाख छःहजार एक सौ अठारह रूपये मात्र) दिनांक 30.09.2018 तक इसमें दिनांक 30.05.2018 तक का ब्याज शामिल करते हुए 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 प्रार्थी बैंक ने ऋणी (अप्रार्थीगण) को दिनांक 29.10.2018 को नोटिस दिये गये। उक्त नोटिस पुनः लोटने पर नोटिस को अंग्रेजी अखबार व हिन्दी भाषी अखबार दैनिक नवज्योति में दिनांक 04.10.2018 में सूचना प्रकाशित करवाई। परन्तु नोटिस की सूचना प्राप्ति के पश्चात् भी आज प्रार्थना पत्र दायरी तक अप्रार्थीगण द्वारा ऋण राशि जमा नहीं करवायी गई व न ही, बंधकशुदा सम्पति का सम्पूर्ण कब्जा प्रार्थी बैंक को दिया गया।

यह कि ऋणी को उपरोक्त नोटिस के अनुसार 60 दिन के अन्दर–अन्दर ऋण राशि रूपये 14.,06,118/–(अक्षरे चौदह लाख छःहजार एक सौ अठारह रूपये मात्र)दिनांक 30.09.2018 तक (इसमे दिनांक 30.05.2018 तक) ब्याज शामिल करते हुए तथा इसके आगे का ब्याज व अन्य खर्चे जमा कराना था परन्तु ऋणी ने उपरोक्त नोटिस के अनुसार ऋण राशि जमा नही कराई, के कारण था परन्तु ऋणी ने उपरोक्त नोटिस के अनुसार ऋण राशि जमा नही कराई, के कारण एक्ट की धारा 13 (4)-in case the Borrower fails to discharge his liability in full with in the perieod of speified 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।

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 the 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 possesion thereof or the chief meropolitan magistrate or as the case may be the district magistrate shall on such request being made to him a take possession of such asset and documents relating thereto magistrate don in pursuit of this section shall be called in this question or in any court or before any authority के अन्तर्गत प्रार्थी बैंक को निम्न बंधक सम्पत्ति का ऋणी एंव जमानतियों के कब्जा लेने में सहायता आवश्यक है, के कारण प्रार्थी बैंक ने माननीय जिला मजिस्ट्रेट के समक्ष बैंक सिक्योरिटीज एवं सिक्योरिटीज से संबधित डॉक्यूमेंटरा का ऋणी/जामानती से कब्जा लेकर प्रार्थी बैंक को कब्जा दिलवाने के आदेश प्रदान करावे।

यह सम्पति श्री जुजाराम पुत्र श्री बालाराम की मकान/प्लोट नं. 46 ख.नं. 2247,हिंगलाजी नगर, सांचोर, जिला जालोर में स्थित आवासीय जायदाद बैंक में उपलब्ध रिकार्ड के अनुसार क्षैत्रफल 1800 वर्गफीट। उत्तर मेंः 30 फीट चौडी सडक दक्षिण मेंः भू–खण्ड संख्या 45 पूर्व मेंः भू–खण्ड संख्या 97 पश्चिम मेंः30 फीट चौडी सडक।

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 नही सकता अगर निम्न शर्तो का पालन किया गया हो :–(ए) धारा 13(2) के अन्तर्गत नोटिय दिया गया हो।(बी) उक्त अचल या चल सम्पति उक्त सी.एम./डी.एम. के क्षैत्र 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 क्योकि 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 रहनसूदा 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 रहनसूदा 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 कृपा करके 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 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 संम्बध मे उचित हो व जो न्यायहित में हो ताकि बैंक की निक्षेपित धन की उगाही करके पुनः राष्ट्रीय विकास हेतु निरोपित की जा सके।

पत्रावली का अवलोकन में पाया गया कि अप्रार्थी ने प्रार्थी बैक से रूपये 15,00,000/– (अक्षरे पन्द्रह लाख रूपये मात्र) 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 29.10.2018 को समस्त प्रतिवादियो को मांग नोटिस दिया कि नोटिस के 60 दिनो में रूपये 14.,06,118/– (अक्षरे चौदह लाख, छःहजार, एक सौ अठारह रूपये मात्र), जिसमें दिनांक 30.05.2018 तक का ब्याज सम्मिलित है।

प्रतिवादियो ने उक्त धारा 13(2) के नोटिस को प्राप्त करने के बाबजुद बैक की बकाया राशि के अदा करने में चुक की है, का नोटिस जारी करना पाया जाता 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 हैः–(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 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 ईमदाद उपलब्ध कराने हेतु आदेश पारित किये जाना न्यायोचित प्रतित होता है। अतः 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 अपने स्वामित्व की संपति के संबंध में थानाधिकारी, पुलिस थाना सांचोर को निर्देशित करे कि वे उपर्युक्त विधिक कार्यवाही में वांछित सहयोग करे। आदेश सुनाया गया।

(महेन्द्र सोनी)
जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जालोर

Signature Not Verified
Digitally signed by Mahendra Soni
Date: 2019.12.09 16:44:20 IST
Reason: SelfAttested
Location: