न्यायालय कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,जालोर

पीठासीन अधिकारी **श्री महेन्द्र सोनी**

आई.ए.एस.

प्रार्थी बनाम **अप्रार्थी**

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 ऑपरेटिव बैंक लिमिटेड, एस.आर. ब्रदर्स पेट्रोल पम्प के पीछे,पुराना बस स्टेण्ड रोड,जालोर,तह व जिला जालोर, के प्रतिनिधी श्री भरतपुरी गोस्वामी पुत्र श्री किशनपुरी गोस्वामी,प्राधिकृत अधिकारी आदर्श कॉ-आपरेटिव बैंक लि.

1.श्री पुखराज माली पुत्र श्री मुपारामजी माली, निवासी 448, मालियो का वास,जसवंतपुरा, 307, 515, तहसील जसंवतपुराव जिला जालोर (राज)

2.श्री जयंतीलाल पुत्र श्री मुपारामजी माली,निवासी पंचायत समिति के पीछे,भील बस्ती,जसंवतपुरा 307,515,तहसील जसंवतपुरा व जिला जालोर (राज)

3.श्री ओटाराम पुत्र श्रीकपुराराम जी सुथार,निवासी रामसीन रोड,राधिका होटल के आगे,भीनमाल,307, 515,तहसील भीनमाल व जिला जालोर (राज)

4.श्री तिलोकचंद माली पुत्र श्री पुखराज माली मैसर्स अंबिका फ्रुट्स जसवंतपुरा,बस स्टेण्ड,जसवंतपुरा निवासी 307,515,तहसील जसंवतपुरा व जिला जालोर (राज)

विविध प्रकरण संख्या 05/2019

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

....

अधिवक्ता:-

1-श्री तरूण सोलंकी अधिवक्ता प्रार्थी

-:आदेश:-

दिनांक:-13.06.2019

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 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 व इसकी शाखा कार्यालय: आदर्श को ऑपरेटिव बैंक लि. नगर पालिका रोड भीनमाल 343 029 भीनमाल तहसील भीनमाल व जिला जालोर (राज.) में स्थित है। है।, भरतपुरी गोस्वामी पुत्र श्री किशनपुरी गोस्वामी प्राधिकृत अधिकारी है।

अप्रार्थी संख्या 1 व 2 व्यक्ति है जो दिये गये पते पर निवासरत है। अप्रार्थी संख्या 3 व 4 जमानती है अप्रार्थी संख्या 1 से 2 रहनकर्ता है, जिन्होने अपनी अचल सम्पति रहन की है। अप्रार्थी संख्या 3 व 4 ने ऋण की जमानत दी है, अप्रार्थी संख्या 1 से 2 ने बैंक से ऋण सुविधा प्राप्त करने हेतु अपनी अचल सम्पति की बिनाय पर ऋण लिया था। इस हेतु अनुसुचि "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 "बी" में प्रदत ऋण सूविधा से सम्बधित प्रपत्रो की कॉपी यथा ऋण प्रदान सहमति पत्र,ऋण एग्रीमेन्ट, रहननामा, जगानत प्रदान का विवरण,डीपीनोट व तत्सम्बधिंत 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 के तहत् ऋणी यानि कोई व्यक्ति जिसे किसी बैंक या वित्तिय संस्था द्वारा ऋण सूविधा प्रदान की गई हो व उसने अपनी चल या अचल सम्पति को रहन रखा हो ताकि उक्त ऋण सूविधा 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 व 2 को प्रार्थी बैंक द्वारा जरिये ऋण स्वीकृति आदेश दिनांक 03.07.2015 को रूपये 8,00,000/-का ऋण दिया गया जिसमें अप्रार्थी संख्या 1 व 2 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 में 6,41,000/-(अक्षरे छ:लाख ईकतालीस हजार रूपये मात्र)बाकी निकलते हैं। 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 03.01.2019 को समस्त प्रतिवादियो को नोटिस दिया की नोटिस के 60 दिनो में रूपये 6,41,000/-(अक्षरे छ:लाख ईकतालीस हजार रूपये मात्र) जिसमें दिनांक 31.12.2018 तक का ब्याज सम्मिलित है, की अदायगी करे।

प्रतिवादियो ने उक्त धारा 13(2) के नोटिस को प्राप्त किया पर इसकी अनुपालना में असमर्थ है।अत: बैंक के पास अन्य कोई चारा नही है कि माननीय न्यायालय से वास्तविक कब्जा दिलाया जाकर,उक्त सम्पति को विक्रय कर ऋण अदायगी हेतु सरफेसी एक्ट 2002 की धारा 14 के तहत कार्यवाही का निवेदन करे।

धारा 13(2) के अनुसार आवेदक बैंक का यह अधिकार है कि वह रहनसुदा सम्पति का वास्तविक कब्जा प्राप्त कर सके। रहनसुदा सम्पति का विवरण इस प्रकार है :- भारमुक्त सम्पति "ए" मौहल्ला भीलो का वास भीनमाल रोड जसवंतपुरा, जिला जालोर जिसका क्षैत्रफल 1230.00 वर्ग फीट है, जिसका पट्टा डीड ग्राम पंचायत जसंवतपुरा द्वारा पट्टा संख्या 22/81-82 का है, जिसका पंजीयन उप पंजीयन भीनमाल द्वारा पुस्तक संख्या-1, जिल्द संख्या 388, पेज संख्या 19, क्रम संख्या 2006005252 पर

दिनांक 21.09.2007 पर ईन्द्राज है, यह सम्पति श्री पुखराज माली पुत्र श्री मुपाराम माली एंव श्री जयंतीलाल पुत्र श्री मुपाराम माली द्वारा रहन रखी गई है।रहनशुदा संपति की चतुसीमा निम्न प्रकार है। **उत्तर दिशा में:** हंजारीमल की जमीन **दक्षिण दिशा में:** दरवाजा प्लॉट एंव भीनमाल रोड़ **पूर्व दिशा में:** उपरोक्त प्लॉट का शेष हिस्सा **पश्चिम दिशा में:** हनीफ खॉ का प्लॉट, 60 फीट।

प्रार्थना पत्र में यह भी वर्णित किया 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 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,वहॉ 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 क्षैत्राधिकार 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 संम्बध मे उचित हो व जो न्यायहित में हो ताकि बैंक की निक्षेपित धन की उगाही करके पुन: राष्ट्रीय विकास हेतु निरोपित की जा सके।

पत्रावली के अवलोकन में पाया गया कि अप्रार्थी ने प्रार्थी बैंक से रूपये 8,00,000/अक्षरे आठ 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 03.01.2019 को समस्त प्रतिवादियो को मांग नोटिस दिया कि नोटिस के 60 दिनो में रूपये 6,41,000/-(अक्षरे छ:लाख ईकतालीस हजार रूपये मात्र) जिसमें दिनांक 31.12.2018 तक का ब्याज सम्मिलित है।

प्रतिवादियो ने उक्त धारा 13(2) के नोटिस को प्राप्त करने के बाबजुद बैंक की बकाया राशि के अदा करने में चुक की है। वित्तीय 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 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 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 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 बतौर प्रतिभूति अपने स्वामित्व की संपति के संबंध में थानाधिकारी, पुलिस थाना जसवंतपुरा 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 16:49:47 IST
Reason: SelfAttested
Location: