निर्णय बईजलास डॉ. जितेन्द्र कुमार सोनी आई0ए0एस0 जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झालावाड़(राजस्थान)

मिसल न0 48 /प्रा0पत्र/18

''महिन्द्रा रूरल हॉउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड'' पताः– शादना हाउस, द्वितीय फ्लोर, 570 पी.बी0मार्ग वर्ली मुम्बई–400018 इण्डिया। ऑफिस पताः– महिन्द्रा टावर्स पी.के.कुर्ने चौक,वर्ली मुम्बई 400018 महाराष्ट्र इण्डिया...........प्रार्थी

बनाम

01. परमानन्द लोधा पुत्र तुलसीराम (ऋणी)
पताः– 51 लोधा समाज मोहल्ला,अमजार खुर्द जिला झालावाड़
02. श्रीमति नारायणी बाई लोधा पत्नी परमानन्द लोधा (सहऋणी)
पताः– 51 लोधा समाज मोहल्ला,अमजार खुर्द जिला झालावाड़
03. तुलसीराम लोधा आ0 भावना लोधा (सहऋणी)
पताः– 51 लोधा समाज मोहल्ला,अमजार खुर्द जिला झालावाड़
04. रत्तिराम लोधा पुत्र भैरूलाल (जमानती)
पताः– 53 विलेज अमजार खुर्द तहसील झालरापाटन जिला झालावाड़
05. सीताराम लोधा पुत्र रत्तिराम लोधा
पताः–53 विलेज अमजार खुर्द तहसील झालरापाटन जिला झालावाड़

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–14 वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम–2002

–: निर्णय :– दिनांकः 27.03.2018

यह प्रार्थना पत्र प्रार्थी द्वारा जर्ये अधिकृत प्रतिनिधि सिक्यूरिटाईजेशन एक्ट 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत सहायता प्रदान करने हेतु प्रस्तुत किया गया है। अपने प्रार्थना पत्र में निवेदन किया गया है कि अप्रार्थीगण 1,2,3 द्वारा वित्तीय संस्था से दिनांक 28.11.2014 को रूपये 1,10,000/– (अक्षरे एक लाख दस हजार रूपये) का ऋण लिया था व उक्त ऋण व उसके ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप में अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा बारखेडा कला पंचायत समिति बकानी ग्राम अमझारखुर्द का ख0न0 87 स्थित पट्टा न0 7158 जिसका क्षेत्रफल 1500 वर्ग फीट है और उस पर निर्मित भवन एवं ढांचा आदि को भी प्रार्थी के पास रहन किया। अप्रार्थीगण द्वारा बैंक को नियमानुसार ऋण नही चुकाने पर दिनांक 14.10.2016 को अक्रियान्वित आस्ति में वर्गीकृत कर दिया गया। प्रार्थी बैंक ने एन पी ए घोषित होने के कारण एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थीगण को दिनांक 25.07.2017 को नोटिस दिये गये परन्तु नोटिस प्राप्ति के पश्चात अप्रार्थीगण द्वारा ऋण राशि जमा नही करवाई गई । अप्रार्थीगण के खाते में बकाया राशि 1,27,947/–(अक्षरे एक लाख सत्ताईस हजार नौ सो सेतालीस मात्र) दिनांक 19.07.2017 तक शेष हैं व आगे का ब्याज व खर्चे आदि सहित राशि का भुगतान करने के लिये अप्रार्थीगण जिम्मेदार है। सिक्योरिटाईजेशन एक्ट के प्रावधानो के अनुसार प्रार्थी सिक्यूरिटी रहनशुदा सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त करने व विक्रय कर उक्त शेष देय राशि को वसूल करने का अधिकारी है। उपरोक्त अचल सम्पत्ति का भौतिक कब्जा दिलवाया प्रार्थी बैंक या उसके द्वारा नियुक्त व्यक्ति को दिलाने का अनुरोध किया गया है।

सरफैसी अधिनियम की धारा 14 के अन्तर्गत ऋणी को सुनने का प्रावधान नही है। अतः हमारे द्वारा पत्रावली का अधोपान्त अवलोकन किया गया। बैंक को ऋणी द्वारा ऋण का भुगतान नही करने पर दिनांक 14.10.2016 को व्यक्तिक्रम डिफाल्ट होने पर एन.पी.ए. घोषित किया गया है, ऋणी के विरूद्ध रूपये 1,27,947/–(अक्षरे एक लाख सत्ताईस हजार नौ सो सेतांलीस मात्र) दिनांक 19.07.2017 तक ब्याज शामिल करते हुए तथा इसके बाद की ब्याज व अन्य खर्चे हेतु उपरोक्तानुसार मांग की गई। उक्त राशि का भुगतान करने के लिये ऋणी जिम्मेदार है । ऋणी द्वारा बैंक से लिये गये ऋण की राशि का नियमानुसार भुगतान नही किये जाने, तत्पश्चात बैंक द्वारा बकाया मांग राशि की प्राप्ति हेतु नियमों के परिपेक्ष्य में समुचित कार्यवाही करने तत्पश्चात भी मांग राशि का भुगतान ऋणी द्वारा नही किये जाने पर बैंक द्वारा जरिये प्राधिकृत अधिकारी वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा की धारा 14 के तहत बैंक द्वारा गिरवीकृत परिसम्पत्ति का भौतिक कब्जा बैंक को सुपुर्द करने की मांग की गई है। सरफेसी एक्ट के तहत जिला मजिस्ट्रेट की सन्तुष्टी पश्चात जमानत स्वरूप बन्धक रखी गई सम्पति को बेंक को कब्जे में दिलवाने में सहयोग करने हेतु अधिकृत किया गया है– बैंक द्वारा समस्त विधिक औपचारिकताओं की पूर्ति की गई है व इस बाबत शपथ पत्र भी प्रस्तुत किया गया है । अतः उक्तानुसार प्रा0पत्र के सलंग्न शपथ को दृष्टिगत वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 में प्रदत्त शक्तियों के तहत प्रा0पत्र प्रार्थी स्वीकार किया जाता है। ऋण व बकाया रकम की अदायगी हेतु ऋणी/अप्रार्थी द्वारा बैंक में गिरवीकृत परिसम्पत्ति बारखेडा कला पंचायत समिति बकानी ग्राम अमझारखुर्द का ख0न0 87 स्थित पट्टा न0 7158 जिसका क्षेत्रफल 1500 वर्ग फीट है और उस पर निर्मित भवन एवं ढांचा जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है जिसकी चतुर्थ सीमा इस प्रकार है पूर्व में श्यामलाल का मकान, पश्चिम में लालचन्द का बाडा,उत्तर में आमरास्ता, दक्षिण में आम रास्ता, उक्त सम्पत्ति पर शांति पूर्वक मौके पर भौतिक कब्जा प्रार्थी द्वारा प्राधिकृत व्यक्ति को दिलाये जाने हेतु पुलिस अधीक्षक,झालावाड़ को आदेशित किया जाता है। प्रार्थी इस बाबत पुलिस अधीक्षक,झालावाड़ से सम्पर्क कर ऋणी बैंक में गिरवीकृत सम्पति को अपने अधिकार में लेने की कार्यवाही करें। निर्णय की प्रति प्रार्थी बैंक व पुलिस अधीक्षक,झालावाड़ को पालनार्थ भिजवाई जावे। पत्रावली फेसल शुमार की जाकर बाद तामील तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 27.03.2018 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ.जितेन्द्र कुमार सोनी)
जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,
झालावाड़