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

मिसल न0 62 /प्रा0पत्र/18

सिंडीकेट बैंक,शाखाः झालरापाटन प्रार्थी(प्रतिभूति लेनदार)

बनाम

ऋणी/जमानतदार

01.दिनेश पाटीदार पुत्र हीरालाल पाटीदार पताः ग्राम देवलखेडा पोस्ट रायपुर तहसील पिड़ावा

02.बालचन्द पाटीदार पुत्र बालमुकंद पाटीदार, पताः ग्राम देवलखेडा पोस्ट रायपुर तहसील पिड़ावा

सिक्यूरिटाईजेशन एक्ट 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत सहायता हेतु प्रा.पत्र।

—: निर्णय :— दिनांकः 22.05.2018

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 बैंक ने ऋणी/जमानतदार को कुल रूपये 22,00,000/— दिनांक 15.06.2013 को ऋण सुविधा उपलब्ध कराई थी व उक्त प्राप्त ऋण की अदायगी हेतु गारन्टी के रूप में ग्राम देवलखेड़ा तहसील पिड़ावा में स्थित दिनेश पाटीदार के स्वामित्व का रिहाइशी प्लॉट पट्टा न0 03197 दिनांक 21.02.2013 क्षेत्रफल 2537 वर्गफीट है को आवश्यक दस्तावेजो को निष्पादन करके सम्पत्ति पर प्रतिभूति हित से सम्यबंध्यक किया गया। ऋणी द्वारा नियमानुसार ऋण मय ब्याज नही चुकाने पर दिनांक 30.11.2017 को एन पी ए घोषित कर दिया गया। प्रार्थी बैंक ने एन पी ए घोषित होने के कारण एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत ऋणी(अप्रार्थी) ऋणी एवं जमानती को दिनांक 14.12.2017 को रजिस्टर्ड नोटिस दिये गये परन्तु नोटिस प्राप्ति के पश्चात आज प्रार्थना पत्र दायरी तक सर्म्पूण ऋण राशि जमा नही करवाई गई व न ही बंधकशुदा सम्पति का सम्पूर्ण वास्तविक कब्जा प्रार्थी बैंक को दिया गया। ऋणी को उपरोक्त नोटिस के अनुसार 60 दिन के अन्दर अन्दर ऋण राशि रू0 21,73,790.47/—(अक्षरे इक्कीस लाख तेहत्तर हजार सात सौ नब्बे एवं पैसे सेतालिस मात्र)दिनांक 30.11.2017 तक ब्याज शामिल करते हुए तथा इसके आगे का ब्याज व अन्य खर्चे जमा कराना था परन्तु ऋणी एंव जमानती ने उपरोक्त नोटिस के अनुसार सम्पूर्ण ऋण राशि जमा नही करवाई,के कारण एक्ट के प्रावधानों के अनुसार कब्जे व नीलामी की कार्यवाही आवश्यक हो गया है। सिक्योरिटाईजेशन एक्ट की धारा के अंतर्गत प्रावधानो के अन्तर्गत बैंक को उपरोक्त अचल सम्पत्ति का भौतिक कब्जा दिलवाया जाये जिससे अधिनियम के प्रावधानानुसार प्रतिभूत आस्तियों के सूचारू रूप से विक्रय एंव अन्तरण(नीलामी) हेतु प्रा0पत्र प्रस्तुत 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 30.11.2017 को व्यक्तिक्रम डिफाल्ट होने पर एन.पी.ए. घोषित किया गया है, ऋणी के विरूद्ध रूपये 21,73,790.47/—(अक्षरे इक्कीस लाख तेहत्तर हजार सात सौ नब्बे एवं पैसे सेतालिस मात्र)दिनांक 30.11.2017 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 तहतं 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/जमानतदार द्वारा बैंक में गिरवीकृत ग्राम देवलखेड़ा तहसील पिड़ावा में स्थित दिनेश पाटीदार के स्वामित्व का रिहाइशी प्लॉट पट्टा न0 03197 दिनांक 21.02.2013 क्षेत्रफल 2537 वर्गफीट है, 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 22.05.2018 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ.जितेन्द्र कुमार सोनी)

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,
झालावाड़