निर्णय बईजलास श्री सिद्धार्थ सिहाग आई0ए0एस0 जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झालावाड़(राजस्थान)

मि0न0: 07 /प्रा0पत्र/19

दीवान हॉउसिंग फाईनेन्स कॉरपोरेशन लिमिटेड(DHFL) एक पंजीकृत कम्पनी (पंजीकृत अन्तर्गत कम्पनीज एक्ट,1956) पंजीकृत कार्यालय–वार्डेन हॉउस , द्वितीय तल,सर पी0एम0रोड़ किला मम्बई– 400001 तथा शाखा कार्यालय 302/5,तृतीस तल ज़यपुर टावर,एमआईरोड़ जयपुर जरिये प्राधिकृत अधिकारी श्री मुकेश यादव .... प्रार्थी कम्पनी

बनाम

01.नसरत अली,निवासी पट्टा कमांक 413,वार्ड न0 10 नला मोहल्ला,करोली मोहल्ला झालावाड़

एवं

कार्यालय पता–नगर पालिका,सीमेन्ट रोड,बडा बाजार झालावाड़

एवं

49,नाला मोहल्ला ,झालरापाटन (ऋणी)

02.सलमा बेगम,निवासी 49,नाला मोहल्ला ,झालरापाटन

एवं

पट्टा कमांक 413,वार्ड न0 10 नला मोहल्ला,करोली मोहल्ला झालावाड़(सहऋणी)........ अप्रार्थीगण .

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

–: निर्णय :– दिनांकः 12.02.2019

यह प्रार्थना पत्र प्रार्थी द्वारा जर्ये अभिभाषक प्रस्तुत किया गया है अपने प्रार्थना पत्र में निवेदन किया गया है कि प्रार्थी कम्पनी,कम्पनी अधिनियम 1956 के अन्तर्गत एक पंजीकृत कम्पनी है। प्रार्थी कम्पनी से अप्रार्थीगण द्वारा दिनांक 17.08.2006 को 2.39.000/–रू. का ऋण लिया गया था, अप्रार्थी संख्या 1 ने उक्त ऋण मय ब्याज के पुर्न भुगतान की सिक्योरिटी के पेटे अपनी अचल सम्पत्ति पट्टा कमांक 413,वार्ड न0 10 नला मोहल्ला,करोली मोहल्ला झालावाड़ में स्थित नसरत अली के नाम है, जिसका क्षेत्रफल 1125 वर्ग फीट को प्रार्थी कम्पनी के पास रहन किया गया था। अप्रार्थी द्वारा नियमित रूप से उक्त ऋण का भुगतान नही करने पर दिनांक 01.06.2018 को व्यक्तिकम डिफाल्ट होने पर एन.पी.ए. घोषित कर दिया । अप्रार्थी के खाते में दिनांक 12.06.2018 तक शेष व देय बकाया 2.18.933/–रूपये (अक्षरे दो लाख अठारह हजार नो सौ तेंतीस मात्र) वसूली योग्य होने व उसका भुगतान नही करने पर प्रार्थी कम्पनी ने उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत जरिये रजिस्टर्ड ए.डी. डाक के माध्यम से अप्रार्थी को उनके ज्ञात पतों पर प्रेषित किये गये तथा दो मुख्य अखबारों के माध्यम से भी प्रकाशित करवाये गये उसके बावजूद भी अप्रार्थी द्वारा भुगतान नही किया गया है। उक्त एक्ट के प्रावधानों के अनुसार प्रार्थी कम्पनी अप्रार्थी द्वारा बैंक के पास रहन शुदा सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त करने व विकय कर उक्त शेष देय राशि वसूल करने की अधिकारी है। प्रार्थना पत्र स्वीकार कर सिक्योरिटी के पेटे अचल सम्पत्ति पट्टा कमांक 413,वार्ड न0 10 नला मोहल्ला,करोली मोहल्ला झालावाड़ में स्थित नसरत अली के नाम है, जिसका क्षेत्रफल 1125 वर्ग फीट है का कब्जा अप्रार्थीगण उनके एजेन्ट,अभिकर्ता,उत्तराधिकारी व अन्य किसी भी व्यक्ति से प्राप्त कर प्रार्थी कम्पनी को दिलाने हेतु 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। ऋणदाता कम्पनी को अप्रार्थी द्वारा ऋण का भुगतान नही करने पर दिनांक 01.06.2018 व्यक्तिकम डिफाल्ट होने पर एन.पी.ए. घोषित किया गया है, अप्रार्थी के विरूद्ध 12.06.2018 तक शेष व देय बकाया 2.18.933/–रूपये (अक्षरे दो लाख अठारह हजार नो सौ तेंतीस मात्र) निकलते थे उक्त राशि का भुगतान करने के लिये अप्रार्थी जिम्मेदार है । अप्रार्थी द्वारा बैंक से लिये गये ऋण की राशि का नियमानुसार भुगतान नही किये जाने, तत्पश्चात प्रार्थी कम्पनी द्वारा बकाया मांग राशि की प्राप्ति हेतु नियमों के परिपेक्ष्य में समुचित कार्यवाही करने तत्पश्चात भी मांग राशि का भुगतान अप्रार्थी द्वारा नही किये ज़ाने पर प्रार्थी कम्पनी 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/प्रार्थी कम्पनी द्वारा समस्त विधिक औपचारिकताओं की पूर्ति की गई है। अतः 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 की अदायगी हेतु अप्रार्थी द्वारा बैंक में गिरवीकृत अचल सम्पत्ति पट्टा कमांक 413,वार्ड न0 10 नला मोहल्ला,करोली मोहल्ला झालावाड़ में स्थित नसरत अली के नाम है, जिसका क्षेत्रफल 1125 वर्ग फीट 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 बैंक/कम्पनी इस बाबत पुलिस अधीक्षक,झालावाड़ से सम्पर्क कर ऋणी की कम्पनी में गिरवीकृत सम्पति को अपने अधिकार में लेने की कार्यवाही करें। निर्णय की प्रति प्रार्थी कम्पनी/बैंक, पुलिस अधीक्षक,झालावाड़ को भिजवाई जावे। सरफैसी अधिनियम की धारा 14 के अन्तर्गत ऋणी को सुनने का प्रावधान नही है किन्तु प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों को दृष्टिगत रखते हुए निर्णय की प्रति अप्रार्थी को भी भिजवाया जाना उचित होगा जिससे वह ऋण दाता से सम्पर्क स्थापित कर ऋण चुकता कर प्रकरण का निस्तारण करा सके, इसी कम में अप्रार्थी को इस आदेश से असन्तुष्ट होने की दशा में सक्षम न्यायालय से अनुतोष प्राप्त करने हेतु एक माह की अवधि प्रदान की जाती है जिसके पश्चात यह निर्णय प्रभावी हो जावेगा व प्रार्थी बैंक/कम्पनी द्वारा अग्रिम कार्यवाही अमल में लाई जा सकेगी। पत्रावली फेसल शुमार की जाकर बाद तामील तकमील जाब्ता दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांकः 12.02.2019 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सिद्धार्थ सिहाग)
जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,