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

मि0न0: १८ / प्रा0पत्र / 19

इण्डिया शेल्टर फाईनेन्स कॉपारेशन लि0 जरिये प्राधिकृत अधिकारी शाखा कार्यालय रतन श्री कॉम्पलेक्स, पेट्रोल पम्प के पास,मैन मार्केट झालरापाटन .... प्रार्थी(प्रतिभूति लेनदार)

बनाम

01. श्रीमति लीलाबाई पत्नी श्री नन्दलाल,म0न0 85 तलाई मोहल्ला, जिला झालावाड़
अन्य पताः– म0न0 सी 298 ग्रोथ सेन्टर हाउसिंग कॉलोनी,झालरापाटन जिला झालावाड..(ऋणी)
02. श्री नन्दलाल पुत्र नानूलाल म0न0 85 तलाई मोहल्ला, जिला झालावाड़
अन्य पताः– म0न0 सी 298 ग्रोथ सेन्टर हाउसिंग कॉलोनी,झालरापाटन जिला झालावाड
03. श्रीलालचन्द पुत्र नन्दलाल म0न0 85 तलाई मोहल्ला, जिला झालावाड़
अन्य पताः–म0न0 सी298 ग्रोथ सेन्टर हाउसिंग कॉलोनी,झालरापाटन झालावाड..........(सह ऋणी)

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और

–: निर्णय :– दिनांकः 19.03.2019

यह प्रार्थना पत्र प्रार्थी द्वारा जर्ये प्राधिकृत अधिकारी प्रस्तुत किया गया है अपने प्रार्थना पत्र में निवेदन किया गया है कि ऋणी / सह ऋणी द्वारा कम्पनी से दिनांक 29.10.2015 को 5,00,000 / –रू. का ऋण लिया गया था । ऋणी / सह ऋणी ने उक्त ऋण मय ब्याज के भुगतान की सिक्योरिटी के पेटे अपनी अचल सम्पत्ति सी–298,ग्रोथ सेन्टर हॉउसिंग कॉलोनी,झालरापाटन में स्थित जिसका क्षेत्रफल 193.75 वर्गगज है व नन्दलाल पुत्र नानूलाल के नाम है को प्रार्थी कम्पनी के पास रहन किया गया था। अप्रार्थी द्वारा नियमित रूप से उक्त ऋण का भुगतान नही करने पर दिनांक 30.09.2017 को व्यक्तिक्रम डिफाल्ट होने पर एन.पी.ए. घोषित कर दिया । अप्रार्थी के खाते में दिनांक 31.10.2017 तक शेष व देय बकाया 5,09,238 / –रूपये (अक्षरे पांच लाख नौ हजार दौ सौ अडतीस मात्र) वसूली योग्य होने व उसका भुगतान नही करने पर प्रार्थी कम्पनी ने उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत नोटिस भी प्रेषित किये गये जिसकी प्राप्ति के बाद भी देय राशि का 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 विक्रय कर शेष देय राशि वसूल करने की अधिकारी है। प्रार्थना पत्र स्वीकार कर सिक्योरिटी के पेटे रहन अचल सम्पत्ति सी–298,ग्रोथ सेन्टर हॉउसिंग कॉलोनी,झालरापाटन में स्थित जिसका क्षेत्रफल 193.75 वर्गगज है व नन्दलाल पुत्र नानूलाल के नाम है का कब्जा अप्रार्थी से प्राप्त कर प्रार्थी बैंक या उसके द्वारा नियुक्त व्यक्ति 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। कम्पनी को अप्रार्थी द्वारा ऋण का भुगतान नही करने पर दिनांक 30.09.2017 व्यक्तिक्रम डिफाल्ट होने पर एन.पी.ए. घोषित किया गया है, अप्रार्थी के विरूद्ध 31. 07.2017 तक शेष व देय बकाया 5,09,238 / –रूपये (अक्षरे पांच लाख नौ हजार दौ सौ अडतीस मात्र) निकलते थे उक्त राशि का भुगतान करने के लिये अप्रार्थी जिम्मेदार है । अप्रार्थी द्वारा कम्पनी 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 जाने 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 कम्पनी 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 कम्पनी में गिरवीकृत सम्पत्ति सी–298,ग्रोथ सेन्टर हॉउसिंग कॉलोनी,झालरापाटन में स्थित जिसका क्षेत्रफल 193.75 वर्गगज है व नन्दलाल पुत्र नानूलाल के नाम 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 बैंक में गिरवीकृत सम्पति को अपने अधिकार में लेने की कार्यवाही करें। निर्णय की प्रति प्रार्थी बैंक व 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 निस्ताारण 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 19.03.2019 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सिद्धार्थ सिहाग)
जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,
झालावाड़