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

मिसल न0 22/प्रा0पत्र/19

बैंक ऑफ बड़ौदा, शाखाः– झालरापाटन,जिला झालावाड़
जरिये प्राधिकृत अधिकारी ....प्रार्थी/सिक्योर क्रेडिटर

बनाम

मेसर्स पाटीदार ट्रैक्टर्स प्रो0 जगदीश चन्द कुल्मी पुत्र अमर चन्द कुल्मी ....अप्रार्थीगण/ऋणी
प्लाट न0 69 नेमी नगर,लाल बाग कॉलोनी,झालरापाटन–झालावाड़
ओम प्रकाश पाटीदार पुत्र नन्दलाल पाटीदार
ग्राम बिन्डा,झालरापाटन–झालावाड़
रघुनन्दन पाटीदार पुत्र जगदीश चन्द पाटीदार
(अ) प्लाट न0 69 नेमी नगर,लाल बाग कॉलोनी,झालरापाटन–झालावाड़
(ब)गिन्दोर,झालरापाटन–झालावाड़

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–14 सिक्यूरिटाईजेशन एण्ड रिकन्शट्रक्शन ऑफ फाईनेन्शियल असैट्स एण्ड एनफोर्समेन्ट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट,2002 एतद् पश्चात''एक्ट''से सम्बोधित किया गया है, बन्धक संपत्ति का कब्जा सुपुर्दगी बाबत्।

–: निर्णय :– **दिनांकः 10.06.2019**

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 अप्रार्थी/ऋणी को कुल रूपये 60,00,000/– दिनांक 18.10.2014 को ओवर ड्राफ्ट बडौदार ट्रेडर्स लोन के बाबत उपलब्ध कराई थी व उक्त प्राप्त ऋण की सुविधा के ऐवज में अन्य सम्पतियों के साथ रघुनन्दन पाटीदार पुत्र जगदीश चन्द पाटीदार की गिन्दोर,झालरापाटन,जिला झालावाड स्थित सम्पत्ति (बैंक में उपलब्ध रिकार्ड के अनुसार क्षेत्रफल 4851 वर्गफीट) को प्रार्थी के हक में बंधक किया था व बंधक विलेख निष्पादित किया था। अप्रार्थी/ऋणी द्वारा बैंक को नियमानुसार ऋण नही चुकाने पर दिनांक 02.10.2018 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)सह ऋणी एवं जमानती को दिनांक 12.12.2018 को रजिस्टर्ड नोटिस दिये गये परन्तु नोटिस प्राप्ति के पश्चात आज प्रार्थना पत्र दायरी तक अप्रार्थीगण द्वारा 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 61,96,687.16/–दिनांक 30.11.2018 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 विकय 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 02.10. 2018 को व्यक्तिकम डिफाल्ट होने पर एन.पी.ए. घोषित किया गया है, ऋणी के विरूद्ध रूपये 61,96,687. 16/–दिनांक 30.11.2018 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 रघुनन्दन पाटीदार पुत्र जगदीश चन्द पाटीदार की गिन्दोर,झालरापाटन,जिला झालावाड़ स्थित सम्पत्ति (बैंक में उपलब्ध रिकार्ड के अनुसार क्षेत्रफल 4851 वर्गफीट) जिसकी चतुर्थ सीमा इस प्रकार है पूर्व में रोड, पश्चिम में रोड, उत्तर में रोड, दक्षिण में नरेन्द्र मोहन की 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। 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 10.06.2019 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सिद्धार्थ सिहाग)
जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,
झालावाड