

निर्णय बईजलास श्री निकया गोहाएन आई0ए0एस0 जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,
झालावाड़(राजस्थान)

मिसल नं० 78 / प्रा0पत्र/20

"एयू.सॅमल फार्मिनेस बैंक लिमिटेड"(जो पूर्व में "एयू. फार्मिनेसर्स(इंडिया)लिमिटेड" के नाम से जाना जाता था) जिसका पंजीकृत कार्यालय 19-ए.धुलेश्वर गार्डन,अजमेर रोड़,जयपुर में स्थित व कार्यरत है।

.....प्रार्थी

बनाम

01. नन्दलाल बैरागी पुत्र रामलाल बैरागी (ऋणी-बंधनकर्ता)
पता:- मकान नं० 103,निका मोहल्ला करवन तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़
दूसरा पता:-पट्टा नं० 23369, ग्राम करवन तहसील पचपहाड़,जिला झालावाड़
02. श्रीमति संगीता बाई पत्नी नन्दलाल बैरागी (सहऋणी)
पता:- मकान नं० 103,निका मोहल्ला करवन तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़
03. गोविन्दसिंह साँदिया आ० श्यामसिंह (जमानती)
निवासी:- मकान नं० 145 सरपंच केजीए मोहल्ला करवन तहसील पचपहाड़, जिला झालावाड़

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

-: निर्णय :-

दिनांक: 22.10.2020

यह प्रार्थना पत्र प्रार्थी द्वारा जयें अधिकृत प्रतिनिधि सिक्कुरिटाईजेशन एक्ट 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत सहायता प्रदान करने हेतु प्रस्तुत किया गया है। अपने प्रार्थना पत्र में निवेदन किया गया है कि अप्रार्थी नं० 1 द्वारा वित्तीय संस्था से दिनांक 11.05.2017 को रूपये 02,50,000/- (अक्षरे दो लाख पचास हजार रूपये) का ऋण लिया था व उक्त ऋण व उसके ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्कुरिटी के रूप में ग्राम करवन तहसील पचपहाड़ स्थित अपनी अचल सम्पत्ति पट्टा नं० 23369 जिसका क्षेत्रफल 451 स्क्वायर फुट है जिस पर निर्मित भवन व ढाँचा आदि को भी प्रार्थी के पास रहन किया था। अप्रार्थीगण द्वारा बैंक को नियमानुसार ऋण नहीं चुकाने पर दिनांक 10.09.2019 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 02.11.2019 को नोटिस दिये गये परन्तु नोटिस प्राप्ति के पश्चात अप्रार्थीगण द्वारा ऋण राशि जमा नहीं करवाई गई। अप्रार्थीगण के खाते में बकाया राशि 2,35,851/- (रूपये अक्षरे दो लाख पैंतीस हजार आठ सौ एक्यावन मात्र) दिनांक 02.11.2019 तक शेष है व आगे का ब्याज व स्वर्च आदि सहित राशि का भुगतान करने के लिये अप्रार्थीगण जिम्मेदार है। सिक्कुरिटाईजेशन एक्ट के प्रावधानों के अनुसार प्रार्थी सिक्कुरिटी 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।

सरफेसी अधिनियम की धारा 14 के अन्तर्गत ऋणी को सुनने का प्रावधान नहीं है। अतः हमारे द्वारा पत्रावली का अधोभान्त अवलोकन किया गया। बैंक को ऋणी द्वारा ऋण का भुगतान नहीं करने पर दिनांक 10.09.2019 को व्यक्तिगत डिफाल्ट होने पर एन.पी.ए. घोषित किया गया है, ऋणी के विरुद्ध रूपये 2,35,851/- (रूपये अक्षरे दो लाख पैंतीस हजार आठ सौ एक्यावन मात्र) दिनांक 02.11.2019 तक तथा इसके बाद की ब्याज व अन्य स्वर्च हेतु उपरोक्तानुसार मांग की गई है, उक्त राशि का भुगतान करने के लिये ऋणी जिम्मेदार है। ऋणी द्वारा बैंक से लिये गये ऋण की राशि का नियमानुसार भुगतान नहीं 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 नहीं किये जाने पर बैंक द्वारा जरिये प्राधिकृत अधिकारी वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा की धारा 14 के तहत बैंक द्वारा गिरवीकृत परिसम्पत्ति का भौतिक कब्जा बैंक को सुपुर्व करने की मांग की गई है। सरफेसी एक्ट के तहत जिला मजिस्ट्रेट की सन्तुष्टी पश्चात जमानत स्वरूप बन्धक रखी गई सम्पत्ति को बैंक 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 प्रा०पत्र के सलंगन शपथ को दृष्टिगत वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 में प्रदत्त शक्तियों के तहत प्रा०पत्र प्रार्थी स्वीकार किया जाता है। ऋण व बकाया रकम की अदायगी हेतु ऋणी/अप्रार्थी द्वारा बैंक में गिरवीकृत ग्राम करवन तहसील पचपहाड़, स्थित अपनी अचल सम्पत्ति पट्टा नं० 23369 जिसका क्षेत्रफल 451 स्क्वायर फुट है जिस पर निर्मित भवन व ढाँचा आदि जो सम्पत्ति के अंग है जिसकी चतुर्थ सीमा इस प्रकार है पूर्व में चौपड़ा का मकान, पश्चिम में महावीर बैरागी का मकान, उत्तर में दानीसिंह का मकान, दक्षिण में रोड़ 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 सम्पत्ति को अपने अधिकार में लेने की कार्यवाही करें। निर्णय की प्रति प्रार्थी बैंक व पुलिस अधीक्षक,झालावाड़ को पालनार्थ गिजवाई जावे। पत्रावली, फेसल शुमार की जाकर बाद तामील तकमील दाखिल दफतर हो।

निर्णय आज दिनांक 22.10.2020 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(निकया गोहाएन)
जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,
झालावाड़