निर्णय बईजलास डॉ0भारती दीक्षित आई0ए0एस0 जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झालावाड़ (राजस्थान)

मिसल न0 76/22/प्रा0पत्र

बैंक ऑफ बड़ोदा, शाखा कार्यालय पेट्रोल पम्प के पास,बस स्टेण्ड झालरापाटन,झालावाड़ (प्रार्थी)

बनाम

01. मेसर्स हेमसिंह फिलिंग स्टेशन, (ऋणी)
पताः गांव माधोपुर पोस्ट भंवरासा बाईपास भोपाल रोड़ झालरापाटन,झालावाड़ 326023
02. श्रीमति बिटोला देवी पत्नी श्री हेमसिंह (प्रोपराईटर)
पताः प्लाट न0 12,चन्द्रावती ग्रोथ सेन्टर आवासीय कॉलोनी,झालरापाटन,झालावाड़ 326023
03. दीपक सिंह भदोरिया पुत्र मुनेन्द्र सिंह (जमानतदार)
पताः प्लाट न0 12,चन्द्रावती ग्रोथ सेन्टर आवासीय कॉलोनी,झालरापाटन,झालावाड़ 326023

प्रा0पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम–2002

–: निर्णय :– दिनांकः 22.11.2022

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 अप्रार्थीगण द्वारा वित्तीय संस्था से दिनांक 24.01.2018 को रूपये 57.00 लाख की ऋण सुविधा(बडोदा प्रोपर्टी प्राईड) व रूपये 11.45 लाख (सावधि ऋण) कुल रूपये 68.45 लाख लिया था व उक्त ऋण व उसके ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप में श्रीमति बिटोला देवी पत्नी श्री हेमसिंह के नाम चन्द्रावती ग्रोथ सेन्टर आवासीय कॉलोनी झालरापाटन स्थित आवासीय प्लाट न0 बी–12 क्षेत्रफल 283.50 वर्ग मीटर, प्लाट न0 बी– 25 क्षेत्रफल 283.50 वर्ग मीटर व प्लाट न0 बी–61 क्षेत्रफल 252 वर्ग मीटर है को प्रार्थी के पक्ष में गिरवीकृत किया गया था। अप्रार्थीगण द्वारा बैंक को नियमानुसार ऋण नही चुकाने पर अकियान्वित 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 29.04.2022 को नोटिस दिये गये परन्तु नोटिस प्राप्ति के पश्चात अप्रार्थीगण द्वारा ऋण राशि जमा नही करवाई गई । अप्रार्थीगण के खाते में बकाया राशि रूपये 58,60,106.90/–(बडोदा प्रोपर्टी प्राईड) व रूपये 09,42,864.79/– (सावधि ऋण) कुल रूपये 68,02,971.69/– दिनांक 29.04.2022 तक शेष हैं व आगे का ब्याज व खर्चे आदि सहित राशि का भुगतान करने के लिये अप्रार्थीगण जिम्मेदार है। सिक्योरिटाईजेशन एक्ट के प्रावधानो के अनुसार प्रार्थी सिक्यूरिटी 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।

सरफैसी अधिनियम की धारा 14 के अन्तर्गत ऋणी को सुनने का प्रावधान नही है। हमारे द्वारा पत्रावली का अधोपान्त अवलोकन किया गया। बैंक को ऋणी द्वारा ऋण का भुगतान नही करने पर व्यक्तिकम डिफाल्ट होने पर एन.पी.ए. घोषित किया गया है, ऋणी के विरूद्ध बकाया राशि रूपये 58,60,106.90/–(बडोदा प्रोपर्टी प्राईड) व रूपये 09,42,864.79/– (सावधि ऋण) कुल रूपये 68,02,971.69/– दिनांक 29.04.2022 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 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/अप्रार्थी द्वारा बैंक में गिरवीकृत श्रीमति बिटोला देवी पत्नी श्री हेमसिंह के नाम चन्द्रावती ग्रोथ सेन्टर आवासीय कॉलोनी झालरापाटन स्थित आवासीय प्लाट न0 बी–12 क्षेत्रफल 283.50 वर्ग मीटर, प्लाट न0 बी– 25 क्षेत्रफल 283.50 वर्ग मीटर व प्लाट न0 बी–61 क्षेत्रफल 252 वर्ग मीटर 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 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 चुक्ता 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 22.11.2022 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ0 भारती दीक्षित)
जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,
झालावाड़