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

मिसल न0 15 /प्रा0पत्र/22

एस्पायर हॉम फाईनेन्स कार्पोरेशन लिमिटेड,पंजीकृत कार्यालय मोती लाल ओसवाल टॉवर, रहीमतुल्लाह सयानी रोड़,अपोजिट परेल एसटी डिपो,प्रभा देवी मुम्बई-400025 एवं शाखा कार्यालय 510-511 5वीं मंजिल आरकेड बिल्डिंग,मानवीया मार्ग, सी स्कीम जयपुर । जरिये प्राधिकृत अधिकारी ....प्रार्थी

बनाम

01. अब्दुल मतीन पुत्र अब्दुल मजीद (ऋणी)
पताः- गरीब नवाज कॉलोनी,एकता नगर भवानीमण्डी,झालावाड़
02. कहकशा पत्नी अब्दुल मतीन (सहऋणी व बंधककर्ता)
पताः- गरीब नवाज कॉलोनी,एकता नगर भवानीमण्डी,झालावाड

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

-: निर्णय :-

दिनांकः 23.02.2022

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 14.09.2017 को रूपये 08,89,396/- का ऋण लिया था व उक्त ऋण व उसके ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप में कहकशा पत्नी अब्दुल मतीन की भवानीमण्डी में गौरीशंकर मीणा की कॉलोनी स्थित प्लाट न0 35 जिसका कुल क्षेत्रफल 1000 स्क्वायर फीट जिस पर निर्मित भवन एंव ढांचा आदि को प्रार्थी के पक्ष में गिरवीकृत किया गया था। अप्रार्थीगण द्वारा बैंक को नियमानुसार ऋण नही चुकाने पर दिनांक 01.08.2019 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 30.08.2019 को नोटिस दिये गये परन्तु नोटिस प्राप्ति के पश्चात अप्रार्थीगण द्वारा ऋण राशि जमा नही करवाई गई । अप्रार्थीगण के खाते में बकाया राशि 9,16,653 (अक्षरे नो लाख सोलह हजार छ सौ तरेपन रूपये मात्र) दिनांक 26.08.2019 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 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 दिनांक 01.08.2019 को व्यक्तिक्रम डिफाल्ट होने पर एन.पी.ए. घोषित किया गया है, ऋणी के विरूद्ध रूपये 9,16,653 (अक्षरे नो लाख सोलह हजार छ सौ तरेपन रूपये मात्र) दिनांक 26.08.2019 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 पत्र के 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 कहकशा पत्नी अब्दुल मतीन की भवानीमण्डी में गौरीशंकर मीणा की कॉलोनी स्थित प्लाट न0 35 जिसका कुल क्षेत्रफल 1000 स्क्वायर फीट जिस पर निर्मित भवन एंव ढांचा आदि जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है जिसकी चतुर्थ सीमा इस प्रकार है पूर्व में प्लाट न0 34,पश्चिम में प्लाट न0 36,उत्त्तर में रोड़, दक्षिण में खाली जमीन 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। पत्रावली फेसल शुमार की जाकर बाद तामील तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांकः 23/2/2022 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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