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

मिसल न0 01 /प्रा0पत्र/22

एक्सिस बैंक लिमिटेड रजिस्टर्ड ऑफिस–त्रिशूल,समर्थेश्वर मन्दिर के पीछे,इलीज ब्रीज, अहमदाबाद तथा कॉरपोरेट ऑफिस एक्सिस हाउस,बोम्बे डाइंग मिल्स कमपाउण्ड,पान्डुरंग बुद्वकर मार्ग,वर्ली मुम्बई–400025 जरिये प्राधिकृत अधिकारी,पुनीत माथुर

बनाम

01. ईश्वर ट्रैडर्स वास्ते प्रोपराईटर जाना सिंह (ऋणी व बंधककर्ता)
    पता– 08 गौदाम की गली असनावर अन्य पता अग्रसेन मार्केट मार्ग न0 3 असनावर,झालावाड़
02. जानासिंह पुत्र नारायण सिंह
    पता– 08 गौदाम की गली असनावर,अन्य पता–अग्रसेन मार्केट मार्ग न0 3 असनावर,झालावाड़
    अन्य पता– मकान (पट्टा न0 जेडब्ल्यूआर 32131)ख0न0 989 गांव इकतासा तहसील झालरापाटन
    अन्य पता– मकान(पट्टा न0 जेडब्ल्यूआर 32137)ख0न0 989 गांव इकतासा तहसील झालरापाटन

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा–14 सिक्योरिटाईजेशन एण्ड रीकनस्ट्रक्शन ऑफ फाइनेन्सियल एसेटस एण्ड एनफोर्समेन्ट ऑफ सिक्योरिटि इन्टरेस्ट एक्ट 2002 एतद पश्चात "एक्ट" से संबोधित किया गया है बंधक संम्पति का कब्जा सुपुर्दगी बाबत।

–: निर्णय :– दिनांकः 25.02.2022

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 प्रार्थी बैंक से दिनांक 24.12.2019 को रूपये 14,40,000/– का ऋण लिया था व उक्त ऋण व उसके ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप में अपनी अचल सम्पत्ति मकान (पट्टा न0 जेडब्ल्यूआर 32131)ख0न0 989 गांव इकतासा तहसील झालरापाटन श्रेत्रफल 270 वर्ग फीट व मकान(पट्टा न0 जेडब्ल्यूआर 32137)ख0न0 989 गांव इकतासा तहसील झालरापाटन क्षेत्रफल 1440 वर्ग फीट को बंधक रखा था। अप्रार्थीगण द्वारा बैंक को नियमानुसार ऋण नही चुकाने पर उक्त खाते को दिनांकः 03.05.2021 को 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 09.07.21 को नोटिस दिये गये परन्तु नोटिस प्राप्ति के पश्चात अप्रार्थीगण द्वारा ऋण राशि जमा नही करवाई गई । अप्रार्थीगण के खाते में बकाया राशि 14,24,322/– दिनांक 09.07.2021 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 विकय 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। अतः हमारे द्वारा पत्रावली का अधोपान्त अवलोकन किया गया। बैंक को ऋणी द्वारा ऋण का भुगतान नही करने पर दिनांकः 03.05.2021 को व्यक्तिकम डिफाल्ट होने पर उक्त खाते को एन.पी.ए.घोषित किया गया है, ऋणी के विरूद्ध रूपये 14,24,322/– (अक्षरे रूपये चौदह लाख चौबीस हजार तीन सौ बाईस मात्र) दिनांक 09.07.2021 तक शेष हैं 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 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 अप्रार्थीगण द्वारा बैंक में गिरवीकृत अचल सम्पत्ति मकान (पट्टा न0 जेडब्ल्यूआर 32131)ख0न0 989 गांव इकतासा तहसील झालरापाटन श्रेत्रफल 270 वर्ग फीट चतुर्थ सीमा पूर्व में स्वय की भूमि,पश्चिम में रोड,उत्तर में स्वंय का मकान व दक्षिण में सम्पत राज का मकान तथा मकान(पट्टा न0 जेडब्ल्यूआर 32137)ख0न0 989 गांव इकतासा तहसील झालरापाटन क्षेत्रफल 1440 वर्ग फीट चतुर्थ सीमा पूर्व में स्वंय का कब्जा,पश्चिम में रोड़,उत्तर में बद्री का मकान व दक्षिण में सम्पतराज का मकान स्थित है। 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। इस कम में प्रार्थी नियमानुसार निर्णय की प्रति प्राप्त कर पुलिस अधीक्षक,झालावाड़ से सम्पर्क कर ऋणी बैंक में गिरवीकृत सम्पति को अपने अधिकार में लेने की कार्यवाही करें। पत्रावली फेसल शुमार की जाकर बाद तामील तकमील जाब्ता दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 25/2/22 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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