न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट टोंक

(पीठासीन अधिकारी डॉ. सौम्या झा, आई.ए.एस.)

प्रकरण संख्या 13/2025
प्रविष्टि दिनांक 16.01.2025

Vastu Housing Finance Corporation Limited Head Office Address:Vastu Housing Finance Corporation Limited- Unit No- 203 - 204, 2nd Floor, 'A' Wing- Navbharat Estate Zakaria Bunder Road, Sewri (West), Mumbai, Maharashtra-400015 Jaipur Branch Office Address:- Vastu Housing Finance Corporation Limited, First Floor, Marudhar Plaza, F-300, Shyam Nagar, New Sanganer Road, Opposite Metro Pillar No- 102, Sodala, Jaipur, RajasthanThrough Authorized Officer:-Shriram Dudhwal

प्रार्थी/सिक्योर क्रेडिटरी

बनाम

1- Mr- Rakesh Jain Residential Address:- Babro Ka Chowk, Purani Tonk, Chota Bazar-Tonk, Rajasthan Office Address: Maharana Pratap Bazar, Purani Tonk, Tonk, Rajasthan Property Address: Ward No- 41- Mohalla Mahaveer Chowk, Tonk, Rajasthan

2- Mr- Mahavir Prasad Jain Residential Address:- Babro Ka Chowk, Purani Tonk, Chota Bazar, Tonk, Rajasthan Property Address: Ward No- 41- Mohalla Mahaveer Chowk, Purani Tonk, Tonk Rajasthan

3- Mrs- Neha Residential Address:- Babro Ka Chowk, Purani Tonk, Chota Bazar, Tonk, Rajasthan Property Address: Ward No- 41- Mohalla Mahaveer Chowk, Purani Tonk, Tonk Rajasthan-304001

ऋणी/सहऋणी/जमानती

प्रार्थना.पत्र अंतर्गत धारा 14 सिक्युरिटाईजेशन एण्ड रिकन्सट्रकशन ऑफ फाइनेंशियल असैट्स एण्ड एनफर्कोसमेंट ऑफ सिक्युरिटी इन्टरस्ट एक्ट 2002

आदेश दिनांक 13.02.2025

प्रार्थी बैंक/कम्पनी की ओर से यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 The Securisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Securities Interest Act 2002 के तहत पेश हुआ जो दर्ज रजिस्टर कर पत्रावली एवं दस्तावेजों का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया गया।

प्रार्थी बैंक/कम्पनी ने प्रार्थना पत्र में वर्णित किया है कि अप्रार्थीगण, बैंक/कम्पनी के बंधककर्ता ऋणी/सहऋणी/गारंटर है। अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी बैंक/कम्पनी से ऋण खाता संख्या LP000000015976 से दिनांक 23.06.2018 को 10,00,000 व खाता संख्या LP000000037777 से दिनांक 20.12.2019 को 2,00,000 कुल 12,00,000/. रूपये (अक्षरे बारह लाख रूपये मात्र) का ऋण उपलब्ध कराया गया था व अप्रार्थी/ऋणियों, जमानतदारों द्वारा प्राप्त किये गये उक्त ऋण की सुविधा के एवज में बंधक सम्पत्ति, Mr- Rakesh Jain के स्वामित्व व अधिपत्य की एक सम्पत्ति/भूखण्ड पट्टा संख्या 54 वॉर्ड संख्या 41 महावीर चौक, पुरानी टोंक तहसील व जिला टोंक में स्थित है।

जिला मजिस्ट्रेट
टोंक

जिसका कुल क्षेत्रफल 97.71 वर्गगज है एवं जिसकी सीमाएं पूर्व में पवन जैन का मकान, पश्चिम में पदम लौग्या का मकान, उत्तर में आम रास्ता तथा दक्षिण में महावीर प्रसाद लौग्या की सम्पति स्थित है। अप्रार्थी /ऋणीगण ने उपलब्ध ऋण को, बैंक के साथ किये गये ऋण अनुबंध की शर्तों के नियमानुसार, नहीं चुकाया, जिसकी वजह से उक्त खाते को दिनांक 05.08.2023 को एन.पी.ए. घोषित कर दिया गया व अप्रार्थी/ऋणीगण के खाता संख्या LP000000015976 का 9,84,577 रू व खाता संख्या LP000000037777 का 2,15,216 रू कुल बकाया राशि 11,99,793/. (अक्षरे ग्यारह लाख निन्यानवे हजार सात सौ तिरानवे रूपये मात्र) दिनांक 14.08.2023 तक ब्याज शामिल करते हुये तथा इसके आगे का ब्याज व अन्य खर्च बकाया निकलते है। उक्त ऋणी को प्रार्थी बैंक द्वारा अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत दिनांक 18.08.2023 को रजिस्टर्ड डाक नोटिस जारी किये जाने तथा समाचार पत्र में प्रकाशित करवाये जाने के बावजूद ऋणी द्वारा ऋण राशि मय ब्याज चुकाने में चूक की गई है। ऋणी द्वारा बन्धक सम्पत्ति का सम्पूर्ण कब्जा भी प्रार्थी बैंक/कम्पनी को नहीं सम्भलाया है। प्रार्थी बैंक / कम्पनी द्वारा The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Securities Interest Act 2002 की धारा 14 के तहत उपरोक्त खाते में देय राशि क पुनर्भुगतान हेतु रहन शुदा सम्पत्ति का कब्जा प्रार्थी बैंक / कम्पनी को जरिये पुलिस इमदाद संभलाने के लिये यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है।

पत्रावली एवं प्रस्तुत दस्तावेज का अवलोकन किया गया। अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी बैंक/ कम्पनी के द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत नोटिस जारी करने के पश्चात भी मांग की गई राशि का अप्रार्थीगण द्वारा भुगतान नहीं किया गया।

न्यायिक दृष्टान्त, माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान की रिट याचिका संख्या 6256/2016 पंकजकुमार व अन्य बनाम जिला मजिस्ट्रेट उदयपुर व अन्य, में पारित निर्णय दिनांक 04.10.2016 के अनुसार ऋणी को धारा 13 की उप धारा 2 के तहत नोटिस जारी किया जाने व तामिल के पश्चात धारा 14 के तहत आदेश पारित करने से पूर्व पुनः ऋणी को नोटिस जारी करने की आवश्यकता नहीं है। The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Securities Interest Act 2002 की धारा 14 में उक्त रहन की गई सम्पत्ति का कब्जा प्रार्थी को दिलाये जाने बाबत् स्पष्ट प्रावधान है, जो इस प्रकार है.

14- Chief Metropolitan Magistrate or District Magistrate to assist secured creditor in taking possession of secured asset-

(1)Where the possession of any secured assets is required to be taken by the secured creditor or if any of the secured assets is required to be sold are transferred by the secured creditor under the provisions of this act, the secured creditor may, for the purpose of taking possession of control of any such secured asset, request, in writing the Chief Metropolitan Magistrate or the District Magistrate within jurisdiction any such secured asset or other documents relating thereto may be situated of found- to take possession

जिला कलेक्टर टोंक (राज.)

जिला मजिस्ट्रेट
टोंक

thereof, and the Chief Metropolitan Magistrate or, as the case may be, the District Magistrate shall, on such request being made to him-

(a) Take possession of such asset and documents relating thereto, and

(b) Forward such assets and documents to the secured creditor.

(2) For the purpose of securing compliance with the provisions of sub-section (1) the chief Metropolitan Magistrate or the District Magistrate may take or cause to be taken such steps and use or cause to be used, such force, as may, in his opinion, be necessary.

प्रार्थी प्राधिकृत अधिकारी ने उपस्थित होकर निवेदन किया कि नियमों के अनुसार समस्त कार्यवाही पूर्ण करली है। किसी भी न्यायालय से कोई स्थगन आदेश नही है। प्राधिकृत अधिकारी के कथन पर विश्वास कर उनके द्वारा दिये गये शपथ पत्र के आधार पर प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा रहन शुदा सम्पत्ति को प्रार्थी को सम्भलवाने के आदेश निम्न शर्तो पर दिए जाते हैं :.

1.रहन शुदा सम्पत्ति का कब्जा लेकर संभलवाते वक्त यदि नियमान्तर्गत आक्षेप प्राप्त होता है तो उस आक्षेप का निस्तारण इस कार्यालय से करावें।

2..आदेश प्राधिकृत अधिकारी के शपथ पत्र एवं पेश दस्तावेजात के आधार पर दिये जा रहे है, यदि नियमों के अनुसार किसी प्रक्रिया/प्रावधान की पालना नहीं की गई है तो समस्त उत्तरदायित्व प्राधिकृत अधिकारी बैंक का होगा।

निर्णय प्रति तहसीलदार टोंक को भेजकर निर्देश दिए जाते हैं कि प्रार्थी के पक्ष में रहन रखी गई सम्पत्ति को दी सिक्योरटाईजेशन एण्ड रीकन्सट्रक्शन ऑफ फाईनेशियल एसेट्स एण्ड एनफोर्समेंट ऑफ सिक्यूरिटीइन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा.31 के प्रावधानों की पालना करते हुए कब्जे में लेकर प्रार्थी को सम्भलवाया जावे। आदेश की पालना से पूर्व यह सुनिश्चित कर लिया जावे कि रहन रखी सम्पत्ति के संबंध में किसी सक्षम न्यायालय का स्थगन आदेश न हो। रहन रखी सम्पत्ति को कब्जे में लेते वक्त कानून व्यवस्था बनाये रखने हेतु जिला पुलिस अधीक्षक, टोंक को पर्याप्त पुलिस जाप्ता मुहैया कराने हेतु निर्णय प्रति भिजवाई जावे। उक्त सम्पति का कब्जा दिलाने हेतु अधिकारियों/कर्मचारियों के वेतनभत्तों व यात्रा व्यय आदि का भुगतान नियमों में देय है तो संबंधित बैंक/कम्पनी द्वारा वहन किया जायेगा।

आदेश आज दिनाक 13.02.2025 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

(डॉ.सौम्या झा)
जिला मजिस्ट्रेट टोंक

जिला मजिस्ट्रेट
टोंक

जिला कलेक्टर टोंक (राजस्थान)