न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट टोंक

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

प्रकरण संख्या 41/2025

प्रविष्टि दिनांक 16.01.2025

एडेलवेइस, असेस्ट रिकंस्ट्रक्शन कम्पनी लिमिटेड रजिस्टर्ड कार्यालय रीटेल् केंद्रीय ऑफिस, पहली मंजिल, एडेलवेइस हाउस, ऑफिस सी एस टी रोड, कलिना, मुंबई 400098, क्षेत्रीय कार्यालय केवेयर को वर्क्स (जयपुर) द्वितीय मंजिल, प्लांट नं. 100, वैशाली मार्ग, वैशाली नगर, जयपुर 302021 (राज.) जरिये प्राधिकृत अधिकारी हीरालाल सैनी

प्रार्थी/सिक्योर केडिटरी

बनाम

1.लव कुमार शर्मा, निवासी– 20. हनुमंत विहार, मेन गांव की आबादी, वार्ड नं. 34. सांगानेर, जयपुर, राजस्थान 302029 एवम पट्टा न 975, ईमामबाडा, पठानों का मौहल्ला, पुराना टोंक, जिला– टोंक, राजस्थान 304001 एवम लवकुश एन्टरप्राईजेज, पता– 51/4, लवकुश नगर प्रथम, मांग्यावास, सांगानेर, जयपुर, राजस्थान 302029

2. हेमलता कुमारी, निवासी 20, हनुमंत विहार, मेन गांव की आबादी, वार्ड नं. 34, सांगानेर, जयपुर, राजस्थान 302029 एवम पट्टा नं. 975. ईमामबाडा, पठानों का मौहल्ला, पुराना टोंक, जिला– टोंक, राजस्थान 304001

3. दाउ दयाल शर्मा, निवासी पुरानी टोंक थाने के पास, टोंक, राजस्थान 304001 एवम पट्टा नं. 975, ईमामबाड़ा, पठानों का मौहल्ला. पुराना टोंक, जिला– टोंक, राजस्थान 304001

4. शुभभ शर्मा, निवासी– 20. माग्यावास, मेन गांव की आबादी, वार्ड नं. 34, सांगानेर, जयपुर, राजस्थान 302029 एवम पट्टा नं. 975. ईमामबाडा, पठानों का मौहल्ला, पुराना टोंक. जिला– टोंक, राजस्थान 304001

5. कृष्णा देवी शर्मा, निवासी राम सिला थाने के पास, पुरामितांक, राजस्थान 304001 एवम पट्टा नं. 975, ईमामबाडा, पठानों का मौहल्ला, पुराना टोक, जिला– टोंक, राजस्थान 304001

6. लवकुश एन्टरप्राईजेज, पता 51/4, लवकुश नगर प्रथम, मांग्यावास, सांगानेर, जयपुर, राजस्थान 302029 एवम पट्टा नं. 975, ईमामबाडा, पठानों का मौहल्ला, पुराना टॉक जिला– टोंक, राजस्थान 304001

ऋणी/सहऋणी/जमानती

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

आदेश दिनांक 05.02.2025

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।

जिला मजिस्ट्रेट
टोंक

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 HL/0052/H/15/000230 से दिनांक 07.02.2017 को कुल 13,45,000/– रूपये (अक्षरे तेरह लाख पैतालीस हजार 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, श्री दाउ दयाल शर्मा के स्वामित्व व अधिपत्य की एक सम्पत्ति/भूखण्ड पट्टा नं. 975 ईमाम बाडा पठानों का मोहल्ला पुरानी टोंक तहसील व जिला टोंक में स्थित है.। जिसका कुल क्षेत्रफल 204 वर्गगज है एवं जिसकी सीमाएं पूर्व में कैलाश शर्मा का मकान, पश्चिम में कैलाश शर्मा व हनीफ का माकान, उत्तर में 12 फीट चौडा रोड तथा दक्षिण में कैलाश शर्मा का मकान 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 01.08.2018 को एन.पी.ए. घोषित कर दिया गया व अप्रार्थी/ऋणीगण के ऋण खाते में कुल बकाया राशि 28,65,402.97/– (अक्षरे अठाईस लाख पैसठ हजार चार सौ दो रूपये सत्तानवे पैसे मात्र) दिनांक 19.02.2023 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 31.03.2023 एवम 15.05.2023 को रजिस्टर्ड डाक नोटिस जारी किये गये 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–

जिला कलेक्टर टोंक (राजस्थान)

जिला मजिस्ट्रेट
टोंक

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 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

जिला कलेक्टर टोंक (राज.)

जिला मजिस्ट्रेट
टोंक

वेतनभत्तों व यात्रा व्यय आदि का भुगतान नियमों में देय है तो संबंधित बैंक/कम्पनी द्वारा वहन किया जायेगा।

आदेश आज दिनाक 05.02.2025 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

(डॉ सौम्या झा)
जिला मजिस्ट्रेट, टोक
जिला मजिस्ट्रेट
टोंक

न्यायालय जिला कलेक्टर टोंक (राजस्थान)