राजस्थान सरकार

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, पाली (राजस्थान)

विविध :: 20/2019
जी.सी.एम.एस. नम्बर :: 2019/00232

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थी
पी.एन.बी. हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड जरिये प्राधिकृत अधिकारी श्री अश्वनी कुमार शर्मा		1. श्री रमेश चंद्र सिंघवी , निवासी 406 ए, इन्द्रा कॉलोनी विस्तार, पाली मारवाड़, राजस्थान एवं प्लॉट नम्बर–56, चक नम्बर–2, खसरा नम्बर–1529 एवं 1530, इन्द्रा कॉलोनी विस्तार, पाली, राजस्थान 2. श्रीमती बिन्दु सिंघवी, निवासी 406 ए, इन्द्रा कॉलोनी विस्तार, पाली मारवाड़, राजस्थान एवं प्लॉट नम्बर–56, चक नम्बर–2 खसरा नम्बर–1529 एवं 1530, इन्द्रा कॉलोनी विस्तार, पाली राजस्थानर 3. मैसर्स श्रीमोती प्रोडक्टस, पता– 406 ए, इन्द्रा कॉलोनी विस्तार, पाली मारवाड़, राजस्थान एवं प्लॉट नम्बर– 56, चक नम्बर–2, खसरा नम्बर–1529 एवं 1530, इन्द्रा कॉलोनी विस्तार, पाली, राजस्थान। 4. समस्त विधिक वारिसान स्व. श्रीमती कमलादेवी (मृतक) पता– 406 ए, इन्द्रा कॉलोनी विस्तार, पाली मारवाड़, राजस्थान एवं प्लॉट नम्बर–56, चक नम्बर–2, खसरा नम्बर–1529 एवं 1530, इन्द्रा कॉलोनी विस्तार, पाली, राजस्थान

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 दी सिक्यूरीटाईजेशन एण्ड रिकन्सट्रक्शन ऑफ फाईनेन्शियल एस्सेट्स एण्ड एन्फोर्समेन्ट ऑफ सिक्युरिटी इन्ट्रेस्ट एक्ट 2002 (The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002)

आदेश

दिनांक : 22/03/21

प्रार्थी बैंक की ओर से यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 के तहत पेश हुआ जो दर्ज रजिस्टर कर पत्रावली एवं दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया।

प्रार्थी बैंक ने प्रार्थना पत्र में वर्णित किया कि अप्रार्थी संख्या 4 समस्त विधिक वारिसान स्व. श्रीमती कमला देवी (मृतक) बैंक के ऋणी व अप्रार्थी संख्या 1 व 2 बैंक के सहऋणी तथा अप्रार्थी संख्या 3 जमानती है। अप्रार्थी संख्या 1 से 4 ने प्रार्थी बैंक से दिनांक 31.01.2018 को 1,01,57,411/– रूपये (अक्षरे एक करोड़ एक लाख सतावन हजार चार सौ ग्यारह रूपये मात्र) अपनी वित्तिय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु आवेदन कर ऋण प्राप्त किया तथा ऋणी/जमानती ने उपरोक्त ऋण व उस पर देय ब्याज़ व खर्चों के लिए अपनी प्रतिभूतिस्वरुप अचल सम्पति जो स्व. श्रीमती कमलादेवी (मृतक) के नाम स्थित थी जिसके इन्तकाल हो जाने के कारण विधिक वारिसान अप्रार्थी संख्या 4 के हक अधिकार की भारमुक्त आवासीय सम्पति प्लॉट नं. 56 चक नंबर–2, खसरा नंबर–1529 एवं 1530, इंदिरा कालोनी विस्तार जिला पाली राज. में स्थित है। जिसका कुल क्षेत्रफल 5580 वर्गफीट है। जिसकी चतुसीमाये इस प्रकार है:– पूर्व में प्लॉट नंबर 51 (प्राईवेट स्कूल), पश्चिम में रोड, उत्तर में राजू शंकरलाल का मकान, दक्षिण में रोड़ है। स्व. कमलादेवी के द्वारा ऋण इकरारनामा व साम्य मूलक बंधक सृजन करने का पत्र आदि दस्तावेजात पर अपने हस्ताक्षर कर निष्पादित किया गया है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2021.08.16 19:26:39 IST
Reason: SelfAttested

Ansh
जिला मजिस्ट्रेट, पाली

अप्रार्थीगण ने ऋण प्राप्त करने के पश्चात ऋणी/जमानती ने ऋण इकरारनामा की शर्तो के अनुरुप ऋण खाते का संचालन नहीं किया, जबकि अप्रार्थीगण को अपने उपरोक्त ऋण खाते का संचालन निष्पादित इकरारनामा के शर्तो के अनुरूप करना था। अप्रार्थीगण ने अपने स्वामित्व की सम्पति को प्रार्थी बैंक के पास जरिये Mortgage by deposit of title deed के बंधक रखा। अप्रार्थीगण ने ऋण अनुबन्ध शर्तो के अनुरूप उक्त खाते में लेनदेन नहीं किया एवं इकरारनामा की शर्तो के अनुरूप देय राशि व ब्याज का भुगतान नहीं किया, जो ऋण अनुबंध का स्पष्ट उल्लंघन है। अप्रार्थीगण को उक्त अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत नोटिस दिनांक 13.09.2018 को देकर दिनांक 04.09.2018 को उक्त ऋण खातों मे बकाया राशि मय ब्याज के 1,04,33,095.12/–रूपये (अक्षरे एक करोड़ चार लाख तैतीस हजार पंचानवे रूपये बारह पैसे मात्र) व इससे आगे के देय ब्याज व खर्चों की मांग हेतु नोटिस दिया गया। अतः अप्रार्थी द्वारा इस ऋण के लिये बतौर प्रतिभूतिस्वरूप बंधक रखे गये स्वामित्व की सम्पतिं का कब्जा एवं इससे संबंधित अन्य कोई दस्तावेज अप्रार्थी के कब्जे में हो तो उन दस्तावेजों को भी प्रार्थी बैंक को दिलाया जावें। वकील अप्रार्थी ने एक प्रार्थना पत्र कार्यवाही स्थगित करने के संबंध में पेश किया तथा निवेदन किया कि दिनाँक 21.08.2019 को 1,01,05,899.58/– रूपये (एक करोड़ एक लाख पाँच हजार आठ सौ निन्यानवे रूपये अठावन पैसे) इन्श्योरेन्स क्लेम पास होने पर इन्श्योरेन्स कम्पनी द्वारा जमा करवा दिए है। उसके स्टेटमेन्ट की कॉपी नेट से निकाली गई जो पेश की तथा बैंक में पैसे जमा हो गए है इस आशय का एक शपथ पत्र भी पेश किया कम्प्यूटर कॉपी होने से हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है तथा भुगतान दिनांक 21.08.2019 को जमा किया गया है। इस प्रकार प्रार्थी बैंक की कार्यवाही निरस्त फरमाई जावे। इस बाबत अधिवक्ता प्रार्थी बैंक को स्थिति स्पष्ट करने हेतु आदेश दिया गया। अधिवक्ता प्रार्थी बैंक ने दिनांक 22.02.2021 को बैंक की मोहर के साथ एक स्टेटमेन्ट की प्रति पेश की जो दिनांक 14.12.2020 की है। जिस पर बैंक की मोहर भी लगी है तथा स्टेटमेन्ट स्व. कमला देवी के Loan Account No. NHL/JDH/0118/476453 की है जिसमें प्रार्थी बैंक द्वारा राशि अक्षरे 22,39,417.95/–रूपये (बाईस लाख उनचालिस हजार चार सौ सत्रह रूपये पंचानवे पैसे) बकाया बताया गया है तद्नुरूप ही इस एक्ट के तहत उचित आदेश प्रदान कराने का निवेदन किया गया। तथा अप्रार्थीगण द्वारा इस ऋण के लिये बतौर प्रतिभूतिस्वरूप बंधक रखे गये स्वामित्व की सम्पति का कब्जा एवं इससे संबंधित अन्य कोई दस्तावेज अप्रार्थीगण के कब्जे में हो तो उन दस्तावेजों को भी प्रार्थी बैंक को दिलाया जाने हेतु निवेदन किया।

पत्रावली एवं प्रस्तुत दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट हैं कि प्रार्थी बैंक नें अप्रार्थी को अपनी वित्तिय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु 1,01,57,411/– रूपये (अक्षरे एक करोड़ एक लाख सतावन हजार चार सौ ग्यारह रूपये मात्र) का ऋण दिया, उक्त ऋण के बदले में इकरारनामा व उससे संबंधित दस्तावेजात तैयार कर अपने हस्ताक्षर के प्रार्थी बैंक के पक्ष में निष्पादित किये। प्रार्थी बैंक ने नियमानुसार ऋण वसूली के लिये अधिनियम की धारा 13(2) के अधीन अप्रार्थीगण को नोटिस भी जारी किया। नोटिस रजिस्टर्ड डाक से प्रेषित किए गए तथा समाचार पत्र में प्रकाशित किए जाने के पश्चात अप्रार्थीगण की और से राशि खाते में जमा हुई तथा बैंक स्टेटमेन्ट के अनुसार दिनांक 14.12.2020 को 22,39,417.95/–रूपये (बाईस लाख उनचालिस हजार चार सौ सत्रह रूपये पंचानवे पैसे) वसूली योग्य बकाया होना बताया। जिनकी वसूल की जानी है। बैंक को ऋण की राशि वसूल करने का अधिकार सरफेशी एक्ट के तहत प्रदत्त होने से सरफेसी एक्ट की धारा 14 के तहत प्रतिभूत आस्ति का कब्जा लेने में प्रतिभूत लेनदार की सहायता करने के लिए यह आदेश जारी किया जाना न्यायोचित है। न्यायिक दृष्टांत माननीय उच्च न्यायालय कनार्टक की रिट याचिका संख्या

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Rath
Date: 2021.08.16 19:26:39 IST
Reason: SelfAttested

क्रमश पृष्ठ :: 3

जिला मजिस्ट्रेट, पाली

9694/2005 सुनन्दा कुमारी वगैरा बनाम स्टेण्डर्ड चार्टड बैंक निर्णय दिनांक 23.03.2006 के अनुसार ऋणी को धारा 13 की उपधारा 2 के तहत नोटिस जारी किया जाने व तामिल के पश्चात मजिस्ट्रेट को धारा 14 के तहत आदेश पारित करने से पूर्व पुनःऋणी को नोटिस जारी करने की आवश्यकता नहीं है। The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 की धारा 14 में उक्त रहन की गई सम्पति को प्रार्थी के कब्जें में दिलाये जाने का स्पष्ट प्रावधान हैं। जो इस प्रकार हैं :

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 or 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 or 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.

परिणामस्वरूप तथ्यों के सन्दर्भ में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता हैं। आदेश की प्रति पुलिस अधीक्षक, पाली को भेजकर अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी बैंक के पक्ष में बतौर प्रतिभूति स्वरूप अपने स्वामित्व की सम्पति जो ऊपर वर्णित किया हैं, के संबंध में थानाधिकारी को निर्देशित करें कि वे उक्त भूमि का कब्जा व उससे संबंधित अन्य कोई दस्तावेज अप्रार्थी के कब्जे में हो तो उन दस्तावेजों को प्रार्थी बैंक को संभलाकर पालना रिपोर्ट भिजवाने हेतु पाबन्द करें। आदेश की एक प्रति प्रार्थी बैंक को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित की जावें।

आदेश सुनाया गया ।

Ansh

(अंश दीप)

जिला मजिस्ट्रेट, पाली

जिला मजिस्ट्रेट, पाली

जिला मजिस्ट्रेट पाली (राजस्थान)

Signature Not Verified

Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2021.08.16 19:26:39 IST
Reason: SelfAttested