राजस्थान सरकार

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, पाली (राजस्थान)

विविध :: 76/2020

जीसीएमएस नम्बर :: 2020/00305

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
रिलाईन्स होम फाईनेन्स लिमिटेड रजिस्टर्ड ऑफिस रिलाईन्स सेन्टर साउथ विंग, छठी मंजील वेस्टन एक्सप्रेस हाईवे, सान्ताक्रुज (ईस्ट) मुम्बई–400025, ब्रांच ऑफिस– रिलायन्स होम फाईनेन्स लिमिटेड, मनु उपासना टावर, 6th मंजील, संसार चन्द्र रोड़ जयपुर		1. रूप सिंह राजपुरोहित निवासी– म0नं.–39 पंचम नगर, रामदेव रोड़, पाली. राज0–306401 , दूसरा पता– लेन्ड प्लॉट नं. 121, पार्ट बी.सी.डी.ई.एफ.जी. एच.आई.जे. एण्ड के. नाड़ी मोहल्ला, पाली, राज0–306401, तीसरा पता–मैसर्स मातेश्वरी एजेन्सि, 124 नाड़ी मोहल्ला, पाली, राज0–306401 2. दिनेश सिंह राजपुरोहित, निवासी–म0 नं.–39 पंचम नगर,रामदेव रोड़, पाली राज0–306401, दुसरा पता– लेन्ड प्लॉट नं. 121, पार्ट बी.सी.डी.ई.एफ.जी. एच.आई.जे. एण्ड के. नाड़ी मोहल्ला, पाली, राज0–306401 3. शोभा कंवर, निवासी– म0 नं.–39 पंचम नगर, रामदेव रोड़, पाली राज0–306401, दुसरा पता– लेन्ड प्लॉट नं. 121, पार्ट बी.सी.डी.ई.एफ.जी.एच. आई.जे. एण्डके. नाड़ी मोहल्ला, पाली राज0–306401 4. गजेन्द्र सिंह पुत्र श्री खुशाल सिंह जी राजपुरोहित, निवासी– म0नं. 121–39 पंचम नगर, रामदेव रोड़, पाली, राज0–306401, दुसरा पता– लेन्ड प्लॉट नं. 121, पार्ट बी.सी.डी.ई.एफ.जी.एच.आई.जे. एण्ड के. नाड़ी मोहल्ला, पाली, राज0–306401 5. दीप सिंह राजपुरोहित, निवासी–म0नं.–39 पंचम नगर, रामदेव रोड़, पाली राज0–306401 दुसरा पता– लेन्ड प्लॉट नं.121, पार्ट बी.सी.डी.ई.एफ.जी. एच.आई.जे. एण्ड के. नाड़ी मोहल्ला, पाली, राज0–306401

जिला मजिस्ट्रेट 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 : 16-12-20

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 1 बैंक के ऋणी व अप्रार्थी संख्या 2 से 5 सहऋणी है। अप्रार्थी संख्या 1 से 5 ने प्रार्थी बैंक से जरिये ऋण अनुबन्ध संख्या RHLPJOD[illegible]826 के दिनांक 22.03.2017 को लोन राशि 1,97,00,000/– (एक करोड़ सत्याणवे लाख [illegible] मात्र) अपनी वित्तिय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु आवेदन कर मोरगेज [illegible] ने उपरोक्त ऋण व उस पर देय ब्याज व खर्चों के लिए अपनी [illegible] सम्पतियाँ जो अप्रार्थी संख्या 1 श्री रूपसिंह राजपुरोहित के नाम भूखण्ड भाग संख्या–एच जिसके उत्तर में इसी भूखण्ड का भाग–जी है तथा भुजा 80 फीट है। दक्षिण में इसी भूखण्ड का भाग[illegible] है तथा भुजा 80 फीट है, पूर्व में 30 फीट चौड़ा रास्ता है तथा भुजा 30 फीट है व पश्चिम में इसी पट्टासूदा भूखण्ड का भाग–बी है जो रूपसिंहजी का ही खरीदसुदा है तथा भुजा 30 फीट है। जिसका क्षेत्रफल 2400 वर्गफीट है। अप्रार्थी संख्या 02 श्री दिनेश सिंह राजपुरोहित के नाम भूखण्ड भाग संख्या–एफ व भूखण्ड भाग संख्या–के है। भूखण्ड संख्या–एफ के पड़ोस

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2021.03.05 19:40:46 IST
Reason: SelfAttested

Ansh
जिला मजिस्ट्रेट, पाली

क्रमश पृष्ठ :: 2

इस प्रकार है :– उत्तर में इसी पट्टासुदा भूखण्ड का भाग–ई है तथा भुजा 40 फीट है। दक्षिण में आनन्दजी काबली का भूखण्ड है तथा भुजा 40 फीट है। पूर्व में मूल पट्टासुदा भूखण्ड का भाग जो आप दिनेशसिंहजी का ही खरीदसुदा है तथा भुजा 20 फीट है। पश्चिम में पुनीबाई एवं पानीदेवी चौधरी के मकानात है तथा भुजा 20 फीट है। जिसका क्षेत्रफल 800 वर्गफीट है। भूखण्ड भाग संख्या–के के पड़ोस इस प्रकार है:– उत्तर में इसी भूखण्ड का भाग–जे है तथा भुजा 80 फीट है। दक्षिण में आनन्द काबली का मकान है तथा भुजा 80 फीट है। पूर्व में 30 फीट चौड़ा रास्ता है तथा भुजा 20 फीट है। पश्चिम में इसी पट्टासुदा भूखण्ड का भाग–एफ जो आप दिनेशसिंह का ही खरीदसुदा है तथा भुजा 20 फीट है। जिसका क्षेत्रफल 1600 वर्गफीट है। अप्रार्थी संख्या 03 शोभा कंवर के नाम भूखण्ड भाग संख्या–डी तथा भूखण्ड भाग संख्या–आई है। भूखण्ड भाग संख्या–डी के पड़ौस इस प्रकार है :– उत्तर में इसी पट्टासुदा भूखण्ड का भाग–ए व सी है तथा भुजा 40 फीट है। दक्षिण में इसी पट्टासुदा भूखण्ड का भाग–ई है तथा भुजा 40 फीट है। पूर्व में मूल पट्टासुदा भूखण्ड का भाग जो आप शोभाकंवर का ही खरीदसुदा है तथा भुजा 20 फीट है। पश्चिम में मीठालाल सिरवी का मकान है तथा भुजा 20 फीट है। जिसका क्षेत्रफल 800 वर्गफीट है। भूखण्ड भाग संख्या–आई के पड़ोस इस प्रकार है :–उत्तर में इसी भूखण्ड का भाग–एच है तथा भुजा 80 फीट है। दक्षिण में इसी भूखण्ड का भाग–जे है तथा भुजा 80 फीट है। पूर्व में 30 फीट चौड़ा रास्ता है तथा भुजा 20 फीट है। पश्चिम में इसी पट्टासुदा भूखण्ड का भाग–डी जो आप शोभाकंवर का ही खरीदसुदा है तथा भुजा 20 फीट है। जिसका क्षेत्रफल 1600 वर्गफीट है। अप्रार्थी संख्या 04 गजेन्द्र सिंह के नाम भूखण्ड भाग संख्या–ई व भूखण्ड भाग संख्या–जे है। भूखण्ड भाग संख्या–ई के पड़ोस निम्न प्रकार है:– उत्तर में इसी पट्टासुदा भूखण्ड का भाग–डी है तथा भुजा 40 फीट है। दक्षिण में इसी पट्टासुदा भूखण्ड का भाग–एफ है तथा भुजा 40 फीट है। पूर्व में मूल पट्टासुदा भूखण्ड का भाग जो आप गजेन्द्रसिंहजी का ही खरीदसुदा है तथा भुजा 20 फीट है। पश्चिम में पानीदेवी चौधरी एवं मीठालाल सीरवी के मकानात है तथा भुजा 20 फीट है। जिसका क्षेत्रफल 800 वर्गफीट है। तथा भूखण्ड भाग संख्या–जे के पड़ोस निम्न प्रकार है:– उत्तर में इसी भूखण्ड का भाग–आई है तथा भुजा 80 फीट है। दक्षिण में इसी भूखण्ड का भाग–के है तथा भुजा 80 फीट है। पूर्व में 30 फीट चौड़ा रास्ता है तथा भुजा 20 फीट है। पश्चिम में इसी पट्टासुदा भूखण्ड का भाग–ई जो आप गजेन्द्रसिंहजी का ही खरीदसुदा है तथा भुजा 20 फीट है। जिसका क्षेत्रफल 1600 वर्गफीट है। अप्रार्थी संख्या 5 दीप सिंह राजपुरोहित के नाम भूखण्ड संख्या–जी है। जिसके पड़ोस इस प्रकार है:– उत्तर में–12 फीट चौड़ा रास्ता है तथा भुजा 80 फीट है। दक्षिण में इसी भूखण्ड का भाग–एच है तथा भुजा 80 फीट है। पूर्व में 30 फीट चौड़ा रास्ता है तथा भुजा 30 फीट है। पश्चिम में इसी पट्टासुदा भूखण्ड का भाग–बी जो आप दीपसिंहजी का ही खरीदसुदा है तथा भुजा 30 फीट है। जिसका क्षेत्रफल 2400 वर्गफीट है। अप्रार्थी संख्या 1 से 5 के नाम उपरोक्त भारमुक्त आवासीय/व्यापारिक सम्पति जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि सम्पति के सभी टूकड़े एवं पार्सल लेन्ड प्लॉट नं. 121, पार्ट डी.ई.एफ.जी.एच.आई.जे. एण्ड के. नाड़ी मोहल्ला, पाली, राज0–306401 में स्थित है। जिसमें अप्रार्थीगण के द्वारा ऋण इकरारनामा व साम्य मूलक बंधक सृजन करने का पत्र आदि दस्तावेजात पर अपने हस्ताक्षर कर निष्पादित किया। अप्रार्थीगण ने ऋण प्राप्त करने के पश्चात ऋणी/जमानती ने [illegible] के अनुरूप ऋण खाते का संचालन नहीं किया, जबकि अप्रार्थीगण को अपने [illegible] ऋण खाते का संचालन निष्पादित इकरारनामा के शर्तो के अनु[illegible] स्वामित्व की उपरोक्त सम्पति को प्रार्थी बैंक के पास बतौर Mortgage by deposit of title deed के बंधक रखा।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2021.03.05 19:40:46 IST
Reason: SelfAttested

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 हैं। अप्रार्थीगण को उक्त अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत नोटिस दिनांक 025.02.2019 को बकाया राशि मय ब्याज के 1,90,97,909/– (अक्षरे एक करोड़ नब्बे लाख सत्याणवे हजार नौ सौ रूपये मात्र) व कब्जा प्राप्ति तक शेष राशि के मांग हेतु नोटिस दिया गया।

Ansh
जिला मजिस्ट्रेट, पाली

देय नोशनल ब्याज व खर्चों की मांग की गई लेकिन ऋणी ने प्रार्थी बैंक को देय समस्त राशि का भुगतान नोटिस देने के उपरान्त भी नियत अवधि में नहीं किया।अतः अप्रार्थीगण द्वारा इस ऋण के लिये बतौर प्रतिभूतिस्वरूप बंधक रखे गये स्वामित्व की सम्पतिं का कब्जा एवं इससे संबंधित अन्य कोई दस्तावेज अप्रार्थीगण के कब्जे में हो तो उन दस्तावेजों को भी प्रार्थी बैंक को दिलाया जावें।

पत्रावली एवं प्रस्तुत दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट हैं कि प्रार्थी बैंक नें अप्रार्थीगण को अपनी वित्तिय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु 1,97,00,000/– (अक्षरे एक करोड़ सत्यानवे लाख 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 प्राप्ति के पश्चात भी अप्रार्थीगण ने बैंक को ऋण राशि का भुगतान नहीं किया। न्यायिक दृष्टांत माननीय उच्च न्यायालय कनार्टक की रिट याचिका संख्या 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 नही 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 संबंधित थानाधिकारी को निर्देशित करें कि वे उक्त भूमि का कब्जा व उससे संबंधित अन्य कोई दस्तावेज अप्रार्थीगण 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 ।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2021.03.05 19:40:46 IST
Reason: SelfAttested

Ansh

(अंश दीप)
जिला मजिस्ट्रेट, पाली

जिला मजिस्ट्रेट, पाली (राजस्थान)

जिला मजिस्ट्रेट, पाली