राजस्थान सरकार

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, पाली (राजस्थान)

विविध :: 77/2021

जी.सी.एम.एस. नम्बर :: 2021/237

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
फुलर्टन इण्डिया होम फाईनेंस कम्पनी लिमिटेड रजिस्टर्ड कार्यालय थर्ड फ्लोर, नम्बर 307, मैघ टावर्स, पी एच रोड, मधुरावोयल, चैन्नई– 600095, तमिलनाडु एवं कॉर्पोरेट ऑफिस फ्लोर नंबर 5 एवं 6, बी विंग सुप्रीम बिजनीश पार्क, सुप्रीम सिटी, पवाई, मुम्बई– 400076, महाराष्ट्र शाखा कार्यालय केसर मॉल, फर्स्ट फ्लोर, प्लॉट नंबर 115, अपेक्स मॉल के सामने, बापू नगर, टोंक रोड जयपुर– 302015, राजस्थान		1. तुलसी राम जोड पुत्र खीमा राम जोड पता :– 352, सुभाष नगर, पाली –306401, राज.। 2. भारती जोड पत्नी श्री तुलसी राम जोड पता :– 352, सुभाष नगर, पाली – 306401 राज.। 3. सागर पॉल्ट्री फॉर्म पता :– प्लॉट नम्बर 12, मौलाना अब्दुल आजाद नगर, जोधपुर – 342001, राज.।

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)

जिला मजिस्ट्रेट पाली (राजस्थान)

आदेश दिनांक : 14/9/21

प्रार्थी कम्पनी ने प्रार्थना पत्र में वर्णित किया कि अप्रार्थी संख्या 1 कम्पनी के ऋणी व बंधककर्ता अप्रार्थी संख्या 2 व 3 सहऋणी है। अप्रार्थी संख्या 1 से 3 ने प्रार्थी कम्पनी से दिनांक 30.08.2019 को जरिये अनुबन्ध संख्या 605307510550839 के 1,02,63,500/– (अक्षरे एक करोड़ दो लाख तरेसठ हजार पाँच सौ रूपये मात्र) अपनी वितिय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु आवेदन कर मोरगेज ऋण प्राप्त किया तथा ऋणी/जमानती ने उपरोक्त ऋण व उस पर देय ब्याज व खर्चो के लिए अपनी प्रतिभूतिस्वरुप अचल सम्पतियाँ जो अप्रार्थी संख्या 1 श्री तुलसी राम जोड पुत्र श्री खीमा राम जोड के नाम साम्यक बंधक जो इस प्रकार है :– (I) पता प्लॉट नम्बर 7 एवं 8, खसरा नम्बर 680, पटटा विलेख नम्बर 6030 एवं 6031, पटेल नगर, पाली– 306401 राज. पर स्थित है। जिसमें प्रत्येक प्लॉट का क्षेत्रफल 111.11 वर्गगज है अर्थात कुल क्षेत्रफल 222.22 वर्गगज है। जिसकी चर्तुसीमायें इस प्रकार है :– पूर्व में श्री चन्द की सम्पति, पश्चिम में राम चन्द की सम्पति, उत्तर में नाला दक्षिण में रोड 30 फीट स्थित है। (II) पता प्लॉट नम्बर 352, सुभाष नम्बर ए, पाली– 306401, राज. पर स्थित है। जिसका क्षेत्रफल 283 वर्गगज है। जिसकी चतुर्सीमाए इस प्रकार है :– पूर्व में रमेश का मकान पश्चिम में रास्ता, उत्तर में रमेश का मकान, दक्षिण में ओम प्रकाश का मकान स्थित है। (III) पता प्लॉट नम्बर 1 एवं 2, खसरा नम्बर 660, पट्टा नम्बर 6035, पटेल नगर, पाली–306401, राज. पर स्थित है। जिसका क्षेत्रफल 222.22 वर्गगज है। जिसकी चतुर्सीमाए इस प्रकार है :– पूर्व में नारायण छेला का मकान, पश्चिम में सुरज राम कुमार का मकान, उत्तर में रोड, दक्षिण में सुरज राम कुमार का मकान स्थित है। (IV) पता प्लॉट नम्बर 322, बरकत्ताउला खान कॉलोनी, प्रताप नगर, जोधपुर– 342001 राज. पर स्थित है। जिसका क्षेत्रफल 580 वर्गफुट या 64[illegible] वर्गगज है। जिसकी चतुर्सीमाए इस प्रकार है :– पूर्व में अन्य की सम्पति, पश्चिम में रोड, उत्तर में रमेश का मकान, दक्षिण में प्लॉट नम्बर 9 स्थित है। 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 ऋण इकरारनामा की शर्तो के अनुरुप ऋण खाते का संचालन

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2022.01.22 10:37:30 IST
Reason: SelfAttested

Ansh

जिला मजिस्ट्रेट, पाली

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 हैं। अप्रार्थीगण को उक्त अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत नोटिस दिनांक 03.04.2021 को देकर दिनांक 25.03.2021 तक मय ब्याज के 1,13,81,823.54/- (अक्षरे एक करोड तेरह लाख ईक्यासी हजार आठ सौ तेईस रूपये चव्वन पैसे मात्र) व उससे आगे की बकाया राशि के मांग हेतु नोटिस दिया गया। देय नोशनल ब्याज व खर्चों की मांग की गई लेकिन ऋणी ने प्रार्थी कम्पनी 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 कम्पनी को दिलाया जावें।

पत्रावली एवं प्रस्तुत दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट हैं कि प्रार्थी कम्पनी नें अप्रार्थीगण को अपनी वितिय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु 1,02,63,500/- (अक्षरे एक करोड़ दो लाख तरेसठ हजार पाँच सौ रूपये मात्र) का ऋण दिया, उक्त ऋण के बदले में इकरारनामा व उससे संबंधित दस्तावेजात तैयार कर अपने हस्ताक्षर के प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में निषादित किये। प्रार्थी कम्पनी ने नियमानुसार ऋण वसूली के लिये अधिनियम की धारा 13(2) के अधीन अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किया जाकर समाचार पत्र में प्रकाशित किए जाने के पश्चात भी अप्रार्थीगण ने बैंक को ऋण राशि का भुगतान नहीं किया। नोटिस प्राप्ति के पश्चात भी अप्रार्थीगण ने कम्पनी 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 assets, 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.

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2022.01.22 10:57:30 IST
Reason: SelfAttested

Ansh

क्रमश पृष्ठ :: 3

जिला मजिस्ट्रेट, पाली

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 कम्पनी के पक्ष में बतौर प्रतिभूति स्वरूप अपने स्वामित्व की सम्पति जो ऊपर वर्णित किया हैं, के संबंध में थानाधिकारी, औद्योगिक क्षेत्र पाली 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 कम्पनी को संभलाकर पालना रिपोर्ट भिजवाने हेतु पाबन्द करें। आदेश की एक प्रति प्रार्थी कम्पनी को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित की जावें।

आदेश सुनाया गया ।

(अंश दीप)
जिला मजिस्ट्रेट, पाली
जिला मजिस्ट्रेट, पाली

जिला मजिस्ट्रेट पाली (राजस्थान)

Signature Not Verified

Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2022.01.22 10:57:30 IST
Reason: SelfAttested