राजस्थान सरकार

# न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, पाली (राजस्थान)

विविध :: 119/2021

जी.सी.एम.एस. नम्बर :: 2021/312

प्रार्थी — बनाम — अप्रार्थी

पंजाब नेशनल बैंक, एक निगमित निकाय है, जिसका प्रधान कार्यालय प्लॉट नंबर 4, सैक्टर–10, द्वारका, न्यू दिल्ली–110075 में स्थित है एवं मण्डल शस्त्र सेन्टर, प्लॉट नंबर 802, अंगीरा दर्पण प्रथम मंजिल, चौपासनी रोड, जोधपुर–342003

स्व. श्री इन्दरचन्द चूण्डावत के विधिक उतराधिकारी :–

1. श्रीमति मोहिनी चूण्डावत पत्नी स्व. श्री इन्दरचन्द चूण्डावत (ऋणी व बंधककर्ता) पता– मकान नम्बर 4–ब–5, न्यू हाउसिंग बोर्ड, जिला पाली, 306105 राजस्थान।
2. श्री भूपेन्द्र पुत्र स्व. श्री इन्दरचन्द चूण्डावत (ऋणी व बंधककर्ता) पता– मकान नम्बर 4–ब–5, न्यू हाउसिंग बोर्ड, जिला पाली, 306105 राजस्थान।
3. श्री जोगेन्द्र पुत्र स्व. श्री इन्दरचन्द चूण्डावत (ऋणी व बंधककर्ता) पता– मकान नम्बर 4–ब–5, न्यू हाउसिंग बोर्ड, जिला पाली, 306105 राजस्थान।
4. श्रीमति मोहिनी चूण्डावत पत्नी स्व. श्री इन्दरचन्द चूण्डावत (सहऋणी) पता– मकान नम्बर 4–ब–5, न्यू हाउसिंग बोर्ड, जिला पाली, 306105 राजस्थान।

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 : 12/11/21

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 1 से 3 ऋणी व बंधककर्ता तथा अप्रार्थी संख्या 4 सहऋणी है। अप्रार्थी संख्या 1 से 4 ने प्रार्थी बैंक से अलग–अलग खातों में 9,80,000/– रूपये (अक्षरे नौ लाख अस्सी हजार रूपये मात्र) अपनी वित्तिय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु आवेदन कर ऋण प्राप्त किया तथा ऋणी/जमानती ने उपरोक्त ऋण व उस पर देय ब्याज व खर्चो के लिए अपनी प्रतिभूतिस्वरुप अचल सम्पति जो अप्रार्थी संख्या 1 मोहिनी चूण्डावत, अप्रार्थी संख्या 2 श्री भूपेन्द्र व अप्रार्थी संख्या 3 श्री जोगेन्द्र के संयुक्त नाम भारमुक्त आवासीय सम्पति जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि आवासीय सम्पति मकान नम्बर 4–ब–5, न्यू हाउसिंग बोर्ड जिला पाली 306105 राजस्थान पर स्थित है। जिसका कुल क्षेत्रफल 162 वर्गमीटर है। जिसकी चतुर्सीमाये इस प्रकार है, पूर्व में मकान नम्बर 4–बी–6, पश्चिम में मकान नम्बर 4–बी–4, उत्तर में रोड, दक्षिण में मकान नम्बर 4–सी–7 एवं 4–सी–8 स्थित है। अप्रार्थीगण के द्वारा ऋण इकरारनामा व सम्पति 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 नहीं किया, जबकि अप्रार्थीगण को अपने उपरोक्त ऋण खाते का संचालन निष्पादित इकरारनामा के शर्तो के अनुरुप करना था। अप्रार्थीगण ने अपने स्वामित्व की सम्पति को प्रार्थी बैंक के पास जरिये Mortgage by deposit of title deed के बंधक रखा।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2022.01.30 09:34:03 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट, पाली

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 01.02.2021 को देकर दिनांक 31.1.2021 तक बकाया राशि मय ब्याज के 9,20,725.58/–रूपये (अक्षरे नो लाख बीस हजार सात सौ पच्चीस रूपये अठावन पैसे मात्र) व उससे आगे की बकाया राशि के मांग हेतु नोटिस दिया गया। देय नोशनल ब्याज व खर्चो 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 9,80,000/– (अक्षरे नौ लाख अस्सी हजार 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 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 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 कि[illegible] अधिकारी को निर्देशित करें कि वे उक्त भूमि का कब्जा व उससे संबंधित अन्य [illegible]वेज अप्रार्थीगण के कब्जे में हो तो उन दस्तावेजों को प्रार्थी बैंक को [illegible] हेतु पाबन्द करें। आदेश की एक प्रति प्रार्थी बैंक को सूच[illegible] कार्यवाही हेतु प्रेषित की जावें।
आदेश सुनाया गया ।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2022.01.30 09:34:03 IST
Reason: SelfAttested

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