राजस्थान सरकार

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, पाली (राजस्थान)

विविध :: 124/2021

जीसीएमएस नम्बर :: 2021/335

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
शुभम हाउसिंग डवलपमेंट फाईनेंश कम्पनी लिमिटेड रजिस्टर्ड पता डी 505, भूतल, सर्वेदया एन्क्लेव नई दिल्ली 110017 जरीये अधिकृत प्रतिनिधि नगेन्द्र नारायण मिश्रा		1. दामोदर दास पता–141 जनता कालोनी चौधरीयो का बास पाली राजस्थान 306401 2. आशा आशा पता – 141 जनता कालोनी चौधरीयो का बास पाली राजस्थान 306401

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 : 18/11/21

प्रार्थी कम्पनी 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 कम्पनी ने प्रार्थना पत्र में वर्णित किया कि अप्रार्थी संख्या 1 व 2 कम्पनी के ऋणी है। अप्रार्थी संख्या 1 से 2 ने प्रार्थी कम्पनी से दिनांक 31.01.2019 को जरिये ऋण अनुबंध संख्या 0JDH1901000005017515 के 936494.75/– (नौ लाख छत्तीस हजार चार सौ चौरानवे रूपये पच्चहतर पैसे मात्र) अपनी वित्तिय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु आवेदन कर मोरगेज ऋण प्राप्त किया तथा ऋणी/जमानती ने उपरोक्त ऋण व उस पर देय ब्याज व खर्चों के लिए अपनी प्रतिभूतिस्वरुप अचल सम्पति जो अप्रार्थी संख्या 2 श्री आशा आशा के नाम भारमुक्त आवासीय प्लाट नम्बर 1426, खसरा नम्बर– 1566 चक नम्बर 2 सूर्या कालोनी पाली राजस्थान में स्थित है। जिसका क्षेत्रफल 540 वर्गफूट है। जिसके पूर्व में भूखण्ड संख्या 1431–डी व 1431–ई पश्चिम में 20 फीट चौड़ा रास्ता दक्षिण में इसी मूल भूखण्ड संख्या 1426 का भाग तथा उसके बाद श्री प्रेमप्रकाशजी मालवीय लोहार का भूखण्ड 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 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 कम्पनी के पास जरिये Mortgage by deposit of title deed के बंधक रखा।

अप्रार्थीगण ने ऋण अनुबन्ध शर्तो के अनुरुप उक्त खाते में लेनदेन नहीं किया एवं इकरारनामा की शर्तो के अनुरुप 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 22.04.2021 को [illegible] तक बकाया राशि मय ब्याज के 10,82,602/– (अक्षरे दश लाख बैरयासी हजार छः सौ दो रूपये मात्र) के मांग व उससे आगे की बकाया राशि हेतु [illegible] ब्याज व खर्चों की मांग की गई लेकिन ऋणी ने प्रार्थी कम्पनी [illegible] राशि का भुगतान नोटिस [illegible] के उपरान्त भी नियत अवधि में नहीं किया।अतः अप्रार्थीगण [illegible] इस ऋण के लिए और 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।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2022.01.30 09:36:18 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट, पाली

क्रमश पृष्ठ :: 2

विविध :: 124 / 2021:: "शुभम हाउसिंग डवलपमेंट फाईनेंश कम्पनी लिमिटेड बनाम दामोदर दास वगैरा"

पत्रावली एवं प्रस्तुत दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट हैं कि प्रार्थी कम्पनी नें अप्रार्थीगण को अपनी वित्तिय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु 9,36,494.75/– (अक्षरे नौ. लाख छत्तीस हजार चार सौ चौरानवे रूपये पच्चहतर पैसे मात्र) का ऋण दिया, उक्त ऋण के बदले में इकरारनामा व उससे संबंधित दस्तावेजात तैयार कर अपने हस्ताक्षर के प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में निष्पादित किये। प्रार्थी कम्पनी 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 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 कम्पनी 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 कम्पनी 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 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: 2022.01.30 09:36:18 IST
Reason: SelfAttested