राजस्थान सरकार

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, पाली (राजस्थान)

विविध :: 178/2021

जी.सी.एम.एस. नम्बर :: 2021/402

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. दिनेश भारती पुत्र श्री कैलाश भारती पता :– 29, जगदीश विहार, राजेन्द्र नगर, पाली–306401 राज.। 2. उमा भारती पत्नी श्री दिनेश भारती पता :– 29, जगदीश विहार, राजेन्द्र नगर, पाली–306401, राज.। 3. ओम बालाजी स्टेनलेस स्टील एण्ड एल्यूमिनियम जरिये प्रोपराईटर पता :– 172, सरदार समंद रोड, हिम्मत नगर, पाली–306401, राज.।

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

आदेश दिनांक : 27.12.2021

प्रार्थी कम्पनी ने प्रार्थना पत्र में वर्णित किया कि अप्रार्थी संख्या 1 कम्पनी के ऋणी व बंधककर्ता व अप्रार्थी संख्या 2 व 3 सहऋणी हैं। अप्रार्थी संख्या 1 से 3 ने प्रार्थी कम्पनी से जरिये ऋण अनुबंध संख्या 605307210482491 दिनांक 17.05.2019 के 22,28,016/–रूपये (अक्षरे बाईस लाख अठाईस हजार सोलह रूपये मात्र) एवं दिनांक 13.07.2019 को जरिये ऋण अनुबंध संख्या 605307510518132 के 3,70,902/– (अक्षरे तीन लाख सत्तर हजार नो सौ दो रूपये 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 1 श्री दिनेश भारती पुत्र श्री कैलाश भारती तथा अप्रार्थी संख्या 2 श्रीमती उमा भारती पत्नी श्री दिनेश भारती के नाम साम्यिक बंधक पता प्लॉट नंबर 29, चक नम्बर 2, खसरा नंबर 363, जगदीश विहार, पाली पर स्थित है। जिसका कुल क्षेत्रफल 937.50 वर्गफीट है। जिसके चर्तुसीमायें इस प्रकार है पूर्व में भूखण्ड संख्या 22 है तथा भुजा 25 फुट है, पश्चिम में 30 फीट चौड़ा रास्ता है तथा भुजा 25 फीट है, उत्तर में भूखण्ड संख्या 30 है तथा भुजा 37'6" फीट है, दक्षिण में 30 फीट चौड़ा रास्ता है तथा भुजा 37'6" फीट 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 [illegible] जमानती ने ऋण इकरारनामा की शर्तों के अनुरुप ऋण खाते का संचा[illegible] अपने उपरोक्त ऋण खाते का संचालन निष्पादित इक[illegible] अनुरूप करना था[illegible]र्थीगण ने अपने स्वामित्व की सम्पति को प्रार्थी बैंक के पास ज[illegible] Mortgage by deposi[illegible]e deed के बंधक रखा।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2022.01.30 09:43:55 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट, पाली

क्रमश पृष्ठ :: 2

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 29.05.2021 को देकर ऋण अनुबंध संख्या 605307210482491 में दिनांक 27.05.2021 तक बकाया राशि मय ब्याज के 24,60,742.58/–रूपये (अक्षरे चौबिस लाख साठ हजार सात सौ बयालीस रूपये अठावन पैसे मात्र) व ऋण अनुबंध संख्या 605307510518132 में 3,83,991.11/–रूपये (अक्षरे तीन लाख तेरासी हजार नौ सो इकरानवे रूपये इग्यारह पैसे मात्र) कुल बकाया राशि 28,44,733.69/–रूपये (अठाईस लाख चौमालिस हजार सात सौ तैतीस रूपये उनहतर पैसे मात्र) व उससे आगे के ब्याज व अन्य अतिरिक्त खर्चे के मांग हेतु नोटिस दिया गया। देय नोशनल ब्याज व खर्चो 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 जाने हेतु निवेदन किया।

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 जरिये ऋण अनुबंध संख्या 605307210482491 दिनांक 17.05.2019 के 22,28,016/–रूपये (अक्षरे बाईस लाख अठाईस हजार सोलह रूपये मात्र) एवं दिनांक 13.07.2019 को जरिये ऋण अनुबंध संख्या 605307510518132 के 3,70,902/– (अक्षरे तीन लाख सत्तर हजार नो सौ दो 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 निष्पादित किये। प्रार्थी कम्पनी ने नियमानुसार ऋण वसूली के लिये अधिनियम की धारा 13(2) के अधीन अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किया 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 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 asset 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: 2022.01.30 09:43:55 IST
Reason: SelfAttested

क्रमशः 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 ।

जिला मजिस्ट्रेट पाली (राजस्थान)

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

Signature Not Verified

Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2022.01.30 09:43:55 IST
Reason: SelfAttested