राजस्थान सरकार

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, पाली (राजस्थान)

विविध :: 38/2021
जी.सी.एम.एस. नम्बर :: 2021/88

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
"एस आर जी हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड" मुख्य व्यवसायिक कार्यालय 321, एस एम लोडा कॉम्प्लेक्स, शास्त्री सर्कल, उदयपुर		1. श्री घीसु लाल पुत्र श्री गोविंद राम जाति कुम्हार निवासी मकान नं. 825, जोगीयो का बास, नाना, तहसील बाली, जिला पाली (राज.) पिन नम्बर– 306504 तथा निवासी 1559, कुम्भ सागर, नाना, जिला पाली (राज.) पिन नम्बर– 306504 2. श्रीमती धरमी देवी पत्नी श्री गोविंद राम जाति कुम्हार निवासी मकान नं. 825, जोगीयो का बास, नाना, तहसील बाली, जिला पाली (राज.) पिन नम्बर– 306504 तथा निवासी 1559, कुम्भ सागर, नाना, जिला पाली (राज.) पिन नम्बर–306504 3. श्री मुकेश कुमार प्रजापत पुत्र श्री गोविंद राम जाति कुम्हार निवासी मकान नं. 825, जोगीयो का बास, नाना तहसील बाली, जिला पाली (राज.) पिन नम्बर–306504 4. श्री महेंद्र कुमार पुत्र श्री फुला राम निवासी 1216, कुम्हारों का बास, चामुंद्री, तहसील बाली, जिला पाली (राज.) पिन नम्बर–306504 5. श्री नारायण लाल गाडोलिया लुहार पुत्र श्री किका राम गाडोलिया लुहार जाति लुहार निवासी कुम्भ सागर, नाना, जिला पाली (राज.) पिन नम्बर–306504

न्यायालय जिला कलेक्टर 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 : 10/03/21

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 कम्पनी के ऋणी, अप्रार्थी संख्या 2 व 3 सहऋणी तथा अप्रार्थी संख्या 4 व 5 जमानती है। अप्रार्थी संख्या 1 से 5 ने प्रार्थी कम्पनी से दिनांक 13.03.2018 को 8,00,000/– (अक्षरे आठ लाख 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 खर्चों के लिए अपनी प्रतिभूतिस्वरुप अचल सम्पति जो अप्रार्थी संख्या क्रमशः 2 व 3 के नाम जो क्रमशः इस प्रकार है:– अप्रार्थी संख्या 2 श्रीमती धरमी देवी पत्नी श्री गोविंद राम जाति कुम्हार के नाम भारमुक्त सम्पति जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि पट्टा न. 02, पट्टा बुक संख्या 94, संकल्प संख्या 08 दिनांक 22.02.2016, मिसल संख्या 104/2014–15, ग्राम नाना, तहसील बाली, जिला पाली (राज.) पर स्थित है। जिसका क्षेत्रफल लगभग 3000 वर्ग फीट है। जिसकी चतुर्सीमाये इस प्रकार है:– पूर्व में आम रास्ता व गेट, पश्चिम में श्री नारायण लाल पुत्र श्री किका जी [illegible], उत्तर में श्री छोगा राम पुत्र श्री अमरा राम मीणा, दक्षिण में श्री मुकेश कुमार पुत्र श्री गोविंद राम कुम्हार स्थित है। तथा अप्रार्थी संख्या 3 श्री मुकेश कुमार प्रजापत पुत्र श्री गोविंद राम कुम्हार के नाम भारमुक्त सम्पति जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि पट्टा संख्या 03, पट्टा बुक संख्या 94, संकल्प संख्या 08 दिनांक 22.06.2016, मिसल संख्या 105/2014–15, ग्राम नाना, तहसील बाली, जिला पाली (राज.) पर स्थित है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2022.01.30 09:20:18 IST
Reason: SelfAttested

Ansh
जिला कलेक्टर, पाली

क्रमश पृष्ठ :: 2

जिसका क्षेत्रफल लगभग 3000 वर्गफीट है। जिसकी चतुर्सीमाये इस प्रकार है :– पूर्व में आम रास्ता व गेट, पश्चिम में श्री बाबु लाल पुत्र श्री तलसा राम जी मीणा, उत्तर में श्री धरमी देवी पत्नी श्री गोविंद राम कुम्हार, दक्षिण में श्री भैरा राम पुत्र श्री हमीरा राम देवासी 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 अनुरूप 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 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 07.02.2020 को देकर दिनांक 01.02.2020 को बकाया राशि मय ब्याज के 10,26,250 / –रूपये (अक्षरे दस लाख छबीस हजार दो सौ पचास रूपये मात्र) व दिनांक 02.02.2020 के आगे की राशि मय ब्याज 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 वित्तिय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु 8,00,000 / – (अक्षरे आठ लाख 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 भी जारी किया। नोटिस रजिस्टर्ड डाक से प्रेषित किए गए तथा समाचार पत्र में प्रकाशित किए जाने 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 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.

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Rath
Date: 2022.01.30 09:20:18 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर, पाली

क्रमश पृष्ठ :: 3

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 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 ।

न्यायालय जिला कलेक्टर पाली (राजस्थान)

Ansh

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

Signature Not Verified

Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2022.01.30 09:20:18 IST
Reason: SelfAttested