न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, बांसवाड़ा (राज.)

पीठासीन अधिकारी – डॉ. इंद्रजीत यादव, IAS

प्रकरण संख्या : 43/2023

GCMS रजिस्ट्रेशन नं. : 2023/67

प्रार्थी/अपीलार्थी :–		अप्रार्थी /रेस्पोण्डेंट्स:–
प्राधिकृत अधिकारी, बजाज हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय मुम्बई पुणे रोड, अकुर्दी, पुणे, महाराष्ट्र–411035 कॉरपोरेट ऑफिस सेरीब्रम आई टी पार्क बी 2 बिल्डिंग, पाचवी मंजील,कल्याणी नगर पुणे, महाराष्ट्र शाखा कार्यालय तीसरी मंजिल, लैंडमार्क टावर, जय क्लब, सी–स्कीम, जयपुर 302001 (राज.)	बनाम	1. हकीम खान पुत्र श्री अशरफ खान निवासी राजतलाब, सगरवाडा, बांसवाडा 2. गुलनाज बी पत्नि हकीम खान निवासी श्री राम कोलोनी, दाहोद रोड, बांसवाडा (ऋणी/ सहऋणी)

निर्णय

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियो का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002

दिनांक :– 23–05–2024

प्राधिकृत अधिकारी बजाज हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड की ओर से श्री राकेश पाटीदार अधिवक्ता ने प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि 1. **हकीम खान पुत्र श्री अशरफ खान निवासी राजतलाब, सगरवाडा, बांसवाडा 2. गुलनाज बी पत्नि हकीम खान निवासी श्री राम कोलोनी, दाहोद रोड, बांसवाडा (ऋणी/ सहऋणी)** को दिनांक 28–12–2018 को 8,33,040 (आठ लाख तैतीस हजार चालीस रुपया) ऋण राशि स्वीकृत की थी। अप्रार्थीगण नियमित रुप से उक्त ऋण का भुगतान नही कर सके और भुगतान के व्यतीक्रम व अतिदेय होने पर दिनांक 02–03–2023 को अक्रियान्वित आस्ति में वर्गीकृत कर दिया है। अप्रार्थीगणो के खाते दिनांक 07–04–2023 को कुल बकाया राशि 6,14,890 रू. (छः लाख चौदह हजार आठ सौ नब्बे रुपये) एवं तत्पश्चात ब्याज व खर्चे आदि सहित राशि के भुगतान के लिए अप्रार्थीगण जिम्मेदार है। अप्रार्थीगणो ने ऋण राशि व उसके ब्याज के पुर्नभुगतान हेतु सिक्योरिटी के रुप में **हकीम खान पुत्र श्री अशरफ खान के नाम अचल सम्पत्ति वाके ग्राम पटवार हल्का ठिकरिया, तहसील व जिला बांसवाडा**

२

राजस्थान में स्थित है, जिसका कुल क्षैत्रफल प्लॉट 32X30 फीट एरिया 960 वर्गफीट है, को बतौर प्रतिभूति स्वरूप बन्धक रखा गया था, उसे आधिपत्य में लेने के लिए तथा उससे सम्बन्धित यदि कोई कागजात ऋणी अप्रार्थीगण के पास उपलब्ध हों तो उसे उपलब्ध कराने के लिए सहयोग हेतु निवेदन किया है।

प्रार्थी द्वारा संलग्न राष्ट्रीय आवास बैंक (भारतीय रिजर्व बैंक के संपूर्ण स्वामित्व में) के पंजीकरण प्रमाण पत्र सं. 09.0127.15 के अनुसार 1987 के राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम की धारा 29ए के तहत राष्ट्रीय आवास बैंक को प्रदत्त शक्तियो का प्रयोग करते हुए बजाज हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड को निर्धारित शर्तो पर आवास वित्त संस्थान का व्यापार प्रारम्भ करने/ करते रहने के लिये प्रमाण पत्र जारी किया है। जिसकी प्रति प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न है।

प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा अधिनियम की धारा 13(2) के तहत दिनांक 18–04–2023 दिनांक 19.04. 2023 को रजिस्टर्ड डाक से प्रेषित कर एवं उसका प्रकाशन दो समाचार पत्रो बिजनेस स्टेण्डर्ड (इंगलिश) एवं बिजनेस स्टेण्डर्ड (हिन्दी) में प्रकाशित करते हुए ऋणी अप्रार्थीगणो को नोटिस दिया गया जिस पर उसने कोई जवाब या कार्यवाही नही की व उसने ऋण राशि जमा नही करवाई। प्रार्थी वित्तीय संस्था/बैंक द्वारा अप्रार्थी को दिनांक 28–12–2018 को 8,33,040 (आठ लाख तैतीस हजार चालीस रुपया) ऋण स्वीकृत किया गया था। जिसकी एवज में अपनी जायदाद बैंक के पक्ष में बंधक रखी गई थी जिसका वर्णन प्रार्थना पत्र में किया गया है।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगणो को अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु विधिवत नोटिस दिनांक 12–09–2023 को जारी किये। दिनांक 18–10–2023 को अप्रार्थी सं.1 का नोटिस अदम तामील इस आशय की रिर्पोट के साथ प्राप्त हुआ कि अप्रार्थी संख्या 1 की मृत्यु हो चुकी है, मृत्यु प्रमाण पत्र की प्रति अदम तामील

रिर्पोट के साथ प्रस्तुत हुई, अप्रार्थी संख्या 2 का नोटिस बाद तामील प्राप्त हुआ। अप्रार्थी सं .2 की ओर से दिनांक 04–04–2024 को श्री अजित सिंह चौहान अधिवक्ता का अभिभाषक पत्र प्रस्तुत हुआ।

दिनांक 23–05–2024 को प्रार्थी अधिवक्ता एवं अप्रार्थी सं. 2 के अधिवक्ता उपस्थित हुए। अप्रार्थी संख्या 2 के अधिवक्ता ने कथन किया गया कि अप्रार्थी **हकीम खान पुत्र श्री अशरफ खान** का निधन दिनांक 13–07–2023 को हो चुका है, जिसकी जानकारी प्रार्थी वित्तीय संस्था को है। अप्रार्थी **हकीम खान पुत्र श्री अशरफ खान** के निधन की जानकारी होने के पश्चात् प्रार्थी ने धारा 14 वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। समस्त कार्यवाही विधि की दृष्टी से शून्य है एवं कानूनन अवैद्य है। प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 निरस्त किये जाने निवेदन किया।

प्रार्थी के अधिवक्ता ने कथन किया किया कि अप्रार्थी **हकीम खान पुत्र श्री अशरफ खान** का निधन दिनांक 13–07–2023 को हो चुका है, जिसकी जानकारी प्रार्थी वित्तीय संस्था को नही थी। अप्रार्थी सं. 2 **गुलनाज बी पत्नि हकीम खान** ने भी इस सन्दर्भ में प्रार्थी वित्तिय संस्था को मृत्यु के सन्दर्भ में लिखित में अवगत नही कराया है। मृत्यु की जानकारी के अभाव में प्रार्थी वित्तिय संस्था द्वारा यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 प्रस्तुत किया गया है।

हमने पत्रावली एवं उपलब्ध दस्तावेजो का अवलोकन किया एवं उस पर मनन किया। ऋणी अप्रार्थी सं. 2 के अधिवक्ता ने मृत व्यक्ति अप्रार्थी सं. 1 के विरुद्ध प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 सरफेसी एक्ट 2002 निरस्त करने निवेदन किया है। अप्रार्थी हकीम खान पुत्र श्री अशरफ खान का मृत्यु प्रमाण पत्र पत्रावली में संलग्न है। मृत्यु प्रमाण पत्र अनुसार अप्रार्थी हकीम खान पुत्र श्री अशरफ खान का निधन दिनांक 13–07–2023 को हो

चुका है। अप्रार्थी की मृत्यु के पश्चात् प्राधिकृत अधिकारी बजाज हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड की ओर से श्री राकेश पाटीदार अधिवक्ता ने दिनांक 05–09–2023 को वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया तथा हकीम खान पुत्र श्री अशरफ खान को प्रकरण में पक्षकार बनाया गया है। इस प्रकार प्राधिकृत अधिकारी बजाज हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड की ओर से ऋणी अप्रार्थी की मृत्यु के पश्चात् ऋणी की उपरोक्त प्रतिभूति आस्ति का कब्जा लेने में सहायता बाबत् निवेदन किया है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आरम्भ से ही शून्य है। इस प्रकरण में मृतक अप्रार्थी के विरुद्ध कार्यवाही किया जाना कानूनी रुप से पोषणीय नही होने से प्रार्थी प्राधिकृत अधिकारी बजाज हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय मुम्बई पुणे रोड, अकुर्दी, पुणे, महाराष्ट्र–411035 कॉरपोरेट ऑफिस सेरीब्रम आई टी पार्क बी 2 बिल्डिंग, पाचवी मंजील,कल्याणी नगर पुणे, महाराष्ट्र शाखा कार्यालय तीसरी मंजिल, लैंडमार्क टावर, जय क्लब, सी–स्कीम, जयपुर 302001 (राज.) की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियो का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 निरस्त किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 23–05–2024 को खुले न्यायालय सुनाया गया।

(डॉ. इंद्रजीत यादव)
कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,
बांसवाड़ा (राज.)