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

पीठासीन अधिकारी – डॉ. इंद्रजीत यादव, IAS

प्रकरण संख्या : 03/2024
GCMS रजिस्ट्रेशन नं. : 2024/5

प्रार्थी/अपीलार्थी :–

आई.सी.आई.सी.आई होम फाईनेंस लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय आई.सी.आई.सी.आई बैंक टावर, बान्द्रा, कुर्ला कॉम्पलेक्स, मुम्बई 400051 तथा शाखा कार्यालय उदयपुर (राजस्थान)

बनाम

अप्रार्थी /रेस्पोण्डेंटस:–

1. श्री किशोर कुमार पटेल पिता देवीलाल पटेल निवासी समृद्धि नगर, पुलिस लाईन के पास, बांसवाडा एवं सम्पत्ति का पता भूखण्ड नं. 26 व 27 वाके ढेडपाल जिला बांसवाडा (ऋणी)
2. श्रीमती जया पटेल पत्नि किशोर कुमार पटेल निवासी समृद्धि नगर, पुलिस लाईन के पास, बांसवाडा (सहऋणी)

उपस्थित –
श्री मो. युसूफ खॉं अधिवक्ता प्रार्थी
श्री नरेश पुरोहित अधिवक्ता अप्रार्थी सं–2

निर्णय

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

दिनांक :– 06–03–2024

प्राधिकृत अधिकारी, आई.सी.आई.सी.आई होम फाईनेंस लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय आई.सी.आई.सी.आई बैंक टावर, बान्द्रा, कुर्ला कॉम्पलेक्स, मुम्बई 400051 तथा शाखा कार्यालय उदयपुर की ओर से मो. युसूफ खॉं अधिवक्ता ने प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि आई.सी.आई.सी.आई होम फाईनेंस लिमिटेड द्वारा 1– श्री किशोर कुमार पटेल पिता देवीलाल पटेल निवासी समृद्धि नगर, पुलिस लाईन के पास, बांसवाडा एवं सम्पत्ति का पता भूखण्ड नं. 26 व 27 वाके ढे[illegible] बांसवाडा (ऋणी) 2– श्रीमती जया पटेल पत्नि किशोर कुमार पटेल निवासी [illegible] बांसवाडा (सहऋणी) को दिनांक 17–07–2019 ऋण करार सं. NHBNS00001[illegible]820 से 20,98,000 (बी[illegible] अठ्ठानवे हजार रुपया) ऋण राशि स्वीकृत की थी।

Signature Not Verified
Digitally signed by Inderjeet Yadav
Date: 2024.03.14 10:35:56 IST
Reason: SelfAttested

अप्रार्थीगण ने ऋण लेने के पश्चात् नियमानुसार उक्त ऋण का भुगतान नही कर सके और भुगतान के व्यतीक्रम व अतिदेय होने पर आईसीआईसीआई होम फायनेंस द्वारा अप्रार्थीगण का खाता सं. **NHBNS00001297820** को **दिनांक 02–11–2021** को अक्रियान्वित आस्ति में वर्गीकृत कर दिया है। अप्रार्थीगणो के खाते **दिनांक 18–12–2021 तक कुल बकाया राशि 21,78,463** रू. एवं तत्पश्चात ब्याज व खर्चे आदि सहित राशि के भुगतान के लिए अप्रार्थी जिम्मेदार है। अप्रार्थी ने ऋण राशि व उसके ब्याज के पुर्नभुगतान हेतु सिक्योरिटी के रुप में अपनी अचल सम्पत्ति को रहन किया। अचल सम्पत्ति **भूखण्ड नं. 26 व 27 वाके ढेडपाल जिला बांसवाडा** है को बतौर प्रतिभूति स्वरूप बन्धक रखा गया था, उसे आधिपत्य में लेने के लिए तथा उससे सम्बन्धित यदि कोई कागजात ऋणी/गारंटर के पास उपलब्ध हों तो उसे उपलब्ध कराने के लिए सहयोग हेतु निवेदन किया है।

वित्त एवं कम्पनी मामलो के मन्त्रालय की अधिसूचना सं. एस 01282(ई) दिनांक 10.11. 2003 के अनुसार **आई सी आई सी आई हॉम फाइनेंस लिमिटेड**, मुम्बई को वित्तीय संस्था माना गया है। जिसकी प्रति संलग्न है। साथ ही प्रकरण में 20 प्रतिशत से अधिक एवं 1 लाख से अधिक ऋण बकाया होने के कारण सरफेसी एक्ट 2002 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने में संस्था पात्र है।

प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा अधिनियम की धारा 13(2) के तहत दिनांक **18–12–2021** को ऋणी अप्रार्थीगणो को नोटिस दिया गया जिस पर उसने कोई जवाब या कार्यवाही नही की व उसने ऋण राशि जमा नही करवाई। सम्पत्ति का सांकेतिक कब्जा दिनांक 09–04–2022 को धारा 13(4) के अन्तर्गत ले लिया गया है। जिसका प्रकाशन हिन्दी अखबार प्रातः काल व अंग्रेजी अखबार द इण्डियन एक्सप्रेस में दिनांक 12–04–2022 को प्रकाशित कराया गया है। प्रार्थी वित्तीय संस्था/बैंक द्वारा अप्रार्थीगणो को दिनांक **17–07–2019 ऋण करार सं. NHBNS00001297820** से **20,98,000 (बीस लाख अठ्ठानवे हजार रुपये)** [illegible] किया था। जिसकी एवज में अपनी जायदाद बैंक के पक्ष में बंधक रखी [illegible] पत्र में किया गया है।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थी को अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु विधिवत नोटिस दिनांक 29–01–2024 को जारी किया। दिनांक 21–02–2024 को अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से श्री नरेश

Signature Not Verified
Digitally signed by Inderjeet Yadav
Date: 2024.03.14 10:35:56 IST
Reason: SelfAttested

पुरोहित अधिवक्ता का अभिभाषक पत्र प्रस्तुत हुआ। अप्रार्थी सं. 2 के अधिवक्ता ने आपत्ति प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मृत व्यक्ति अप्रार्थी सं. 1 के विरुद्ध प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 सरफेसी एक्ट 2002 निरस्त करने निवेदन किया। आपत्ति प्रार्थना पत्र के साथ अप्रार्थी संख्या 1 का मृत्यु प्रमाण पत्र संलग्न किया। प्रस्तुत आपत्ति प्रार्थना पत्र की प्रति प्रार्थी के अधिवक्ता को दी गई।

दिनांक 06–03–2024 को प्रार्थी अधिवक्ता एवं अप्रार्थी संख्या 2 उपस्थित आए। उपस्थित दोनो अधिवक्तागणो द्वारा आपत्ति प्रार्थना पत्र एवं प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 सरफेसी एक्ट 2002 पर सीधे बहस प्रस्तुत की गई। अप्रार्थी संख्या 2 के अधिवक्ता द्वारा बहस के दौरान कथन किया गया कि अप्रार्थी किशोर कुमार का निधन दिनांक 28–04–2021 को हो चुका है, जिसकी जानकारी प्रार्थी वित्तीय संस्था को है। अप्रार्थी किशोर कुमार के निधन की जानकारी होने के पश्चात् भी प्रार्थी ने वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 13(2), 13(4) एवं 14 के अन्तर्गत मृत व्यक्ति के विरुद्ध कार्यवाहियाँ की है। अप्रार्थी के निधन हो जाने से उक्त सम्पत्ति अप्रार्थी के उत्तराधिकारियों की है एवं बिना उत्तराधिकारियों को रिकॉर्ड पर लाये अब तक की समस्त कार्यवाही विधि की दृष्टी से शून्य है एवं उक्त अधिनियम के तहत की गई प्रारम्भ से लेकर अन्त तक कार्यवाहीयाँ कानूनन अवैद्य है। प्रकरण निरस्त किया जावे।

प्रार्थी के अधिवक्ता ने बहस के दौरान कथन किया गया कि आई.सी.आई.सी.आई होम फाईनेंस लिमिटेड द्वारा 1– श्री किशोर कुमार पटेल पिता देवीलाल पटेल निवासी समृद्धि नगर, पुलिस लाईन के पास, बांसवाडा एवं सम्पत्ति का पता भूखण्ड नं. 26 व 27 वाके ढेडपाल जिला बांसवाडा (ऋणी) 2– श्रीमती जया पटेल पत्नि किशोर कुमार पटेल निवासी समृद्धि नगर, पुलिस लाईन के पास, बांसवाडा (सहऋणी) को दिनांक 17–07–2019 ऋण करार सं. NHBNS00001297820 से 20,98,000 (बीस लाख अट्ठा[illegible] रुपया) ऋण राशि स्वीकृत की थी। अप्रार्थीगण ऋण लेने के पश्चात् नि[illegible] [illegible]ही कर सके और भुगतान के व्यतीक्रम व अतिदेय होने पर आईसीआईसीआई होम [illegible]नेंस द्वारा अप्रार्थीगण का खाता सं. NHBNS00001297820 को दिनांक 02–11–2021 को अक्रियान्वित आस्ति में वर्गीकृत कर

Signature Not Verified
Digitally signed by Inderjeet Yadav
Date: 2024.03.14 10:35:56 IST
Reason: SelfAttested

दिया है। प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा अधिनियम की धारा 13(2) के तहत दिनांक 18–12–2021 को ऋणी अप्रार्थीगणो को नोटिस दिया गया जिस पर उसने कोई जवाब या कार्यवाही नही की व उसने ऋण राशि जमा नही करवाई। सम्पत्ति का सांकेतिक कब्जा दिनांक 09–04–2022 को धारा 13(4) के अन्तर्गत ले लिया गया है। जिसका प्रकाशन हिन्दी अखबार प्रातः काल व अंग्रेजी अखबार द इण्डियन एक्सप्रेस में दिनांक 12–04–2022 को प्रकाशित कराया गया है। अप्रार्थी संख्या 1 की मृत्यु दिनांक 28–04–2021 को होने सम्बन्धित ज्ञान प्रार्थी वित्तिय संस्था को नही है एवं न ही अप्रार्थी सं. 2 की ओर से इस सम्बन्ध में प्रार्थी वित्तिय संस्था को अवगत कराया है। वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 13(2), 13(4) की कार्यवाही के पश्चात् नियमानुसार समयावधि के भीतर अप्रार्थी सं. 2 के द्वारा इस सन्दर्भ में कोई आपत्ति प्रस्तुत नही की गई है। दिनांक 17–07–2019 ऋण करार सं. NHBNS00001297820 से 20,98,000 (बीस लाख अठ्ठानवे हजार रुपया) स्वीकृत ऋण में अप्रार्थी सं. 2 सह ऋणी के रुप में है इस प्रकार प्राप्त किये गए ऋण में अप्रार्थी सं.1 के साथ अप्रार्थी सं. 2 का भी सयुक्त रुप से ऋण भुगतान करने का दायित्व है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 स्वीकृत फरमावे।

हमने उभय पक्षीय बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया। ऋणी अप्रार्थी सं. 2 के अधिवक्ता ने आपत्ति प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मृत व्यक्ति अप्रार्थी सं. 1 के विरुद्ध प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 सरफेसी एक्ट 2002 निरस्त करने प्रस्तुत किया। प्रार्थना पत्र के साथ अप्रार्थी संख्या 1 का मृत्यु प्रमाण पत्र संलग्न किया है। मृत्यु प्रमाण पत्र अनुसार अप्रार्थी किशोर कुमार का निधन दिनांक 28–04–2021 को हो चुका है। प्रार्थी की [illegible] प्राधिकृत अधिकारी आई.सी.आई.सी.आई होम फाईनेंस लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय आई [illegible] आई बैंक टावर, बान्द्रा, कुर्ला कॉम्पलेक्स, मुम्बई 400051 ने दिनांक 18–12–2021 को वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 13 (2) की एवं दिनांक

Signature Not Verified
Digitally signed by Inderjeet Yadav
Date: 2024.03.14 10:35:56 IST
Reason: SelfAttested

12–04–2022 को 13 (4) की कार्यवाही की है। प्राधिकृत अधिकारी, आई. सी. आई. सी. आई होम फाईनेंस लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय आई.सी.आई.सी.आई बैंक टावर, बान्द्रा, कुर्ला कॉम्पलेक्स, मुम्बई 400051 तथा शाखा कार्यालय उदयपुर की ओर से मो. युसूफ खाँ अधिवक्ता ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियो का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 के तहत प्रस्तुत किया तथा मृतक किशोर कुमार पटेल पिता देवीलाल पटेल को प्रकरण में पक्षकार बनाया गया है। इस प्रकार प्राधिकृत अधिकारी आई. सी. आई. सी. आई होम फाईनेंस लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय आई.सी.आई.सी.आई बैंक टावर, बान्द्रा, कुर्ला कॉम्पलेक्स, मुम्बई 400051 तथा शाखा कार्यालय उदयपुर की ओर से ऋणी 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। प्रार्थी वित्तिय संस्था मृतक ऋणी श्री किशोर कुमार पटेल पिता देवीलाल पटेल निवासी समृद्धि नगर, पुलिस लाईन के पास, बांसवाडा के विधिक उत्तराधिकारियों का निर्धारण कर वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 13(2) व धारा 13(4) के अन्तर्गत पुनः कार्यवाही करे। इस प्रकरण में मृतक अप्रार्थी के विरुद्ध कार्यवाही किया जाना कानूनी रुप से पोषणीय नही होने से प्रार्थी प्राधिकृत अधिकारी आई. सी. आई. सी. आई होम फाईनेंस लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय आई.सी.आई.सी.आई बैंक टावर, बान्द्रा, कुर्ला कॉम्पलेक्स, मुम्बई 400051 तथा शाखा कार्यालय उदयपुर 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 06–03–2024 को खुले न्यायालय सुनाया गया।

(डॉ. इन्द्रजीत यादव)
कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,
बांसवाड़ा (राजस्थान)

Signature Not Verified
Digitally signed by Inderjeet Yadav
Date: 2024.03.14 10:35:56 IST
Reason: SelfAttested