

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, बाड़मेर

पीठासीन अधिकारी—श्री शिवप्रसाद एम.नकाते आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या 71/2017

प्रार्थी

एयू स्मॉल फाइनेन्स बैंक लिमिटेड
जरिये प्राधिकृत अधिकारी
कार्यालय 19-ए धुलेश्वर गार्डन,
अजमेर रोड जयपुर

बनाम

अप्रार्थीगण

1. वेदराज पुत्र रिखबदास
निवासी मकान नं. 207 मुकन
प्याऊ की गली, लक्ष्मी नगर
वार्ड सं. 11/2 बाड़मेर
2. पुष्पादेवी पत्नि वेदराज
निवासी मकान नं. 182 मुकन
प्याऊ वार्ड नं. 05 बाड़मेर
3. प्रकाशचन्द पुत्र रिखबदास
निवासी मकान नं. 207 मुकन
प्याऊ की गली लक्ष्मी नगर
वार्ड नं. 11/2 बाड़मेर
4. बंशीलाल पुत्र उतमराम
निवासी ग्राम कवास तहसील,
बाड़मेर



प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण एवं पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 (The securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act 2002]

उपरिथत:- श्री चन्द्रसिंह राठौड़ अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से।

आदेश

दिनांक 31.01.2018

1. प्रार्थी की ओर से यह प्रार्थना अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण एवं पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 (The securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act 2002] के तहत पेश हुआ जो दर्ज रजिस्टर कर, प्रार्थी की बहस को सुना गया।
2. प्रार्थी ने प्रार्थना में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए यह कथन किया है कि अप्रार्थी संख्या 01 से 03 को प्रार्थी बैंक ने दिनांक 31.03.2014 को रूपये 10,00,000/- का ऋण स्वीकृत किया गया था। अप्रार्थी संख्या 04 ने उक्त ऋण के सम्बन्ध में अप्रार्थी संख्या 01 से 03 की बहसियत जमानती जमानत दी थी। उक्त ऋण प्राप्त करते समय प्रार्थी बैंक के पक्ष में ऋणी एवं जमानती द्वारा ऋण इकरारनामा आदि दस्तावेज अपने हस्ताक्षर कर निष्पादित किये गये। अप्रार्थी संख्या 01 द्वारा इस ऋण के लिये बतौर अपने स्वामित्व की सम्पति जो जो ग्राम मालियों का वास, मुकन प्याऊ वाली गली के पास बाड़मेर में स्थित है, जिसका क्षेत्रफल 92.88 वर्ग गज है, प्रार्थी बैंक के पास जरिये Mortgage by deposit of Title

जिला मजिस्ट्रेट, बाड़मेर

deed के बंधक रखा है, जो विलेखानुसार निम्न आस पड़ोस के मध्य स्थित है: उतर में चूना पुत्र नानगा का मकान, दक्षिण में अचलगच्छ जैन श्री संघ की ईमारत, पूर्व में पदमा पुत्र मनपुरा का मकान व पश्चिम में 8 फीट चौड़ी सड़क है। ऋण प्राप्त करने के पश्चात् ऋणी व जमानती ने ऋण इकरारनामा की शर्तों के अनुरूप ऋण खाते का संचालन नहीं किया है। ऋणी व जमानती ऋण इकरारनामा की शर्तों की पालना में चूककर्ता होने पर प्रार्थी बैंक द्वारा ऋणी व जमानती के उक्त ऋण खाते को गैर निष्पादित आस्ति में वर्गीकृत कर समस्त देय ऋण राशि मय ब्याज के अदा करने हेतु सरफेसी एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत नोटिस देकर बकाया राशि मय ब्याज हेतु नोटिस दिया गया। नोटिस दिये जाने के पश्चात् भी राशि जमा नहीं कराई गई है। इसलिये अप्रार्थी संख्या 01 द्वारा इस ऋण के लिये बतौर प्रतिभूति स्वरूप रहन रखी गयी अपने स्वामित्व की सम्पत्ति जो उपर वर्णित है, का कब्जा एवं इससे सम्बन्धित अन्य कोई दस्तावेज अप्रार्थीगण के कब्जे में हो तो उन दस्तावेजों को भी प्रार्थी बैंक को दिलाया जावे।



3. हमने अधिवक्ता प्रार्थी के कथनों पर मनन किया तथा पत्रावली एवं प्रस्तुत दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थी संख्या 01 से 03 को दिनांक 31.03.2014 को ऋण सुविधा के रूप के उपरोक्तानुसार ऋण दिया। उक्त ऋण के बदले इकरारनामा व उससे सम्बन्धित दस्तावेजात तैयार कर अपने हस्ताक्षर के प्रार्थी बैंक के पक्ष में निष्पादित किये। अप्रार्थीगण / ऋणी ने उपलब्ध ऋण को बैंक के नियमानुसार नहीं चुकाया गया। इस पर बैंक ने खाते को दिनांक 12.04.2016 को एन.पी.ए घोषित किया व अप्रार्थीगण/ऋणी के ऋणी खाते में रुपये 12,80,787/- दिनांक 29.04.2017 तक ब्याज सहित बकाया होना बताया। जमानती एवं ऋणी द्वारा इकरारनामा की शर्तों की पालना में चूककर्ता होने पर प्रार्थी बैंक द्वारा ऋणी व जमानती के उक्त ऋण खाते को गैर निष्पादित आस्ति में वर्गीकृत कर समस्त देय ऋण राशि मय ब्याज के अदा करने हेतु सरफेसी एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत दिनांक 04.05.2017 को बकाया राशि मय ब्याज हेतु नोटिस दिया गया तथा समाचार पत्र में दिनांक 24.05.2017 को नोटिस का प्रकाशन भी करवाया गया। नोटिस प्राप्ति एवं समाचार पत्र में प्रकाशन के पश्चात् भी अप्रार्थीगण ने बैंक को ऋण राशि का भुगतान नहीं किया। The securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act 2002 की धारा 14 में उक्त रहन की गई सम्पत्ति को प्रार्थी के कब्जे में दिलाये जाने का स्पष्ट प्रावधान है, जो इस प्रकार है:-

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

जिला मजिस्ट्रेट, वाडमेर

any of the secured assets is required to be sold are transferred by the secured creditor under the Provision 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 District Magistrate within those jurisdiction any such secured asset or other documents relating there to may be situated or found, to take Possession there of and 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 there to 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

4. अतः परिणामस्वरूप तथ्यों के संदर्भ 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 है। आदेश की प्रति पुलिस अधीक्षक बाड़मेर को भेजकर अप्रार्थी संख्या 01 द्वारा प्रार्थी बैंक के पक्ष में बतौर प्रतिभूति स्वरूप अपने स्वामित्व की सम्पत्ति जो ऊपर वर्णित की गई है,के सम्बन्ध में थानाधिकारी पुलिस थाना कोतवाली,बाड़मेर को निर्देशित करें कि वे उक्त वैध मोरगेज डीड के अनुसार सम्पत्ति का कब्जा व उससे सम्बन्धित अन्य कोई दस्तावेज अप्रार्थीगण के कब्जे में हो तो उन दस्तावेजों को प्रार्थी बैंक को संभलाकर पालना रिपोर्ट भिजवाने हेतु पाबंद करें। आदेश की एक प्रति थानाधिकारी पुलिस थाना कोतवाली,बाड़मेर एवं प्रार्थी बैंक को आवश्यक कार्यवाही एवं पालनार्थ प्रेषित की जावे।

आदेश सुनाया गया।



(शिवप्रसाद प्रम.नकाते)
जिला मजिस्ट्रेट, बाड़मेर
जिला मजिस्ट्रेट, बाड़मेर