न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट,बाड़मेर

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

प्रकरण संख्या 79/2017

प्रार्थी
आवास फाईनेन्सियर्स लिमिटेड
जरिये प्राधिकृत अधिकारी
कार्यालय 201–202 द्वितीय तल,
साउथ एण्ड स्क्वायर मानसरोवर
इण्डस्ट्रीयल एरिया,जयपुर

बनाम्

अप्रार्थीगण
1.छगनसिंह पुत्र उत्तमसिंह
निवासी गंदे नाले के पास
शास्त्री नगर बाड़मेर
2.दाउकंवर पत्नि छगनसिंह
निवासी शास्त्री नगर,बाड़मेर
3.अन्तरी देवी पत्नि उत्तमसिंह
निवासी शास्त्री नगर,बाड़मेर
4.लूणाराम पुत्र ताराराम
निवासी गांव पोस्ट गडरारोड,
तहसील गडरारोड

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट बाड़मेर (राज.)

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण एंव पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002(The securitisation and Reconstruction of Financial Assts and Enforcement of Security InterestAct2002]

उपस्थितः– श्री चन्द्रसिंह राठौड़ अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से।

आदेश दिनांक 31.01.2018

1. प्रार्थी की ओर से यह प्रार्थना अन्तर्गत धारा 14 वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण एंव 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 बैक ने दिनांक 05.10.2013 को रूपये 2,30,000/–का ऋण स्वीकृत किया गया था। अप्रार्थी संख्या 04 ने उक्त ऋण के सम्बन्ध में अप्रार्थी संख्या 01 से 03 की बहैसियत जमानती जमानत दी थी। उक्त ऋण प्राप्त करते समय प्रार्थी बैक के पक्ष में ऋणी एंव जमानती द्वारा ऋण इकरारनामा आदि दस्तावेज अपने हस्ताक्षर कर निष्पादित किये गये। अप्रार्थीनी संख्या 03 द्वारा इस ऋण के लिये बतौर अपने स्वामित्व की सम्पति जो पट्टा नंबर एफ 8 भूमि(कच्ची बस्ती नियमन) दिनांक 17.01.2013 शास्त्री नगर बाड़मेर में स्थित है,जिसका क्षेत्रफल 648 वर्ग फीट है,प्रार्थी बैक के पास जरिये Mortgage by deposit of Title deed के बंधक रखा है, जो विलेखानुसार निम्न आस पड़ोस के मध्य स्थित हैः उतर में मूलसिंह का मकान,दक्षिण में स्वरूपसिंह का मकान,पूर्व में टीकमसिंह का मकान व पश्चिम में रोड है। ऋण प्राप्त करने के पश्चात् ऋणी व जमानती ने ऋण

जिला मजिस्ट्रेट, बाड़मेर

Scanned by CamScanner

इकरारनामा की शर्तो के अनुरूप ऋण खाते का संचालन नहीं किया है। ऋणी व जमानती ऋण इकरारनामा की शर्तो की पालना में चूककर्ता होने पर प्रार्थी बैक 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 अप्रार्थीनी संख्या 03 द्वारा इस ऋण के लिये बतौर प्रतिभूति स्वरूप रहन रखी गयी अपने स्वामित्व की सम्पति जो उपर वर्णित है, का कब्जा एंव इससे सम्बन्धित अन्य कोई दस्तावेज अप्रार्थीगण के कब्जे में हो तो उन दस्तावेजों को भी प्रार्थी बैक को दिलाया जावे।

3. हमने अधिवक्ता प्रार्थी के कथनों पर मनन किया तथा पत्रावली एंव प्रस्तुत दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि प्रार्थी बैक ने अप्रार्थी संख्या 01 से 03 को दिनांक 05.10.2013 को ऋण सुविधा के रूप के उपरोक्तानुसार ऋण दिया। उक्त ऋण के बदले इकरारनामा व उससे सम्बन्धित दस्तावेजात तैयार कर अपने हस्ताक्षर के प्रार्थी बैक के पक्ष में निष्पादित किये। अप्राथीगण /ऋणी ने उपलब्ध ऋण को बैंक के नियमानुसार नहीं चुकाया गया। इस पर बैक ने खाते को दिनाक 31.07.2017 को एन.पी.ए घोषित किया व अप्रार्थीगण/ऋणी के ऋणी खाते में रूपये 1,61,709/–दिनांक 10.08.2017 तक ब्याज सहित बकाया होना बताया। जमानती एंव ऋणी द्वारा इकरारनामा की शर्तो की पालना में चूककर्ता होने पर प्रार्थी बैक 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 13. 08.2017 को बकाया राशि मय ब्याज हेतु नोटिस दिया गया तथा समाचार पत्र में दिनांक 17.08.2017 को नोटिस का प्रकाशन भी करवाया गया। नोटिस प्राप्ति एंव समाचार पत्र में प्रकाशन के पश्चात् भी अप्रार्थीगण ने बैक को ऋण राशि का भुगतान नहीं किया। The securitisation and Reconstruction of Financial Assests and Enforcement of Security Interest Act 2002की धारा 14 में उक्त रहन की गई सम्पति को प्रार्थी के कब्जे में दिलाये जाने का स्पष्ट प्रावधान है,जो इस प्रकार हैः–

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 takan by the secured creditor or if 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

जिला मजिस्ट्रेट, बाड़मेर

Scanned by CamScanner

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 से 03 द्वारा प्रार्थी बैंक के पक्ष में बतौर प्रतिभूति स्वरूप अपने स्वामित्व की सम्पति जो ऊपर वर्णित की गई है,के सम्बन्ध में थानाधिकारी पुलिस़ कोतवाली बाड़मेर को निर्देशित करें कि वे उक्त वैध मोरगेज डीड के अनुसार सम्पति का कब्जा व उससे सम्बन्धित अन्य कोई दस्तावेज अप्रार्थीगण के कब्जे में हो तो उन दस्तावेजो को प्रार्थी बैंक को संभलाकर पालना रिपोर्ट भिजवाने हेतु पाबंद करें। आदेश की एक प्रति थानाधिकारी पुलिस थाना कोतवाली बाड़मेर एंव प्रार्थी बैंक को आवश्यक कार्यवाही एंव पालनार्थ प्रेषित की जावे।

आदेश सुनाया गया।

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

Scanned by CamScanner