न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट,बाड़मेर

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

प्रकरण संख्या 13/2018

प्रार्थी
एयू स्मॉल फाइनेन्स बैक लिमिटेड
जरिये प्राधिकृत अधिकारी
कार्यालय 19–ए धुलेश्वर गार्डन,
अजमेर रोड जयपुर

बनाम्

अप्रार्थीगण
1.रतनसिंह पुत्र मोहनसिंह
निवासी इन्द्रानगर वार्ड सं.29
बाड़मेर,तहसील बाड़मेर
2.श्रीमती हवन उर्फ हऊआ
कंवर पत्नि रतनसिंह निवासी
487 इन्द्रा नगर वार्ड सं.29
बाड़मेर,तहसील,बाड़मेर
3.नरेन्द्र कुमार पुत्र मिश्रीमल
निवासी 406 इन्द्रा नगर वार्ड
सं. बाड़मेर तहसील बाड़मेर

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।

श्री राणाराम गौड अधिवक्ता अप्रार्थी 01 की ओर से।

आदेश

दिनांक 18.07.2018

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 के अधिवक्ता ने प्रार्थना में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए यह कथन किया है कि अप्रार्थी संख्या 01 व 02 को प्रार्थी बैक ने दिनांक 06.11.2013 को रूपये 4,00,000/–का ऋण स्वीकृत किया गया था। अप्रार्थी संख्या 03 ने उक्त ऋण के सम्बन्ध में अप्रार्थी संख्या 01 व 02 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। अप्रार्थी संख्या 01 व 02 द्वारा इस ऋण के लिये बतौर अपने स्वामित्व की सम्पति जो वार्ड संख्या 33 गांव इन्द्रा नगर बाड़मेर में स्थित है,जिसका क्षेत्रफल 110 वर्ग गज है,प्रार्थी बैक के पास जरिये Mortgage by deposit of Title deed के बंधक रखा

जिला मजिस्ट्रेट, बाड़मेर

Scanned by CamScanner

है, जो विलेखानुसार निम्न आस पड़ोस के मध्य स्थित है: पूर्व में 25 फीट की रोड,पश्चिम में मोहनसिंह का मकान,उतर में मोहनसिंह का मकान व दक्षिण में पदमसिंह का मकान है। ऋण प्राप्त करने के पश्चात् ऋणी व जमानती ने ऋण 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 अप्रार्थी संख्या 01 व 02 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। प्रार्थी के अधिवक्ता का यह कथन है कि बकाया राशि के सम्बन्ध में एयू फाइंनस कम्पनी समझौता वार्ता के अनुसार बकाया राशि कम करने का प्रयास करेगी ।

3. अप्रार्थी संख्या 01 के विद्वान अधिवक्ता का यह तर्क है कि अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी एयू स्माल फाइनेन्स कम्पनी से 4,00,000/–लाख रूपये का ऋण लिया गया था। ऋण के पेटे 1,40,000/– अदा किये जा चुके है। तत्पश्चात् अप्रार्थी की आर्थिक स्थिति खराब होने एंव उसके पिता व भजीज का देंहात होने से शेष रकम अदायगी में चूक की गयी है। उन्होंने तर्क दिया कि ऋणी एग्रीमेंट के अनुसार प्रार्थी कम्पनी एंव अप्रार्थी के मध्य विवाद होने की स्थिति में मध्यस्थ द्वारा सुलह अधिनियम के प्रावधानो के तहत निपटारा किया जायेगा मगर ऐसा नहीं कर ऋण एग्रीमेंट के विरूद्ध ऋण की शेष राशि पर बैंकिंग ब्याज न लगाकर फाईनेन्स दर लगाते हुए वसूल करना चाहती है, जो गलत है। इसलिये सरफेसी एक्ट के तहत प्रस्तुत प्रकरण ऋण एग्रीमेंट की शर्तो के विरूद्ध होने से निरस्त किया जाए।

4. हमने अधिवक्ता प्रार्थी एंव अप्रार्थी के अधिवक्ता के कथनों पर मनन किया। पत्रावली एंव प्रस्तुत दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि प्रार्थी बैक ने अप्रार्थी संख्या 01 व 02 को दिनांक 06.11.2013 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 31.03.2016 को एन.पी.ए घोषित किया व अप्रार्थीगण/ऋणी के ऋणी खाते में रूपये 07,20,625/–दिनांक 29.04.2017 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

जिला मजिस्ट्रेट, बाड़मेर

Scanned by CamScanner

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 दो समाचार पत्रो में दिनांक 24.05.2017 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।

5. अतः उपरोक्त 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।अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी बैंक के पक्ष में रहन रखी गई उक्त वर्णित सम्पति को अप्रार्थीगण से प्राप्त कर जरिये पुलिस अधीक्षक बाड़मेर,प्रार्थी बैक को संभलाये जाने के आदेश दिये जाते है। आदेश की प्रति जिला पुलिस अधीक्षक बाड़मेर एव प्रार्थी बैक को आवश्यक कार्यवाही एंव पालनार्थ प्रेषित की जाए।

आदेश आज दिनांक 18.07.2018 को सुनाया गया।

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट बाड़मेर (राज.)

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

Scanned by CamScanner