न्यायालय जिला कलक्टर, बीकानेर

बइजलास डॉ. एन.के. गुप्ता, आई.ए.एस. जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, बीकानेर

मुकदमा संख्या 67/18 विविध 2018/00337

आवास फाईनेंसियर्स लिमिटेड शाखा कार्यालय एस.आर. कॉम्पलेक्स, द्वितीय तल, रानी बाजार पुल के पास, बीकानेर जरिये प्राधिकृत अधिकारी

–प्रार्थी

: ब ना म :

1. धन्नाराम पुत्र श्री पन्नाराम जाति भाट निवासी नरसीसर बास नापासर तहसील व जिला बीकानेर
2. विमला देवी पत्नी श्री धन्नाराम जाति भाट निवासी नरसीसर बास नापासर तहसील व जिला बीकानेर
3. जस्साराम पुत्र श्री धन्नाराम जाति भाट निवासी नरसीसर बास नापासर तहसील व जिला बीकानेर
4. श्रवण कुमार पुत्र श्री धन्नाराम निवासी नरसीसर बास नापासर तहसील व जिला बीकानेर

–अप्रार्थीगण

प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा–14 सिक्योरिटाईजेशन एण्ड रिकन्स्ट्रक्शन ऑफ फाईनेन्सियल एसेटस एण्ड एनफोर्समेंट ऑफ सिक्योरिटि इन्टरस्ट एक्ट,2002

उपस्थितिः–

1. प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता श्री कंवर लाल शर्मा उपस्थित।
2. अप्रार्थीगण की ओर से श्री भागीरथ मूंड, एड. हाजिर नहीं ।

: आ दे श :

दिनांक 24.09.2018

1. प्रार्थी **कम्पनी** द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र एवं उनके अधिवक्ता के कथनानुसार संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी **कम्पनी** द्वारा **अप्रार्थी/ऋणी** को ऋण सुविधा के तौर पर **दिनांक 05.12.2005 को रूपये 7,00,000/– की राशि** उपलब्ध करवाई थी एवं उक्त ऋण की एवज में **अप्रार्थी/ऋणी द्वारा आवासीय जायदाद सं. 01 वाके नापासर माप 5017.17 वर्ग फुट** को प्रार्थी **कम्पनी** के हक में उक्त ऋण के पेटे साम्यिक बंधक रखा गया था। **अप्रार्थी** द्वारा **प्रार्थी/कम्पनी** के साथ हुए अनुबंध के नियमानुसार ऋण राशि नहीं चुकाये जाने पर **अप्रार्थी/ऋणी** के खाते को दिनांक **28.02.18** को **एन.पी.ए.** धोषित कर दिया गया व **अप्रार्थी/ऋणी** के खाते में **रूपये 8,14,022/– दिनांक 14.05.18 तक** ब्याज शामिल करते हुए तथा इसके आगे का ब्याज व अन्य खर्चे **कम्पनी** के विरूद्ध बकाया निकलते है। **अप्रार्थी/ऋणी** के ऋण खाते को **एन.पी.ए.** धोषित हो जाने पर अधिनियम की धारा 13(2) के तहत प्रार्थी **कम्पनी** द्वारा **अप्रार्थी/ऋणी/जमानती** को दिनांक **07.03.18** को रजिस्टर्ड नोटिस दिये गये। परन्तु इसके पश्चात् माननीय न्यायालय में दायर इस प्रार्थना–पत्र की दिनांक तक अप्रार्थी/ऋणी द्वारा ऋण राशि जमा नहीं करवाई व ना ही बंधक शुदा सम्पति का सम्पूर्ण कब्जा प्रार्थी **कम्पनी** को दिया गया। प्रार्थी **कम्पनी** द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र में निवेदन किया गया है कि **अप्रार्थी/ऋणी/जमानती** द्वारा प्रार्थी **कम्पनी** के हक में बंधक रखी गई सम्पति का कब्जा अधिनियम की धारा 14 के तहत प्रार्थी **कम्पनी** को दिलाया जावे। प्रार्थी **कम्पनी** द्वारा इस प्रार्थना–पत्र के समर्थन में अधिनियम की धारा 14 के अंतर्गत शपथ–पत्र भी प्रस्तुत किया है।

जिला कलक्टर, बीकानेर

2. प्रार्थी **कम्पनी** के इस प्रार्थना–पत्र पर प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जा कर प्राकृतिक न्याय के मान्य सिद्धान्तों की पालना में अप्रार्थीपक्ष को तलब किया गया। अप्रार्थीगण के उपस्थित ना आने पर प्रार्थी **कम्पनी** के अधिवक्ता की इकतरफा बहस सुनी गई।

3. **प्रार्थी/ कम्पनी** के अधिवक्ता द्वारा प्रार्थना–पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया गया कि प्रार्थी **कम्पनी** द्वारा अप्रार्थीगण/ऋणी को ऋण सुविधा उपलब्ध करवाई गई थी। ऋण सुविधा प्राप्त करने के बाद अप्रार्थीगण/ऋणी बकाया राशि चुकाने में विफल रहे है। इस पर अप्रार्थीगण/ऋणी को धारा 13(2) का नोटिस दिये जाने के बावजूद भी बकाया राशि प्रार्थी **कम्पनी** के यहां जमा नहीं करवाई गई है। अतः प्रार्थना–पत्र स्वीकार किये जाने का निवेदन किया गया।

4. हमारे द्वारा प्रार्थी **कम्पनी** के अधिवक्ता की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया। अप्रार्थीगण/ऋणी द्वारा प्रार्थी **कम्पनी** के यहां से **ऋण** के रूप में उपर्युक्त ऋण सुविधा प्राप्त की थी। प्राप्त ऋण सुविधा की एवज में अप्रार्थीगण/ऋणी द्वारा पैरा संख्या 1 में उल्लेखित सम्पति साम्यिक बंधक रखी गई थी। अप्रार्थीगण द्वारा अपनी बकाया सम्पूर्ण राशि जमा नहीं करवाई गई है। बकाया राशि जमा करवाये जाने के संबंध में प्रार्थी **कम्पनी** द्वारा अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थीगण/ऋणी को नोटिस जारी किये गये। इसके पश्चात् भी अप्रार्थीगण ऋण राशि को अनुबंध के अनुसार वापिस जमा करवाने में विफल रहे है। ऐसी स्थिति में उक्त ऋण की एवज में पैरा नम्बर 1 में वर्णित सम्पति प्रार्थी **कम्पनी** के यहां बंधक है को प्रार्थी **कम्पनी** अपने कब्जे में लेने की अधिकारणी है। इस परिपेक्ष्य में प्रार्थी **कम्पनी** द्वारा The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र स्वीकार किये जाने योग्य है।

5. उपर्युक्त विवेचन के आधार पर **अप्रार्थीगण/ऋणी**, प्रार्थी/ **कम्पनी** के साथ हुए अनुबंध के अनुसार ऋण राशि को चुकाने में विफल रहे हैं। अतः प्रार्थी/ **कम्पनी** के प्रार्थना–पत्र के समर्थन में प्रस्तुत शपथ–पत्र पर विश्वास करते हुए **अप्रार्थीगण/ऋणी** व्यतिक्रमी मानते हुए प्रार्थी/ **कम्पनी** का प्रार्थना–पत्र स्वीकार किया जाता है तथा The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 की धारा 14 के तहत प्रदत शक्तियों का प्रयोग करते हुए पैरा संख्या 1 में वर्णित बंधक रखी गई सम्पति का पजेशन प्रार्थी/ **कम्पनी** को जरिये संबंधित पुलिस थाना की इमदाद से प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है। आदेश की प्रति जिला पुलिस अधीक्षक, बीकानेर को इस अनुरोध के साथ प्रेषित की जाती है कि प्रार्थी/ **कम्पनी** के खर्चे पर उनकी आवश्यकतानुसार चाहे जाने पर पुलिस सहायता उपलब्ध करावें। **सहायता उपलब्ध करवाने से पूर्व यह सुनिश्चित कर लिया जावे कि उक्त बंधक रखी गई सम्पति किसी भी न्यायालय में विवादित अथवा स्थगन से प्रभावित तो नहीं है। इस आदेश की सूचना प्रार्थी कम्पनी अप्रार्थीगण को देवें।**

6. आदेश आज दिनांक **<u>24.09.18</u>** को हमारे द्वारा लिखवाया जा कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ.एन.के.गुप्ता)
जिला मजिस्ट्रेट एवं
जिला कलक्टर, बीकानेर