न्यायालय जिला कलक्टर, बीकानेर
बइजलास कुमार पाल गौतम, आई.ए.एस. जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, बीकानेर

मुकदमा संख्या 50/19 विविध

फुलटर्न इण्डिया होम फाईनेंस कम्पनी लिमिटेड, रजिस्टर्ड कार्यालय थर्ड फ्लोर, नम्बर 307, मैध टावर्स, पी.एच. रोड़, मधुरावोयल, चैन्नई'600095, तमिलनाडु एवं शाखा कार्यालय केसर मॉल, फर्स्ट फ्लोंर, प्लॉट नम्बर 115, अपेक्स मॅल के समने, बापू नगर, टोंक रोड़, जयपुर जरिये प्राधिकृत अधिकारी

—प्रार्थी

: ब ना म :

1. देवेन्द्र शर्मा पुत्र मालचंद शर्मा, बी 57–58 त्रिवेणी नगर, ग्राम नापासर तहसील एवं जिला बीकानेर
2. श्रीमती मुन्नीदेवी पत्नि मालचंद शर्मा– बी 57–58 त्रिवेणी नगर, ग्राम नापासर तहसील एवं जिला बीकानेर
3. मैसर्स कृष्णा सप्लायर्स जरिये प्रोपराईटर देवेन्द्र शर्मा –झावरो का मोहल्ला, नापासर, तहसील व जिला बीकानेर
4.

—अप्रार्थीगण

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

उपस्थितिः–

1. प्रार्थी कंपनी के अधिवक्ता श्री गौतम गिरी उपस्थित।
2. अप्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री वीर विक्रम व्यास उपस्थित।

: आ दे श :

दिनांक 26.02.2020

1. प्रार्थी कंपनी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र एवं उनके अधिवक्ता के कथनानुसार संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी कंपनी द्वारा **अप्रार्थी/ऋणी** को ऋण सुविधा के तौर पर **दिनांक 17.112016 एवं 31.12.16 को रूपये 15,00,048/– एवं 6,89,502/– की राशि** उपलब्ध करवाई थी एवं उक्त ऋण की एवज में **अप्रार्थी/ऋणी द्वारा संपत्ति बी–57, त्रिवेणी नगर, खसरा नं. 1715/1138/11 ग्राम नापासर तहसील एवं जिला बीकनेर माप लगभग 1250 वर्गफीट एवं बी58, त्रिवेणी नगर, खसरा नं. 1715/1138/11 ग्राम नापासर तहसील एवं जिला बीकानेर माप लगभग 1250 वर्गफीट** को प्रार्थी कंपनी के हक में उक्त ऋण के पेटे साम्यिक बंधक रखा गया था। **अप्रार्थी** द्वारा **प्रार्थी/** कंपनी के साथ हुए अनुबंध के नियमानुसार ऋण राशि नहीं चुकाये जाने पर **अप्रार्थी/ऋणी** के खाते को दिनांक **31.03.19** को **एन.पी.ए.** धोषित कर दिया गया व **अप्रार्थी/ऋणी** के खाते में कुल **रूपये 21,79822.29 रूपये दिनांक 10.04.19 तक** ब्याज शामिल करते हुए तथा इसके आगे का ब्याज व अन्य खर्चे कंपनी 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 कंपनी द्वारा **अप्रार्थी/ऋणी/जमानती** को दिनांक **11.04.19** 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 कंपनी को दिया गया। प्रार्थी कंपनी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र में निवेदन किया गया है कि **अप्रार्थी/ऋणी/जमानती** द्वारा प्रार्थी कंपनी के हक में बंधक रखी गई सम्पति का कब्जा अधिनियम की धारा 14 के तहत प्रार्थी कंपनी को दिलाया जावे। प्रार्थी कंपनी द्वारा इस प्रार्थना–पत्र के समर्थन में अधिनियम की धारा 14 के अंतर्गत शपथ–पत्र भी प्रस्तुत किया है।

जिला कलक्टर, बीकानेर

2. प्रकरण के उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

3. **प्रार्थी/ कंपनी** के अधिवक्ता द्वारा प्रार्थना–पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया गया कि प्रार्थी **कंपनी** 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 **कंपनी** के यहां जमा नहीं करवाई गई है। हस्तगत प्रकरण माननीय न्यायालय के समक्ष दिनांक 01.07.2019 को प्रस्तुत किया गया और दिनांक 29.10.2019 को ऋणी का स्वर्गवास हो गया। इसलिए ऋणी के विधिक उत्तराधिकारीगण से बंधक सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त करने हेतु कानूनन अधिकृत है। अतः बंधक अचल संपत्ति का कब्जा लिये जाने हेतु पुलिस ईमदाद मुहैया करवाये जाने की स्वीकृति हेतु प्रार्थना–पत्र स्वीकार किये जाने का निवेदन किया गया।

4. अप्रार्थी सं. 2 की ओर के अधिवक्ता ने उपस्थित होकर कहा कि ऋणी का दिनांक 29.10.19 को निधन हो चुका है। अतः प्रार्थना पत्र /परिवाद सारहीन हो चुका है। अतः प्रार्थी कंपनी का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

5. हमारे द्वारा उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया। अप्रार्थीगण/ऋणी द्वारा प्रार्थी **कंपनी** 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 **कंपनी** 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। परन्तु दिनांक 29.10.2019 को ऋणी की मृत्यु हो चुकी है। अप्रार्थी की मृत्यु हो जाने के कारण प्रस्तुत प्रार्थना पत्र सारहीन हो चुका है। मृतक के विरूद्ध किसी प्रकरण में आदेश जा जाना हम न्यायोचित नहीं समझते है। अतः प्रार्थी **कंपनी** द्वारा The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र खारिज किया जाता है। कंपनी इस संबध में कानूनी औपचारिकताऐं पूरी करते हुए नया प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने हेतु स्वतंत्र है।

6. आदेश आज दिनांक **26.02.2020** को हमारे द्वारा लिखवाया जा कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(कुमार पाल गौतम)
जिला मजिस्ट्रेट एव
जिला कलक्टर, बीकानेर
जिला कलक्टर, बीकानेर