न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, बून्दी (राज.)

पीठासीन अधिकारी

अक्षय गोदारा
आई.ए.एस.

मिसल संख्या	तारीख दायरा	तारीख निर्णय
मैनुअल नं. 88 / प्रा.पत्र / 2023 (GCMS No. 2023 / 128)	05.07.2023	07.08.2024

असेट री–कन्स्ट्रेक्शन कम्पनी (इण्डिया) लिमिटेड,
पंजीकृत कार्यालय– दॉ रूबी, दसवीं मंजिल, 29 सेनापति बापत मार्ग,
दादर (वेस्ट), मुम्बई (जरिये प्राधिकृत अधिकारी)

– प्रार्थी (प्रतिभूत लेनदार)

बनाम

1. श्री ओमप्रकाश शर्मा पुत्र गजानन्द शर्मा,
   पता– म.नं. 16, श्रीराम कोलोनी, देवपुरा, बून्दी, जिला बून्दी
2. श्रीमती सुलेखा शर्मा पत्नी ओमप्रकाश शर्मा,
   पता– म.नं. 16, श्रीराम कोलोनी, देवपुरा, बून्दी, जिला बून्दी

– अप्रार्थीगण (ऋणी / सहऋणी)

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002

उपस्थित–

प्रार्थी की ओर से श्री आनन्द सिंह नरूका एडवोकेट।
अप्रार्थीगण बावजूद सूचना अनुपस्थित।

आदेश

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि असेट री–कन्स्ट्रेक्शन कम्पनी (इण्डिया) लिमिटेड, जिसका पंजीकृत कार्यालय– दॉ रूबी, दसवीं मंजिल, 29 सेनापति बापत मार्ग, दादर, (वेस्ट), मुम्बई में स्थित है, जो कम्पनी अधिनियम 1956 के अन्तर्गत एक पंजीकृत कम्पनी है एवं वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 3 के प्रावधानों के अन्तर्गत रिजर्व बैंक ऑफ इण्डिया से रजिस्टर्ड है, से अप्रार्थीगण ने दिनांक 25.11.2016 को कुल रूपये 18,80,000 / – का ऋण लिया था। अप्रार्थीगण ने ऋण मय ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप में बंधक सम्पत्ति श्री ओमप्रकाश शर्मा पुत्र गजानन्द शर्मा की सम्पत्ति आवासीय प्लॉट सं. 16, खसरा सं.1040, श्रीराम कॉलोनी, देवपुरा, बून्दी, जिला

जिला मजिस्ट्रेट

बून्दी (राज.) में स्थित है जिसका कुल क्षेत्रफल 1050 वर्गफीट है, को प्रार्थी वित्तीय संस्था के पक्ष में गिरवीकृत किया गया था। अप्रार्थीगण प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा प्रदत्त उक्त ऋण का नियमित रूप से भुगतान नहीं कर सके और ऋण के भुगतान के व्यक्तिक्रम व डिफाल्ट होने पर प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा अप्रार्थीगण के खाते को दिनांक 16.11.2019 को अकियान्विति आस्ति NPA (अनर्जक परिसम्पत्ति) के रूप में वर्गीकृत कर दिया गया था। अप्रार्थीगण के खाते में 25,30,022.21/– बकाया रकम दिनांक 28.07.2022 तक शेष देय है व इससे आगे की बकाया राशि मय ब्याज व खर्चे पूर्णभुगतान करने तक के लिये अप्रार्थीगण जिम्मेदार है। प्रार्थी वित्तीय संस्था ने उक्त अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थीगण को दिनांक 02.08.2022 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस प्रेषित किया गया तथा साथ ही हिन्दी समाचार पत्र "प्रातःकाल" एवं अंग्रेजी समाचार पत्र "THE INDIAN EXPRESS" में भी दिनांक 09.09.2022 को नोटिस प्रकाशित करवाये जाने के बावजूद निर्धारित अवधि के अन्तर्गत ऋणी/ बंधककर्ता ने ऋण राशि मय ब्याज चुकाने में चूक की है। ऋणी द्वारा बंधक सम्पत्ति का कब्जा भी प्रार्थी वित्तीय संस्था को नहीं संभलाया है। इस कारण प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 की धारा 14 के तहत उपरोक्त खाते में देय राशि के पुनर्भुगतान हेतु उक्त रहनशुदा सम्पत्ति का कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था की जरिये पुलिस इमदाद संभलाने के लिये यह प्रार्थनापत्र जरिये अभिभाषक प्रस्तुत किया गया।

अभिभाषक प्रार्थी को सुना गया। अभिभाषक प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये प्रकट किया गया कि अप्रार्थीगण ने उसके खाते में देय ऋण राशि मय ब्याज की राशि के नियमानुसार भुगतान नहीं किये जाने पर उक्त अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस प्रेषित किया गया, इसके बावजूद भी ऋणी द्वारा ऋण राशि मय ब्याज चुकाने में चूक की हैं। दिनांक 16.08.16 को उक्त अधिनियम की धारा 12 में किये गये संशोधन के अनुसार यदि धारा 13(2) का नोटिस पूर्व में दिया जा चुका है तो ऋणी को मजिस्ट्रेट की ओर से धारा–14 के तहत प्रार्थना पत्र का पृथक से नोटिस जारी किये जाने की आवश्यकता नहीं है। साथ ही अभिभाषक द्वारा अवगत कराया गया कि जिला मजिस्ट्रेट महोदय को केवल दो पहलुओं पर विचार करना होता है कि क्या प्रतिभूत आस्ति उसकी क्षेत्रीय अधिकारिता के भीतर आती है, और क्या धारा 13(2) के अधीन सूचना पत्र प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थना पत्र में उक्त दोनों बिन्दुओं की पालना हो चुकी है। अतः उपरोक्त बंधक सम्पत्ति का कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था को या उसके द्वारा नियुक्त व्यक्ति को दिलवाने का आदेश फरमाते हुए प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जावे।

जिला मजिस्ट्रेट, बून्दी

हमने अभिभाषक प्रार्थी के कथन पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया। अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र में वर्णित अचल सम्पत्ति को बंधक रखकर प्रार्थी वित्तीय संस्था से ऋण लिया जाना, ऋणी के ऋण मय ब्याज नियमानुसार भुगतान करने में असफल रहने से उक्त ऋण खाता NPA किया जाना एवं प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत प्रत्यक्ष रूप से अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड नोटिस प्रेषित किये जाने के पश्चात भी मांग की गई राशि का अप्रार्थीगण द्वारा भुगतान नहीं किया जाना प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र में अंकित किया हैं। प्रार्थना पत्र के संलग्न सम्पत्ति के स्वामित्व संबंधी दस्तावेजों से स्पष्ट है कि प्रतिभूत आस्ति क्षेत्रीय अधिकारिता के भीतर आती है। वित्तीय संस्था द्वारा अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के अधीन मांग सूचना पत्र दिनांक 02.08.2022 को प्रस्तुत किया जा चुका है। अतः प्रार्थी वित्तीय संस्था असेट री–कन्सट्रेक्शन कम्पनी (इण्डिया) लिमिटेड द्वारा The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 की धारा 14 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा ऋणी की/बंधककर्ता की बंधक आवासीय सम्पत्ति श्री ओमप्रकाश शर्मा पुत्र गजानन्द शर्मा की सम्पत्ति आवासीय प्लॉट सं. 16, खसरा सं. 1040, श्रीराम कॉलोनी, देवपुरा, बून्दी, जिला बून्दी (राज.) में स्थित है जिसका कुल क्षेत्रफल 1050 वर्गफीट है, (जिसकी चतुर्सीमाएं इस प्रकार है, पूर्व में– प्लॉट सं. 15, पश्चिम में– रोड 20 फीट चौड़ा, उत्तर में– प्लॉट सं. 21, दक्षिण में– प्लॉट सं. 3), का भौतिक कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा जरिये संबंधित पुलिस थाना इमदाद प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है। उक्त सम्पत्ति का कब्जा दिलाने हेतु पुलिस अधिकारियों/कर्मचारियों के वेतन भत्ता व यात्रा व्यय आदि का भुगतान नियमों में देय है तो संबंधित वित्तीय संस्था द्वारा वहन किया जायेगा। आदेश की प्रति जिला पुलिस अधीक्षक बून्दी को हस्ब कायदा जारी हो। उक्त बंधक सम्पत्ति के स्वामित्व अथवा कब्जे को लेकर किसी तरह का विवाद होने या किसी सक्षम न्यायालय का स्थगन आदेश प्रभावी होने की स्थिति में यह आदेश क्रियान्वित ना कर विवाद के संक्षिप्त विवरण सहित इस न्यायालय को लौटाया जावे। पत्रावली फैसले में शुमार होकर दाखिल दफ्तर करवाई जावे।

आदेश आज दिनांक 07.08.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अक्षय गोदारा)
जिला मजिस्ट्रेट बून्दी