2/8/23
6.9.23

DM Court Bundi GCMS No. 2023/143
Decision Date 10/07/2024 Page 1 to 3

54

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, बून्दी (राज.)

पीठासीन अधिकारी

अक्षय गोदारा
आई.ए.एस.

मिसल संख्या	तारीख दायरा	तारीख निर्णय
मैनुअल नं.103/प्रा.पत्र/2023 (GCMS No. 2023/143)	05.07.2023	10.07.2024

सेवा गृह ऋण लिमिटेड,
कार्पोरेट कार्यालय बिल्डिंग नं.8 टॉवर सी, डीएलएफ,
साइबर सिटी, ग्रुरूग्राम हरियाणा (जरिये प्राधिकृत अधिकारी)
– प्रार्थी (प्रतिभूत लेनदार)

बनाम

1. श्रीमती ममता बाई पत्नी धर्मराज गुर्जर,
निवासी म.नं. 35, पानी की टंकी के पास, गुर्जर मोहल्ला,
ग्राम बोरखेडा, ग्रा.पं. मांगलीकलां,
तहसील हिण्डोली, जिला बून्दी (राज.)
2. धर्मराज गुर्जर आ. रंगलाल गुर्जर,
निवासी म.नं. 35, पानी की टंकी के पास, गुर्जर मोहल्ला,
ग्राम बोरखेडा, ग्रा.पं. मांगलीकलां,
तहसील हिण्डोली, जिला बून्दी (राज.)
3. रोडूलाल गुर्जर आ. शोजीलाल गुर्जर,
निवासी ग्राम बोरखेडा,
तहसील हिण्डोली, जिला बून्दी (राज.)

–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

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि सेवा गृह ऋण लिमिटेड, एक पंजीकृत आवासीय वित्तीय संस्था है जिसका शाखा कार्यालय राठौड नगर, वैशाली नगर, मोंटे कार्लो शॉरूम के ऊपर, जयपुर में स्थित है, से अप्रार्थीगण ने दिनांक 31.05.2019 को रूपये 1,98,000/– का ऋण लिया था। अप्रार्थीगण ने ऋण मय ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप में बंधक अचल सम्पत्ति श्री धर्मराज आ. रंगलाल गुर्जर के स्वामित्व की आबादी

जिला मजिस्ट्रेट, बून्दी

भूमि पट्टा नं.15482, मिसल सं.59, खसरा नं. 343, बालाजी के मंदिर के पास, ग्राम बोरखेडा, ग्राम पंचायत मांगली कलां, पंचायत समिति हिण्डोली, जिला बून्दी (राज.) में स्थित है जिसका कुल क्षेत्रफल 1032 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 अक्रियान्विति आस्ति NPA (अनर्जक परिसम्पत्ति) के रूप में वर्गीकृत कर दिया गया था। अप्रार्थीगण के खाते में बकाया रकम 2,23,069.92/- दिनांक 30.06.2022 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 मांग नोटिस दिनांक 20.07.22 जो दिनांक 26.08.2022 को रजिस्टर्ड डाक से प्रेषित किये गये। साथ ही 02 समाचार पत्रों हिन्दी में "सीमा संदेश अजमेर-कोटा अंक" एवं अंग्रेजी में "Express Network" में भी दिनांक 25.03.2023 को प्रकाशित किये 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 प्रार्थी 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 की बहस 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 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 सूचना पत्र दिनांक 20.07.2022 को प्रस्तुत किया जा चुका है। अतः प्रार्थी वित्तीय संस्था सेवा गृह ऋण 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/बंधककर्ता की बंधक अचल सम्पत्ति श्री धर्मराज आ. रंगलाल गुर्जर के स्वामित्व की आबादी भूमि पट्टा नं. 15482, मिसल सं.59, खसरा नं.343, बालाजी के मंदिर के पास, ग्राम बोरखेडा, ग्राम पंचायत मांगली कलां, पंचायत समिति हिण्डोली, जिला बून्दी (राज.) में स्थित है जिसका कुल क्षेत्रफल 1032 वर्गफीट है, (बिल्टअप एरिया 670 वर्गफीट) है, (जिसकी चतुर्सीमाएं इस प्रकार है, पूर्व में– आम रास्ता, पश्चिम में– श्री जीतमल पुत्र हरनाथ का मकान, उत्तर में– स्वयं की जगह, दक्षिण में–श्री मनोहर पुत्र सुखदेव का मकान), 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 कियान्वित ना कर विवाद के संक्षिप्त विवरण सहित इस न्यायालय को लौटाया जावे। पत्रावली फैसले में शुमार होकर दाखिल दफ्तर करवाई जावे।

आदेश आज दिनांक 10.07.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अक्षय गोदारा)
जिला मजिस्ट्रेट बून्दी
जिला मजिस्ट्रेट, बून्दी