राजस्थान सरकार

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, बालोतरा

पीठासीन अधिकारी सुशील कुमार आई0ए0एस0

प्रकरण संख्याः— 05/2023

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थी
आवास फाईनेन्सियर्स लिमिटेड .(पूर्व नाम ए यू हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड) पता 201—2012, द्वितीय तल, साउथ एण्ड स्क्वायर, मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर 302020 राजस्थान जरिये प्राधिकृत अधिकारी श्री अभिषेक सिंह		1. श्रीमती झामू देवी पत्नी श्री भैराराम पता— हेम सागर कॉलीनी, पचपदरा, बालोतरा, जिला बालोतरा **द्वितीय पट्टा—** आवासीय सम्पति पट्टा नम्बर 1 बुक नम्बर 6, जोन नम्बर डी, खसरा नम्बर 537/2 हनुवंत कॉलोनी, बालोतरा, जिला बालोतरा 2. श्री भैराराम कुमार पुत्र श्री शरणाराम पता— हेम सागर कॉलीनी, पचपदरा, बालोतरा, जिला बालोतरा 3. श्री कृष्णा राम पुत्र श्री भैराराम पता— हेम सागर कॉलीनी, पचपदरा, बालोतरा, जिला बालोतरा 4. श्री मोमताराम पुत्र श्री तगाराम पता— एमआई फैक्ट्री के पास, समदड़ी, बालोतरा।

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

उपस्थिति :— आदेश दिनांकः— 07.02.2024

1.श्री चन्द्रसिंह राठौड़ अधिवक्ता (प्रार्थीपक्ष)

आदेश

प्रार्थी की ओर से यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14, वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 के तहत अप्रार्थीगण श्रीमती झामू देवी व अन्य के विरूद्व पेश हुआ।

प्रार्थना पत्र के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी बैंक/वित्तीय कम्पनी के द्वारा अप्रार्थीगण को सेक्शन लेटर दिनांक 19.01.2018 को 4,75,000,/— रू और दिनांक 31.01.2020 को 5,00,000/— **कुल राशि रूपये 9,75,000/—(अक्षरे नौ लाख पिचहतर हजार रूपये)** मोर्टगेज ऋण सुविधा उपलब्ध कराई गई तथा पुनर्भुगतान हेतु अप्रार्थी संख्या **1 श्रीमती झामू देवी पत्नी श्री भैराराम की जायदाद जो पट्टा नम्बर 1 बुक नम्बर 6, जोन नम्बर डी, खसरा नम्बर 537/2 हनुवंत कॉलोनी, बालोतरा, जिला बालोतरा, जिसका कुल क्षेत्रफल 805 वर्ग फीट है जिसकी चतुर्थ सीमाएं** उत्तर में रोड़, दक्षिण में गोविन्द की भूमि, पूर्व में रोड, पश्चिम में रामलाल और ओमदास की भूमि आया हुआ, को प्रार्थी बैंक /कम्पनी के पक्ष में रहन/हाईपोथिकेशन कर दिया। अप्रार्थीगण द्वारा नियमित रूप से प्रार्थी बैंक/कम्पनी को ऋण का भुगतान करने में असफल रहने पर प्रार्थी द्वारा ऋण राशि मय ब्याज के अदा करने हेतु उक्त अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थी के

जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट.

नाम से नोटिस जारी किये गये तथा नोटिस प्राप्ति/सूचना के पश्चात भी अप्रार्थीगण द्वारा ऋण राशि मय ब्याज दिनांक 10.01.2023 तक 9,06,952/— रूपये भुगतान नहीं करने पर प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीगण के द्वारा बतौर जमानत रहन/हाईपोथिकेशन रखी गई सम्पति का कब्जा प्रार्थी बैंक को सम्भलाने हेतु यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया।

पत्रावली एवं प्रस्तुत दस्तावेजात का अवलोकन किया। अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी बैंक/कम्पनी के द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत नोटिस जारी करने के पश्चात भी मांग की गई राशि का अप्रार्थीगण द्वारा भुगतान नहीं किया गया है।

न्यायिक दृष्टान्त, माननीय उच्च न्यायालय कर्नाटक की रिट याचिका संख्या 9694/2005 सुनन्दा कुमारी वगैरह बनाम स्टैण्डर्ड चार्टेट बैंक में पारित निर्णय दिनांक 23.03.2006 के अनुसार ऋणी को धारा 13 की उप धारा के तहत नोटिस जारी किया जाने व तामिल के पश्चात मजिस्ट्रेट को धारा 14 के तहत आदेश पारित करने से पूर्व पुनः ऋणी को नोटिस जारी करने की आवश्यकता नहीं है। The Securitisation and reconstruction of finalcial assets and enforcement of securities interest Act 2022 की धारा 14 में उक्त रहन की गई सम्पति का कब्जा प्रार्थी को दिलाये जाने बाबत स्पष्ट प्रावधान है, जो इस प्रकार हैः—

14. Chief Metropolitan Magistrate or District Magistrate to assist secured creditor in taking possession of secured asset (1) Where the possession of any secured assets is required to be taken by the secured creditor or if any of the secured assets is required to be sold or transferred by the secured creditor under the provisions of this Act, the secured creditor may, for the purpose of taking possession or control of any such secured assets, request, in writing, the Chief Metropolitan Magistrate or the District Magistrate within whose jurisdiction any such secured asset or other documents relating thereto may be situated or found, to take possession thereof, and the Chief Metropolitan Magistrate or as the case may be, the District Magistrate shall, on such request being made to him—

(a) take possession of such asset and documents relating thereto; and
(b) forward such asset and documents to the secured creditor:

(2) For the purpose of securing compliance with the provisions of sub-section (1), the Chief Metropolitan Magistrate or the District Magistrate may take or cause to be taken such steps and use, or cause to be used, such force, as may, in his opinion, be necessary.

अतः उक्त अधिनियम की धारा 14 में प्रदत्त शक्तियों के तहत प्रार्थी बैंक/कम्पनी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है। अप्रार्थी ऋणी की ओर से प्रार्थी के पक्ष में बंधक आवासीय अचल सम्पति आवासीय रिहायशी :— **श्रीमती झामू देवी पत्नी श्री भैराराम की जायदाद जो पट्टा नम्बर 1 बुक नम्बर 6, जोन नम्बर डी, खसरा नम्बर 537/2 हनुवंत कॉलोनी, बालोतरा, जिला बालोतरा, जिसका कुल क्षेत्रफल 805 वर्ग फीट है जिसकी चतुर्थ सीमाएं** उत्तर में रोड़, दक्षिण में गोविन्द की भूमि, पूर्व में रोड, पश्चिम में रामलाल और ओमदास की भूमि आया हुआ, को बतौर जमानत प्रार्थी बैंक/कम्पनी के पास बन्धक रखा था। जिसका भौतिक कब्जा व उससे संबंधित अन्य दस्तावेज जो अप्रार्थी के कब्जें में हों को प्रार्थी बैंक/कम्पनी द्वारा संबंधित पुलिस थाना इमदाद प्राप्त करये जाने के आदेश दिये जाते है। आदेश की प्रति पुलिस अधीक्षक, बालोतरा को उक्तानुसार पालनार्थ, संबंधित पुलिस थाना को निर्देशित करने हेतु प्रेषित हों। उक्त सम्पति का कब्जा दिलाने हेतु पुलिस अधिकारियों/कर्मचारियों के वेतनभत्तों व यात्रा व्यय आदि का भुगतान नियमों में देय है तो संबंधित बैंक/कम्पनी द्वारा वहन किया जायेगा। आदेश की एक प्रति प्रार्थी बैंक/कम्पनी को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही जारी हो।

आदेश आज दिनांक **07.02.2024** को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुशील कुमार यादव)
जिला मजिस्ट्रेट बालोतरा

जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,
बालोतरा