<u>विषय</u> - रोखीकरण (सिक्युरिटायझेशन) व वित्तीय मत्तेची पुनर्रचना आणि प्रतिभूती हितसंबंधाची अंमलबजावणी अधिनियम,2002 नूसार मालमत्तेचा ताबा मिळणेबाबत.

<u>संदर्भ</u> - 1) श्री.विरेंद्र कुमार तिवारी, प्राधिकृत अधिकारी, सेंट्रल बॅक ऑफ इंडीया, शाखा कार्यालय, प्लॉट नं. पी-56, नागापुर इंडस्ट्रीज एरिया, एम.आय.डी.सी., नगर, तालुका नगर जिल्हा अहमदनगर यांचा अर्ज दि.28/06/2024.

2) रोखीकरण (सिक्युरिटायझेशन) व वित्तीय मत्तेची पुनर्रचना आणि प्रतिभूती हितसंबंधाची अंमलबजावणी अधिनियम, 2002

3) इकडील आदेश क्र.डी.सी/एस.आर./सिक्यु केस/204/2019,दि.15/03/2019

क्र.डी.सी./एस.आर./सिक्यु केस क्र./343/2024 **<u>आदेश</u>** **अहमदनगर दि.31 / 08 /2024**

ज्याअर्थी, अर्जदार सेंट्रल बॅक ऑफ इंडीया, शाखा कार्यालय, प्लॉट नं. पी-56, नागापुर इंडस्ट्रीज एरिया, एम.आय.डी.सी., नगर, तालुका नगर जिल्हा अहमदनगर यांचे प्राधिकृत अधिकारी, श्री. विरेंद्र कुमार तिवारी, यांनी दि.28/06/2024 रोजी अर्ज देऊन विनंती केली आहे की, कर्जदार श्री. उमेश संजय खंदारे रा. खंदारे मळा, वाडेगव्हाण, तालुका पारनेर जिल्हा अहमदनगर 414302 व इतर यांनी मौजे सुपा तालुका पारनेर जिल्हा अहमदनगर येथील गट नं. 217/2, प्लॉट नं. 23,24,25 क्षेत्रफळ 572.00 चौ.मी. या मिळकतीमध्ये औदुंबर कॉम्प्लेक्स या इमारतीचे आर.सी.सी. बांधकाम केलेले असुन त्यामध्ये मंजूर प्लॅन प्रमाणे तिस-या मजल्यावरील फ्लॅट नं. 25 याचे बांधकाम क्षेत्र 65.79 चौ.मी. यासी ग्रा.पं.मि.नं.1395/25 ही मिळकत तारण ठेऊन अर्जदार सेंट्रल बॅक ऑफ इंडीया यांचेकडून रक्कम रूपये 13,00,000/- इतके कर्ज घेतलेले आहे.

ज्याअर्थी, अर्जदार बॅक यांनी रोखीकरण(सिक्युरिटायझेशन) व वित्तीय मत्तेची पुनर्रचना आणि प्रतिभूती हितसंबंधाची अंमलबजावणी अधिनियम, 2002 मधील कलम 13(2) नुसार दि. 25/09/2023 अन्वये नोटीस देवून एकुण येणे कर्ज रक्कम रू. 12,75,177.02/- मात्र व त्यावरील व्याज ही रक्कम नोटीस मिळालेपासुन 60 दिवसांचे आत भरणे कामी कर्जदार यांना कळविले आहे. तथापि, सदर कर्जदार हे कर्ज परत फेड करत नसल्याने सदर मालमत्तेचा ताबा रोखीकरण(सिक्युरिटायझेशन) व वित्तीय मत्तेची पुनर्रचना आणि प्रतिभूती हितसंबंधाची अंमलबजावणी अधिनियम,2002 मधील कलम 14 प्रमाणे मिळकतीचा ताबा मिळणेबाबत विनंती अर्ज केलेला आहे.

ज्याअर्थी, प्रस्तुतच्या केसमध्ये अर्जदार बँक यांनी रोखीकरण (सिक्युरिटायझेशन) व वित्तीय मत्तेची पुनर्रचना आणि प्रतिभूती हितसंबंधाची अंमलबजावणी अधिनियम,2002 मधील तरतुदीनुसार प्रस्ताव या कार्यालयाकडे सादर केला असुन, अर्जदार बँक यांनी खालील कागदपत्रांची पुर्तता केलेली आहे.

अ.क्र.	तपशिल
1.	सेंट्रल बॅक ऑफ इंडीया नोंदणिकृत असलेबाबत पुरावा.
2.	मौजे सुपा तालुका पारनेर जिल्हा अहमदनगर येथील गट नं. 217/2, प्लॉट नं. 23,24,25 क्षेत्रफळ 572.00 चौ.मी. या मिळकतीमध्ये औदुंबर कॉम्प्लेक्स या इमारतीचे आर.सी.सी. बांधकाम केलेले असुन त्यामध्ये मंजूर प्लॅन प्रमाणे तिस-या मजल्यावरील फ्लॅट नं. 25 याचे बांधकाम क्षेत्र 65.79 चौ.मी. यासी ग्रा.पं.मि.नं.1395/25 ही मिळकत तारण ठेऊन अर्जदार सेंट्रल बॅक ऑफ इंडीया यांचेकडून रक्कम रूपये 13,00,000/- इतके कर्ज घेतलेबाबत प्रत.
3.	तारण मिळकतीचा उतारा.
4.	कर्जदार यांना कर्ज रक्कम भरण्याकामी रोखीकरण (सिक्युरिटायझेशन) व वित्तीय मत्तेची पुनर्रचना आणि प्रतिभूती हितसंबंधाची अंमलबजावणी अधिनियम, 2002 मधील कलम 13(2) नुसार

	दि.25/09/2023 अन्वये नोटीस
5.	रोखीकरण (सिक्युरिटायझेशन) व वित्तीय मत्तेची पुनर्रचना आणि प्रतिभूती हितसंबंधाची अंमलबजावणी अधिनियम, 2002 मधील कलम 14(1) मधील तरतूदीनुसार आवश्यक असलेले प्रतिज्ञापत्र.

ज्याअर्थी, रोखीकरण (सिक्युरिटायझेशन) व् वित्तीय मत्तेची पुनर्रचना आणि प्रतिभूती हित संबंधाची अंमलबजावणी अधिनियम, 2002 चे कलम 13(2) अन्वये दि.25/09/2023 नुसार कर्जदार यांना .60 दिवस मुदतची नोटीस बजावून आवश्यक ती कार्यवाही केली आहे.

ज्याअर्थी, मा.उच्च न्यायालय, मुंबई यांचेकडील फौजदारी जनहित याचिका क्र.24/2011 मधील दिलेल्या निर्देशाप्रमाणे खालील बाबी दिसून येतात.

1) रोखीकरण(सिक्युरिटायझेशन)व वित्तीय मत्तेची पुनर्रचना आणि प्रतिभूती हितसंबंधाची अंमलबजावणी अधिनियम,2002 चे कलम 13(2) अन्वये दिलेल्या नोटीसीचा पुरावा जोडला आहे.

2) तारण मालमत्ता हि जिल्हादंडाधिकारी, अहमदनगर यांचे न्यायकक्षेत येते.

3) मा.उच्च न्यायालय, मुंबई यांचेकडील फौजदारी जनहित याचिका क्र.24/2011 नुसार कर्जदार किंवा त्रयस्थ व्यक्ती यांना रोखीकरण (सिक्युरिटायझेशन) व वित्तीय मत्तेची पुनर्रचना आणि प्रतिभूती हितसंबंधाची अंमलबजावणी अधिनियम, 2002 मधील कलम 14 नुसार कोणत्याही प्रकारची नोटीस देणेची गरज नसलेबाबत नमुद केले आहे.

4) मा.उच्च न्यायालय, मुंबई यांचेकडील फौजदारी जनहित याचिका क्र.24/2011 नुसार कर्जदार /जामिनदार किंवा त्रयस्थ व्यक्ति यांना आदेश पारित करतांना किंवा आदेशाचे निष्पादन करतांना किंवा आदेश पारित/कार्यान्वित करतांना त्यामध्ये भाग/हरकत घेण्याचा/ऐकण्याचा अधिकार नसलेबाबत नमूद केले आहे.

आणि ज्याअर्थी, मा.उच्च न्यायालय, मुंबई यांनी रिट पिटीशन क्र.4344/2011, सारस्वत सह.बॅक लि.विरूध्द, महाराष्ट्र शासन व इ. मध्ये दि.28 जुलै, 2011 रोजी सिक्युटरायझेशन ॲण्ड रिकन्स्ट्रक्शन ऑफ फायनानशियल ॲसट्स ॲण्ड इन्फोसमेंट ऑफ सिक्युरिटी इंटरेस्ट ॲक्ट, 2002 बाबतच्या याचिकेत दिलेल्या निर्णयानुसार "District Magistrate has to only verify from the bank or financial institution whether notice under section 13(2) of the NPA act is given or not and whether the secured assets fall within his jurisdiction.There is no adjudication of any kind at that stage" असा निर्णय दिला असुन सदर निर्णयामध्ये याबाबत प्राप्त होणा-या प्रस्तावांबाबत जिल्हादंडाधिकारी यांनी अंतिम आदेश द्यावेत असे निर्देश दिले आहेत. तसेच मा.उच्च न्यायालय, मुंबई यांनी रिट पिटीशन क्र.1273/2017, कोटक महिन्द्रा बॅक लि.विरूध्द, महाराष्ट्र शासन व इ.मध्ये दि.03 मे,2018 रोजी दिलेल्या निर्णयानुसार We are therefore of the view that the Magistrate is required to ascertain whether the statements are made by the bank under the nine clauses below Section 14 (1)and once he is satisfied that the statements as required in those nine clauses have been made by the bank in its affidavit the Magistrate/DM would proceed to grant the application under Section 14(3)असे निर्देश दिले आहेत. तसेच मा. सर्वोच्च न्यायालय, दिल्ली यांचेकडील क्रिमिनल अपिल क्रं. 1101/2008, मे. इंडो ॲटोमोबाईल्स वि मे. जय दुर्गा एन्टरप्रायझेस व इतर मधील निर्णयात पुढील निर्देश दिलेले आहे **It is also well settled that once notice has been sent by registered post with acknowledgment due in a correct address, it must be presumed that the service has been made effective.**

आणि ज्याअर्थी, रोखीकरण (सिक्युरिटायझेशन) व वित्तीय मत्तेची पुनर्रचना आणि प्रतिभूती हितसंबंधाची अंमलबजावणी अधिनियम, 2002 मधील कलम 14(1) नुसार, तारण ठेवलेल्या मालमत्तेचा ताबा काढून देण्याचे मा.जिल्हादंडाधिकारी यांचे अधिकार मा.जिल्हादंडाधिकारी यांचेकडील आदेश क्र.डी.सी./एस.आर./

Notice of Thirty days for sale of immovable secured asset under Rule 8(6) r/w 9(1) of the

सिक्यु केस/204/2019, दिनांक 15/03/2019 अन्वये अपर जिल्हादंडाधिकारी यांना प्रदान करण्यात आलेले आहेत.

त्याअर्थी, मी, राजेंद्रकुमार पाटील, अपर जिल्हादंडाधिकारी, अहमदनगर असा आदेश देतो की,

1) मौजे सुपा तालुका पारनेर जिल्हा अहमदनगर येथील गट नं. 217/2, प्लॉट नं. 23,24,25 क्षेत्रफळ 572.00 चौ.मी. या मिळकतीमध्ये औदुंबर कॉम्प्लेक्स या इमारतीचे आर.सी.सी. बांधकाम केलेले असुन त्यामध्ये मंजूर प्लॅन प्रमाणे तिस-या मजल्यावरील फ्लॅट नं. 25 याचे बांधकाम क्षेत्र 65.79 चौ.मी. यासी ग्रा.पं.मि.नं.1395/25 या तारण मिळकतीचा ताबा अर्जदार बँकेस देणेकामी तहसिलदार तथा, तालुका दंडाधिकारी, पारनेर यांना नियुक्त करीत आहे.

2) तहसिलदार तथा, तालुका दंडाधिकारी, पारनेर यांनी तारण ठेवलेल्या मालमत्तेचा ताबा कर्जदार यांचेकडून घेऊन अर्जदार बँक यांना देणेबाबत कार्यवाही करावी.

3) कर्जदार यांचेकडून ताबा घेऊन तो अर्जदार बँक यांना देणे बाबतची कार्यवाही हा आदेश मिळालेनंतर 15 दिवसांत पूर्ण करावी. याकामी केलेल्या कार्यवाहीचा अहवाल तात्काळ या कार्यालयास पाठविणेत यावा.

4) दाव्यातील मिळकतीबाबत अन्य कोर्टाने लवाद अगर व्यवस्थापक नेमला असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार बँकेची राहील.

5) वरिष्ठ अथवा इतर कोणत्याही न्यायालयाचा स्थगिती आदेश कर्जदार यांनी सादर केल्यास प्रस्तुत आदेशाची अंमलबजावणी करण्यात येवू नये.

अपर जिल्हा दंडाधिकारी अहमदनगर

अपर जिल्हादंडाधिकारी, अहमदनगर

प्रत - मा.पोलीस अधीक्षक, अहमदनगर यांचेकडेस माहिती व उचित कार्यवाहीस्तव स.अ.

प्रती - तहसिलदार पारनेर यांचेकडेस वर नमूद आदेशानुसार त्वरीत कार्यवाहीकामी अग्रेषित.

प्रत - पोलीस निरीक्षक, सुपा पो.स्टे., यांचेकडेस माहिती व उचित कार्यवाहीस्तव.

प्रत - श्री. विरेंद्र कुमार तिवारी, प्राधिकृत अधिकारी, सेंट्रल बँक ऑफ इंडीया, शाखा कार्यालय, प्लॉट नं. पी-56, नागापुर इंडस्ट्रीज एरिया, एम.आय.डी.सी., नगर, तालुका नगर जिल्हा अहमदनगर

प्रत - कर्जदार श्री. उमेश संजय खंदारे रा. खंदारे मळा, वाडेगव्हाण, तालुका पारनेर जिल्हा अहमदनगर 414302 व इतर