न्यायालय कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, उदयपुर जिला उदयपुर (राज.)

पीठासीन अधिकारी – अरविन्द कुमार पोसवाल (आई.ए.एस.)

प्रकरण संख्याः 08 / 2024 / सरफैसी

बैंक ऑफ बड़ौदा उदयपुर मुख्य शाखाः पोस्ट बॉक्स नंबर 11, टाउन हॉल, उदयपुर–313001

बनाम .....प्रार्थी

1. मैसर्स वी भादू इन्फ्राबिल्ड प्राइवेट लिमिटेड पूर्व नाम मैसर्स लेकसिटी इन्फ्रास्ट्रक्टर प्राईवेट लिमिटेड पताः 316, तीसरी मंजिल, ए–ब्लॉक, आनन्द प्लाजा, यूनिवर्सिटी रोड, उदयपुर, राजस्थान 313001
2. श्री विरेन्द्र भादू पुत्र श्री महेन्द्र सिंह भादू पताः प्लॉट नंबर 20–53, मानसरोवर, जयपुर, राजस्थान 302020
3. श्रीमती निर्मल भादू पत्नी श्री विरेन्द्र भादू पताः प्लॉट नंबर 20–53, मानसरोवर, जयपुर, राजस्थान 302020

.....ऋणी / अप्रार्थीगण

प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण, पुनर्गठन ओर प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 वास्ते आवश्यक संशोधन अन्तर्गत आदेश दिनांक 13.02.2023 प्रकरण संख्या 49 / 2023 / सरफैसी

जिला मजिस्ट्रेट, उदयपुर

उपस्थितः श्री राम निवास स्वामी, प्रतिनिधि बैंक प्रार्थी

आदेश

दिनांक 06-02-2024

प्रार्थी की ओर से एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तिय सम्पत्तियों की प्रतिभूतिकरण एवं पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 के तहत विरूद्ध अप्रार्थीगण के विरूद्ध पेश किया।

प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी बैंक / वित्तीय कम्पनी द्वारा अप्रार्थीगण को कुल राशि 841.61 लाख रूपये की ऋण सुविधा उपलब्ध करवायी गई तथा पुनः भुगतान हेतु अप्रार्थीगण की जायदादः–

1. **स्टॉक एवं बुक डेब्ट्स (वर्तमान एवं भविष्य) का दृष्टिबंधक**
2. **प्लाण्ट एवं मशीनरी, कार्यालय उपकरण वर्तमान एवं भविष्य एवं कंपनी की अन्य अचल संपत्तियां (वर्तमान एवं भविष्य) का दृष्टिबंधक। अन्य द्वारा वित्तपोषित वाहनों / उपकरणों को छोड़कर।**
3. **श्री विरेन्द्र भादू पुत्र श्री महेन्द्र सिंह भादू के नाम साम्यिक बंधक प्लॉट नंबर 1, खसरा नंबर 1943 से 1945, मनवा खेडा, उदयपुर, राजस्थान पर स्थित है, जिसका क्षेत्रफल 16425 वर्गफीट है। सीमाएंः पूर्व मेंः प्लॉट नंबर 2, पश्चिम मेंः अन्य भूमि, उत्तर मेंः अन्य भूमि, दक्षिण मेंः प्रस्तावित रोड़ 40 फीट।**
4. **श्री विरेन्द्र भादू पुत्र श्री महेन्द्र सिंह भादू के नाम साम्यिक बंधक प्लॉट नंबर 2, खसरा नंबर 1943 से 1945, मनवा खेडा, उदयपुर, राजस्थान पर स्थित है, जिसका**

जिला कलक्टर
उदयपुर

क्षेत्रफल 23860 वर्गफीट है। सीमाएं: पूर्व में: रोड़ 40 फीट, पश्चिम में: प्लॉट नंबर 1, उत्तर में: अन्य भूमि, दक्षिण में: प्रस्तावित रोड़ 40 फीट।

5. **श्री विरेन्द्र भादू पुत्र श्री महेन्द्र सिंह भादू के नाम साम्यिक बंधक दुकान नंबर 17, रोडवेज वर्कशॉप के सामने जो सेक्टर नंबर 11, हिरण मगरी, उदयपुर, राजस्थान पर स्थित है। जिसका क्षेत्रफल 200 वर्गफीट है। सीमाएं: पूर्व में: रोड़, पश्चिम में: दुकान नंबर 1, उत्तर में: दुकान नंबर 16, दक्षिण में: दुकान नंबर 18।**

6. **श्री विरेन्द्र भादू पुत्र श्री महेन्द्र सिंह भादू के नाम साम्यिक बंधक दुकान नंबर 18, भूतल, रोडवेज वर्कशॉप के सामने जो सेक्टर नंबर 11, हिरण मगरी, उदयपुर, राजस्थान पर स्थित है। जिसका क्षेत्रफल 200 वर्गफीट है। सीमाएं: पूर्व में: रोड़, पश्चिम में: दुकान नंबर 1, उत्तर में: दुकान नंबर 17, दक्षिण में: दुकान नंबर 19।**

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 अप्रार्थीगण के नाम से नोटिस जारी किये गये। अतः नोटिस प्राप्ति/सूचना के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा ऋण राशि मय ब्याज दिनांक 31.10.2022 तक 6,01,38,274.35/– रूपये भुगतान नहीं करने पर प्रार्थी बैंक/कम्पनी ने अप्रार्थीगण के द्वारा बतौर जमानत रहन/ हाईपोथिकेशन रखी गई सम्पत्ति का कब्जा प्रार्थी बैंक को सम्भलाने हेतु यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा प्रार्थी को भी सुना। प्रार्थी बैंक/वित्तीय कम्पनी द्वारा अप्रार्थीगण को कुल राशि 841.61 लाख रूपये की ऋण सुविधा प्रदान की है तथा अप्रार्थीगण बतौर प्रतिभूति उक्त जायदाद प्रार्थी के पक्ष में रहन रखी एवं अप्रार्थीगण से दिनांक 31.10.2022 तक 6,01,38,274.35/– रूपये वसूल किये जाने हैं। ''दी सिक्योरिटाईजेशन एण्ड रीकन्स्ट्रक्शन ऑफ फाईनेन्सियल एसेट्स एण्ड एनफोर्समेन्ट ऑफ सिक्योरिटी इन्ट्रस्ट (सेकण्ड) एक्ट, 2002'' की धारा 14 में उक्त रहन रखी गई सम्पत्ति को प्रार्थी बैंक/कम्पनी को कब्जे में दिलाये जाने का स्पष्ट प्रावधान हैं एवं इस स्तर पर विचाराधीन हस्तगत कार्यवाही में अप्रार्थीगण/ऋणीयो को अन्य तथ्यो के संबंध में सूने जाने या नये तथ्यों के निस्तारण के संबंध में कोई वैधानिक क्षेत्राधिकारीता इस न्यायालय में निहीत न होने के कारण प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाना उचित हैं।

अतः उपरोक्त तथ्यों के सन्दर्भ में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी बैंक/कम्पनी के पक्ष में प्रतिभूति के रूप में रखी गई उक्त अपनी जायदादः–

1. **स्टॉक एवं बुक डेब्ट्स (वर्तमान एवं भविष्य) का दृष्टिबंधक**
2. **प्लाण्ट एवं मशीनरी, कार्यालय उपकरण वर्तमान एवं भविष्य एवं कंपनी की अन्य अचल संपत्तियां (वर्तमान एवं भविष्य) का दृष्टिबंधक। अन्य द्वारा वित्तपोषित वाहनों/उपकरणों को छोड़कर।**
3. **श्री विरेन्द्र भादू पुत्र श्री महेन्द्र सिंह भादू के नाम साम्यिक बंधक प्लॉट नंबर 1, खसरा नंबर 1943 से 1945, मनवा खेडा, उदयपुर, राजस्थान पर स्थित है, जिसका क्षेत्रफल 16425 वर्गफीट है। सीमाएं: पूर्व में: प्लॉट नंबर 2, पश्चिम में: अन्य भूमि, उत्तर में: अन्य भूमि, दक्षिण में: प्रस्तावित रोड़ 40 फीट।**
4. **श्री विरेन्द्र भादू पुत्र श्री महेन्द्र सिंह भादू के नाम साम्यिक बंधक प्लॉट नंबर 2, खसरा नंबर 1943 से 1945, मनवा खेडा, उदयपुर, राजस्थान पर स्थित है, जिसका क्षेत्रफल 23860 वर्गफीट है। सीमाएं: पूर्व में: रोड़ 40 फीट, पश्चिम में: प्लॉट नंबर 1, उत्तर में: अन्य भूमि, दक्षिण में: प्रस्तावित रोड़ 40 फीट।**

जिला कलक्टर
उदयपुर

5. **श्री विरेन्द्र भादू पुत्र श्री महेन्द्र सिंह भादू के नाम साम्यिक बंधक दुकान नंबर 17, रोडवेज वर्कशॉप के सामने जो सेक्टर नंबर 11, हिरण मगरी, उदयपुर, राजस्थान पर स्थित है। जिसका क्षेत्रफल 200 वर्गफीट है। सीमाएं: पूर्व में: रोड़, पश्चिम में: दुकान नंबर 1, उत्तर में: दुकान नंबर 16, दक्षिण में: दुकान नंबर 18।**

6. **श्री विरेन्द्र भादू पुत्र श्री महेन्द्र सिंह भादू के नाम साम्यिक बंधक दुकान नंबर 18, भूतल, रोडवेज वर्कशॉप के सामने जो सेक्टर नंबर 11, हिरण मगरी, उदयपुर, राजस्थान पर स्थित है। जिसका क्षेत्रफल 200 वर्गफीट है। सीमाएं: पूर्व में: रोड़, पश्चिम में: दुकान नंबर 1, उत्तर में: दुकान नंबर 17, दक्षिण में: दुकान नंबर 19।**

का कब्जा अप्रार्थीगण से प्राप्त कर जरिये संबंधित पुलिस, प्रार्थी को सम्भलाये जाने का आदेश दिया जाता हैं।

निर्णय की प्रति जिला पुलिस अधीक्षक, उदयपुर को प्रेषित करते हुए लिखा जावें कि बंधक सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त करते समय प्रार्थी बैंक/कम्पनी को उनकी मांग अनुसार पुलिस बल उपलब्ध करावें। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद कार्यवाही दाखिल दफ्तर हों।

(अरविन्द कुमार पोसवाल)
कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,
उदयपुर