प्रकरण संख्या 18/2021 GCMS ID-2021/120 ता0रजु–26.08.2021

FORM NO. III

फर्द अहकाम

(नियम 26)

अज अदालत न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, मुकाम करौली

बैंक ऑफ बड़ौदा, शाखा हिण्डौनसिटी जरिये प्राधिकृत प्रतिनिधि श्री भरतलाल मीना– प्रार्थी

बनाम

1. श्री दरब सिंह गुर्जर पुत्र श्री शिवलीराम गुर्जर निवासी–
   (1) कर्मचारी कॉलोनी, किशन नगर, हिण्डौनसिटी–322230
   (2) मोहन नगर, किशन नगर के पास, हिण्डौनसिटी–322230 – ऋणी
2. श्री महाराज सिंह गुर्जर पुत्र श्री कमल सिंह गुर्जर निवासी स्टेशन रोड, हिण्डौन सिटी 322230 – जमानती
3. श्री सतवीर सिंह पुत्र श्री दरब सिंह गुर्जर
4. श्री माधोसिंह गुर्जर पुत्र श्री शिवलीराम गुर्जर
5. श्री उदयवीर सिंह गुर्जर पुत्र श्री दरब सिंह गुर्जर

(3–5) निवासीयान कर्मचारी कॉलोनी, किशन नगर, हिण्डौन सिटी – सहऋणीगण

मु.नं.–18/2021 कि.मु.–अंतर्गत धारा 14 सरफेशी एक्ट 2002 ता.रजु–26.08.2021

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
26.08.2021	यह प्रार्थना पत्र प्रार्थी की ओर से श्री भरत लाल मीना, प्राधिकृत प्रतिनिधि बैंक ऑफ बड़ौदा, शाखा हिण्डौन सिटी द्वारा The Securitization and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of the Security Interest Act, 2002 की धारा 14 के तहत पेश कर ऋणी एवं सहऋणीगण से बंधक सम्पति का कब्जा दिलाये जाने बाबत् प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि ऋणी एवं सहऋणीगण ने दिनांक 18.10.2016 एवं 15.09.2017 को प्रार्थी बैंक से क्रमशः राशि 23,25,000.00 एवं 54,00,000.00 कुल 77,25,000.00 रूपये की ऋण सुविधा ली थी। उक्त प्राप्त ऋण सुविधा के ऐवज में ऋणी एवं सहऋणीगण ने ऋणी के नाम की (1) खसरा नं. 2036, किशन नगर, टेलीफोन एक्सचेंज के पास, हिण्डौन सिटी जिला करौली में स्थित अचल सम्पत्ति रहवासी मकान पट्टा संख्या 183 जारी दिनांक 30.09.2004 जो उप पंजीयक कार्यालय हिण्डौनसिटी में पंजीकृत है, जिसका क्षेत्रफल 266.66 वर्गगज है, जिसके हदूद अरबा इस प्रकार हैं– पूर्व–श्रीमती विद्या देवी का प्लॉट, पश्चिम–श्री रामेश्वर प्रसाद का प्लाट, उत्तर–25 फुट चौड़ी सड़क, दक्षिण–खुला प्लॉट (2) खसरा नं. 1155, जीएसएस के सामने, महुआ रोड, हिण्डौनसिटी, जिला करौली में स्थित अचल सम्पत्ति रहवासी मकान पट्टा संख्या 81 जारी दिनांक 23.03.2017 जो उप पंजीयक कार्यालय हिण्डौनसिटी में पंजीकृत है, जिसका क्षेत्रफल 456.72 वर्गगज है, जिसके हदूद अरबा इस प्रकार हैं– पूर्व–महुआ रोड (100 फुट मध्य से), पश्चिम– कुवरसिंह की दुकान, उत्तर– 25 फुट चौड़ी रोड, दक्षिण–खाली भूमि, स्थित है, जिनमें भूमि, भवन, ढांचा आदि जो भी सम्पति के अभिन्न अंग है, को प्रार्थी के हक में बंधक किया था व बंधक विलेख निष्पादित किया था। ऋणी एवं सहऋणीगण द्वारा ऋण राशि एवं ब्याज राशि को समय अवधि में जमा नहीं कराने के कारण अप्रार्थीगण/ऋणी के खातों को दिनांक 30.04.2021 को N.P.A. (अनर्जक परिसम्पत्ति) घोषित कर दिया गया। प्रार्थी बैंक के दिनांक 30.04.2021 तक राशि 14,78,680.91 (चौदह लाख अठहत्तर हजार छह सौ अस्सी रुपये इक्यानवे पैसे मात्र) (दिनांक 24.04.2021 तक ब्याज सम्मिलित) व 46,29,778.27 (छियालीस लाख उनतीस हजार सात सौ अठहत्तर रुपये सत्ताईस पैसे मात्र)(दिनांक 15.04.2021 तक ब्याज सम्मिलित) कुल 61,08,459.18 (इकसठ लाख आठ हजार चार सौ उनसठ रुपये अठारह पैसे मात्र) रूपये व इसके पश्चात् के ब्याज एवं अन्य खर्चे, लागत इत्यादि ऋणी एवं सहऋणीगण पर बकाया निकलता है जिसको ऋणी एवं सहऋणीगण के द्वारा जमा नहीं कराया गया है। प्रार्थी बैंक द्वारा एक्ट की धारा 13(2) का नोटिस रजिस्टर्ड दिनांक 05.05.2021 को ऋणी एवं सहऋणीगण को	

जिला कलक्टर करौली

बकाया ऋण की अदायगी हेतु जारी किया गया और उनसे आग्रह किया गया कि वह इस नोटिस की प्राप्ति के 60 दिवस के अंदर समस्त बकाया रकम को मय ब्याज अदा करे किन्तु ऋणी एवं सहऋणीगण द्वारा नोटिस प्राप्ति के बावजूद भी निर्धारित समय अवधि 60 दिवस के बाद भी कोई राशि जमा नहीं कराई गई है। प्रार्थी बैंक द्वारा ऋण राशि एवं देय ब्याज राशि की अदायगी हेतु सभी प्रयास करने के बावजूद भी ऋणी एवं सहऋणीगण द्वारा ऋण राशि अदायगी नहीं की गई है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर ऋण सुविधा प्राप्त करते समय बन्धक रखी गई उपर्युक्त सम्पत्ति का भौतिक कब्जा प्राप्त करने के लिये पुलिस की सहायता उपलब्ध कराये जाने की प्रार्थना की गई है।

सरफेसी अधिनियम की धारा 14 के अंतर्गत ऋणी एवं सहऋणीगण को सुनने का प्रावधान नहीं है। अतः हमारे द्वारा पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन किया गया। प्रार्थी बैंक को ऋणी एवं सहऋणीगण द्वारा ऋण का भुगतान नहीं करने पर दिनांक 30.04.2021 को व्यतिक्रम डिफॉल्ट होने पर एन.पी.ए. घोषित किया गया है। ऋणी एवं सहऋणीगण के विरुद्ध दिनांक 30.04.2021 तक राशि 14,78,680.91 (चौदह लाख अठहत्तर हजार छह सौ अस्सी रुपये इक्यानवे पैसे मात्र) (दिनांक 24.04.2021 तक ब्याज सम्मिलित) व 46,29,778.27 (छियालीस लाख उनतीस हजार सात सौ अठहत्तर रुपये सत्ताईस पैसे मात्र)(दिनांक 15.04.2021 तक ब्याज सम्मिलित) कुल 61,08,459.18 (इकसठ लाख आठ हजार चार सौ उनसठ रुपये अठारह पैसे मात्र) रूपये व इसके पश्चात् के ब्याज एवं अन्य खर्चे, लागत इत्यादि ऋणी एवं सहऋणीगण पर बकाया निकलता है जिसे भुगतान करने के लिये ऋणी एवं सहऋणीगण जिम्मेदार हैं। ऋणी एवं सहऋणीगण द्वारा प्रार्थी बैंक से लिये गये ऋण का भुगतान नहीं किये जाने, तत्पश्चात् प्रार्थी बैंक द्वारा बकाया मांग राशि की प्राप्ति हेतु नियमों के परिप्रेक्ष्य में समुचित कार्यवाही करने के पश्चात् भी मांग राशि का भुगतान ऋणी एवं सहऋणीगण द्वारा नहीं किये जाने पर प्रार्थी बैंक द्वारा जरिये प्राधिकृत अधिकारी वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा की 14 के तहत प्रार्थी बैंक द्वारा गिरवीकृत परिसम्पत्ति का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को सुपुर्द करने की मांग की गई है। सरफेसी एक्ट के तहत जिला मजिस्ट्रेट की संतुष्टि उपरांत जमानत स्वरूप बंधक रखी गई सम्पत्ति को प्रार्थी बैंक को कब्जे में दिलवाने में सहयोग करने हेतु अधिकृत किया गया है। प्रार्थी बैंक द्वारा समस्त विधिक औपचारिकताओं की पूर्ति की गई है।

अतः वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 में प्रदत्त शक्तियों के तहत प्रार्थना पत्र प्रार्थी स्वीकार किया जाता है। ऋण की अदायगी हेतु ऋणी एवं सहऋणीगण द्वारा प्रार्थी बैंक में गिरवीकृत अचल सम्पत्ति ऋणी के नाम की (1) खसरा नं. 2036, किशन नगर, टेलीफोन एक्सचेंज के पास, हिण्डौन सिटी जिला करौली में स्थित अचल सम्पत्ति रहवासी मकान पट्टा संख्या 183 जारी दिनांक 30.09.2004 जो उप पंजीयक कार्यालय हिण्डौनसिटी में पंजीकृत है, जिसका क्षेत्रफल 266.66 वर्गगज है, जिसके हदूद अरबा इस प्रकार हैं– पूर्व–श्रीमती विद्या देवी का प्लॉट, पश्चिम–श्री रामेश्वर प्रसाद का प्लाट, उत्तर–25 फुट चौड़ी सड़क, दक्षिण– खुला प्लॉट (2) खसरा नं. 1155, जीएसएस के सामने, महुआ रोड, हिण्डौनसिटी, जिला करौली में स्थित अचल सम्पत्ति रहवासी मकान पट्टा संख्या 81 जारी दिनांक 23.03.2017 जो उप पंजीयक कार्यालय हिण्डौनसिटी में पंजीकृत है, जिसका क्षेत्रफल 456.72 वर्गगज है, जिसके हदूद अरबा इस प्रकार हैं– पूर्व–महुआ रोड (100 फुट मध्य से), पश्चिम–कुवरसिंह की दुकान, उत्तर– 25 फुट चौड़ी रोड, दक्षिण–खाली भूमि, स्थित है, जिनमें भूमि, भवन, ढांचा आदि जो भी सम्पति के अभिन्न अंग है, पर शांति पूर्वक मौके पर भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक द्वारा अधिकृत व्यक्ति को दिलवाये जाने हेतु पुलिस अधीक्षक करौली को आदेशित किया जाता है। प्रार्थी बैंक इस बाबत् पुलिस अधीक्षक, करौली से सम्पर्क कर प्रार्थी बैंक में गिरवीकृत सम्पत्ति को अपने अधिकार में लेने की कार्यवाही करे। तहसीलदार हिण्डौनसिटी को भौतिक कब्जा हस्तांतरण के दौरान की अवधि के लिए मौका मजिस्ट्रेट नियुक्त किया जाकर आदेशित किया जाता है कि वे तत्समय कानून व्यवस्था सुनिश्चित करें। निर्णय की प्रति प्रार्थी बैंक, पुलिस अधीक्षक करौली व तहसीलदार हिण्डौनसिटी को भिजवायी जावे। सरफेसी अधिनियम की धारा 14 के अंतर्गत ऋणी एवं सहऋणीगण को सुनने का प्रावधान नहीं है, किन्तु प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों को दृष्टिगत रखते हुए निर्णय की प्रति ऋणी एवं सहऋणीगण को भी भिजवायी जावे जिससे वह ऋणदाता से सम्पर्क

जिला कलक्टर
करौली

स्थापित कर ऋण चुकता कर प्रकरण का निस्तारण करा सके। इसी क्रम में ऋणी एवं सहऋणीगण को इस आदेश से असंतुष्ट होने की दशा में सक्षम न्यायालय से अनुतोष प्राप्त करने हेतु एक माह की अवधि प्रदान की जाती है जिसके पश्चात् यह निर्णय प्रभावी हो जावेगा व प्रार्थी बैंक द्वारा अग्रिम कार्यवाही अमल में लाई जा सकेगी। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 26.08.2021 को मेरे द्वारा टंकित कराया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सिद्धार्थ सिहाग)
जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,
करौली