प्रकरण संख्या 19/2021 GCMS ID-2021/121 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. मैसर्स दरब सिंह एण्ड कम्पनी प्रोप्राईटर श्री दरब सिंह गुर्जर पुत्र श्री शिवलीराम गुर्जर पता–चौपड़ के पास, स्टेशन रोड, हिण्डौनसिटी–322230 – ऋणी
2. श्री माधोसिंह पुत्र श्री शिवलीराम गुर्जर
3. श्रीमती केशन्ता कानूनी वारिस स्व. श्री कंवर सिं गुर्जर
4. श्री विष्णु कानूनी वारिस स्व. श्री कंवर सिंह गुर्जर पता–किशन नगर, हिण्डौन सिटी – जमानतदार

मु.नं.–19/2021 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 मे 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 से बंधक सम्पति का कब्जा दिलाये जाने बाबत् प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि ऋणी ने दिनांक 17.12.2013 को प्रार्थी बैंक से राशि 1,28,00,000.00 (ओवरड्राफ्ट) एवं 7,35,000.00 (एफआईटीएल टर्म लोन) कुल 1,35,35,000.00 रूपये की ऋण सुविधा ली थी। उक्त प्राप्त ऋण सुविधा के ऐवज में ऋणी ने (1) ऋणी के नाम की खसरा नं. 6180, प्रियंका गैस एजेन्सी के पास, स्टेशन रोड के पीछे, हिण्डौन सिटी जिला करौली में स्थित अचल सम्पत्ति वाणिज्यिक पट्टा संख्या 112 जारी दिनांक 26.01.2010 जो उप पंजीयक कार्यालय हिण्डौनसिटी में पंजीकृत है, जिसका क्षेत्रफल 44.44 वर्गगज है, जिसके हदूद अरबा इस प्रकार हैं– पूर्व–रास्ता 20 फुट, पश्चिम–श्री महेश मोरडा वाले की दुकान, उत्तर–स्वयं दरब सिंह की दुकान, दक्षिण–अतरसिंह की दुकान, (2) ऋणी के नाम की खसरा नं. 6180, प्रियंका गैस एजेन्सी के पास, स्टेशन रोड के पीछे, हिण्डौन सिटी जिला करौली में स्थित अचल सम्पत्ति वाणिज्यिक पट्टा संख्या 114 जारी दिनांक 26.01.2010 जो उप पंजीयक कार्यालय हिण्डौनसिटी में पंजीकृत है, जिसका क्षेत्रफल 22.22 वर्गगज है, जिसके हदूद अरबा इस प्रकार हैं– पूर्व–रास्ता 20 फुट, पश्चिम–श्री महेश मोरडा वाले की दुकान, उत्तर–दुकान, दक्षिण–स्वयं दरबसिंह की दुकान, (3) जमानतदार कंवरसिंह गुर्जर के नाम की खसरा नं. 1155, महुआ रोड, पॉवर हाउस के पास, हिण्डौनसिटी, जिला करौली में स्थित अचल सम्पत्ति पट्टा संख्या 529 जारी दिनांक 01.04.2016 जो उप पंजीयक कार्यालय हिण्डौनसिटी में पंजीकृत है, जिसका क्षेत्रफल 230.05 वर्गगज है, जिसके हदूद अरबा इस प्रकार हैं– पूर्व–दरब सिंह की दुकान, पश्चिम–ओमवीर सिंह का मकान, उत्तर–25 फुट चौड़ी रोड, दक्षिण–खुली भूमि, (4) ऋणी व जमानती कंवरसिंह के नाम की खसरा नं. 6515, स्टेशन रोड, चौपड़ के पास, हिण्डौन सिटी जिला करौली में स्थित अचल सम्पत्ति रजिस्टर्ड भूखण्ड जो उप पंजीयक कार्यालय हिण्डौनसिटी में पंजीकृत है, जिसका क्षेत्रफल 40 वर्गगज है, जिसके हदूद अरबा इस प्रकार हैं– पूर्व–खुली भूमि खसरा नं. 6515, पश्चिम–स्टेशन रोड, उत्तर–खुली भूमि खसरा नं. 6515, दक्षिण–खुली भूमि खसरा नं. 6515, (5) जमानती माधोसिंह के नाम की खसरा नं. 1895, किशन नगर, हिण्डौन सिटी, जिला करौली में स्थित अचल सम्पत्ति आवासीय पट्टा संख्या 40 जारी दिनांक 17.09.2016 जो उप पंजीयक कार्यालय हिण्डौनसिटी में पंजीकृत है, जिसका क्षेत्रफल 222.22 वर्गगज है, जिसके हदूद अरबा इस प्रकार हैं– पूर्व–स्वयं (माधोसिंह) का प्लाट, पश्चिम–रास्ता 20 फुट, उत्तर–रास्ता 20 फुट, दक्षिण–खाली प्लाट, (6) जमानती माधोसिंह के नाम की खसरा नं. 1895, किशन | |

जिला कलक्टर
करौली

नगर, हिण्डौन सिटी, जिला करौली में स्थित अचल सम्पत्ति आवासीय पट्टा संख्या 159 जारी दिनांक 24.08.2004 जो उप पंजीयक कार्यालय हिण्डौनसिटी में पंजीकृत है, जिसका क्षेत्रफल 222.22 वर्गगज है, जिसके हदूद अरबा इस प्रकार हैं– पूर्व–रास्ता 20 फुट, पश्चिम– स्वयं (माधोसिंह) का मकान, उत्तर–रास्ता 20 फुट, दक्षिण–खाली प्लाट, 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 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 1,37,66,118.75 (एक करोड़ सैंतीस लाख छासठ हजार एक सौ अठारह रुपये पिचहत्तर पैसे मात्र) रूपये व इसके पश्चात् के ब्याज एवं अन्य खर्चे, लागत इत्यादि ऋणी पर बकाया निकलता है जिसको ऋणी के द्वारा जमा नहीं कराया गया है। प्रार्थी बैंक द्वारा एक्ट की धारा 13(2) का नोटिस रजिस्टर्ड दिनांक 05.05.2021 को ऋणी को 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 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 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 को सुनने का प्रावधान नहीं है। अतः हमारे द्वारा पत्रावली का आद्योपान्त अवलोकन किया गया। प्रार्थी बैंक को ऋणी द्वारा ऋण का भुगतान नहीं करने पर दिनांक 30.04.2021 को व्यतिक्रम डिफॉल्ट होने पर एन.पी.ए. घोषित किया गया है। ऋणी के विरुद्ध दिनांक 30.04.2021 तक राशि 1,37,66,118.75 (एक करोड़ सैंतीस लाख छासठ हजार एक सौ अठारह रुपये पिचहत्तर पैसे मात्र) रूपये व इसके पश्चात् के ब्याज एवं अन्य खर्चे, लागत इत्यादि ऋणी पर बकाया निकलता है जिसे भुगतान करने के लिये ऋणी जिम्मेदार हैं। ऋणी 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 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 द्वारा प्रार्थी बैंक में गिरवीकृत अचल सम्पत्ति (1) ऋणी के नाम की खसरा नं. 6180, प्रियंका गैस एजेन्सी के पास, स्टेशन रोड के पीछे, हिण्डौन सिटी जिला करौली में स्थित अचल सम्पत्ति वाणिज्यिक पट्टा संख्या 112 जारी दिनांक 26.01.2010 जो उप पंजीयक कार्यालय हिण्डौनसिटी में पंजीकृत है, जिसका क्षेत्रफल 44.44 वर्गगज है, जिसके हदूद अरबा इस प्रकार हैं– पूर्व–रास्ता 20 फुट, पश्चिम–श्री महेश मोरडा वाले की दुकान, उत्तर–स्वयं दरब सिंह की दुकान, दक्षिण–अतरसिंह की दुकान, (2) ऋणी के नाम की खसरा नं. 6180, प्रियंका गैस एजेन्सी के पास, स्टेशन रोड के पीछे, हिण्डौन सिटी जिला करौली में स्थित अचल सम्पत्ति वाणिज्यिक पट्टा संख्या 114 जारी दिनांक 26.01.2010 जो उप पंजीयक कार्यालय हिण्डौनसिटी में पंजीकृत है, जिसका क्षेत्रफल 22.22 वर्गगज है, जिसके हदूद अरबा इस प्रकार हैं– पूर्व–रास्ता 20 फुट, पश्चिम–श्री महेश मोरडा वाले की दुकान, उत्तर–दुकान, दक्षिण–स्वयं दरबसिंह की दुकान, (3) जमानतदार कंवरसिंह गुर्जर के नाम की खसरा नं. 1155, महुआ रोड, पॉवर हाउस के पास, हिण्डौनसिटी, जिला करौली में स्थित अचल सम्पत्ति पट्टा

जिला कलक्टर
करौली

संख्या 529 जारी दिनांक 01.04.2016 जो उप पंजीयक कार्यालय हिण्डौनसिटी में पंजीकृत है, जिसका क्षेत्रफल 230.05 वर्गगज है, जिसके हदूद अरबा इस प्रकार हैं– पूर्व–दरब सिंह की दुकान, पश्चिम–ओमवीर सिंह का मकान, उत्तर–25 फुट चौड़ी रोड, दक्षिण–खुली भूमि, (4) ऋणी व जमानती कंवरसिंह के नाम की खसरा नं. 6515, स्टेशन रोड, चौपड़ के पास, हिण्डौन सिटी जिला करौली में स्थित अचल सम्पत्ति रजिस्टर्ड भूखण्ड जो उप पंजीयक कार्यालय हिण्डौनसिटी में पंजीकृत है, जिसका क्षेत्रफल 40 वर्गगज है, जिसके हदूद अरबा इस प्रकार हैं– पूर्व–खुली भूमि खसरा नं. 6515, पश्चिम–स्टेशन रोड, उत्तर–खुली भूमि खसरा नं. 6515, दक्षिण–खुली भूमि खसरा नं. 6515, (5) जमानती माधोसिंह के नाम की खसरा नं. 1895, किशन नगर, हिण्डौन सिटी, जिला करौली में स्थित अचल सम्पत्ति आवासीय पट्टा संख्या 40 जारी दिनांक 17.09.2016 जो उप पंजीयक कार्यालय हिण्डौनसिटी में पंजीकृत है, जिसका क्षेत्रफल 222.22 वर्गगज है, जिसके हदूद अरबा इस प्रकार हैं– पूर्व–स्वयं (माधोसिंह) का प्लाट, पश्चिम–रास्ता 20 फुट, उत्तर–रास्ता 20 फुट, दक्षिण–खाली प्लाट, (6) जमानती माधोसिंह के नाम की खसरा नं. 1895, किशन नगर, हिण्डौन सिटी, जिला करौली में स्थित अचल सम्पत्ति आवासीय पट्टा संख्या 159 जारी दिनांक 24.08.2004 जो उप पंजीयक कार्यालय हिण्डौनसिटी में पंजीकृत है, जिसका क्षेत्रफल 222.22 वर्गगज है, जिसके हदूद अरबा इस प्रकार हैं– पूर्व–रास्ता 20 फुट, पश्चिम– स्वयं (माधोसिंह) का मकान, उत्तर–रास्ता 20 फुट, दक्षिण–खाली प्लाट, 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 को सुनने का प्रावधान नहीं है, किन्तु प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों को दृष्टिगत रखते हुए निर्णय की प्रति ऋणी को भी भिजवायी जावे जिससे वह ऋणदाता से सम्पर्क स्थापित कर ऋण चुकता कर प्रकरण का निस्तारण करा सके। इसी क्रम में ऋणी 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