न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, बाड़मेर

पीठासीन अधिकारी : लोक बन्धु, आई0ए0एस0

विविध प्रकरण सं. 39 / 2022

प्रार्थी–	***बनाम***	**अप्रार्थीगण–**
इलाहाबाद बैंक अब इण्डियन बैंक, शाखा आशापूर्णा टॉवर, स्टेशन रोड़, बाड़मेर जरिये प्राधिकृत अधिकारी		1. मैसर्स आकाश एन्टरप्राईजेज, पता–एन.एच. 15, गांधी नगर बाड़मेर 2. श्री हरिसिंह पुत्र लालसिंह प्रोपराईटर मैसर्स आकाश एन्टरप्राईजेज पता–गांव / पोस्ट रानीगांव, तहसील व जिला बाड़मेर 3. श्री सुरेश कुमार पुत्र श्री सोहनलाल धारीवाल, निवासी–मकान न. 6, करमूजी की गली, बाड़मेर टाउन, वार्ड नं. 16 / 1 बाड़मेर 4. श्री धनराज पुत्र श्री खेताराम निवासी आदर्श ढूंढा, गांव पोस्ट कवास, पंचायत समिति बायतु जिला बाड़मेर **आक्षेपकर्ता–** 5. श्री फगलुराम पुत्र श्री पूनमाराम जाति मेघवाल निवासी राणीगांव तहसील व जिला बाड़मेर जरिये आम मुख्तयार श्री पुखराज पुत्र श्री फगलुराम जाति मेघवाल निवासी राणीगांव तहसील व जिला बाड़मेर

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

Signature Not Verified
Digitally signed by Lok Bandhu
Date: 2022.09.22 16:28:21 IST
Reason: SelfAttested

उपस्थिति :–

1. श्री छैलसिंह राठौड़ अधिवक्ता प्रार्थी बैंक की ओर से उपस्थित।
2. श्री सुरेश कुमार पूनड़, अधिवक्ता अप्रा. सं. 5 की ओर से उपस्थित।
3. अवशेष अप्रार्थीगण अनुपस्थित।

जिला मजिस्ट्रेट, बाड़मेर

आदेश

दिनांक : 22.08.2022

1. प्रार्थी की ओर से यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्त्तन अधिनियम, 2002 के तहत अप्रार्थीगण मैसर्स आकाश एन्टरप्राईजेज व अन्य के विरूद्ध पेश किया गया।

2. प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के संक्षिप्त तथ्य यह है कि प्रार्थी बैंक/वित्तीय कम्पनी के द्वारा अप्रार्थी सं. 1 मैसर्स आकाश एन्टरप्राईजेज व अन्य की प्रार्थना पर अप्रार्थी सं. 2 व 3 प्रतिभूतियों के एवज मे कुल 12,00,000/- रूपये का ऋण स्वीकृत किया गया था। अप्रार्थी सं. 1 ने प्रार्थी बैंक द्वारा जारी ऋण स्वीकृति की सभी शर्तों को स्वीकार किया एवं प्राप्त की गई ऋण सुविधा की राशि एवं उस पर देय ब्याज वापिस मांगने पर भुगतान करना स्वीकार किया। अप्रार्थीगण सं. 1, 2, 3 व 4 द्वारा स्वीकृत ऋण सुविधाओं का उत्तरदायित्व स्वीकार किया तथा प्रतिभूति के रूप मे अप्रार्थी सं. 3 के कथित स्वामित्व की सम्पत्ति यथा आवासीय प्लॉट/मकान संख्या AI-21 महावीर नगर बाड़मेर मे कुल माप 1250 वर्गफीट मय उस पर निर्मित इमारत एवं अप्रार्थी सं. 3 व 4 की व्यक्तिगत प्रतिभूति क्रमशः 42.50 लाख व 62.10 लाखा सहित को प्रार्थी बैंक के पक्ष मे बन्धक द्वारा रहन रखना स्वीकार किया एवं दिनांक 13.12.2012 को साम्यिक बन्धक रहन निष्पादित किया। अप्रार्थीगण सं. 1 से 2 द्वारा नियमित रूप से प्रार्थी बैंक/कम्पनी को ऋण का भुगतान करने मे असफल रहने पर प्रार्थी द्वारा दिनांक 20.07.2021 तक बकाया शेष रूपये 13,59,977/- भुगतान नही करने पर ऋण राशि मय ब्याज के अदा करने हेतु उक्त अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थीगण सं. 1से4 के [illegible] से नोटिस जारी किये गये। प्रार्थी बैंक के पक्ष [illegible] प्रतिभूति रहन रखी गई उक्त प्रतिभू सम्पत्ति का कब्जा प्रार्थी बैंक को सम्भलाने हेतु यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Lok Bandhu
Date: 2022.09.22 16:28:21 IST
Reason: SelfAttested

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट बाड़मेर (राज.)

जिला मजिस्ट्रेट, बाडमेर

3. अप्रार्थी सं. 5 द्वारा जरिये अधिवक्ता दौरान सुनवाई उपस्थित होकर इस आशय का आक्षेप प्रस्तुत किया गया है कि बाड़मेर शहर की महावीर नगर कॉलोनी में भूखण्ड सं. AI-21 उसे आवंटन हुआ था जिसका मूल अनुज्ञा पत्र, पट्टा व कब्जा वक्त आवंटन से हमारे पास हैं। वर्ष 2012 में कुछ भूमाफियाओं ने नगर परिषद बाड़मेर के कर्मचारी व अन्य के साथ मिलीभगत कर कूट रचित दस्तावेजों द्वारा उक्त भूखण्ड की फर्जी शाश्वत लीज संख्या 4853 नगर परिषद कार्यालय से दिनांक 06.01.2012 को जारी करवाई एवं जिसे उप पंजीयक कार्यालय बाड़मेर में दिनांक 11.01.2012 को पंजीबद्ध करवा दी गई। उक्त कूटरचित शाश्वत लीज पर फोटो भी किसी अन्य व्यक्ति का हैं तथा अंगुष्ठ निशान भी फर्जी हैं, साथ ही उप पंजीयक कार्यालय में पंजीयन प्रोसेस में फोटो भी अन्य व्यक्ति का हैं। इस प्रकार उक्त शाश्वत लीज नगर परिषद के कार्मिकों द्वारा पूर्ण रूप से कूट रचित दस्तावेजों के आधार पर जारी की गई एवं तत्पश्चात उप पंजीयक कार्यालय में भी फर्जी तरीके से पंजीबद्ध करवाई गई हैं। अप्रार्थी सं0 5 के स्वामित्व के भूखण्ड के संबन्ध में फर्जी कूटरचित लीज डीड जारी करने के पश्चात उक्त भूखण्ड दो बार फर्जी बेचान पत्र भी निष्पादित किया गया। इस प्रकार फर्जी एवं कूट रचना द्वारा शाश्वत लीज डीड जारी करवाने एवं क्रमोत्तर बेचान के पश्चात प्रार्थी बैंक से ऋण प्राप्त कर अप्रार्थी सं. 5 के स्वामित्व के भूखण्ड को रहन (बंधक) रख दिया। उक्त समस्त कार्यवाही से अप्रार्थी सं. 5 अनभिज्ञ रहा हैं तथा दिनांक 12.11.2021 को प्रार्थी बैंक के अधिकारियों द्वारा सरफेसी एक्ट की धारा 13 के तहत बकाया वसूली का नोटिस चस्पा करने की कार्यवाही की गई तब मौके पर अप्रार्थी सं. 5 को बैंक के अधिकारियों द्वारा बताया गया कि उक्त भूखण्ड पेटे ऋण प्राप्त किया गया हैं जिसकी किश्ते बकाया है, तब ज्ञात हुआ कि उक्त भूखण्ड का फर्जी पट्टा बनाया गया एवं आगे क्रमोत्तर बेचान [illegible] भी रखकर ऋण प्राप्त किया गया हैं। इस पर अप्रार्थी सं. 5 की ओर से पुलिस थाना कोतवाली में दिनांक 23.11.2021 को प्रथम सूचना रिपोर्ट सं. 498/2021

Signature Not Verified
Digitally signed by Lok Bandhu
Date: 2022.09.22 16:28:21 IST
Reason: SelfAttested

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट बाड़मेर (राज.)

Low
जिला मजिस्ट्रेट, बाडमेर

अन्तर्गत धारा 420, 467, 468, 471, 120बी भादसं व धारा 3(1)(f), 3(1)(g), 3(1)(q), 3(2)(v) अनुसूचित जाति एवं जनजाति (अत्याचार निवारण) अधिनियम के तहत दर्ज करवाई गई हैं। उक्त फौजदारी प्रकरण का अनुसंधान वर्तमान में उप अधीक्षक पुलिस, वृत बाड़मेर द्वारा किया जा रहा हैं। अप्रार्थी सं. 5 द्वारा प्रार्थी एवं अन्य अप्रार्थीगण के विरूद्ध सिविल न्यायालय में भी सिविल वाद पेश कर अप्रार्थी के स्वामित्व के भूखण्ड के सम्बन्ध में किसी प्रकार की दखलदांजी नही करने के लिये व्यादेश का अनुतोष चाहा गया हैं जो विचाराधीन हैं। ऐसे में यदि प्रार्थी बैंक द्वारा फर्जी दस्तावेजों के आधार पर स्वीकृत ऋण की वसूली हेतु अप्रार्थी सं0 5 के भूखण्ड का कब्जा ले लिया जाता हैं तो अप्रार्थी सं. 5 को अपूर्णीय क्षति होगी। इसके विपरित प्रार्थी अपने ऋण की वसूली अप्रार्थी सं. 3 व 4 जिनकी बैंक अभिलेख के अनुसार व्यक्तिगत हैसियत क्रमशः 42.50 लाख व 62.10 लाख से भी कर सकेगा। अप्रार्थी सं. 5 के स्वामित्व के भूखण्ड के सम्बन्ध में फौजदारी प्रकरण जैर अनुसंधान एवं सिविल वाद विचारण हेतु लम्बित रहने के दौरान अप्रार्थी सं. 5 के स्वामित्व के भूखण्ड का कब्जा प्रार्थी को दिया जाना कतई न्यायसंगत नहीं हैं, लिहाजा प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र इसी प्रक्रम में खारिज फरमाया जावें।

4. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा उभय पक्ष को सुना। प्रार्थी बैंक/वित्तीय कम्पनी के द्वारा अप्रार्थी सं. 1 मैसर्स आकाश एन्टरप्राईजेज व अन्य की प्रार्थना पर अप्रार्थी सं. 2 व 3 प्रतिभूतियों के एवज मे कुल 12,00,000/– रूपये का ऋण स्वीकृत किया गया था। अप्रार्थी सं. 1 ने प्रार्थी बैंक द्वारा जारी ऋण स्वीकृति की सभी शर्तों को स्वीकार किया एवं प्राप्त की गई ऋण सुविधा की राशि एवं उस पर देय ब्याज वापिस मांगने पर भुगतान करना स्वीकार किया। अप्रार्थी सं. 1, 2, 3 व 4 द्वारा स्वीकृत ऋण सुविधाओं का उत्तरदायित्व ... प्रतिभूति के रूप मे अप्रार्थी सं. 3 के कथित स्वामित्व की सम्पत्ति यथा आवासीय प्लॉट/मकान संख्या AI-21 महावीर नगर बाड़मेर मे कुल माप 1250 वर्गफीट मय उस पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Lok Bandhu
Date: 2022.09.22 16:28:21 IST
Reason: SelfAttested

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट बाड़मेर (राज.)

जिला मजिस्ट्रेट, बाडमेर

निर्मित इमारत एवं अप्रार्थी सं. 3 व 4 की व्यक्तिगत प्रतिभूति क्रमशः 42.50 लाख व 62.10 लाखा सहित को प्रार्थी बैंक के पक्ष मे बन्धक द्वारा रहन रखना स्वीकार किया एवं दिनांक 13.12.2012 को साम्यिक बन्धक रहन निष्पादित किया। अप्रार्थीगण सं. 1 से 2 द्वारा नियमित रूप से प्रार्थी बैंक/कम्पनी को ऋण का भुगतान करने मे असफल रहने पर प्रार्थी द्वारा दिनांक 20.07.2021 तक बकाया शेष रूपये 13,59,977/– भुगतान नही करने पर ऋण राशि मय ब्याज के अदा करने हेतु उक्त अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थीगण सं. 1से4 के नाम से जरिये रजिस्टर्ड डाक से नोटिस जारी किये गये। इस पर अप्रार्थी सं. 5 को जानकारी होने पर उनके द्वारा इस न्यायालय के समक्ष आक्षेप प्रस्तुत कर निवेदन किया हैं कि बाड़मेर शहर की महावीर नगर कॉलोनी में भूखण्ड सं. AI-21 उसे आवंटन हुआ था जिसका मूल अनुज्ञा पत्र, पट्टा व कब्जा वक्त आवंटन से हमारे पास हैं। वर्ष 2012 में कुछ भूमाफियाओं ने नगर परिषद बाड़मेर के कर्मचारी व अन्य के साथ मिलीभगत कर कूट रचित दस्तावेजों द्वारा उक्त भूखण्ड की फर्जी शाश्वत लीज संख्या 4853 नगर परिषद कार्यालय से दिनांक 06.01.2012 को जारी करवाई एवं जिसे उप पंजीयक कार्यालय बाड़मेर में दिनांक 11.01.2012 को पंजीबद्ध करवा दी गई। उक्त कूटरचित शाश्वत लीज पर फोटो भी किसी अन्य व्यक्ति का हैं तथा अंगुष्ठ निशान भी फर्जी हैं, साथ ही उप पंजीयक कार्यालय में पंजीयन प्रोसेस में फोटो भी अन्य व्यक्ति का हैं। इस प्रकार उक्त शाश्वत लीज नगर परिषद के कार्मिकों द्वारा पूर्ण रूप से कूट रचित दस्तावेजों के आधार पर जारी की गई एवं तत्पश्चात उप पंजीयक कार्यालय में भी फर्जी तरीके से पंजीबद्ध करवाई गई हैं। अप्रार्थी सं0 5 के स्वामित्व के भूखण्ड के संबन्ध में फर्जी कूटरचित लीज डीड जारी करने के पश्चात उक्त भूखण्ड दो बार फर्जी [illegible] भी निष्पादित किया गया। इस प्रकार फर्जी एवं कू[illegible] लीज जारी करवाने एवं क्रमोत्तर बेचान के पश्चात प्रार्थी बैंक से [illegible]ण प्राप्त कर अप्रार्थी सं. 5 के स्वामित्व के भूखण्ड को रहन (बंधक) रख दिया। अधिवक्ता अप्रार्थी सं.5 का

Signature Not Verified
Digitally signed by Lok Bandhu
Date: 2022.09.22 16:28:21 IST
Reason: SelfAttested

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट बाड़मेर (राज.)

जिला मजिस्ट्रेट, बाडमेर

कथन हैं कि अप्रार्थी सं. 5 अनभिज्ञ रहा हैं तथा दिनांक 12.11.2021 को प्रार्थी बैंक के अधिकारियों द्वारा सरफेसी एक्ट की धारा 13 के तहत बकाया वसूली का नोटिस चस्पा करने की कार्यवाही की गई तब मौके पर अप्रार्थी सं. 5 को बैंक के अधिकारियों द्वारा बताया गया कि उक्त भूखण्ड पेटे ऋण प्राप्त किया गया हैं जिसकी किश्ते बकाया है, तब ज्ञात हुआ कि उक्त भूखण्ड का फर्जी पट्टा बनाया गया एवं आगे क्रमोत्तर बेचान किया जाकर बैंक में रहन भी रखकर ऋण प्राप्त किया गया हैं। इस पर अप्रार्थी सं.5 की ओर से पुलिस थाना कोतवाली में दिनांक 23.11.2021 को प्रथम सूचना रिपोर्ट सं. 498/2021 अन्तर्गत धारा 420, 467, 468, 471, 120बी भादसं व धारा 3(1)(f), 3(1)(g), 3(1)(q), 3(2)(v) अनुसूचित जाति एवं जनजाति (अत्याचार निवारण) अधिनियम के तहत दर्ज करवाई गई हैं। उक्त फौजदारी प्रकरण का अनुसंधान वर्तमान में उप अधीक्षक पुलिस, वृत बाड़मेर द्वारा किया जा रहा हैं। अप्रार्थी सं. 5 द्वारा प्रार्थी एवं अन्य अप्रार्थीगण के विरूद्ध सिविल न्यायालय में भी सिविल वाद पेश कर अप्रार्थी के स्वामित्व के भूखण्ड के सम्बन्ध में किसी प्रकार की दखलदांजी नही करने के लिये व्यादेश का अनुतोष चाहा गया हैं जो विचाराधीन हैं। इसके अलावा यह भी प्रकट किया हैं कि अप्रार्थी सं. 5 द्वारा प्रार्थी एवं अन्य अप्रार्थीगण के विरूद्ध सिविल न्यायालय में भी सिविल वाद पेश कर अप्रार्थी के स्वामित्व के भूखण्ड के सम्बन्ध में किसी प्रकार की दखलदांजी नही करने के लिये व्यादेश का अनुतोष चाहा गया हैं जो विचाराधीन हैं। इसके जवाब में प्रार्थी के अधिवक्ता ने प्रकट किया है कि अप्रार्थी सं. 5 द्वारा प्रस्तुत आक्षेप गलत व निराधार है तथा सरफेसी एक्ट 2002 की धारा 14 के तहत ऋणी या किसी अन्य तृतीय पक्षकार को सुनने का इस न्यायालय को क्षेत्राधिकार नहीं हैं। प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र धारा 14 में मा[illegible]लुओं पर ही विचार किया जाना हैं कि आया बंधक[illegible]अधिकारिता के भीतर आती है, और आया धारा 13(2) के अधीन सूचना पत्र प्रस्तुत किया गया है, या नही, जिला मजिस्ट्रेट प्रार्थी बैंक को बंधक सम्पत्ति का कब्जा सौंपने हेतु

Signature Not Verified
Digitally signed by Lok Bandhu
Date: 2022.09.22 16:28:21 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट, बाडमेर

कर्त्तव्य बाध्य हैं। इस प्रकार अधिनियम के अनुसार जिला मजिस्ट्रेट गुणावगुण पर विनिश्चित नहीं कर सकते हैं, जिसके सम्बन्ध में ***चोला मण्डलम इन्वेस्टमेंट एण्ड फाईनेंसियल कम्पनी लिमिटेड बनाम अपर जिला मजिस्ट्रेट व अन्य 2018(3) एम.पी.एल.जे. 103*** के निर्णय में स्पष्ट निर्धारित किया गया हैं। अप्रार्थी सं. 5 न तो प्रार्थी बैंक का ऋणी है एवं न ही गारण्टर है वह उक्त प्रकरण में तृतीय पक्षकार हैं, लिहाजा अप्रार्थी का आक्षेप सव्यय खारिज फरमाया जावें।

5. प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत का अवलोकन करने से पाया जाता हैं कि चोला मण्डलम इन्वेस्टमेंट एण्ड फाईनेंसियल कम्पनी लिमिटेड बनाम अपर जिला मजिस्ट्रेट व अन्य 2018(3) एम.पी.एल.जे. 103 के निर्णय में माननीय मध्यप्रदेश उच्च न्यायालय इन्दौर पीठ द्वारा विवेचित प्रकरण में ऋणी एवं बैंक के मध्य ऋण की शर्तों एवं विवाद की स्थिति में सरफेसी एक्ट के तहत वसूली अथवा माध्यस्थम की कार्यवाही के सम्बन्ध में गुणावगुण पर अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट के विनिश्चिय को अविधिमान्य करार दिया गया हैं। इस प्रकार ऋणी एवं ऋणदाता बैंक के मध्य विवाद को गुणावगुण पर निर्णित करना धारा 14 के क्षेत्राधिकार से बाहर होना माना है। माननीय उच्च न्यायालय द्वारा धारा 14 के अन्तर्गत जिला मजिस्ट्रेट के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र में केवल धारा 13(2) के नोटिस की समुचित रूप से तामील एवं ऋण प्राप्त करने के तथ्यों को प्रमाणित किया जाना ही पर्याप्त माना हैं, इसके अतिरिक्त प्रकरण में गुणावगुण पर किसी प्रकार का निश्चय नहीं किया जा सकता हैं। जहां तक हस्तगत प्रकरण में बन्धक सम्पत्ति के मूल स्वामित्व के सम्बन्ध में विवाद हैं तथा अप्रार्थी सं. 5 द्वारा उसके स्वामित्व के भूखण्ड बेचान नहीं किया जाना एवं फौजदारी व सिविल वाद विचाराधीन होना प्रकट किया हैं [illegible] लिये सक्षम न्यायालय में ही चाराजोही कर अनुतोष प्र[illegible] [illegible]स्तुत न्यायिक दृष्टांत के परिप्रेक्ष्य में वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूति[illegible]रण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 की धारा 14 मे विहित प्रावधानों के अन्तर्गत

Signature Not Verified
Digitally signed by Lok Bandhu
Date: 2022.09.22 16:28:21 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट, बाडमेर

बन्धक सम्पति प्रार्थी बैंक के कब्जे मे दिलाया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

6. अतः उपर्युक्त तथ्यों एवं परिस्थितियों पर विवेचन एवं विश्लेषण के परिणामस्वरूप अप्रार्थी सं. 1 से 4 द्वारा प्रार्थी बैंक/वित्तीय कम्पनी के पक्ष मे प्रतिभूति के रूप मे रखी गई उक्त आवासीय प्लॉट/मकान संख्या AI-21 महावीर नगर बाड़मेर मे कुल माप 1250 वर्गफीट मय उस पर निर्मित इमारत का कब्जा अप्रार्थीगण से प्राप्त कर प्रार्थी को सम्भलाये जाने हेतु जिला पुलिस अधीक्षक बाड़मेर को आदेश दिया जाता है। इस आदेश की एक–एक प्रति जिला पुलिस अधीक्षक, बाड़मेर एवं प्रार्थी बैंक/वित्तीय कम्पनी को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हो।

7. आदेश आज दिनांक 22.08.2022 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट बाड़मेर (राज.)

Lok

(लोक बन्धु)
जिला मजिस्ट्रेट, बाड़मेर
जिला मजिस्ट्रेट, बाडमेर

Signature Not Verified

Digitally signed by Lok Bandhu
Date: 2022.09.22 16:28:21 IST
Reason: SelfAttested