न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, फलौदी

प्रकरण संख्याः– 2024/21

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थी
1. भारतीय स्टेट बैंक शाखाः– नई सड़क, (31205) फलौदी, जरिये प्राधिकृत अधिकारी लक्ष्मी नारायण सामरिया		मैसर्स के. एल. एन्टप्राईजेज, प्रोप. श्री कंवर लाल बोहरा पुत्र श्री वासुदेव बोहरा 1. दुकान न. जी–5, कृषि उपज मण्डी, फलौदी, पुराना जिला–जोधपुर, वर्तमान जिला–फलौदी 2. उम्मेदपुरा, शिव मन्दिर के पीछे, फलौदी

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

उपस्थितिः–

दिनांक :– 28/1/2025

1. श्री स्वरूप चन्द प्रजापत (प्रार्थीपक्ष)

आदेश

1. प्रार्थी की ओर से यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14, वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम , 2002 के तहत अप्रार्थी मैसर्स के. एल. एन्टप्राईजेज, प्रोप. श्री कंवर लाल बोहरा पुत्र श्री वासुदेव बोहरा के विरूद्व पेश हुआ।

2. प्रार्थना पत्र का संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी बैंक के द्वारा अप्रार्थीगण को कुल राशि रूपये 40,74,000/–(अक्षरे चालीस लाख चौहत्तर हजार रूपये) मोर्टगेज ऋण सुविधा उपलब्ध कराई गई तथा पुनर्भुगतान हेतु अप्रार्थी द्वारा दुकान मय गोदाम न. जी.–5, कृषि उपज मण्डी फलौदी , जिला फलौदी जो श्री कंवर लाल बोहरा पुत्र श्री वासुदेव बोहरा के नाम से है जिसका क्षेत्र 1230 वर्ग फीट है। जिसको पूर्व– दुकान न. जी–6, पश्चिम में दुकान नं. जी–4, उत्तर में रोड़ एवं दक्षिण में रोड़ है, 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 अप्रार्थी के नाम से नोटिस जारी किये गये तथा नोटिस प्राप्ति/सूचना के पश्चात भी अप्रार्थीगण द्वारा ऋण राशि दिनांक 23.04.2023 तक 43,34,222/– रूपये एवं आगे तक ब्याज व अन्य खर्चो का पुर्ण भुगतान नहीं करने पर प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थी के द्वारा बतौर जमानत रहन/हाईपाथिकेशन रखी गई सम्पत्ति का कब्जा बैंक को सम्भालने हेतु यह प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया।

जिला मजिस्ट्रेट
फलौदी (राज.)

3. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा प्रार्थीगण का सुना। प्रार्थी बैंक/वित्तीय कम्पनी द्वारा अप्रार्थीगण को राशि रूपये 40,74,000/– मोर्टगेज ऋण सुविधा प्रदान की तथा अप्रार्थीगण बतौर प्रतिभूति उक्त जायदाद प्रार्थी के पक्ष में रहन रखी एवं अप्रार्थीगण से दिनांक 23.04.2023 तक 43,34,222/– रूपये आगे का ब्याज व अन्य खर्च वसूल किये जाने है। अप्रार्थी को नोटिस भी जारी किये गये तथा नोटिस प्राप्ति/सूचना के पश्चात भी अप्रार्थीगण द्वारा देय राशि का भुगतान नहीं किया है। दी सिक्युराईटेंशन एवं रिकन्सट्रक्शन ऑफ फाईनेन्शियल एस्सेट्स एण्ड एन्फोर्समेंट ऑफ सिक्यूरिटीइन्ट्रेस्ट (सेकण्ड) एक्ट 2002 की धारा 14 में उक्त रहन रखी गई सम्पत्ति को प्रार्थी बैंक के कब्जे में दिलाने जाने का स्पष्ट प्रावधान है।

4. प्रकरण में पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों का गहनता से अवलोकन किया गया। तदपश्चात निम्नाकिंत तथ्य स्पष्ट है:–

1. पत्रावली में अपीलांट द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजो से यह भी प्रकट होता कि ऋणी के द्वारा बैक द्वारा उपलब्ध करवाये गये ऋण की शर्तो एवं निर्बन्धों के अनुसार पूर्ण भुगतान करने व्यक्तिकृत किया है।
2. बैक द्वारा ऋण खाते को दिनांक 31.03.2023 द्वारा गैर निष्पादित सम्पति के आधार पर वर्गीकृत किया है।
3. प्रश्नगत ऋण खाते को एन.पी.ए. के रूप में वर्गीकृत करने के पश्चात बैंक द्वारा अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत दिनांक 03.05.2023 को लिखित नोटिस ऋणी को जरिये रजिस्टर्ड ए.डी. प्रेषित किया है। नोटिस में ऋणी द्वारा भरी जाने वाली ऋण राशि व ब्याज का स्पष्ट उल्लेख हैं तथा बन्धक रखी गई अचल सम्पति जो सरदारपुरा पत्थर रोड फलौदी में आवासीय एवं वाणिज्य सम्पति के रूप में स्थित है का स्पष्ट विवरण किया गया है।
4. धारा 13(2) के नोटिस की प्राप्ति के बावजूद ऋणी द्वारा बकाया राशि का भुगतान बैक को किये जाने का तथ्य पत्रावली में उपलब्ध नहीं है और न ही ऋणी द्वारा उक्त नोटिस 13(2) के विरूद्व कोई प्रतिवेदन का आपत्ति प्रस्तुत नहीं किया जाना प्रकट होता है।
5. प्रार्थी बैंक के प्राधिकृत अधिकारी लक्ष्मीनारायण सामरिया द्वारा अधिनियम की धारा 14 के तहत समस्त तथ्यों को सत्यापित करने वाला शपथ पत्र प्रस्तुत किया गया है।

अतः उपरोक्त तथ्यों के सन्दर्भ में प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र स्वीकार किया जाकर अप्रार्थी मैसर्स के. एल. एण्टरप्राईजेज, मुख्य मण्डी प्रांगण, फलौदी में दुकान मय गोदाम न. जी–5, कृषि उपज मण्डी फलौदी, जिला फलौदी जो श्री कंवरलाल बोहरा पुत्र श्री वासुदेव बोहरा के नाम से है, जिसका क्षेत्रफल 1230 वर्ग फीट है। जिसके पूर्व में दुकान नं. जी–6, पश्चिम में दुकान नं. जी–4, उत्तर में रोड़ एवं दक्षिण में रोड़ है। कार्यालय उपज मण्डी समिति, फलौदी लॉटरी द्वारा आवंटित लीज–डीड/पट्टा विलेख में वर्णित शर्त संख्या 25 के अनुसार जरिये उपखण्ड अधिकारी एवं उपजिला मजिस्ट्रेट, फलौदी द्वारा, प्रार्थी को सम्भलाये जाने का आदेश दिया जाता है। उपखण्ड मजिस्ट्रेट सम्बन्धित सम्पति बाबत समुचित जांच उपरान्त कब्जा सुपुर्दगी की कार्यवाही सुनिश्चित करेंगे। आदेश की प्रति सम्बन्धित उपखण्ड अधिकारी एवं उपजिला मजिस्ट्रेट, फलौदी एवं प्रार्थी बैंक का आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित की जाये।

आदेश आज दिनांक ..28/1/2025.......... को सुनाया गया।

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट फलौदी

जिला मजिस्ट्रेट, फलौदी
जिला मजिस्ट्रेट फलौदी (राज.)