न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, फलौदी

प्रकरण संख्याः— 01 / 2025

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थी
1. कैपरी ग्लोबल केपीटल लिमिटेड, पंजीकृत एवं कार्पोरेट कार्यालय— 502, टावर ए, पेनिनसुला बिजनेस पार्क, लोउर परेल, मुम्बई, शाखा कार्यालय— तीसरी मंजिल, सुंदर विला, रेसिडेंसी जरिये अधिकृत अधिकारी श्री अंकित पंवार		1. मृतक गिरधारीलाल के विधिक उत्तराधिकारीगण 1 / 1 कौशल्या पत्नी स्व. गिरधारीलाल 1 / 2 नवीन पुत्र स्व. गिरधारीलाल, नाबालिग 1 / 3 नमन पुत्र स्व. गिरधारीलाल, नाबालिग 1 / 4 तमना पुत्री स्व. गिरधारीलाल, नाबालिग जरिये कुदरती वलिया माता कौशल्या 2. कौशल्या पुत्री श्री नखताराम 1. श्रवण कुमार पुत्र श्री भगाराम सभी निवासीयान,121 मालियो का बास, नोख, तहसील पोकरण जिला जैसलमेर, द्वितीय पताः— प्लॉट संख्या 32,33 ग्राम पंचायत नोख, पंचायत समिति नाचना, तहसील पोकरण, जिला जैसलमेर, वर्तमान फलौदी

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

दिनांक :— 30/4/2025

उपस्थितिः—

1. श्री समस्तदीन मंगलीया (प्रार्थीपक्ष)

आदेश

1. प्रार्थी की ओर से यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14, वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनगर्ठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 केतहत अप्रार्थीगण विधिक उत्तराधिकारी मृतक गिरधारीलाल के कायम मुकाम व अन्य के विरूद्व पेश हुआ।

2. प्रार्थना पत्र का संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय कम्पनी के द्वारा अप्रार्थीगण को कुल राशि रूपये 20,61,188/—(अक्षरे बीस लाख इकसठ हजार एक सौ इठयासी रूपये) मोर्टगेज ऋण सुविधा उपलब्ध कराई गई तथा पुनर्भुगतान हेतु अप्रार्थीगण विधिक उत्तराधिकारी मृतक गिरधारीराम व अन्य के की अचल सम्पति पट्टा संख्या 32, मिसल संख्या 29, ग्राम पंचायत नोख,

जिला मजिस्ट्रेट
फलौदी (राज.)

पंचायत समिति नाचना, तहसील पोकरण जिसके उत्तर में लालाराम/जोगाराम का मकान , दक्षिण में गली, पूर्व में श्रवण कुमार/भगाराम का मकान एवं पश्चिम में सांगाराम/खींवाराम का मकान है। जिसका क्षेत्रफल 2173 वर्ग फीट एवं पट्टा संख्या 33, मिसल संख्या 30 , ग्राम पंचायत नोख पंचायत समिति नाचना, तहसील पोकरण जिसके उत्तर में गोपाल कृष्ण जोगाराम का मकान, दक्षिण में गली, पूर्व में खुली जगह के बाद रास्ता एवं पश्चिम में गिरधारी/भगाराम का मकान है। जिसका क्षेत्रफल 1935 वर्गफुट है। उक्त अचल सम्पति प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में रहन/हाईपोथिकेशन कर दिया। अप्रार्थीगण द्वारा नियमित रूप से प्रार्थी 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 12.05.2023 तक 21,98,782/– रूपये एवं आगे तक ब्याज व अन्य खर्चो का पुर्ण भुगतान 60 दिवस के भीतर करने की मांग की गयी परन्तु अप्रार्थीगण द्वारा 60 दिवस की अवधि के अवसान के उपरान्त भी पूर्ण बकाया का भुगतान नहीं किया गया, जो अब दिनांक 27.02.2025 के फोरक्लोज स्ऐटमेंट अनुसार राशि रूपये 4,73,439/– एवं इसके पश्चात के ब्याज व खर्चे बकाया निकल रहे है। उक्त बकाया जमा नहीं करने पर प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीगण के द्वारा बतौर जमानत रहन/हाईपाथिकेशन रखी गई सम्पत्ति का कब्जा बैंक को सम्भालने हेतु यह प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया।

3. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा प्रार्थीगण का सुना। वित्तीय कम्पनी द्वारा अप्रार्थीगण को राशि रूपये 21,61,188/– मोर्टगेज ऋण सुविधा प्रदान की तथा अप्रार्थीगण बतौर प्रतिभूति उक्त जायदाद प्रार्थी के पक्ष में रहन रखी एवं अप्रार्थीगण से दिनांक 27.02.2025 के फोरक्लोज स्ऐटमेंट अनुसार राशि रूपये 4,73,439/– एवं इसके पश्चात के ब्याज व अन्य खर्च वसूल किये जाने है। अप्रार्थीगण 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।

कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट फलोदी

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

1. पत्रावली में उपलब्ध भारत के राजपत्र भाग 3 के खण्ड 2 को प्रकाशित भारतीय रिवर्ज बैंक (बैंक विनिमय विभाग) द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 05.08.2016 के अवलोकन से प्रकट होता है कि कापरी ग्लोबल कैपिटल लिमिटेड को भारतीय रिवर्ज बैंक के अधिनियम, 1934 (1934 का 2)की धारा 45 झ के खंड (च) के अन्तर्गत कवर की गई गैर– बैंकिग वित्तीय सेवाओं के रूप में निर्दिष्ट किया है।

जिला मजिस्ट्रेट
फलोदी (राज.)

2. 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 व्यक्तिक्रम किया है।

3. कम्पनी द्वारा ऋण खाते को दिनांक 01.05.2023 द्वारा गैर निष्पादित सम्पति के आधार पर वर्गीकृत किया है।

4. प्रश्नगत ऋण खाते को एन.पी.ए. के रूप में वर्गीकृत करने के पश्चात वित्तीय कम्पनी द्वारा अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत दिनांक 18.05.2023 को लिखित नोटिस ऋणी को जरिये रजिस्टर्ड ए.डी. प्रेषित किया जाना अंकित किया गया है। तत्पश्चात 02.08.2023 को इण्डियन एक्सप्रेस एवं दैनिक कंचन केसरी समाचार पत्रों में नोटिस का प्रकाशन करवाया गया है। नोटिस में ऋणी द्वारा भरी जाने वाली ऋण राशि व व्याज का स्पष्ट उल्लेख हैं तथा बन्धक रखी गई बंधक मारगेज आवासीय सम्पति ग्राम पंचायत नोख, पंचायत समिति नाचना, तहसील पोकरण, जिला जैसलमेर के रूप में स्थित है, का स्पष्ट विवरण किया गया है।

5. प्रकरण में प्रार्थी बैंक द्वारा अधिनियम की धारा 13(2) के तहत ऋणी एवं सहऋणीयों को नोटिस जारी किया जाना बताया गया है। उक्त नोटिस कौशल्या पत्नि स्व. गिरधारीलाल एवं श्रवण कुमार पुत्र श्री भगाराम के द्वारा तामील किये गये है। प्रार्थी बैंक द्वारा उक्त नोटिस की सूचना दिनांक 20.05. 2023 को एक्सप्रेस नेटवर्क समाचार पत्र में एवं दिनांक 29.07.2023 को राजस्थान पत्रिका में प्रकाशन किए जाने का कथन किया है। जिनकी प्रकाशन की प्रति भी पत्रावली में संलग्न है।

अतः उपरोक्त तथ्यों के सन्दर्भ में प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र स्वीकार किया जाकर अप्रार्थी स्वर्गीय गिरधारीलाल के नाम से ग्राम पंचायत नोख, पंचायत समिति नाचना द्वारा आवंटित पट्टा संख्या 32 जारी दिनांक 25.01.2022 जिसके उत्तर में लालाराम पुत्र जोगाराम का मकान, दक्षिण में गली, पूर्व में श्रवण कुमार पुत्र भगाराम का मकान एवं पश्चिम में सांगाराम पुत्र खींयाराम का मकान, जिसका कुल क्षेत्रफल 2173 वर्गफुट तथा श्रवण कुमार पुत्र भगाराम के नाम से आवंटित पट्टा संख्या 33 जारी दिनांक 25.01.2022 जिसके उत्तर गोपालकृष्ण पुत्र जोगाराम का मकान, दक्षिण में गली, पूर्व में खाली जगह बाद रास्ता एवं दक्षिण में गिरधारीलाल पुत्र भगाराम का मकान है, जिसका क्षेत्रफल 1935। उपखण्ड मजिस्ट्रेट, सम्बन्धित सम्पति बाबत समुचित जांच उपरान्त कब्जा सुपुर्दगी की कार्यवाही सुनिश्चित करेंगे। आदेश की प्रति सम्बन्धित उपखण्ड अधिकारी एवं उपजिला मजिस्ट्रेट, बाप एवं प्रार्थी बैंक का आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित की जाये।

आदेश आज दिनांक 20/05/2025 को सुनाया गया।

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट फलौदी

जिला मजिस्ट्रेट, फलौदी
जिला मजिस्ट्रेट
फलौदी (राज.)