દાખલ તારીખ : ૧૬/૦૨/૨૦૨૬
નોધ્યા તારીખ : ૧૬/૦૨/૨૦૨૬
ફૈંસલ તારીખ : ૧૭/૦૩ /૨૦૨૬
સમયગાળો : વર્ષ–માસ–દિવસ
૦૦ – ૦૧– ૦૧

એડી. ચીફ જ્યુડીશીયલ મેજીસ્ટ્રેટ રાધનપુર ની કોર્ટ માં, મુકામ રાધનપુર

ફોજદારી પરચુરણ અરજ નં.૪૩/૨૦૨૬
આંક : ૦૫

અરજદાર : આ.ટી.આઈ. હાઉસિંગ ફાઈનાન્સ લીમીટેડ,
અગાઉ નામ ફાસ્ટેક હાઉસીંગ ફાયનાન્સ લી.,
કંપનીંગ રેગ્યુલેશન એકટ, ૧૯૪૯ ના અર્થમાં એક કંપની,
જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફીસનું સરનામુ– બીલ્ડીંગ નં.૩૬, ડો.આર.કે.સીરોધકર માર્ગ,
પરલે, મુંબઈ.૪૦૦૦૧૨.
અને તેની બ્રાન્ચ ઓફીસનું સરનામું– ૫૦૫, યસ અંનત બીલ્ડીંગ, ટાઈમ
ઓફ ઈન્ડીયાની પાછળ,
જુની આર.બી.આઈ ની સામે, નવરંગપુરા, આશ્રમ રોડ, અમદાવાદ.૩૮૦૦૦૭,
તેના અધિકૃત અધિકારી દવારા, શ્રી કપીલ કાલુલાલ જૈન.

– વિરૂધ્ધ –

સામાવાળા : (૧) રેખાબેન રાજુભાઈ પ્રજપતિ (Co-Borrower/ Mortgagor)
હે.૧૩, રામનગર સોસાયટી, અંબિકા રોડ, આદર્શ હાઈસ્કુલ પાસે,
મું.તા.રાધનપુર, જી. પાટણ.૩૮૫૩૪૦.

અરજ : ધી સીકયુરાઈઝેશન એન્ડ રીકન્સ્ટ્રકશન ઓફ ફાયનાન્સીયલ એસેટસ એન્ડ ઈન્ફોર્સમેન્ટ ઓફ સીકયુરીટી ઈન્ટ્રેસ્ટ એકટ, ૨૦૦૨ ની કલમ ૧૪ મુજબ...

અરજદાર તરફે : વિ.વકીલ શ્રી એચ.એમ. રાણા

ઠ રા વ

(૧) અરજદારે ધી સીકયુરાઈઝેશન એન્ડ રીકન્સ્ટ્રકશન ઓફ ફાયનાન્સીયલ એસેટસ એન્ડ ઈન્ફોર્સ મેન્ટ ઓફ સીકયુરીટી ઈન્ટ્રેસ્ટ એકટ, ૨૦૦૨ ની કલમ ૧૪ હેઠળ આ અરજી કરી નીચે જણાવ્યા મુજબ ની Mortgaged Property/Secured Asset નો કબજો અપાવવા મદદ ની માંગણી કરેલ છે.

(એ) મોજે રાધનપુર,તા.રાધનપુર જી.પાટણ ખાતે આવેલ રે.સર્વે નં.૪૪૧, પ્લોટ નં.૨૯ (જેનુ કુલ માપ ૧૨૦.૦૦ ચો.મી) વાળી મિલ્કત રેખાબેન રાજુભાઈ પ્રજપતિની માલિકી ની છે, જેની ચર્તુ:સીમા નીચે મુજબ છે.

ઉત્તર	:	રોડ આવેલ છે.
દક્ષિણ	:	લાગુ મકાન આવેલ છે.
પૂર્વ	:	રોડ આવેલ છે.
પશ્ચિમ	:	લાગુ મકાન આવેલ છે.

(૨) નામદાર ગુજરાત વડી અદાલત સમક્ષ ની સ્પે.સીવીલ એપ્લીકેશન નંબર ૧૨૨૪૪/૨૦૨૨, કોટક મહિન્દ્રા બેંક લીમીટેડ વિ. ગુજરાત રાજ્ય તથા નામદાર બોમ્બે હાઈકોર્ટ સમક્ષ ની રીટ પીટીશન નં. ૮૪૧૮/૨૦૨૨ મનીષા મહેતા અને બીજાઓ વિ.આઈ.સી.આઈ.સી.આઈ.બેંક અને બીજાઓ તથા ૨૦૦૭ ક્રિમીનલ લૅા જર્નલ ૨૫૪૪ ઉપર પ્રસિઘ્ધ થયેલ મેસર્સ ટ્રેડવેલ અને બીજાઓ વિરૂઘ્ધ ઈન્ડિયન બેંક અને બીજાઓ ના ચુકાદા થી ઠરાવેલ લૅા મુજબ અરજદાર ની આ અરજી લગત સામાવાળાઓ ને સાંભળવા જરૂરી નથી અને તેમને નોટીસ બજાવવી જરૂરી નથી. હવે અરજદાર ની અરજી ના સંદર્ભ માં અરજદારના અધિકૃત અધિકારી નું સોગંદનામું રજુ કરવામાં આવેલ છે જે જોતાં આઈ.ટી.આઈ.હાઉસિંગ ફાઈનાન્સ લીમીટેડ ના અધિકૃત વ્યકિત તરીકે તેઓએ આ અરજી કરેલ છે અને અરજના સમર્થન માં સોગંદનામું રજુ કરેલ છે તથા જણાવેલ છે કે,સામાવાળાએ સહ લોન લેનાર તરીકે રૂા. ૧૩,૦૦,૦૦૦/–ની માગણી કરતાં અરજદાર ધ્વારા તા.૧૫/૭/૨૦૨૩ ના રોજ ધિરાણ મંજુર કરવા માં આવેલ અને રૂા.૧૪,૪૫,૭૪૩/–નું કાયદેસર નું લ્હેણુ બાકી છે તેમજ આ અરજી સમય મર્યાદા માં કરેલ છે તેમજ ઉપરોકત મિલ્કત સીકયુરીટી ઈનટ્રેસ્ટ ધરાવે છે તથા ધીરાણ લેનાર ધીરાણ ની રકમ વસુલ આપવામાં નિષ્ફળ ગયેલ છે અને તેમનું લોન ખાનુ તા.૨૫/૦૧/૨૦૨૫ ના રોજ એન. પી.એ.થયેલ છે અને તેઓને કલમ–૧૩ (૨) મુજબ નોટીસ આપેલ છે જે નોટીસ તેઓને બજેલ છે તેમ છતાં નોટીસ નો કોઈ જવાબ આપેલ નથી કે કોઈ ધીરાણ ની રકમની ચુકવણી કરેલ નથી આમ અરજદારએ સરફેસી એકટ ની જોગવાઈ તેમજ નિયમો નું પાલન કરેલ છે, જેથી SARFAESI ACT ની કલમ ૧૪ મુજબ Mortgaged Property/Secured Asset નો કબજો મેળવવાની અરજી મંજુર થવાને પાત્ર છે તથા નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટ સમક્ષ ના ઓથોરાઈઝ ઓફીસર ઈન્ડીયન બેન્ક વિ. ડી. વિશાલાશી એન્ડ અધર્સ (સીવીલ અપીલ નં.૬૨૯૫/૨૦૧૫) ના ચુકાદા ના પેરા નં.૪૮ માં જણાવ્યા મુજબ પણ આ કોર્ટ ને SARFAESI ACT ની કલમ ૧૪ હેઠળ ની અરજી નિર્ણિત કરવાની હકુમત તથા વાદવાળી મિલકત અત્રેની કોર્ટ ની પ્રાદેશિક હકુમત માં રાધનપુર માં આવેલ છે.

(૩) હવે રેકર્ડ જોતાં, અરજદાર ધ્વારા આંક ૦૩ ના દસ્તાવેજી પુરાવા લીસ્ટ થી અરજદાર ને આપવામાં આવેલ અધિકાર પત્ર,સામાવાળાએ કરી આપેલ મોર્ટગેઝ ડીડ, સામાવાળાએ અરજદાર સાથે કરેલ એગ્રીમેન્ટ,જાહેરનામાની નકલ,રીઝર્વ બેન્ક નુ નોટીફીકેશન, સામાવાળા ના લોન ખાતા નુ સ્ટેટમેન્ટ, ડીમાન્ડ નોટીસ,જાહેર નોટીસ,પોસ્ટલ રીસીપ્ટ, પોસ્ટલ ટ્રેકીંગ રીપોર્ટ રજુ કરેલ છે તથા ધી સીકયુરા-ઈઝેશન એન્ડ રીકન્સ્ટ્રકશન ઓફ ફાયનાન્સીયલ એસેટલ એન્ડ ઈન્ફોર્સમેન્ટ ઓફ સીકયુરીટી ઈનટ્રેસ્ટ એકટ,૨૦૦૨ ની કલમ ૧૩ (૨) મુજબ નોટીસ (પાના નં.૨૨) તા.૧૭ /૦૨/ ૨૦૨૫ ની નકલ રજુ કરેલ છે તથા તે રવાના કર્યા નુ બતાવવા આર.પી.એડી.ની પાવતી માર્ક ૪/૧ થી રજુ કરેલ છે. તે નોટીસ જોતાં નોટીસ તા.૧૯/૦૨/૨૦૨૫ ના રોજ સામાવાળા ને રવાના કરેલ છે અને પોષ્ટ ખાતા નો ઓન લાઈન આઈટમ ડીલીવરી સ્ટેટસ રીપોર્ટ (પાના નં.૨૬૬) જોતાં તા.૨૨/૦૨/૨૦૨૫ ના રોજ આ નોટીસ ડીલીવર કરવામાં આવેલાનુ ફલીત થાય છે તથા અરજદાર ના બાકી લ્હેણા ની રકમ નોટીસ તારીખ થી ૬૦ દિવસ માં રકમ ભરપાઈ કરવા સામાવાળાઓ ને જણાવેલ છે, તદઉપરાંત અરજ દાર ધ્વારા જાહેર નોટીસ (પાના નં૩૫ તથા ૩૬) તા.૨૪/૦૨/૨૦૨૫ ના રોજ ન્યુઝ પેપર માં પ્રસિધ્ધ કરવામાં આવેલ છે આમ અરજદારે કાયદા ની જોગવાઈ મુજબ નોટીસ આપી બાકી લ્હેણી રકમ ભરપાઈ કરવા સામાવાળા ઓને નિયત સમય આપેલ છે તથા તે ૬૦ દીવસ વ્યતિત થઈ ગયા બાદ આ અરજ તા.૧૬/૦૨/૨૦૨૬ ના રોજ દાખલ કરેલ છે આમ, અરજદારે અરજી ના સમર્થન માં સોગંદનામું કરી તથા સામાવાળાઓ ને કાયદા ની જોગવાઈ મુજબ નોટીસ આપી કાયદાએ નિયત કરેલ સમય માં બાકી લ્હેણુ ભરપાઈ કરવા સામાવાળાઓ ને તક આપેલ હોઈ તેમજ અરજદારે અરજી માટે જરૂરી જોગવાઈઓ નું પાલન કરેલ હોઈ અરજીમાં જણાવેલ Mortgaged Property/Secured Asset નો Vacant & Peaceful કબજો લેવા અદાલત ની મદદ મેળવવા હકકદાર હોઈ નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

-:: હુકમ ::-

૧) અરજદાર ની અરજી ''**મંજુર**'' કરવામાં આવે છે.

૨) આથી ધી સીકયુરાઈઝેશન એન્ડ રીકન્સ્ટ્રકશન ઓફ ફાયનાન્સીયલ એસેટસ એન્ડ ઈન્ફોર્સમેન્ટ ઓફ સીકયુરીટી ઈનટ્રેસ્ટ એકટ, ૨૦૦૨ ની કલમ ૧૪ અન્વયે આ ઠરાવ ના પેરા-૧ ''અ'' માં વર્ણવેલ Mortgaged Property/Secured Asset નો કબ્જો મેળવવા કોર્ટ કમિશ્નર તરીકે કાર્યવાહી કરવા રજીસ્ટ્રાર શ્રી એ.કે.સાધુ એડી.ચીફ જયુડી. મેજીસ્ટ્રેટ કોર્ટ, રાધનપુર ને અધિકૃત કરવામાં આવે છે.

૩) અરજદાર સંસ્થા ના અધિકૃત વ્યકિત એ કોર્ટ કમિશ્નર સાથે સંપર્ક કરી કબજો લેવાની કાર્યવાહી દરમિયાન હાજર રહેવુ.

૪) આ કામે અરજદાર ધ્વારા ઈસ્યુ કરવામાં આવેલ ડીમાન્ડ નોટીસ ની સામાવાળાઓને બજવણી થયા બાબતે પોષ્ટ ખાતાનો ઓન લાઈન આઈટમ ડીલીવરી સ્ટેટસ રીપોર્ટ રજુ થયેલ છે પરંતુ સામા વાળાઓ ને નોટીસ ની અંગત બજવણી થયા નો આધાર (સ્વીકૃતી ની રસીદ) રજુ કરેલ ના હોઈ ન્યાય ના હીત માં કોર્ટ કમિશ્નર શ્રીએ અરજદારના અધિકૃત અધિકારી નાઓ હાજર રહી તેઓ બતાવે તે સામા વાળા ઓ ની બોજાવાળી મિલ્કત વાળી જગ્યા ની ખરાઈ કરી તેના ઉપર નોટીસ ની ચોડી ને બજવણી કરવાની રહેશે તેમજ જો મિલ્કત વાળા સ્થળ ઉપર કોઈ રહેતુ હોય તો તેમને પણ નોટીસ અંગે ની જાણ કરવાની રહેશે અને ત્યારબાદ કોર્ટ કમિશ્નર શ્રી એ બોજાવાળી મિલ્કત નો કબજો મેળવવાની કાર્યવાહી હાથ ધરવાની રહેશે. ઉપરોકત મિલ્કત નો કબજો લેતા દરમિયાન જો ઉપરોકત મિલ્કત માં કોઈ માલ સામાન અથવા કોઈ દસ્તાવેજો જણાઈ આવે તો તેની કોર્ટ કમિશ્નર શ્રી એ યાદી (બે નકલ માં) તૈયાર કરવી અને તેની એક અસલ પ્રત અરજદાર ને આપવી અને બીજી પ્રત અદાલત ના રેકર્ડ માં રજુ રાખવી.

૫) આથી કોર્ટ કમિશ્નર શ્રી ને આદેશ કરવામાં આવે છે કે, નોટીસ ચોડયા ના દિન–૧૪ માં જો સામાવાળાઓ અરજદાર ને મિલ્કત નો કબજો ન સોપે તો કોર્ટ કમિશ્નર શ્રી એ અરજી માં જણાવેલ સીકયોર મિલ્કત નું પજેશન મેળવી અરજદાર આધાર હાઉસિંગ ફાઈનાન્સ લીમીટેડ ના અધિકૃત અધિકારી શ્રી ને સોપી આપવુ.

૬) જો ઉપરોકત મિલ્કત બંધ હાલત માં જણાય તો કોર્ટ કમિશ્નર શ્રી એ તે મિલ્કત નું તાળુ ખોલી / તોડી અથવા અન્ય કોઈ રીતે મિલ્કત નો કબજો લઈ શકશે.

૭) મિલ્કત નો કબજો લેતા સમયે કોર્ટ કમિશ્નર શ્રી ને પોલીસ ની મદદ લેવાની આવશ્યકતા જણાય તો અરજદાર સંસ્થા એ પોલીસ રક્ષણ મેળવવા માટે જરૂરી કાર્યવાહી કરવી અને તેનો ખર્ચ અરજદાર એ ભોગવવો તથા કોર્ટ કમિશ્નર શ્રી તેમના વ્યાજબી મત મુજબ જરૂરી પગલા ભરી શકશે.

૮) ઉપરોકત મિલ્કતનો કબજો લેવા માટે થનાર તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવાનો રહેશે અને મિલ્કત નો કબજો લેવા માટે કમિશ્નર શ્રી ને જે કાયદેસર મદદ ની જરૂર હોય તે પુરી પાડવી.

૯) અરજદારે કમિશ્નર શ્રી ના મહેતાણા પેટે રૂા.૨૦,૦૦૦ /–(અંકે રૂપિયા વીસ હજાર પુરા) આ હુકમ ની તારીખ થી દીન–૧૦(દસ) માં અત્રેની કોર્ટ માં ડીપોઝીટ કરવા તથા આ મહેતાણા ની રકમ ડીપોઝીટ થયેથી કમિશન પત્ર ઈસ્યુ કરવુ તથા કમિશન પત્ર મળ્યા ના ૩૦ દિવસ માં અથવા અદાલત

જે સમય લંબાવી આપે તે સમય માં મિલ્કત નો કબજો લેવાની કાર્યવાહી પૂર્ણ કરી તેનો કોર્ટ કમિશ્નર એ અત્રેની અદાલત માં રીપોર્ટ કરવો.

૧૦) કોર્ટ કમિશ્નર શ્રી એ આ કાર્યવાહી જાહેર રજા ના દિવસે અથવા કોર્ટ ના કામકાજ ના સમય સિવાય ના દીવસો માં કરવી.

હુકમ આજ તા.૧૭/૦૩/૨૦૨૬ ના રોજ ખુલ્લી અદાલત માં વાંચી, સંભળાવી જાહેર કર્યો.

(દિલીપસિંહ માનસિંહ રાઠોડ)
એડી.ચીફ જ્યુડી.મેજીસ્ટ્રેટ,
રાધનપુર જીજે ૦૦૭૪૨