Order Sheet[Contd]

Case No 337 of 2025

Date of Order or Proceeding	Order or Proceeding with signature of Presiding Officer	Singnature of Parties or Pleaders where necessary
28.07.2025	आवेदक की ओर से श्री गौरव शर्मा अधिवक्ता उपस्थित। प्रकरण आवेदन पर तर्क हेतु नियत है। उभयपक्ष के तर्क श्रवण किये गये। ए.यु.स्माल फाईनेंस बैंक लिमिटेड पूर्व नाम ए.यु. फायनेंस लिमिटेड तर्फे प्राधिकृत अधिकारी विशाला शर्मा पिता एच.पी.वर्मा पता थर्ड फ्लोर मेपल हाई स्ट्रीट आशिमा मॉल के सामने होशंगाबाद रोड भोपाल म.प्र. की ओर से यह आवेदन **अनावेदक कमांक 1–** सचिन लालन पिता राधेश्याम, निवासी–मकान नंबर 117 वार्ड नंबर 08, ग्राम लसुल्डिया केलवा तहसील नलखेडा जिला आगर–मालवा म.प्र. **अनावेदक कमांक 2–** श्रीमती राधाबाई लालन पति सचिन, निवासी–मकान नंबर 117 वार्ड नंबर 08, ग्राम लसुल्डिया केलवा तहसील नलखेडा, जिला आगर–मालवा म.प्र., **अनावेदक कमांक 3–** राधेश्याम लालन पिता किशनलाल लालन, निवासी–मकान नंबर 117 वार्ड नंबर 08, ग्राम लसुल्डिया केलवा तहसील नलखेडा जिला आगर–मालवा म.प्र. के विरूद्ध अंतर्गत धारा–14 वित्तीय परिसम्पत्तियों के प्रतिभूतिकरण, पुर्नगठन और प्रतिभूतिहित अधिनियम 2002 के तहत पेश किया गया। आवेदन पत्र के साथ सूची अनुसार प्रस्तुत दस्तावेज एवं प्राधिकृत अधिकारी के शपथपत्र आदि के अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त अधिनियम के तहत अनावेदक के विरूद्ध अन्य किसी न्यायालय में कोई वाद आवेदन प्रस्तुत नहीं किया गया है। इस न्यायालय के समक्ष यह आवेदन पत्र प्रथम बार प्रस्तुत किया गया है। आवेदक ए.यु.स्माल फाईनेंस बैंक की ओर से इस आशय का आवेदन पत्र पेश किया गया है कि आवेदक भारतीय रिर्जव बैंक 1934 की धारा 2 के अंतर्गत अनुसूचित बैंक होकर प्रतिभूत लेनदार की श्रेणी में आती है, जिसका पंजीकृत पता थर्ड फ्लोर मेपल हाई स्ट्रीट आशिमा मॉल के सामने होशंगाबाद रोड भोपाल म.प्र. में स्थित है, जिसको शाश्वत अधिकार व सामान्य मुद्रा के अंतर्गत अपने नाम से वाद लाने का अधिकार है। आवेदक वित्तीय संस्था के प्राधिकृत अधिकारी ए.यु.स्माल फाईनेंस बैंक	

Date of Order or Proceeding	Order or Proceeding with signature of Presiding Officer	Singnature of Parties or Pleaders where necessary

लिमिटेड पूर्व नाम ए.यु. फायनेंस लिमिटेड जिसके शपथकर्ता अधिकारी विशाल शर्मा पिता एच.पी. वर्मा है, जो सभी तथ्यों से परिचित है। ए.यु. स्माल फाईनेंस बैंक लिमिटेड पूर्व नाम ए.यु. फायनेंस लिमिटेड तर्फे प्राधिकृत अधिकारी विशाल शर्मा पिता एच.पी.वर्मा पता थर्ड फ्लोर मेपल हाई स्ट्रीट आशिमा मॉल के सामने होशंगाबाद रोड भोपाल म.प्र. की ओर से साक्ष्य देने व आवेदन पत्र पर हस्ताक्षर व सत्यापन करने का अधिकारी एवं आवेदन पत्र के निपटान तक समस्त कार्यवाही करने का पूर्ण अधिकार है।

आवेदक संस्था से 2,50,000/–रूपये दिनांक 26.02.2021 को लोन नंबर 9001060123656406 के माध्यम से ऋण लिया था। अनावेदकगण ने उक्त ऋण मय ब्याज के पुर्नभुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप में मकान नंबर 117, भूमि सर्वे नंबर 495, वार्ड नंबर 08, पी.एच. नंबर 14, ग्राम लसुल्डिया केलवा तहसील नलखेडा जिला आगर–मालवा, जिसका कुल क्षेत्रफल 500 वर्गफीट, जिसके पूर्व में हरिलाल का मकान, पश्चिम में रसल कुंवर का मकान, उत्तर में आम रास्ता एवं दक्षिण में हरिलाल का मकान का हक आवेदक के पक्ष में साम्यिक बंधक किया है।

अनावेदकगण नियमित रूप से आवेदक के उक्त ऋण का भुगतान नहीं कर सके और भुगतान में व्यतिक्रम होने पर दिनांक 08.10.2022 को अक्रियान्वित अस्तित्व(एन.पी.ए.) में वर्गीकृत कर दिया। अनावेदक की ओर से बकाया राशि 2,61,029/–रूपये शेष देय है व आगे के ब्याज व खर्च आदि सहित राशि का भुगातन करने के लिये अनावेदक जिम्मेदार है। आवेदक उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अंतर्गत दिनांक 10.10.2022 को नोटिस भी अनावेदकगण को प्रेषित किया और इसकी प्राप्ति के बाद भी उन्होने समयावधि में देय राशि का भुगतान आवेदक बैंक को नहीं किया है, नोटिस की प्रति संलग्न है। अनावेदकगण ने देय राशि का भुगतान बावजूद मांग के भी आवेदक ए.यू. स्माल फाइनेंस बैंक को नहीं किया है। उक्त एक्ट प्रावधानों के अनुसार आवेदक ए.यू. स्माल फाइनेंस उक्त वर्णित सिक्योरिटी रहनशुदा संपत्ति का कब्जा प्राप्त करने व विक्रय कर उक्त शेष देय राशि को वसूल करने का

Date of Order or Proceeding	Order or Proceeding with signature of Presiding Officer	Singnature of Parties or Pleaders where necessary

अधिकारी है।

अतः उपरोक्त आवेदन में वर्णित तथ्यों को विचार में लेते हुये सुनवाई हेतु क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को प्राप्त है तथा सरफेसी अधिनियम की धारा 14 के अंतर्गत मुख्य महानगर मजिस्ट्रेट या जिला दण्डाधिकारी को ऐसी बंधक संपत्ति का कब्जा दिलाये जाने की अधिकारिता प्राप्त है तथा धारा (1)(डी) के अनुसार मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट के प्रति निर्देश का किसी महानगर क्षेत्र के संबंध में यह अर्थ लगाया जाना कि उस क्षेत्र में अधिकारिता का प्रयोग करने के लिये मुख्य महानगर मजिस्ट्रेट एवं मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट दोनो को प्रदत्त शक्तियां समान है। अतः अधिकारिता मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट को ही अधिनियम की धारा 14 के अंतर्गत बंधक संपत्ति ऋणदाता को कब्जा दिलाये जाने की अन्तर्निहित शक्ति प्राप्त है।

न्यायदृष्टांत **धनलक्ष्मी बैंक लिमिटेड विरूद्ध कोवई फूड्स एण्ड वेवरजर्स एंव अन्य 111–2007 बी.सी. 612 एवं सोलम सिस्टम प्रा.लि. एवं अन्य विरूद्ध ओरिएंटल बैंक ऑफ कामर्स एवं अन्य 2006 बीसी 536 माननीय न्यायालय का निर्णय दिनांक 23.09.2019 दि अर्थाराईडस ऑफिसर विरूद्ध डी. विशालक्ष्मी एवं अन्य (2019) 20 एस.सी.सी 47 माननीय उच्च न्यायालय बाम्बे (डी.बी.) आदित्य बिडला विरूद्ध करनेट एलियंस फर्नांडिस व अन्य निर्णय दिनांकित 13.07.2018** में भी यह अभिनिर्धारित किया गया है कि जहां पर मुख्य महानगर मजिस्ट्रेट के पद नहीं है, उन स्थानों पर मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट को सरफेसी अधिनियम की धारा–14 के अंतर्गत कब्जा कार्यवाही की शक्तियां प्राप्त है तथा अनावेदक को नोटिस जारी करने या प्रस्तुत आवेदन के संबंध में सुने जाने की आवश्यकता नहीं है।

आवेदक पक्ष की ओर से आवेदनपत्र के साथ प्रस्तुत शपथ पत्र एवं संलग्न दस्तावेजों के अवलोकन से आवेदक पक्ष द्वारा किये गये तर्क की पुष्टि होती है। उक्त ऋणी की अदायगी अनावेदक पक्ष के द्वारा नहीं किये जाने से उक्त ब्याज सहित 2,61,029/–रूपये बताई गयी है। अतः आवेदक पक्ष द्वारा अनावेदक पक्ष को धारा 13(2) सरफेसी एक्ट

Date of Order or Proceeding	Order or Proceeding with signature of Presiding Officer	Singnature of Parties or Pleaders where necessary

2002 के अंतर्गत विधिवत मांग सूचना पत्र दिये जाने की ऋण के संबंध में सूचना अभिप्राप्त हो चुकी है। ऐसी स्थिति में अनावेदक पक्ष के विरूद्ध सरफेसी एक्ट की धारा 2002 की धारा–14 के अंतर्गत कार्यवाही किये जाने के समुचित आधार प्रथम दृष्टया विद्यमान है। अतः आवेदक की ओर से प्रस्तुत आवेदन पत्र स्वीकार किया जाकर आदेशित किया जाता है कि आवेदक को बंधक संपत्ति का कब्जा अनावेदक से दिलाये जाने के संबंध में कलेक्टर आगर को पत्र जारी किया जावे।

कलेक्टर आगर विधिवत विवादित स्थल पर जाकर शांतिपूर्ण तरीके से बंधक संपत्ति मकान नंबर 117, भूमि सर्वे नंबर 495, वार्ड नंबर 08, पी.एच.नंबर 14, ग्राम लसुल्डिया केलवा तहसील नलखेडा जिला आगर–मालवा, जिसका कुल क्षेत्रफल 500 वर्गफीट, जिसके पूर्व में हरिलाल का मकान, पश्चिम में रसल कुंवर का मकान, उत्तर में आम रास्ता एवं दक्षिण में हरिलाल का मकान का हक आवेदक का आधिपत्य आवेदक को दिलाया जावे।

पंजी में परिणाम दर्ज कर विहित अवधि में अभिलेख अभिलेखागार भेजा जावें।

ARUN SINGH
Digitally signed by ARUN SINGH
Date: 2025.07.28 15:18:19 +0530

(अरूण सिंह)
मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट
आगर–मालवा (म.प्र.)