મે. રાજપીપળાના ચીફ જ્યુડીશીયલ મેજીસ્ટ્રેટ સાહેબશ્રીની કોર્ટમાં મુ. રાજપીપળા

ફોજદારી પરચુરણ અરજી નં.૪૨૦/૨૦૨૫

આંક–૧ લગત હુકમ

અરજદાર:– સ્ટેટ બેંક ઓફ ઈન્ડીયા
મિલકત રીકવરી બ્રાંચ, બીજો માળ, " સમાયક સ્ટેટસ" ડી.આર. અમીન
સ્કુલની સામે, દિવાળીપુરા, મેઈન રોડ, વડોદરા–૩૯૦૦૦૭
ના ઓથોરાઈઝડ ઓફિસર શ્રી વિકાસ કુમાર સિંઘ

વિ.

સામાવાળા:–૧. શ્રીમતિ ફરીદા આરીફ શેખતે આરીફ શેખની પત્નિ(રોકાણદાર)
૨. શ્રી.આરીફ ઈસ્માઈલ શેખ (રોકાણદાર)
બંને રહે. ૧. ૪/૩૬૪ નસીમ મંઝીલ, ખાટકીવાડ, રાજપીપળા–૩૯૩૧૪૫.
૨. બી/૭૧ અમન સોસાયટી
આજવા રોડ, વડોદરા–૩૯૦૦૦૯
૩. ૧૦૫, પ્રથમ માળ, હુસેની રેસીડેન્સી,સરખેજ મકબરા
રોડ, સરખેજ, અમદાવાદ–૩૮૦૦૫૧.

બાબત : સીક્યોરિટાઇઝેશન એન્ડ રીકંસ્ટ્રક્શન ઓફ ફાયનાન્સીયલ એસેટ
એન્ફોર્સમેન્ટ ઓફ સીક્યુરીટી ઈન્ટ્રેસ્ટ એક્ટ,૨૦૦૨ની કલમ–૧૪ મુજબ.

અરજદાર તર્ફે વિ.વ.શ્રી **એ.બી. પંચાલ, એસ.આઈ.શેખ,**
સામાવાળા તર્ફે– કોઇ નથી

::: હુકમ :::

(૧) હાલની અરજીની ટુકમાં હકીકત એવી છે કે, અરજદાર સીકયુરટાઇઝેશન એન્ડ રીકંન્સ્ટ્રકશન ઓફ ફાયનાન્સીયલ એસેટસ એન્ડ એન્ફોર્સમેન્ટ ઓફ સીકયુરીટી ઈન્ટરેસ્ટ એકટ-૨૦૦૦ ની કલમ ૨(એમ) માં જણાવ્યા મુજબની ફાયનાન્સીયલ ઇન્સ્ટીટયુશન છે અને બેકીંગ ને લગતી કામગીરી કરે છે. સામાવાળા એ લોન આપનાર સંસ્થા પાસેથી (૨૮,૦૦,૦૦૦/-) ની લોન લીધેલી અને તે સંબંધિત જરૂરી દસ્તાવેજો કરી આપેલ અને સામાવાળાની માલીકીની પ્રોપર્ટીની વિગતો નીચે મુજબ છે :

સીટી સર્વે સીટ નં.૧૯, સર્વે નં.૧૫૮, કસ્બાવાડ વિસ્તાર, વોર્ડ નં.૪, આકારણી નં.૩૩૨ સાથે કુલ એરીયા ૧૦૩.૧૨.૨૬ સ્કેવયર મીટર, રહે.રાજપીપળા, તા.નાંદોદ, જિ.નર્મદા.

જેની ચર્તુ દિશા નીચે મુજબ છે .

પુર્વે : – જાહેર રસ્તો

પશ્ચિમે : – મનહરલાલ મણીલાલની મિલકત

ઉત્તરે : – રોશનભાઈ એહમદભાઈ ની મિલકત

દક્ષિણે : – ઈકબાલભાઈ મહમદભાઈ ની મિલકત

ઉપરાંત મિલકત અરજદારને ગીરો લખી આપેલ. જેથી સામાવાળા**ઓ** ઉપરોકત કાયદાની કલમ–૨(૧)(એફ) માં જણાવ્યા મુજબના દેણદાર છે તથા અરજીમાં જણાવ્યા મુજબની મિલ્કતો સદર કાયદાની કલમ ૨(૧)(ઝેડસી)માં જણાવ્યા મુજબની સીક્યોર્ડ એસેટસ છે. અરજદારે લોન લીધા બાદ લોનની રકમની ભરપાઈ કરેલ ન હોય, અરજદારનું લોનનું ખાતું એન.પી.એ.થયેલ છે.અને સામાવાળાના અરજદારે પાસેથી મુળ રકમ તથા વ્યાજ સહીત રૂા.૨૯,૩૬,૫૬૨.૧૭/– (ઓગણત્રીસ લાખ છત્રીસ હજાર પાંચસો બાસઠ અને સત્તર પૈસા પુરા/–) લેણા નીકળે છે. જેથી અરજદારે તા. ૨૪/૦૩/૨૦૨૫ ના રોજ કલમ–૧૩(૨) મુજબની નોટીશ આર.પી.એડી. મારફતે મોકલી આપેલ અને ત્યારબાદ સિકયોરીટી ઈન્ટરેસ્ટ (એન્ફોર્સમેન્ટ)રૂલ્સ ૨૦૦૨ ના રુલ ૩ મુજબ તા. ૨૮/૦૬/૨૦૨૫ ના રોજ દૈનિક અખબારમાં પણ નોટીશ પ્રસિધ્ધ કરાવેલ.ત્યારબાદ પણ સામાવાળાએ કોઈ રીપ્રેઝેન્ટેશન કરેલ નહી. તેથી તા. ૧૪/૦૮/૨૦૨૪ રોજ કલમ ૧૩(૪) મુજબની કાર્યવાહી કરવામાં આવેલ અને તે રીતે અરજદારે સામાવાળા પાસે બાકી લેણાની રકમની માગણી કરેલ છે.પરંતુ સામાવાળાએ ૬૦ દીવસમાં ભરપાઈ કરેલ નથી. જેથી અરજદારે હાલની અરજી દાખલ કરી નર્મદા જીલ્લાના રાજપીપળા, તા.નાંદોદ મુકામે સિકયોર્ડ એસેટ તરીકે દર્શાવેલ મિલકત.

સીટી સર્વે સીટ નં.૧૯, સર્વે નં.૧૫૮, કસ્બાવાડ વિસ્તાર, વોર્ડ નં.૪, આકારણી નં.૩૩૨ સાથે કુલ એરીયા ૧૦૩.૧૨.૨૬ સ્કેવયર મીટર, રહે.રાજપીપળા, તા.નાંદોદ, જિ.નર્મદા. ચર્તુ દિશા નીચે મુજબ છે

પુર્વે : – જાહેર રસ્તો

પશ્ચિમે : – મનહરલાલ મણીલાલની મિલકત

ઉત્તરે : – રોશનભાઈ એહમદભાઈ ની મિલકત

દક્ષિણે : – મઈકબાલભાઈ મહમદભાઈ ની મિલકત

વાળી સ્થાવર મિલકતનો કબજો મેળવવા રીસીવરની નિમણુંક કરી અને તેમણે જરૂર પડયે પોલીસની મદદ લેવા મિલકત ઉપર જો કોઈ સાંકળ તાળા મારેલ હોય તો તે તોડી/ખોલી આપી તેનો કબજો અપાવવા હુકમ થવા દાદ માંગેલ છે.

(૨) સદર અરજી રજુ થતા જોઈ તપાસી રજીસ્ટરે લેવામાં આવેલ છે અને અરજદારપક્ષે વિ.વકીલશ્રીને વિગતવાર સાંભળવામા આવેલ છે.સીકયુરટાઈઝેશન એન્ડ રીકંન્સ્ટ્રકશન ઓફ ફાયનાન્સીયલ એસેટસ એન્ડ એન્ફોસરમેન્ટ ઓફ સીકયુરીટી ઈન્ટરેસ્ટ એકટ–૨૦૦૦ ની કલમ–૧૪ વંચાણે લેતા તેમા ચીફ જ્યુડીશીયલ મેજીસ્ટ્રેટ અધિકૃત સત્તાધિશ હોવાનુ જણાવવામા આવેલ છે. આમ આ અદાલતને આ અરજી સાંભળવા હકુમત હોવાનું માનવામાં આવે છે.

(૩) વધુમાં, નામ. મદ્રાસ હાઈકોર્ટના Indian Overseas Bank K. Abhishekpuram Branch V/s shree Arvind Steel Ltd.ના ચુકાદામા પ્રસ્થાપિત થયેલ સિધ્ધાંત મુજબ કાયદાની કલમ–૧૪ મુજબ અદાલતે સામાવાળાને નોટીસ બજાવવાની કોઈ જરૂરીયાત નથી અને સીક્યોર્ડ ક્રેડીટર ધ્વારા કલમ–૧૩(૨) મુજબ નોટીસ ઈશ્યું કરેલ હોય, તેટલું પુરતુ છે. જેથી અરજદારે સામાવાળા ને નોટીસ ઈશ્યું કરેલ હોય, તેથી કોર્ટ રાહે પણ નોટીસ ઈશ્યું કરવાની જરૂર ન હોય તે રજુઆત ધ્યાને લેવામાં આવે છે.

(૪) અરજીની વિગતો અને રજુ હકીકતે આ કામે સેકશન–૧૪ ની જોગવાઈ ધ્યાને લેવામાં આવે તો, તેમાં અદાલતે સીકયોર્ડ ક્રેડીટરને સીકયોર્ડ એસેટસનું પઝેશન લેવામાં મદદ કરવા બાબતની કલમ છે અને આ કલમના આધારે અદાલત આવી સીકયોર્ડ એસેટસનો કબજો સીકયોર્ડ ક્રેડીટરને અપાવી શકે. હાલના કિસ્સામાં પણ અરજદારે સીકયોર્ડ એસેટસનો કબજો માંગેલ છે અને ઉપરોકત ચર્ચા કર્યા મુજબ અરજીમાં જણાવેલ મિલકત અરજદાર સમક્ષ ગીરો મુકવામાં આવેલ હોવાનું પ્રથમ માનવાને કારણ જણાય છે.તે સંજોગોમાં અદાલતે તેનો કબજો અપાવવા હુકમ કરવાનો હોય છે. જેથી કલમ–૧૪ હેઠળ આવી ગીરો મુકેલ મિલકતનો કબજો અપાવવા હુકમ થઈ શકે તેવી સ્પષ્ટ જોગવાઈ છે અને **આ અરજીના સંદર્ભમાં અરજદારના અધિકૃત અધિકારીનું સોંગંદનામું કરવામાં આવેલ છે તે જોતા ફાઈનાન્સીયલ ઈન્સ્ટીટયુશનના અધિકૃત વ્યક્તિ એ તેમના વતી હાલની અરજી કરેલ છે અને તેના સમર્થમાં સોંગંદનામું કરેલ છે તેમાં પણ અરજીની હકીકતોને સોંગંદ પર જાહેર કરેલ છે.**

(૫) અરજીનું રેકર્ડ જોતાં, અરજદારે હાલની અરજીના સમર્થનમાં આંક–૩ થી દસ્તાવેજી નકલો રજુ કરેલ છે. જે વિગતો જોતા, તેમાં અરજદારે સામાવાળાઓને તેમની બાકી લેણાની રકમ નોટીસની તારીખથી ૬૦ દીવસમાં ભરપાઈ કરવા જણાવેલ છે. આમ, અરજદારે કાયદાની જોગવાઈ મુજબ નોટીસ આપી બાકી લેણી રકમ ભરપાઈ કરવા સામાવાળાઓને નિયત સમય આપેલ છે.

(૬) આમ, અરજદારે અરજીના સમર્થનમાં નિયમ મુજબ સોંગંદનામું કરી તથા સામાવાળાઓને કાયદાની જોગવાઈ મુજબ નોટીસ આપી અને કાયદાએ નિયત કરેલ સમયમાં બાકી લેણું ભરપાઈ કરવા સામાવાળાને તક આપેલ હોય અરજદારે આ અરજી માટે જરૂરી જોગવાઈઓનું પાલન કરેલ છે.જેથી અરજદારને અરજીમાં જણાવેલ મિલકતનો કબજો લેવા અત્રેની અદાલતની મદદ મેળવવા હકકદાર હોય, નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>આખરી હુકમ</u>

(૧) અરજદારની અરજી મંજુર કરવામાં આવે છે.

(૨) સીકયુરાટાઇઝેશન એન્ડ રીકન્સટ્રકશન ઓફ ફાયનાન્સીયલ એસેટસ એન્ડ એન્ફોસરમેન્ટ ઓફ સીકયુરીટી ઈન્ટરેસ્ટ એકટ–૨૦૦૦ ની કલમ – ૧૪(૧–એ) અન્વયે રીસીવર / કોર્ટ કમિશ્નરશ્રી તરીકે નવીનચંદ્ર સી.વસાવા, નાઝર નાઓને નીમવામા આવે છે.

(૩) અરજદાર ફાઈનાન્સીયલ ઈન્સટીટયુશનના અધિકૃત વ્યકિતએ કોર્ટ કમિશ્નરશ્રી નો સાથે સંપર્ક કરી સીકયોર્ડ એસેટનો કબજો લેવાની કાર્યવાહી દરમિયાન હાજર રહેવું. કોર્ટ કમિશ્નરશ્રીએ નીચે જણાવેલ મિલકતનો કબજો અરજદાર ફાઈનાન્સીયલ ઈન્સ્ટીટયુશનને સ્થળ ઉપર કબજો સોપી આપવો અને વિગતવારનો રીપોર્ટ કરવો.

<u>મિલકતનું વર્ણન</u>

સીટી સર્વે સીટ નં.૧૯, સર્વે નં.૧૫૮, કસ્બાવાડ વિસ્તાર, વોર્ડ નં.૪, આકારણી નં.૩૩૨ સાથે કુલ એરીયા ૧૦૩.૧૨.૨૬ સ્કેવયર મીટર, રહે.રાજપીપળા, તા.નાંદોદ, જિ.નર્મદા.

જેની ચર્તુ દિશા નીચે મુજબ છે .

પુર્વે : – જાહેર રસ્તો

પશ્ચિમે : – મનહરલાલ મણીલાલની મિલકત

ઉત્તરે : – રોશનભાઈ એહમદભાઈ ની મિલકત

દક્ષિણે : – ઈકબાલભાઈ મહમદભાઈ ની મિલકત

(૪) જો ઉપરોકત મિલકત બંધ હાલતમાં જણાય તો, કોર્ટ કમિશ્નરશ્રીએ તે મિલકતનું તાળુ તોડી/ખોલી અથવા અન્ય કોઈ પણ રીતે કબજો લઈ શકશે. મિલકતનો કબજો લીધા બાદ જો તેમાં કોઈ માલસામાન અથવા કોઈ દસ્તાવેજ કે ચીજવસ્તુઓ જણાઈ આવે તો તેની યાદી બે નકલમાં તૈયાર કરી એક નકલ અરજદારને આપવી અને બીજી નકલ રીપોર્ટ સાથે રેકર્ડમાં સામેલ રાખવી.ઉપરોકત મિલકત જે પોલીસ સ્ટેશનની હદમાં આવતી હોય, તે પોલીસ સ્ટેશનના ઈન્ચાર્જ અધિકારીશ્રીએ મિલકતનો કબજો લેતા, સમયે કોર્ટ કમિશ્નરશ્રીને પોલીસની મદદ /રક્ષણ આપવું અને અરજદારને ફાઈનાન્સીયલ ઈન્સ્ટીટયુશનને પોલીસ રક્ષણ મેળવવા માટે જરૂરી કાર્યવાહી કરવી અને તેનો જરૂરી ખર્ચ ભોગવવો.કોર્ટ કમિશ્નરશ્રી તેમના વ્યાજબી મત મુજબ જરૂરી પગલાં ભરી શકશે અને જરૂરી બળપ્રયોગ કરી શકશે. હકુમત ધરાવતા પોલીસ સ્ટેશનના ઈન્ચાર્જ અધિકારીશ્રીને હુકમની યાદી કરવી.

(૫) ઉપરોકત મિલકતનો કબજો લેવા માટે થનાર તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવાનો રહેશે, કમીશન ફી પેટે રૂા.૨૦૦૦૦/– જમા કરવાના રહેશે મિલકતનો કબજો અપાવવા ની કાર્યવાહી

સત્વરે અને રજાના દીવસે વિકલ્પે કોર્ટના સમય સિવાયના સમયે કરવી અને દિન–૯૦ માં પુર્ણ કરી વિગતવારનો રીપોર્ટ કરવો.

હુકમ આજરોજ તા. ૦૧ મી માહે સપ્ટેમ્બર સને ૨૦૨૫ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો

તા.૦૧/૦૯/૨૦૨૫
રાજપીપળા

(વિનોદકુમાર દિનુભાઇ પટેલ)
ચીફ જ્યુડીશીયલ મેજીસ્ટ્રેટ
નર્મદા,મુરાજપીપળા
કોડ નં. (જી.જે ૦૧૧૪૮)