न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

पीठासीन अधिकारी : मुक्तानन्द अग्रवाल, आई0ए0एस0

प्रकरण संख्या – 51 /2018 (Bank Case)

यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया शाखा एडीए आगरा

– प्रार्थी /सिक्योर क्रेडिटर

बनाम

ऋणी/प्रोपराईटर/जमानतदारः–

1. मैसर्स साईमन एस्टेट प्रा0लि0 जरिये निदेशक
   पता– डी–90, मीरा मार्ग, बनी पार्क होटल एम्पायर रिजेंसी के सामने, जयपुर राजस्थान
2. मैसर्स के0के0 ट्रेडर्स
   साझेदार– बदरूद्दीन, राजूद्दीन, सलीमुद्दीन, अनिल खान श्रीमति छोटी, श्रीमति संजू खान एवं श्रीमति शाहीना
   पता– मकान नं0 8, रूपल एनक्लेव, धौलपुर हाउस, आगरा

अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 14 दी सिक्यूरीटीजेशन रिक्सट्रक्शन आफ फाईनेंशियल ऐसिटस एण्ड एनफोर्समेन्ट आफ सिक्यूरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002

उपस्थित

1. श्री नरेन्द्र शर्मा, अभिभाषक प्रार्थी
2. श्री अनुराग कलावटिया, अभिभाषक अप्रार्थी

आदेश

दिनांकः 17.07.2019

संक्षेप मे प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया शाखा एडीए आगरा से अप्रार्थी ने दिनांक 15.07.2016 को 8,25,000,00/– (अक्षरेः रूपये आठ करोड, पच्चीस लाख मात्र) दिनांक 3.3.2017 को 1,50,000,00/–(अक्षरे रूपयेः एक करोड, पचास लाख मात्र) कुल रूपये 9,75,000.00/– (अक्षरेः रूपये नौ करोड़, पिचहत्तर लाख, मात्र) का ऋण स्वीकृत किया था । अप्रार्थी ने ऋण व उसके मय ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप मे **बंधक अचल सम्पत्ति व्यावसायिक सम्पत्ति दुकान नं0 2 से 12 द्वितीय तल के समस्त भाग, एच ब्लॉक जो साईमन प्लाजा कबाडी बाजार, श्रीपुरा रोड कोटा राजस्थान में स्थित है जिसका क्षैत्रफल लगभग 408.92 वर्ग मीटर है जो कि मैसर्स साईमन एस्टेट्स प्रा0लि0 के नाम से है ।** को प्रार्थी बैंक के पक्ष में गिरवीकृत किया गया था। अप्रार्थी नियमित रूप से प्रार्थी का उक्त ऋण का भुगतान नहीं कर सका और ऋण के भुगतान में व्यक्तिक्रम व डिफाल्ट होने पर प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थी के खाते को दिनांक 28.11.2017 को एन.पी.ए. कर दिया गया । अप्रार्थी द्वारा उसके खाते में 10,21,32,173–62 रू0 (अक्षरेः रूपये दस करोड़, इक्कीस लाख, बत्तीस हजार, एक सौ तिहत्तर रूपये बांसठ पैसे मात्र) दिनांक 30.11.2017 तक शेष देय है व आगे की बकाया राशि मय ब्याज व खर्चे पूर्णभुगतान करने तक के लिए अप्रार्थी जिम्मेदार है **प्रार्थी बैंक ने उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थीगण को दिनांक 04.12.2017 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस जारी किया गया, नोटिस प्राप्ति एवं हिन्दी समाचार पत्र दैनिक जागरण में दिनांक 01.03.2018 व अंग्रेजी समाचार पत्र में दिनांक 01.03.2018 को कब्जा प्राप्ति का नोटिस प्रकाशन कराने के बावजूद** ऋण राशि मय ब्याज चुकाने मे चूक की है । ऋणी द्वारा बंधक सम्पत्ति का कब्जा भी प्रार्थी बैंक को नही संभलाया है । प्रार्थी बैंक द्वारा बंधक सम्पत्ति का सम्पूर्ण कब्जा भी प्रार्थी वित्तीय संस्था को नही सम्भलाया है । प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा The

Scanned by CamScanner

Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 की धारा 14 के तहत उपरोक्त खाते मे देय राशि के पुर्नभुगतान हेतु रहनशुदा सम्पत्ति का कब्जा प्रार्थी बैंक को जरिये पुलिस इमदाद संभलाने के लिये यह प्रार्थना पत्र जरिये अभिभाषक प्रस्तुत किया गया ।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगणों को नोटिस जारी किया गया । अप्रार्थी सं0 1 साईमन एस्टेट प्राईवेट लिमिटेड की ओर से अधिवक्ता उपस्थित ।

अभिभाषक प्रार्थी को सुना गया । अभिभाषक प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए प्रकट किया कि अप्रार्थीगणों ने उसके खाते मे देय ऋण राशि मय ब्याज की राशि के भुगतान नहीं करने **प्रार्थी बैंक ने उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थीगण को दिनांक 04.12.2017 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस जारी किया गया, नोटिस प्राप्ति एवं हिन्दी समाचार पत्र दैनिक जागरण में दिनांक 01.03.2018 व अंग्रेजी समाचार पत्र में दिनांक 01.03.2018 को कब्जा प्राप्ति का नोटिस प्रकाशन कराने के बावजूद** ऋण राशि मय ब्याज चुकाने मे चूक की है । अतः उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति का कब्जा प्रार्थी बैंक को या उसके द्वारा नियुक्त व्यक्ति को दिलवाने का आदेश फरमाते हुए प्रार्थना पत्र स्वीकार कियां जावे ।

अभिभाषक अप्रार्थी सं0 1 साइमन स्टेट प्रा0लि0 द्वारा प्रस्तुत जवाब एवं बहस में मुख्य कथन यह है कि अप्रार्थी मैसर्स के.के. ट्रेडर्स मुख्य ऋणग्राही है, जिसके द्वारा प्रार्थी बैंक से पहली बार वर्ष 2010 में कैश केडिट/ऋण सुविधा ली गयी थी, जिसके पश्चात अप्रार्थी मै0 के.के. ट्रेडर्स द्वारा 2011 में अप्रार्थी कम्पनी को उपरोक्त लोन का गारंटर बनाने के उद्देश्य से सम्पर्क किया तथा चूंकि अप्रार्थी के.के.ट्रेडर्स के साझेदार व अप्रार्थी कम्पनी के निदेशक से अच्छे संबंध होने से अप्रार्थी कम्पनी द्वारा गारंटर बनना स्वीकार किया तथा इस बाबत 24.2.2011 को अप्रार्थी कम्पनी द्वारा एक डीड ऑफ गारंटी पर हस्ताक्षर किये गए जिसके द्वारा अप्रार्थी कम्पनी ने अपनी सम्पत्ति को प्रार्थी बैंक के समक्ष गिरवी रख कर गारंटी दी जो कि दुकान संख्या 1–13 द्वितीय तल, एच. ब्लॉक, साईमन प्लाजा, कबाडी बाजार, श्रीपुरा रोड कोटा उक्त गारंटी तत्कालीन डीड ऑफ गारंटी दिनांक 24.2.2011 मे ही सीमित थी । उक्त समय की गयी डीड ऑफ गारंटी के निष्पादन के पश्चात अप्रार्थी कम्पनी तथा इसके किसी भी निदेशक द्वारा न तो कभी भी उक्त डीड ऑफ गारंटी का नवीनीकरण किया गया न ही कभी भी उक्त केडिट लिमिट की वृद्वि हेतु अपनी सहमति दी गयी थी । इसके पश्चात अप्रेल 2019 तक अप्रार्थी कंपनी को प्रार्थी बैंक अथवा के0के0 ट्रेडर्स से किसी भी प्रकार की सूचना / नोटिस नहीं प्राप्त हुआ । अप्रार्थी के0के0 ट्रेडर्स की सम्पत्ति के विरूद्व की जा रही कार्यवाही से अप्रार्थी कम्पनी को कोई आपत्ति नहीं है किन्तु अप्रार्थी कम्पनी के विरूद्व की जा रही कार्यवाही गैर कानूनी व विधि विरूद्व है तथा प्रार्थी बैंक द्वारा पेश किया गया प्रार्थना पत्र भी धारा 14 के प्रावधानों के विरूद्व है । अतः प्रार्थना पत्र अपास्त फरमाया जावें ।

हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किय वकील प्रार्थी द्वारा गारंटी डीड के आगे बढाने सम्बन्धी दस्तावेज भी दिनांक 20.08.2013 एवं 31.01.2015 के दौराने बहस पेश किये गये । **प्रार्थी बैंक ने उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थीगण को दिनांक 04.12.2017 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस जारी किया गया, नोटिस प्राप्ति एवं हिन्दी समाचार पत्र दैनिक जागरण में दिनांक 01.03.2018 व अंग्रेजी समाचार पत्र में दिनांक 01.03.2018 को कब्जा प्राप्ति का नोटिस प्रकाशन कराने के बावजूद** मांग की गई राशि का अप्रार्थीगणों द्वारा भुगतान नहीं किया है। अतः प्रार्थी बैंक द्वारा The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 की धारा 14 के तहत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है ऋणी/ बंधककर्ता की बंधक

जिला कलेक्टर
कोटा

Scanned by CamScanner

अचल सम्पत्ति व्यावसायिक सम्पत्ति दुकान नं0 2 से 12 द्वितीय तल के समस्त भाग, एच ब्लॉक जो साईमन प्लाजा कबाडी बाजार, श्रीपुरा रोड कोटा राजस्थान में स्थित है जिसका क्षैत्रफल लगभग 408.92 वर्ग मीटर है जो कि मैसर्स साईमन एस्टेट्स प्रा0लि0 के नाम से है । का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक द्वारा जरिये संबंधित पुलिस थाना इमदाद प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है । उक्त सम्पत्ति का कब्जा दिलाने हेतु पुलिस अधिकारियों/ कर्मचारियों के वेतन भत्ता व यात्रा व्यय आदि का भुगतान नियमों मे देय है तो संबंधित बैंक द्वारा वहन किया जायेगा । आदेश की प्रति प्रार्थी बैंक, पुलिस अधीक्षक (शहर) कोटा को हस्व कायदा जारी हो । सम्पत्ति के स्वामित्व अथवा कब्जे को लेकर किसी भी तरह का विवाद होने की स्थिति मे यह आदेश क्रियान्वित ना कर विवाद के संक्षिप्त विवरण सहित इस न्यायालय को लौटाया जावे ।

आदेश आज दिनांक 17.07.2019 को सुनाया गया ।

(मुक्तानन्द अग्रवाल)
जिला मजिस्ट्रेट
कोटा

Scanned by CamScanner