निर्णय ब इजलास अन्तर सिंह नेहरा आई.ए.एस. जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर

प्रकरण संख्या 136/2020 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

भारतीय स्टेट बैंक, तनावग्रस्त आस्ति वसूली शाखा (एसएआरबी), मैट्रिक्स मॉल, तृतीय तल, सेक्टर 4, जवाहर नगर, जयपुर (राजस्थान.)

प्रार्थी

बनाम

(1) मैसर्स विन्सेन्ट सोलर एनर्जी प्रो. श्री अजय गुप्ता पुत्र स्व. श्री रघुवीर सहाय गुप्ता (ऋणी)

(अ) जी–36, तरूण पथ, श्याम नगर, जयपुर (राज.)

(ब) कॉपोर्रेट ऑफिस : डब्ल्यू–8, पार्क स्ट्रीट, एम.आई.रोड़, जयपुर (राज.)

(स) फैक्ट्री : प्लॉट नं. 5, मंगलम इण्डस्ट्रीयल सिटी, सीकर रोड़, जेतपुरा, चौमू, जिला–जयपुर (राज.)

(द) प्लॉट नं. डी–160 सी, गंगा पथ, कबीरमार्ग, बनीपार्क, जयपुर (राज.)

(2) श्रीमती कान्ता देवी गुप्ता पत्नी स्व. श्री रघुवीर सहाय गुप्ता (गारन्टर)

प्लॉट नं. डी–160 सी, गंगा पथ, कबीरमार्ग, बनीपार्क, जयपुर (राज.)

अप्रार्थीगण

ऋणी एवं गारन्टर

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जिला जयपुर (राज.)

The application under section 14 of the securitisation and reconstruction of financial assets and enforcement of security interest Act. 2002

उपस्थित :–

1. श्री सत्येन्द्र खोरानियां अधिवक्ता प्रार्थी बैंक की ओर से।
2. श्री सत्येन्द्र कुमार सक्सेना अधिवक्ता अप्रार्थीगण की ओर से।

आदेश

दिनांक 04.01.2021

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जयपुर

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 23.03.2016 को पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी श्रीमती कान्ता देवी गुप्ता पत्नी स्व. श्री रघुवीर सहाय गुप्ता के स्वामित्व की आवासीय सम्पत्ति प्लॉट नं॰ डी–160 सी, गंगापथ, कबीरमार्ग, बनीपार्क, जयपुर क्षेत्रफल 232.43 वर्गगज को बंधक किया गया है तथा (1) फर्स्ट चार्ज ओवर एन्टायर करन्ट असेट्स सच एज स्टॉक ऑफ रॉ–मैटेरियल्स, स्टॉक इन प्रोसेस, स्टोर्स एण्ड स्पेयर्स, फिनिश्ड गुड्स, रिसीवेबल्स एण्ड अदर करन्ट असेट्स, प्रजेन्ट एण्ड फ्यूचर ऑफ द यूनिट (2) फर्स्ट चार्ज ओवर एन्टायर फिक्स्ड असेट्स ऑफ द यूनिट इन्क्ल्युडिंग प्रजेन्ट एण्ड फ्यूचर को दृष्टिबन्धक कर राशि

5,00,00,000/–रूपये की ऋण सुविधा उपलब्ध कराई गई थी, जिसे बढ़ाकर राशि 7,00,00,000/– रूपये किया गया। अप्रार्थी ऋणी द्वारा प्रार्थी बैंक को ऋण भुगतान करने में असफल रहने पर अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 27.02.2020 को रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये गये। नोटिस जारी किये जाने के बावजूद ऋण राशि मय ब्याज भुगतान नहीं करने पर प्रार्थी बैंक ने The securitisation and reconstruction of financial assets and enforcement of security interest Act. 2002 की धारा 14 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपने पास बन्धक उक्त सम्पत्ति का भौतिक रूप से कब्जा प्राप्त करने हेतु आवश्यक पुलिस इमदाद उपलब्ध कराने की इस्तदुआ की है।

2. प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थीगण की ओर से अधिवक्ता श्री सत्येन्द्र कुमार सक्सेना ने उपपस्थित होकर वकालतनामा व जबाब पेश किया। पत्रावली बहस हेतु नियत की गई।

3. प्रकरण में श्रीमती रीता गुप्ता पत्नी स्व॰ श्री संजय गुप्ता ने दिनांक 02.09.2020 को आपत्ति प्रस्तुत कर कथन किया कि बन्धक सम्पत्ति श्री आर एस गुप्ता की है तथा उनकी मृत्यु के पश्चात यह सम्पत्ति उनके 3 पुत्र व 2 पुत्रियां तथा उनकी धर्मपत्नी की संयुक्त सम्पत्ति है। वसीयत के आधार पर सम्पत्ति रहन रखना संदेहास्पद है। प्रकरण में वसीयत एवं रहन की कार्यवाही की विस्तृत जांच कराने का निवेदन किया है।

4. बहस उभय पक्ष सुनी गई ।

5. प्रार्थी बैंक अधिवक्ता का कथन है कि रहन युक्त सम्पत्ति के सम्बन्ध में अप्रार्थी ने मुख्य रूप से एतराज वसीयत के सम्बन्ध में प्रस्तुत किया है। बन्धक शुदा सम्पत्ति के स्वामी श्री रघुवीर सहाय गुप्ता द्वारा जरिये वसीयत अपनी धर्मपत्नी श्रीमती कान्ता देवी गुप्ता को अपने जीवन काल में दिनांक 03.03.2011 को ही निष्पादित कर दी थी। श्री रघुवीर प्रसाद गुप्ता का निधन दिनांक 28.04.2014 को होने के पश्चात उक्त विसीयत के प्रभाव में आने से श्रीमती कान्ता देवी गुप्ता को उक्त सम्पत्ति को बन्धक करने के सम्पूर्ण अधिकार प्राप्त हो गये थे। अतः श्रीमती कान्ता देवी गुप्ता ने बतौर गारन्टर प्रार्थी भारतीय स्टेट बैंक के पक्ष में ऋणी मैसर्स विन्सेन्ट सोलर एनर्जी को दी गई ऋण सुविधाओं के एवज में अपनी उक्त सम्पत्ति को बन्धक रखा है। वसीयत की जांच करने का क्षेत्राधिकार माननीय न्यायालय को नहीं है। अत धारा 14 सरफेशी एक्ट का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जावे।

6. उभय पक्ष के सुयोग्य अधिवक्ता को गौर से सुना गया। पत्रावली एवं प्रस्तुत दस्तावेजों का भलीभांति अवलोकन किया गया।

7. अप्रार्थीगण की ओर से वसीयत की जांच कराने बाबत उठाई गई आपत्ति स्वीकार करने योग्य नहीं है। क्योंकि इस सम्बन्ध में माननीय उच्च न्यायालय एवं माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने समय समय पर यह अभिनिर्धारित किया है कि धारा 13 (2) के अन्तर्गत नोटिस दिये जाने पर ऋणी द्वारा नोटिस का जबाब दिया जाना और बैंक द्वारा उसका प्रत्युत्तर दिया जाना ही आवश्यक है। धारा 14 सरफेशी एक्ट के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में विधि अनुसार इस न्यायालय द्वारा रहन एवं वसीयत की वैद्यता निर्धारित किया जाना उचित नहीं है। सिर्फ यह देखना ही आवश्यक है कि सम्पत्ति रहन रखी गई है या नहीं।

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जयपुर (राज.)

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

इस सम्बन्ध में अप्रार्थी ऋणी धारा 17 के तहत माननीय ऋण वसूली अधिकरण या सिविल न्यायालय में कार्यवाही कर सकता है।

8. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीगणों को 5,00,00,000/–रूपये का ऋण दिया है, जिसे बढा कर 7,00,00,000/–रूपये किया गया है, जिसकी प्रतिभूति जमानत के रूप में अप्रार्थीगण ने उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति बंन्धक के रूप में प्रार्थी बैंक के पास गिरवी रखी है। अप्रार्थीगण का ऋण खाता एन पी ए घोषित होने से नियमानुसार ऋण वसूली के लिए बकाया ऋण राशि मय ब्याज कुल 6,69,38,369/–रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 27.02.2020 को अधिनियम की धारा 13 (2) के अधीन नोटिस जारी किया गया जिसका अप्रार्थीगण की ओर से प्रतिवेदन बैंक को दिया गया। अप्रार्थीगण की ओर से प्राप्त प्रतिवेदन का बैंक के प्राधिकृत अधिकारी द्वारा सद्भावना पूर्वक अवलोकन करके स्वीकार नहीं किये जाने के कारणों से अवगत कराते हुये अप्रार्थीगण को दिनांक 20.06.2020 को जबाब दे दिया गया है।

9. अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी बैंक को बकाया ऋण राशि का भुगतान नहीं किया गया है। प्रकरण में वसूली योग्य बकाया राशि एक लाख रूपये से अधिक होने एवं 20 प्रतिशत से अधिक राशि बकाया होने से अधिनियम के प्रावधानों के तहत बैंक बन्धक रखी गई सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी है एवं अधिनियम की धारा 14 के तहत बैंक के पक्ष में बन्धक रखी गई सम्पत्ति का भौतिक कब्जा दिलाये जाने का स्पष्ट प्रावधान है।

10. अतः The securitisation and reconstruction of financial assets and enforcement of security interest Act. 2002 की धारा 14 में प्रदत्त शक्तियों के तहत प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थी बैंक के पक्ष में अप्रार्थी श्रीमती कान्ता देवी गुप्ता पत्नी स्व॰ श्री रघुवीर सहाय गुप्ता के स्वामित्व की आवासीय सम्पत्ति प्लॉट नं॰ डी–160 सी, गंगापथ, कबीरमार्ग, बनीपार्क, जयपुर क्षेत्रफल 232.43 वर्गगज एवं हाईपोथीकेटेड स्टॉक (1) फर्स्ट चार्ज ओवर एन्टायर करन्ट असेट्स सच एज स्टॉक ऑफ रॉ–मैटेरियल्स, स्टॉक इन प्रोसेस, स्टोर्स एण्ड स्पेयर्स, फिनिश्ड गुड्स, रिसीवेबल्स एण्ड अदर करन्ट असेट्स, प्रजेन्ट एण्ड फ्यूचर ऑफ द यूनिट (2) फर्स्ट चार्ज ओवर एन्टायर फिक्स्ड असेट्स ऑफ द यूनिट इन्क्ल्युडिंग प्रजेन्ट एण्ड फ्यूचर का भौतिक रूप से कब्जा प्रार्थी बैंक द्वारा जरिये सम्बन्धित पुलिस थाना प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है।

11. आदेश की प्रति संबंधित पुलिस उपायुक्त जयपुर शहर को भेज कर लिखा जावे की उक्त सम्पत्ति का कब्जा व उससे सम्बन्धित अन्य कोई दस्तावेज अप्रार्थीगण के कब्जे में हो तो प्रार्थी बैंक को प्राप्त करने में सहयोग कर बैंक को दिलाने हेतु संबंधित थानाधिकारी को निर्देशित करें एवं पालना रिपोर्ट भिजवाने हेतु पाबन्द करे। आदेश की प्रति हस्ब कायदा जारी हो । पत्रावली नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

12. आदेश आज दिनांक 04.01.2021 को सरे इजलास सुनाया गया।

4/1/21

(अन्वर सिंह नेहरा)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर