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

प्रकरण संख्या 361/2020 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया शाखा मिड कॉर्पोरेट शाखा, रॉयल सुन्दरम, 1, विवेकानन्द मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर–302001

प्रार्थी

बनाम

(1) मैसर्स स्वास्तिक कॉपर प्राईवेट लिमिटेड (ऋणी)

(अ) रजिस्टर्ड पता : प्लॉट नं. एफ–28(के), मालवीय इण्डस्ट्रीयल एरिया, मालवीय नगर, जयपुर (राज.)–302017

(ब) प्लॉट नं. ई–1/1274, रीको इण्डस्ट्रीयल एरिया, फेज–तृतीय, सीतापुरा, जयपुर (राज.)–302023

(स) प्लॉट नं. जे–306, रीको इण्डस्ट्रीयल एरिया, ई.पी.आई.पी. सीतापुरा, जयपुर (राज.)

(2) श्री संदीप जैन पुत्र श्री शशि कुमार जैन (डायरेक्टर एवं गारन्टर)

(अ) रजिस्टर्ड पता : प्लॉट नं. एफ–28(के), मालवीय इण्डस्ट्रीयल एरिया, मालवीय नगर, जयपुर (राज.)–302017

(ब) प्लॉट नं. ई–1/1274, रीको इण्डस्ट्रीयल एरिया, फेज–तृतीय, सीतापुरा, जयपुर (राज.)–302023

(स) प्लॉट नं. जे–306, रीको इण्डस्ट्रीयल एरिया, ई.पी.आई.पी. सीतापुरा, जयपुर (राज.)

(द) बी–129, राजेन्द्र मार्ग, बापू नगर, जयपुर (राज.)

(य) फ्लैट/यूनिट नं. 611, छठवीं मंजिल, "महिमा फाउन्टेन स्कवायर", प्लॉट नं. 6, जवाहर सर्किल के पास, जयपुर (राज.)–302017

(3) श्रीमती नीलम जैन पत्नी श्री संदीप जैन (डायरेक्टर एवं गारन्टर)

(अ) रजिस्टर्ड पता : प्लॉट नं. एफ–28(के), मालवीय इण्डस्ट्रीयल एरिया, मालवीय नगर, जयपुर (राज.)–302017

(ब) प्लॉट नं. ई–1/1274, रीको इण्डस्ट्रीयल एरिया, फेज–तृतीय, सीतापुरा, जयपुर (राज.)–302023

(स) प्लॉट नं. जे–306, रीको इण्डस्ट्रीयल एरिया, ई.पी.आई.पी. सीतापुरा, जयपुर (राज.)

(द) फ्लैट/यूनिट नं. 611, छठवीं मंजिल, "महिमा फाउन्टेन स्कवायर", प्लॉट नं. 6, जवाहर सर्किल के पास, जयपुर (राज.)–302017

(4) श्रीमती इन्द्रा जैन पत्नी श्री शशि कुमार जैन (गारन्टर)

(अ) प्लॉट नं. 8–ए, सागर कॉलोनी, फालना, तहसील– बाली, जिला– पाली (राज.)

(ब) फ्लैट/यूनिट नं. 611, छठवीं मंजिल, "महिमा फाउन्टेन स्कवायर", प्लॉट नं. 6, जवाहर सर्किल के पास, जयपुर (राज.)–302017

(5) श्री शरद कुमार बाकलीवाल (गारन्टर)

बी–70, उपासना टावर, द्वितीय तल, राजेन्द्र मार्ग, बापू नगर, जयपुर (राज.)–302015

अप्रार्थीगण

ऋणी एवं गारन्टर

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

Scanned by CamScanner

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 रविकुमार शर्मा अधिवक्ता अप्रार्थी की ओर से।

आदेश

दिनांक 28.01.2021

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 22/08/2016 को पुनर्भुर्गतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में श्री संदीप जैन पुत्र श्री शशि कुमार जैन की फ्लैट/यूनिट नं. 611, छठवीं मंजिल, "महिमा फाउन्टेन स्कवायर", प्लॉट नं. 6, जवाहर सर्किल के पास, जयपुर (राज.) स्थित आवासीय सम्पत्ति (बैंक में उपलब्ध रिकार्ड के अनुसार फ्लैट/यूनिट का बिल्ड–अप एरिया 1760.87 वर्गफीट) मय दो पार्किंग नं. एलबी–82 एण्ड एलबी–83 को बन्धक कर केश क्रेडिट हाईपोथिकेशन लिमिट लोन खाते में रू. 2000 लाख, बैंक गारण्टी रू. 3600 लाख, लेटर ऑफ क्रेडिट रू. 400 लाख, यूबीडी अण्डर एलसी रू. 250 लाख, इस प्रकार कुल रू. 6250 लाख रुपये की ऋण सुविधा उपलब्ध कराई गई थी। अप्रार्थी ऋणी द्वारा प्रार्थी बैंक को ऋण भुगतान करने में असफल रहने पर अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 27/07/2020 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। न्याय हित में अप्रार्थी ऋणियों को सूचना पत्र जारी किये गये। अप्रार्थीगण की ओर से अधिवक्ता श्री रवि कुमार शर्मा ने उपस्थित होकर वकालतनामा व जबाब पेश कर माननीय उच्च न्यायालय में मामला विचाराधीन होना बताते हुये धारा 14 सरफेशी की कार्यवाही को स्थगित किये जाने का अनुरोध किया है।

3. प्रार्थी अधिवक्ता ने उक्त तर्को का खण्डन करते हुये दलील प्रस्तुत की माननीय उच्च न्यायालय जयपुर द्वारा ऋणी के प्रार्थना–पत्र पर कोई स्थगन आदेश नहीं दिया है सरफैसी कार्यवाही में कोई विधिक बाधा नहीं है। अतः धारा 14 सरफेशी एक्ट का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जावे।

4. बहस उभय पक्ष सुनी गई।
5. उभय पक्ष के सुयोग्य अधिवक्ता को गौर से सुना गया। पत्रावली एवं प्रस्तुत दस्जावेजो का भलीभांति अवलोकन किया गया।

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

Scanned by CamScanner

6. अप्रार्थी अधिवक्ता द्वारा माननीय राजस्थान उच्च जयपुर के समक्ष विचाराधीन प्रकरण के निस्तारण तक कार्यवाही स्थगित रखी जाने का निवेदन किया है किन्तु माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर द्वारा ऋणी के प्रार्थना–पत्र पर कोई स्थगन आदेश नहीं है तथा बैंक की सरफेसी कार्यवाही में कोई विधिक बाधा नहीं है।

7. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीगणों को केश क्रेडिट हाईपोथिकेशन लिमिट लोन खाते में रू. 2000 लाख, बैंक गारण्टी रू. 3600 लाख, लेटर ऑफ क्रेडिट रू. 400 लाख, यूबीडी अण्डर एलसी रू. 250 लाख, इस प्रकार कुल रू. 6250 लाख रुपये की ऋण सुविधा उपलब्ध कराई गई थी। जिसकी प्रतिभूति जमानत के रूप में अप्रार्थीगण ने उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति बन्धक के रूप में प्रार्थी वित्तीय संस्था 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 समस्त खातों में कुल रू. 53,59,52,773.61/–रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 27/07/2020 को अधिनियम की धारा 13 (2) के अधीन नोटिस जारी किया गया। जिसके पश्चात् उपरोक्त ऋणीयों से सरफैसी एक्ट की कार्यवाही बाबत् प्रतिवेदन प्राप्त हुआ था, जिसका बैंक के प्राधिकृत अधिकारी द्वारा सद्भावनापूर्वक अवलोकन करके स्वीकार नहीं करने के कारणों से अवगत कराते हुए जबाव दे दिया गया है।

8. 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 वित्तीय संस्था बन्धक रखी गई सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी है एवं अधिनियम की धारा 14 के तहत वित्तीय संस्था के पक्ष में बन्धक रखी गई सम्पत्ति का भौतिक कब्जा दिलाये जाने का स्पष्ट प्रावधान है। अतः The securitisation and reconstruction of financial assets and enforcement of security interest Act. 2002 की धारा 14 में प्रदत्त शक्तियों के तहत प्रार्थी बैंक के पक्ष में बंधक अप्रार्थी मैसर्स स्वास्तिक कॉपर प्राईवेट लिमिटेड की में अप्रार्थी श्री संदीप जैन पुत्र श्री शशि कुमार जैन की फ्लैट/यूनिट नं. 611, छठवीं मंजिल, "महिमा फाउन्टेन स्कवायर", प्लॉट नं. 6, जवाहर सर्किल के पास, जयपुर (राज.) स्थित आवासीय सम्पत्ति (बैंक में उपलब्ध रिकार्ड के अनुसार फ्लैट/यूनिट का बिल्ड–अप एरिया 1760.87 वर्गफीट) मय दो पार्किंग नं. एलबी–82 एण्ड एलबी–83 का भौतिक रूप से कब्जा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के आदेश के अध्यधीन प्रार्थी बैंक द्वारा जरिये संबधित पुलिस थाना प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है।

9. आदेश की प्रति संबंधित पुलिस उपायुक्त जयपुर शहर/पुलिस अधीक्षक जयपुर ग्रामीण को भेज कर लिखा जावे की उक्त सम्पत्ति का कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था को प्राप्त करने में सहयोग कर वित्तीय संस्था को दिलाने हेतु संबंधित थानाधिकारी को निर्देशित करें एवं पालना रिपोर्ट भिजवाने हेतु पाबन्द करें। आदेश की प्रति हस्ब कायदा जारी हो। पत्रावली नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

10. आदेश आज दिनांक 28.01.2021 को सरे इजलास सुनाया गया।

28/1/21

(अन्तर सिंह नेहरा)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

Scanned by CamScanner