आदेश ब इजलास अन्तर सिंह नेहरा आई.ए.एस. जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर
प्रकरण संख्या 335/2020 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया स्ट्रेस्ड एसेट मैनेजमेन्ट, ब्रान्च–1, 12 वीं फ्लोर, जवाहर व्यापार भवन, एसटीसी बिल्डिंग 1, टोलस्टाय मार्ग, जनपथ, नई दिल्ली।

प्रार्थी बैंक

बनाम

1. मैसर्स अनामिका कन्डक्टर्स प्रा॰ लि॰ द्वारा मैनेजिंग डायरेक्टर
   बी–70, उपासना हाउस, द्वितीय फ्लोर, राजेन्द्र मार्ग, बापू नगर, जयपुर ।
2. श्री सरदार कुमार वाकलीवाल पुत्र श्री चांद मल जैन
3. श्री आदित्य बाकलीवाल पुत्र श्री शरद बाकलीवाल
4. श्रीमती उषा बाकलीवाल पत्नी श्री शरद बाकलीवाल
   पता–सी–111 ए, सावत्री पथ, बापू नगर, जयपुर ।
5. श्रीमती इन्दिरा जैन पत्नी श्री शशि कुमार
   प्लाट नं॰ 1267, सागर कालोनी, वीपीओ–फालना, जिला पाली, राजस्थान एवं
   पता–सी–111 ए, सावत्री पथ, बापू नगर, जयपुर ।
6. मैसर्स अनामिका आयल प्रा॰ लि॰ मैनेजिंग डायरेक्टर
   पता एसपी–4, एण्ड एसपी–4 ए, किलकीपुरा इण्डिस्ट्रीयल एरिया, शिवदासपुरा रेल्वे स्टेशन के पास, टोंक रोड, जयपुर ।

जिला मजिस्ट्रेट (राज.) जिला जयपुर (राज.)

अप्रार्थी
ऋणी एवं गारन्टर

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

उपस्थित :–

1. श्री रवि कुमार शर्मा अधिवक्ता प्रार्थी बैंक की ओर से।
2. श्री चन्द्रहास चौधरी अधिवक्ता अप्रार्थीगण की ओर से ।

आदेश — दिनांक : **04.03.2021**

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 25.10.2011 एवं 17.01.2017 एवं को पुनभुर्गतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी अनामिका कन्डक्टर्स प्रा॰

मजिस्ट्रेट (राज.) जयपुर

लि॰ के स्वामित्व की सम्पत्ति (1) फैक्ट्री सेड नं॰ 4 व 5 ए स्थित मालवीय इण्डस्ट्रीज एरिया जयपुर क्षेत्रफल 465 वर्गमीटर (2) फैक्ट्री सेड नं॰ 9 व 12 स्थित मालवीय इण्डस्ट्रीज एरिया जयपुर क्षेत्रफल 1037 वर्गमीटर (3) फैक्ट्री सेड नं॰ 10 व 11 स्थित मालवीय इण्डस्ट्रीज एरिया जयपुर क्षेत्रफल 518.80 वर्गमीटर (4) फैक्ट्री सेड नं॰ 6 व 5 बी स्थित मालवीय इण्डस्ट्रीज एरिया जयपुर क्षेत्रफल 465 वर्गमीटर एवं अनामिका आयल प्रा॰ लि॰ के स्वामित्व की सम्पत्ति (1) एसपी–4, ग्राम किलकीपुरा रीको इण्डस्ट्रीयल एरिया शिवदासपुरा रेल्वे स्टेशन के पास टोंक रोड, जयपुर क्षेत्रफल 9067 वर्ग मीटर, (2) एसपी 4 ए, ग्राम किलकीपुरा, रीको इण्डस्ट्रीयल एरिया, शिवदासपुरा रेल्वे स्टेशन के पास टोंक रोड, जयपुर क्षेत्रफल 6117 वर्ग मीटर, एवं श्री शरद कुमार बाकलीवाल के स्वामित्व की वाणिज्यक सम्पत्ति दुकान एफ एफ एस 1, नेहरू काम्पलेक्स लाल कोठी जयपुर क्षेत्रफल 11.679 वर्ग मीटर भूमि को बंधक कर कुल राशि 137.40/–करोड 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 11.01.2019 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 बंधक उक्त सम्पत्ति का भौतिक रूप से कब्जा प्राप्त करने हेतु आवश्यक पुलिस इमदाद उपलब्ध कराने का अनुरोध किया है।

प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। न्याय हित में अप्रार्थी ऋणियों को सूचना पत्र जारी किये गये। अप्रार्थीगण की ओर से अभिभाषक श्री चन्द्रहास चौधरी ने वकालतनामा, जवाब व माननीय न्यायालय डी.आर.टी. में विचाराधीन वाद संख्या 160/2020 की आदेशिका दिनांक 16.12.2020 की प्रति पेश कर माननीय डी आर टी में प्रकरण के निस्तारण तक प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत धारा–14 सरफेसी एक्ट का प्रार्थना पत्र को लम्बित रखने जाने अथवा एक माह का समय दिये जाने का निवेदन किया ।

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

4. अप्रार्थी अधिवक्ता द्वारा माननीय डी.आर.टी. देहली के समक्ष विचाराधीन प्रकरण के 160/2020 के की आदेशिका दिनांक 16.12.2020 को दृष्टिगत रखते प्रकरण को लम्बित रखने अथवा कम से कम एक माह का समय दिये जाने का निवेदन किया है। धारा 14 सरफेशी एक्ट के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का अधिकतम 30 दिवस अथवा कारण सहित 60 दिवस में निस्तारित किये जाने का विधिक प्रावधान है। चूंकी धारा 14 सरफेशी एक्ट का प्रार्थना पत्र दिनांक 16.10.2020 को प्रस्तुत हुआ है। इसलिए प्रार्थना पत्र को अधिक समय तक लम्बित नहीं रखा जा सकता और अप्रार्थीगण को अधिक समय भी नहीं दिया जा सकता है। अप्रार्थीगण ने किसी सक्षम न्यायालय का स्थगन आदेश भी पेश नहीं किया है तथा बैंक की सरफेसी कार्यवाही में कोई विधिक बाधा नहीं है।

ला मजिस्ट्रेट
लक्टर) जयपुर

5. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थी को 137.40/–करोड रुपये का ऋण दिया है, जिसकी प्रतिभूति जमानत के रूप में अप्रार्थीगण ने उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति को 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 1,16,44,83,431.98/–रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 11.01.2019 को अधिनियम की धारा 13 (2) के अधीन नोटिस जारी किया गया। अप्रार्थीगण द्वारा उक्त नोटिस का बैंक को कोई आपत्ति व जबाब नहीं दिया गया और अप्रार्थीगण द्वारा बैंक को बकाया ऋण राशि का भुगतान भी नही 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।

6. 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 अनामिका कन्डक्टर्स प्रा॰ लि॰ के स्वामितव की सम्पत्ति (1) फैक्ट्री सेड नं॰ 4 व 5 ए स्थित मालवीय इण्डस्ट्रीज एरिया जयपुर क्षेत्रफल 465 वर्गमीटर (2) फैक्ट्री सेड नं॰ 9 व 12 स्थित मालवीय इण्डस्ट्रीज एरिया जयपुर क्षेत्रफल 1037 वर्गमीटर (3) फैक्ट्री सेड नं॰ 10 व 11 स्थित मालवीय इण्डस्ट्रीज एरिया जयपुर क्षेत्रफल 518.80 वर्गमीटर (4) फैक्ट्री सेड नं॰ 6 व 5 बी स्थित मालवीय इण्डस्ट्रीज एरिया जयपुर क्षेत्रफल 465 वर्गमीटर एवं अनामिका आयल प्रा॰ लि॰ के स्वामितव की सम्पत्ति (1) एसपी–4, ग्राम किलकीपुरा रीको इण्डस्ट्रीयल एरिया शिवदासपुरा रेल्वे स्टेशन के पास टोंक रोड, जयपुर क्षेत्रफल 9067 वर्ग मीटर, (2) एसपी 4 ए, ग्राम किलकीपुरा, रीको इण्डस्ट्रीयल एरिया, शिवदासपुरा रेल्वे स्टेशन के पास टोंक रोड, जयपुर क्षेत्रफल 6117 वर्ग मीटर, एवं श्री शरद कुमार बाकलीवाल के स्वामित्व की वाणिज्यक सम्पत्ति दुकान एफएफएस 1, नेहरू काम्पलेक्स लाल कोठी जयपुर क्षेत्रफल 11.679 वर्ग मीटर भूमि का भौतिक रूप से कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा जरिये सम्बन्धित पुलिस थाना प्राप्त किये जाने के आदेश माननीय ऋण वसूली अधिकरण देहली के प्रकरण संख्या 160/2020 अनामिका कन्डक्टर्स प्रा॰ लि॰ बनाम एस बी आई के अध्यधीन दिये जाते है।

7. आदेश की प्रति संबंधित पुलिस उपायुक्त जयपुर शहर को भेज कर लिखा जावे की उक्त सम्पत्ति का प्रार्थी वित्तीय संस्था को माननीय ऋण वसूली अधिकरण, देहली में लम्बित प्रकरण संख्या 160/2020, उनवानी अनामिका कन्डक्टर्स प्रा॰ लि॰ बनाम एस बी आई के अध्यधीन कब्जा दिलवाये जाने हेतु सम्बन्धित थाना अधिकारी को आदेशित किया जावे।

8. आदेश आज दिनांक 04.03.2021 को सरे इजलास सुनाया गया।

4/3/21

(अन्तर सिंह नेहरा)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर