निर्णय ब इजलास प्रकाश राजपुरोहित आई.ए.एस. जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर

प्रकरण संख्या 650/2022 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

State Bank of India Branch SAM Branch -2, 11 Th Floor, Jawahar Vyapar Bhavan, STC Building No1, Tolstoy Marg, Janpath New Delhi.

प्रार्थी बैंक

बनाम

1.मैसर्स डीम कन्स्ट्रक्शन कम्पनी प्रा॰ लि॰
प्लॉट नम्बर जी 1–262–263, ईपीआईपी, रीको, सीतापुरा इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर।

2.नसीम कुरेशी पुत्र श्री सलामुद्दीन कुरेशी
फ्लैट नं॰ 103, 1st, फ्लोर, विक्टोरियन एम्पोरियर प्लाट नं॰ ए–3, दीपक मार्ग, आदर्श नगर, जयपुर।

3.श्रीमती रूकसाना कुरेशी पत्नी श्री नसीम कुरेशी
फ्लैट नं॰ 103, 1st, फ्लोर, विक्टोरियन एम्पोरियर प्लाट नं॰ ए–3, दीपक मार्ग, आदर्श नगर, जयपुर।

4.आरिफ कुरेशी पुत्र श्री सलामुद्दीन कुरेशी

5.श्रीमती सजिदा कुरेशी पत्नी श्री आरिफ कुरेशी

6.सलामुद्दीन कुरेशी पुत्र श्री नूर मोहम्मद बिसायती
पता :– मकान नम्बर 141, व्यापारियों की पंचायत के पास, वार्ड नम्बर 24, राजगढ (सार्दुलपुर) जिला चूरू, राजस्थान।

7.मैसर्स जी॰जी॰ सनट्रोनिक्स प्रा॰ लि॰
प्लॉट नम्बर जी 1–262–263, ईपीआईपी, रीको, सीतापुरा इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर।
प्लॉट नम्बर जी 1–261, ईपीआईपी, रीको, सीतापुरा इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर।

8.मैसर्स पिंकसिटी ट्रेडकोम प्रा॰ लि॰
प्लॉट नम्बर जी 1–262–263, ईपीआईपी, रीको, सीतापुरा इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर।

9.इस्लामुद्दीन कुरेशी पुत्र श्री बुन्दू हाफिज
फ्लेट नं॰ 406, 4 th, फ्लोर, एसडीसी अपार्टमेन्ट, दीपक मार्ग, एम॰डी॰ रोड, जयपुर ।

अप्रार्थीगण
ऋण एवं गारन्टर

The application under section 14 of the Securitization and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act.2002

उपस्थित :– श्री श्याम सुन्दर शर्मा एवं सौरभ खण्डेलवाल, अधिवक्ता प्रार्थी बैंक की ओर से ।

आदेश

दिनांक 03.11.2022

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थी ऋणी को पुनभुर्गतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में मैसर्स जी.जी. सन्ट्रोनिक्स प्राईवेट लिमिटेड की प्लॉट नम्बर जी 1–261, ईपीआईपी, रीको इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर क्षेत्रफल 1077.30 वर्गमीटर को बन्धक एवं फर्स्ट चार्ज

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

बाई वे ऑफ द कम्पनीज एन्टायर करन्ट असेट्स अर्थात इन्वेन्ट्रीज बुक–डेब्ट्स एण्ड ऑल अदर करन्ट असेट्स लेईंग इन देअर फैक्ट्रीज/गो–डाउन्स/डेपोट्स ऑर इन ट्रांजिट एण्ड चार्ज ऑन प्लान्ट एण्ड मशीनरी को हाईपोथिकेटेड कर दिनांक 18.02.2011 से 30.09.2016 तक 01,02,00,000/–रूपये से बढाते हुये 44,00,00,000/–रूपये 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 05.06.2018 को रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये गये। नोटिस जारी किये जाने के बावजूद ऋण राशि मय ब्याज भुगतान नहीं करने पर प्रार्थी बैंक ने The Securitization and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act.2002. की धारा 14 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपने पास बन्धक सम्पत्ति का भौतिक रूप से कब्जा प्राप्त करने हेतु आवश्यक पुलिस इमदाद उपलब्ध कराने की अनुरोध किया है। उक्त प्रकरण में प्रार्थी बैंक द्वारा पूर्व में धारा 14 सरफेशी एक्ट का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर न्यायालय हाजा द्वारा दिनांक 07.01.2021 को आदेश पारित किया जा चुका है जिसको माननीय ऋण वसूली अधिकरण के आदेश दिनांक 05.07.2022 में प्राधिकृत अधिकारी को कब्जा प्राप्त करने हेतु सक्षम नहीं मानते हुये पूर्व में पारित आदेश दिनांक 07.01.2021 को संशोधित/सही करवाने के आदेश पारित किये गये है। माननीय अधिकरण द्वारा पारित आदेश के क्रम में न्यायिक दृष्टान्त अवलोकनार्थ प्रस्तुत है जिनमें माननीय उच्च न्यायालय जयपुर के एसबी सिविल रिट पीटीशन नम्बर 10189/2015 मैसर्स एस.झालानी एण्ड कम्पनी बनाम जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट जयपुर व अन्य में पारित आदेश दिनांक 03.08.2015 से सरफेशी एक्ट की धारा 14 के प्रार्थना पत्र पर जिला मजिस्ट्रेट द्वारा की गई कार्यवाही को सही बताया गया है। जिसकी अपील माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर डीबी स्पेशल अपील (रिट) नम्बर 908/2015 की गई जिसमें में भी जिला मजिस्ट्रेट द्वारा की गई कार्यवाही को उचित बताया है। माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा Nkgsb Cooperative Bank Ltd. V/s Subir Chakravarty and Ors. में पारित निर्णय दिनांक 25.02.2022 में सरफेशी अधिनियम की धारा 14 के प्रावधानों के अन्तर्गत अधिकारी/एडवोकेट कमिश्नर की नियुक्ति को भी न्याय संगत ठहराया है। अतः पूर्व में पारित आदेश दिनांक 07.01.2021 के क्रम में यह प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जावे।

2. प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर प्रकरण दर्ज किया गया। प्रार्थी के सुंयोग्य अधिवक्ता को गौर से सुना गया। पत्रावली का भलीभांति अवलोकन किया गया।

3. पूर्व में प्रार्थी बैंक द्वारा प्रस्तुत सरफेशी एक्ट की धारा 14 का प्रार्थना पत्र संख्या 538/2019 उनवानी भारतीय स्टेट बैंक बनाम मैसर्स डीम कन्स्ट्रक्शन कम्पनी प्रा॰ लि॰ स्वीकार किया जाकर आदेश दिनांक 07.01.2021 से जरिये संबंधित पुलिस थाना बन्धक सम्पति का कब्जा प्राप्त किये जाने के आदेश दिये गये है। जिसको माननीय ऋण वसूली अधिकरण ने अपने आदेश दिनांक 05.07.2022 से बैंक को कब्जा प्राप्त करने हेतु सक्षम नहीं मानते हुये पूर्व में पारित आदेश दिनांक 07.01.2021 को संशोधित/सही करवाने के आदेश पारित किये है। अधिनियम की धारा 14 का परन्तुक (1–क) इस प्रकार है– "जिला मजिस्ट्रेट अपने अधीनस्थ किसी प्राधिकारी को प्राधिकृत कर सकेगा। " जिला मजिस्ट्रेट के अधीनस्थ पुलिस अधिकारी भी है, जिन्हें बैंक को कब्जा दिलाने के लिए अधिकृत किया जाता है। इस सम्बन्ध में प्रार्थी बैंक की ओर से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त माननीय उच्च न्यायालय जयपुर के एस॰बी॰ सिविल रिट पीटीशन नम्बर 10189/2015 मैसर्स एस.

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

झालानी एण्ड कम्पनी बनाम जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट जयपुर व अन्य में पारित आदेश दिनांक 03.08.2015 इस प्रकार है " The respondent N0.1 District Magistrate has Allowed the application of the respondent No.2 under Section 14 and directed the respondent No.2 to recover the possession of the mortgaged property of the petitioners with the help of police, wich is sufficient compliance of Section 14 of the said Act. The Court therefore does not find any illegality or infirmity in the impugned order passed by the respondent No.1" जिसकी अपील माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर डीबी स्पेशल अपील (रिट) नम्बर 908/2015 की गई जिसमें में भी जिला मजिस्ट्रेट द्वारा की गई कार्यवाही को उचित बताया है। अतः उक्त निर्णयों के आलोक में सरफेशी एक्ट की धारा 14 के अन्तर्गत पारित किये जाने वाले आदेश में प्रार्थी बैंक को जरिये पुलिस कब्जा सुपुर्द करवाने में कोई चूक नहीं है। अतः इस प्रकरण में पूर्व में पारित आदेश दिनांक 07.01.2021 को संशोधित करने की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है। इसलिए पूर्व में पारित आदेश दिनांक 07.01.2021 को यथावत रखा जाता है। पत्रावली नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

4. आदेश आज दिनांक 03.11.2022 को सरे इजलास सुनाया गया ।

(प्रकाश राजपुरोहित)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर