न्यायालय कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,जालोर

पीठासीन अधिकारी **श्री बी.एल.कोठारी**

आई.ए.एस.

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थी
श्री विजय चौधरी(मुख्य प्रबंधक और अधिकृत अधिकारी) बैंक ऑफ इण्डिया, नवरंग पुरा अहमदाबाद		1.मैसर्स स्कोरोडाईट स्टेनलेस(इण्डिया) प्रा. लि. 203-204 द्वितीय मंजिल, ओमकार टावर,3 खेतवाडी, एस.वी.पी. रोड.मुम्बई 400004 (महाराष्ट्र) निर्देशक व जमानतदार 2.श्री सुमेरमल पुत्र श्री प्रेमचन्द सिंधवी बी-5 दिपीका सोसाईटी, मुधवन कपांउड शाही बाग, अहमदाबाद (गुजरात) 3.श्री पुखराज पुत्र श्री प्रेमचन्द सिंधवी लक्ष्मी को. ओ. हाउसिग सोसाइटी देशमुख लेन, वी.पी. रोड, मुम्बई 4.श्री सांवलचन्द पुत्र श्री प्रेमचन्द सिंधवी 102 रिद्वी अपार्मेन्ट, प्रथम मंजिल, 9 खेतवाडी की पीछे, मुम्बई 400004 (महाराष्ट्र) 5.श्री वरधिचन्द पुत्र श्री प्रेमचन्द सिंधवी भडवलिया वास,सॉचौर जिला- जालोर(राज) 6.श्री कमलेश पुत्र श्री वरधिचन्द सिंधवी भडवलिया वास,सॉचौर जिला- जालोर(राज) 7.श्री सुरेश पुत्र श्री वरधिचन्द सिंधवी भडवलिया वास,सॉचौर जिला- जालोर(राज) 8. मैसर्स एस एम मेटल कोरपोरेशन (पार्टनरशीप फर्म)हर्षद चेम्बर के सामने, सिधवी मेटल,सर्वो नं. 391 एफ पी नं 72, स्कीम नं 10 रखियाल, अहमदाबाद 9.श्रीमती प्रविणाबेन पत्नि श्री कल्पेशभाई सिंधवी लक्ष्मी को. ओ. हाउसिग सोसाइटी देशमुख लेन, वी.पी. रोड, मुम्बई 10.श्रीमती पुष्पाबेन पत्नि श्री मुकेश भाई सिंधवी लक्ष्मी को. ओ. हाउसिग सोसाइटी देशमुख लेन, वी.पी. रोड, मुम्बई

विविध प्रकरण संख्या 25/2018

प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 14 वितीय अस्तियो का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002

.....

अधिवक्ता:-श्री प्रेम कुमार पनपालिया, अधिवक्ता प्रार्थी

-: आदेश :-

दिनांक:-05.09.2018

1- प्रार्थी की ओर से यह प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 14 वितीय अस्तियो का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 के तहत पेश हुआ, जो दर्ज रजिस्टर कर प्रकरण का अवलोकन किया गया।

2- प्रार्थी बैंक के अभिभाषक ने कथन किया कि "बैंक ऑफ इण्डिया" स्टार हाउस, सी-5, जी ब्लॉक, बांद्रा कुर्ला भवन, बांद्रा (ईस्ट) मुख्य शाखा, मुम्बई (महाराष्ट्र) में स्थित व कार्यरत है। वादी गृह वित्तीय संस्था बैंक की अपनी एक शाखा कार्यालय नवंरगपुरा अहमदाबाद स्थित है।जिसको शाश्वस्त अधिकार व सामान्य मुद्रा के अंतर्गत अपने नाम से वाद लाने का अधिकार है। वादी वित्तीय संस्था बैंक के प्राधिकृत अधिकारी श्री विजय चौधरी है । वह रिकार्ड के आधार पर प्रार्थना पत्र के सभी तथ्यों से भी परिचित है । वह उनको प्रार्थी बैंक ऑफ इण्डिया कार्यालय की ओर से

साक्ष्य देने व प्रार्थना पत्र पर हस्ताक्षर व सत्यापन करने का अधिकार है।इन्हे प्रार्थनापत्र के निपटारे तक समस्त कार्यवाही करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है।अप्रार्थी संख्या 01 से 10 ने वित्तीय संस्था से नकद ऋण (Cash Credit Facility) 23,00,00,000/- व अवधि ऋण (Term Loan) 6,08,00,000/-व गैर निधि आधारित सीमा(Non Fund Based limit, guarantee)10,00,00,000/- कुल 39,08,00000/-का ऋण लिया था। अप्रार्थी संख्या 01 से 10 नें ऋण व उसके मय ब्याज के पुर्नभुगतान हेतु प्रतिभु के रूप में अपनी चल एवं अचल सम्पत्ति का प्रार्थी के पास रहन किया । जिसका विवरण नीचे वर्णित है। बंधक सम्पत्ति का विवरण -

सं	सम्पति का विवरण	सम्पति का मालिक	एरिया	सम्पति सीमा
1	औधिगिक भुमि व भवन रिको एरिया, ई-123से125 व जी-126से128 माखुपुरा रिको एरिया सॉचौर जिला- जालोर (राज)	मैसर्स स्कोरडाईट स्टेनलेस(इण्डिया) प्रा. लि.	18571 sq mtr	उतर.- खुली जमीन दक्षिण- रीको रोड पुर्व- एन एच 15 पश्चिम- एन एच 15
2	ख.स 619(नया ख.स 2247) प्लॉट नं 260 व 261 माताजी का थान, सॉचौर जिला जालोर (राज)	श्री वरधीचन्द पी सिधवी	3600	उतर.- प्लॉट नं 262 दक्षिण- प्लॉट नं 259 व रोड पुर्व-प्लॉट नं 288व 289 और रोड पश्चिम- प्लॉट नं 232व233
3	ख.स 619 (नया ख.स 2247)प्लॉट नं 258 व 259 माताजी का थान, सॉचौर जिला जालोर (राज)	श्री सुमेरमल प्रेमचन्द सिधवी	3600	उतर- प्लॉट नं 260 व रोड दक्षिण-रोड पुर्व-प्लॉट नं 286&287 व रोड पश्चिम- प्लॉट नं 230&231
4	ख.स 619 (नया ख.स 2247) प्लॉट नं 234, 262 व 263 माताजी का थान, सॉचौर जिला जालोर (राज)	श्री पुखराज प्रेमचन्द सिधवी	5400	उतर-प्लॉट नं 235 व रोड दक्षिण-रोड पुर्व-प्लॉट नं 290&291 व रोड पश्चिम-प्लॉट नं 184&185
5	ख.स 619 (नया ख.स 2247) प्लॉट नं 230 व 231 माताजी का थान, सॉचौर जिला जालोर (राज)	श्री सांवलचन्द प्रेमचन्द सिधवी	3600	उतर-प्लॉट नं 232&233 व रोड दक्षिण- रोड पुर्व-प्लॉट नं 259 व रोड पश्चिम-रोड
6	संपति बेहलिमो का वास व ब्राहमणो का वास, सॉचौर जिला जालोर (राज)	श्री सुमेरमल प्रेमचन्द सिधवी व श्री सांवलचन्द प्रेमचन्द सिधवी	6848	उतर-फकीर मोहम्मद की जमीन दक्षिण-रोड पुर्व-भुराराम पुरखाराम भील पश्चिम-रोड
7	ब्लाक नं 2197/3499 आर टी ओं चैक पोस्ट के पास, माखुपुरा, तह. सॉचौर जिला जालोर (राज)	श्री सांवलचन्द प्रेमचन्द सिधवी	17424	उतर-केसाराम लक्ष्मणा की जमीन दक्षिण-हरदाराम पुरोहित की जमीन पुर्व- ने. हाईवे 15 पश्चिम-छगन भील की जमीन
8	ब्लाक नं 2193 व 2194 आर टी ओं चैक पोस्ट के पास, माखुपुरा, तह. सॉचौर जिला जालोर (राज)	श्री सांवलचन्द प्रेमचन्द सिधवी	40765	उतर-ख.न 2194 की जमीन दक्षिण-मांगीलाल जांवतराज का हिस्सा पुर्व- ने. हाईवे 15 पश्चिम-पुरखा,सोमा मेंधववाल की जमीन

अप्रार्थीगण नियमित रूप से प्रार्थी का उक्त ऋण का भुगतान नहीं कर सकें और भुगतान के व्यतिक्रम व अतिदेय होने पर दिनांक 30.06.2017 का अक्रियान्वित आस्ति में वर्गीकृत कर दिया है। अप्रार्थीगण के खातें में दिनॉक 30.06.2017 को बकाया राशि 32,32,22,266.15 मात्र तक शेष देय है व दिनॉक 30.06.2017 सें आगे का ब्याज व खर्चे आदि सहित राशि का भुगतान करने के लिए अप्रार्थीगण जिम्मेदार है।प्रार्थी बैक ऑफ इण्डिया ने उक्त अधिनियम की धारा 13(2)के अंतर्गत दिनांक 25.10.2017 को नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किया और जिसकी प्राप्ति के बाद भी अप्रार्थीगण द्वारा पुन: देय राशि का भुगतान प्रार्थी बैक ऑफ इण्डिया को नहीं दिया।अप्रार्थीगण ने देय राशि का भगतान मांग के बाद भी प्रार्थी बैक ऑफ इण्डिया को नहीं किया।जिससे उक्त अधिनियम के प्रावधानो के अनुसार प्रार्थी बैक ऑफ इण्डिया उक्त वर्णित प्रतिभू रहन सुदा संपति का कब्जा प्राप्त

करने व विक्रय कर उक्त देय शेष राशि को वसुल करने व विक्रय का उक्त देय राशि वसुल करने का अधिकार है।दिनाँक 16.08.2016 को भारत का राजपत्र असाधारण भाग ii खण्ड-1 संख्या 51 के तहत वित्तीय आस्तियों का प्रतिभुतिकरण एंव पुर्नगठन और प्रतिभुति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 में संशोधन किये गये है।उक्त संशोधित अधिनियम कि धारा 12 जो निम्न प्रकार से है-
Sec. 12- in the principal act in section 14 in sub section (1)

1. In the second proviso, after the words secured assets, the words within a period of thirty days from the date of application shall be inserted.

2. After the second proviso, the following proviso shall be inserted namely-provided further that if no order is passed by the chief metropolitan magistrate or District magistrate within the period of thirty days for the same, pass the order within such further period but not exceeding in aggregate sixty days.

इस संशोधन के पश्चात इस प्रार्थाना पत्र पर अविलम्ब कार्यवाही की अपेक्षा है।अत: उपरोक्त वर्णित सम्पतियो जिसका विवरण प्रार्थना पत्र में दिया गया है। उक्त सम्पति का कब्जा अप्रार्थीगण सें प्राप्त कर प्रार्थी बैक ऑफ इण्डिया को या उसके नियुक्त व्यक्ति को दिलाने की कृपा करावे ।

3- पत्रावली का अवलोकन में पाया गया कि अप्रार्थी ने प्रार्थी बैक से 39,08,00,000/-रूपये (रू उनचालीस करोड आठ लाख)का ऋण/सुविधा स्वीकृत किया था। उक्त ऋण के बदले में ईकरारनामा व उससे संबंधित दस्तावेज तैयार कर अपने हस्ताक्षर से प्रार्थी बैक के पक्ष में निष्पादित किये थे। प्रार्थी बैक द्वारा नियमानुसार ऋण वसूली के लिये ऑडिनेन्स की धारा 13(2) के तहत् 25.10.2017 को समस्त प्रतिवादी को मांग नोटिस दिया कि नोटिस के 60 दिनो में 33,90,87,996/-(अक्षरो तैतीस करोड निब्बे लाख सितीयासी हजार नौ सौ छियानवे रूपये मात्र) जिसमें दिनांक 24.10.2017 तक का ब्याज सम्मिलित है। प्रतिवादियो ने उक्त धारा 13(2) के नोटिस को प्राप्त करने के बावजुद बैंक की बकाया राशि के अदा करने में चुक की है।

वितीय अस्तियो का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 की धारा 14 में उपरोक्तानुसार रहन की गई संपति को प्रार्थी के कब्जे में दिलाये जाने का स्पष्ट प्रावधान है। जो इस प्रकार है:-**(1) प्रतिभूति आस्ति का कब्जा लेने में प्रतिभूत लेनदार की सहायता करने के लिये मुख्य महानगरीय मजिस्ट्रेट या जिला मजिस्ट्रेट जहां किसी प्रतिभूत आस्तियो का कब्जा प्रतिभूत लेनदार द्वारा लिये जाने की आवश्यकता हो, या यदि किन्ही प्रतिभूत आस्तियो का विक्रय या अन्तरण प्रतिभूत लेनदार द्वारा इस अधिनियम के प्रावधानो के अर्न्तगत किये जाने की आवश्यकता हो,तो प्रतिभूत लेनदार किसी प्रतिभूत आस्ति के कब्जे या नियंत्रण को लेने के प्रयोजन के लिये,लिखित में मुख्य महानगरीय मजिस्ट्रेट या जिला मजिस्ट्रेट को उनकी अधिकारिता के भीतर अनुरोध करेगा,ऐसी कोई प्रतिभूत आस्ति या उससे संबंधित अन्य दस्तावेज स्थित हो सकेगा या पाया जा सकेगा, उसका कब्जा लेने के लिये लिये अनुरोध करेगा, और मुख्य महानगरीय मजिस्ट्रेट या जिला मजिस्ट्रेट जो भी स्थिति हो, उसको किये गये उस अनुरोध पर -(क) उस आस्ति और उससे संबंधित दस्तावेजो का कब्जा लेगा, और (ख) प्रतिभूत लेनदार को उन आस्तियो और दस्तावेजो को भेजेगा। (2) उप धारा (1) के प्रावधानो के साथ अनुपालना को सुनिश्चित करने के प्रयोजन के लिये, मुख्य महानगरीय मजिस्ट्रेट या जिला मजिस्ट्रेट उन कदमो को लेगा या लिवा सकेगा या ऐसा बल प्रयुक्त कर सकेगा जो उसकी राय में आवश्यक हो सकेगा।**

उपरोक्त प्रावधानो को दृष्टिगत रखते हुये इस संबंध में आवश्यक होने पर पुलिस ईमदाद उपलब्ध कराने हेतु आदेश पारित किया जाना उचित प्रतीत होता है। अत: प्रार्थी का यह प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है। पुलिस अधीक्षक,जालोर को निर्देश दिये जाते है कि अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी बैक के पक्ष में बतौर प्रतिभूति संपतियो, के संबंध में थानाधिकारी, पुलिस थाना सांचोर को निर्देशित करे कि वे उपर्युक्त विधिक कार्यवाही में वांछित सहयोग करे। आदेश सुनाया गया।

(बी.एल.कोठारी)
जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जालोर