न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,नागौर

पीठासीन अधिकारी–डॉ. जितेन्द्र कुमार सोनी, आई.ए.एस.

प्रार्थना पत्र प्रकरण संख्या– ......39.. / 2021
जी.सी.एम.एस. पोर्टल संख्या 2021 / .....56.....

प्रार्थी

कॉस्मोस कॉपरेटिव बैंक लि.
जरिये प्राधिकृत अधिकारी,
रिकवरी एण्ड राइट ऑफ विभाग,
होरिजोन बिल्डिंग, फर्स्ट फ्लोर,
रानाडे रोड़–गोखले रोड़ जंक्शन,
गोखले रोड़ (नॉर्थ), दादर (वेस्ट),
मुम्बई – 400 028

बनाम

अप्रार्थीगण

1. मैसर्स स्नोसेम पेन्ट्स प्रा. लिमिटेड
   कार्यालय – ए–702, 7वां माला, प्रनिक चेम्बर्स, साकी विहार रोड़, अंधेरी–कुर्ला रोड़ के पास, साकी नाका, अंधेरी (ईस्ट), मुम्बई–400 072
2. गगन दर्श रूइया,
   पता– 6/ए, समुद्र गौरव अपार्टमेन्ट, वर्ली सी फेस, ए.जी. खान रोड़, बान्द्रा वर्ली सी लिंक के समाने, वर्ली मुम्बई – 400 030
3. श्रीमती आशा तेजकुमार रूइया,
   पता– 6/ए, समुद्र गौरव अपार्टमेन्ट, वर्ली सी फेस, ए.जी. खान रोड़, बान्द्रा वर्ली सी लिंक के समाने, वर्ली मुम्बई – 400 030
4. श्रीमति विधि दर्श रूइया,
   पता– 6/ए, समुद्र गौरव अपार्टमेन्ट, वर्ली सी फेस, ए.जी. खान रोड़, बान्द्रा वर्ली सी लिंक के समाने, वर्ली मुम्बई – 400 030
5. श्रीमती आशा तेजकुमार रूइया
   (बहैसियत विधिक प्रतिनिधि मृतक गारण्टर श्री तेजकुमार रूइया), पता–6/ए, समुद्र गौरव अपार्टमेन्ट, वर्ली सी फेस, ए.जी. खान रोड़, बान्द्रा वर्ली सी लिंक के समाने, वर्ली मुम्बई – 400 030
6. श्रीमती विभा खण्डेलवाल
   (बहैसियत विधिक प्रतिनिधि मृतक गारण्टर श्री तेजकुमार रूइया), पता–6/ए, समुद्र गौरव अपार्टमेन्ट, वर्ली सी फेस, ए.जी. खान रोड़, बान्द्रा वर्ली सी लिंक के समाने, वर्ली मुम्बई – 400 030
7. मैसर्स रामगोपाल गणपतराय एण्ड सन्स प्रा. लि. (जरिये डायरेक्टर श्रीमती विधि दर्श रूइया),
   पता– ए–207, द्वितीय माला, प्रनिक चेम्बर्स, साकी विहार रोड़, साकी नाका, अंधेरी (ईस्ट), मुम्बई–400 072
8. मैसर्स रामनिवास बालकिसन एण्ड सन्स प्रा. लि. (जरिये डायरेक्टर श्रीमती विधि दर्श रूइया),
   पता– ए–207, द्वितीय माला, प्रनिक चेम्बर्स, साकी विहार रोड़, साकी नाका, अंधेरी (ईस्ट), मुम्बई–400 072

Signature Not Verified
Digitally signed by Jitendra Kumar Soni
Date: 2021.04.07 16:29:38 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
नागौर

9. मैसर्स समुद्र गौरव अपार्टमेंट्स प्रा. लि.,
(जरिये डायरेक्टर श्रीमती विधि दर्श रूइया),
पता– 6/ए, समुद्र गौरव अपार्टमेन्ट, वर्ली सी फेस,
ए.जी. खान रोड़, बान्द्रा वर्ली सी लिंक के समाने,
वर्ली मुम्बई – 400 030

आदेश दिनांकः– 24-3-2021

प्रार्थी की ओर से यह प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण एवं पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 के तहत पेश हुआ। जो दर्ज रजिस्टर हो।

प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों में यह कथन किया है कि प्रार्थी बैक ने अप्रार्थी/ऋणी को **41,00,00,000/–रूपये (अक्षरे इकतालीस करोड रुपये मात्र) का कैश केडिट एंव टर्म लोन** उपलब्ध करवाया गया। अप्रार्थीगण/ऋणी द्वारा उक्त प्राप्त ऋण की सुविधा के एवज में **सम्पति का विवरण निम्नानुसार है–**

Hypothecation of All Plant & Machinery, Fixed & current assets.

Equitable Mortgage of Land alongwith Factory premises standing thereon at Khasra No. 1919 s/in Village- Gotan, Tehsil- Merta City, Distt- Nagaur, as under:

(1) Plot of Land admeasuring 2455 Sq Mtr being Khasara No. 1919 s/in Village- Gotan, Tehsil- Merta City, Distt- Nagaur
Bounded By : East: Open Land, South: Plot No. 20, West: Plot No. 1, 3, 4, 18, 19, 20, North: Open Land

(2) Plot of Land admeasuring 4000 Sq Mtr being Khasara No. 1919 s/in Village- Gotan, Tehsil- Merta City, Distt- Nagaur
Bounded By : East: Other Land of Khasra No. 1919, South: Road, West: Plot No. F-5, North: Plot No. A-2

(3) Plot of Land admeasuring 6000 Sq Mtr being Khasara No. 1919 s/in Village- Gotan, Tehsil- Merta City, Distt- Nagaur
Bounded By : East: Open Land, South: Open Land, West: Plot No. F-17, North: Plot No. 3 & 4 जो प्रार्थी बैक के पास ऋण अदायगी हेतु ऋणी एंव जमानतदार ने आवश्यक दस्तावेज निष्पादित किये ।

अप्रार्थीगण/ऋणी ने उपलब्ध ऋण का बैक के नियमानुसार भुगतान नही चुकाया। जिसकी वजह से उक्त खाते को **दिनांक 31.07.2019** को एन.पी.ए. घोषित कर दिया गया व **अप्रार्थी/ऋणी के ऋण खाते में रूपये 38,49,99,410.39/–(अक्षरे अड़तीस करोड़ उनपच्चास लाख निन्यानवे हजार चार सौ दस रुपये उनचालिस पैसे मात्र) दिनांक 31.07.2019 तक शेष देय है तथा इसके आगे का ब्याज व खर्चे सहित राशि का भुगतान** बकाया निकलते है।

उक्त ऋण खाते में ऋणी द्वारा नियमानुसार भुगतान नहीं करने पर एन.पी.ए. घोषित होने के बाद एक्ट की धारा 13 (2) के अन्तर्गत प्रार्थी बैक ने ऋणी/अप्रार्थी को **दिनांक 28.08.2019** को रजिस्टर्ड नोटिस दिये गये परन्तु नोटिस प्राप्ति के पश्चात भी अप्रार्थीगण द्वारा ऋण राशि जमा नहीं करवायी गई व न बंधक शुदा सम्पति सम्पूर्ण कब्जा प्रार्थी बैक को दिया गया। ऋणी को उपरोक्त नोटिस के अनुसार 60 दिन के अन्दर–अन्दर ऋण राशि रुपये **38,49,99,410.39/–(अक्षरे अड़तीस करोड़ उनपच्चास लाख निन्यानवे हजार चार सौ दस रुपये उनचालिस पैसे मात्र) दिनांक 31.07.2019 तक शेष देय है तथा इसके आगे का ब्याज व खर्चे सहित राशि का भुगतान** को जमा कराना था, परन्तु ऋणी/अप्रार्थीगण उपरोक्त नोटिस के अनुसार ऋण राशि जमा नहीं करवाई, के कारण एक्ट की धारा 13 (4) के अन्तर्गत कार्यवाही करना आवश्यक हो गया है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Jitendra Kumar Soni
Date: 2021.04.07 16:29:38 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
नागौर

एक्ट की धारा 14 (1) के अन्तर्गत प्रार्थी बैक को बंधक सम्पति का ऋणी एवं जमानतियों से कब्जा लेने में सहायता आवश्यकता है, के कारण प्रार्थी बैक ने जिला मजिस्ट्रेट के समक्ष बैक सिक्योरिटीज एवं सिक्योरिटीज से संबंधित डोक्यूमेन्ट का ऋणी/जमानती से कब्जा लेकर प्रार्थी बैक को कब्जा दिलवाने के लिये प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है।

बैक सिक्योरिटीज सम्पति का विवरण–

Hypothecation of All Plant & Machinery, Fixed & current assets.

Equitable Mortgage of Land alongwith Factory premises standing thereon at Khasra No. 1919 s/in Village- Gotan, Tehsil- Merta City, Distt- Nagaur, as under:

(1) Plot of Land admeasuring 2455 Sq Mtr being Khasara No. 1919 s/in Village- Gotan, Tehsil- Merta City, Distt- Nagaur
Bounded By : East: Open Land, South: Plot No. 20, West: Plot No. 1, 3, 4, 18, 19, 20, North: Open Land

(2) Plot of Land admeasuring 4000 Sq Mtr being Khasara No. 1919 s/in Village- Gotan, Tehsil- Merta City, Distt- Nagaur
Bounded By : East: Other Land of Khasra No. 1919, South: Road, West: Plot No. F-5, North: Plot No. A-2

(3) Plot of Land admeasuring 6000 Sq Mtr being Khasara No. 1919 s/in Village- Gotan, Tehsil- Merta City, Distt- Nagaur

Bounded By : East: Open Land, South: Open Land, West: Plot No. F-17, North: Plot No. 3 & 4 जो प्रार्थी बैक के पास हाईपोथीकेटेड है, का कब्जा लेना है।

अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर प्रार्थना पत्र में वर्णित सम्पत्ति का कब्जा संबंधित डौक्यूमेन्टस का कब्जा एक्ट की धारा 14 के अनुसार ऋणी/अप्रार्थीगण से प्रार्थी बैक को कब्जा दिलाने का आदेश जारी करने हेतु निवेदन किया है।

पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि ऋणी/अप्रार्थीगण ने प्रार्थी बैक से **41,00,00,000/–रूपये (अक्षरे इकतालीस करोड रुपये मात्र) का कैश केडिट एंव टर्म लोन** को प्राप्त की थी। उक्त ऋण के बदले में इकरारनामा 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 आडिनेन्स की धारा 13 (2) के अन्तर्गत नोटिस जारी करना पाया जाता है।

वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण एवं पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 में उपरोक्तानुसार रहन की गयी सम्पत्ति को प्रार्थी के कब्जे में दिलाये जाने का स्पष्ट प्रावधान है। जो इस प्रकार है:– प्रतिभूति आस्थी का कब्जा लेने में प्रतिभूति लेनदार की सहायता करने के लिये मुख्य महानगरीय मजिस्ट्रेट या जिला मजिस्ट्रेट जहां किसी प्रतिभूति आस्तियों का कब्जा प्रतिभूत लेनदार द्वारा लिये जाने की आवश्यकता हो, या यदि किन्ही प्रतिभूत आस्तियों का विक्रय या अन्तरण प्रतिभूत लेनदार द्वारा इस अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत 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 क[illegible]और मुख्य महानगरीय मजिस्ट्रेट या जिला मजिस्ट्रेट जो स्थित हो, उसको किये गये उस अनुरो[illegible] उस आस्ति और उससे संबंधित दस्तावेजों का कब्जा लेगा, और (ख) प्रतिभूत लेनदार [illegible] दस्तावेजों को भेजेगा।

Signature Not Verified
Digitally signed by Jitendra Kumar Soni
Date: 2021.04.07 15:29:38 IST
Reason: SelfAttested

धारा 14 (2) उप धारा (1) के [illegible] को सुनिश्चित करने के प्रयोजन के लिये, मुख्य महानगरीय मजिस्ट्रेट या जिला [illegible] लेगा या लिवा सकेगा या ऐसा बल प्रयुक्त कर सकेगा जो उसकी राय मे आवश्यक हो सकेगा।

जिला मजिस्ट्रेट
नागौर

उपरोक्त प्रावधानो को दृष्टीगत रखते हुए इस संबंध मे पुलिस इमदाद उपलब्ध कराने हेतु आदेश पारित किया जाना हम उचित समझते हैं । अतः

प्रार्थी का यह प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है। पुलिस अधीक्षक नागौर को निर्देश दिये जाते है कि अप्रार्थी / ऋणी द्वारा प्रार्थी बैंक के पक्ष मे बतौर प्रतिभूति अपने स्वामित्व मे **सम्पति–**

Hypothecation of All Plant & Machinery, Fixed & current assets.

Equitable Mortgage of Land alongwith Factory premises standing thereon at Khasra No. 1919 s/in Village- Gotan, Tehsil- Merta City, Distt- Nagaur, as under:

(1) Plot of Land admeasuring 2455 Sq Mtr being Khasara No. 1919 s/in Village- Gotan, Tehsil- Merta City, Distt- Nagaur
Bounded By : East: Open Land, South: Plot No. 20, West: Plot No. 1, 3, 4, 18, 19, 20, North: Open Land

(2) Plot of Land admeasuring 4000 Sq Mtr being Khasara No. 1919 s/in Village- Gotan, Tehsil- Merta City, Distt- Nagaur
Bounded By : East: Other Land of Khasra No. 1919, South: Road, West: Plot No. F-5, North: Plot No. A-2

(3) Plot of Land admeasuring 6000 Sq Mtr being Khasara No. 1919 s/in Village- Gotan, Tehsil- Merta City, Distt- Nagaur

Bounded By : East: Open Land, South: Open Land, West: Plot No. F-17, North: Plot No. 3 & 4 जो प्रार्थी बैक के पास हाईपोथीकेटेड है, को प्रार्थी बैक के हक मे बंधक किया था तथा बंधक विलेख निष्पादित किया था, उक्त सम्पति का कब्जा व उससे संबंधित अन्य कोई दस्तावेज अप्रार्थी के कब्जे में हो तो उन दस्तावेजों को प्रार्थी को संभलाने के संबंध में जिला पुलिस अधीक्षक नागौर विधि अनुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करावें।

आदेश सुनाया गया।

(डॉ. जितेन्द्र कुमार सोनी)
जिला कलक्टर एंव मजिस्ट्रेट,नागौर
जिला मजिस्ट्रेट
नागौर

Signature Not Verified

Digitally signed by Jitendra Kumar Soni
Date: 2021.04.07 15:29:38 IST
Reason: SelfAttested