राजस्थान सरकार

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, पाली (राजस्थान)

विविध :: 28 /2019

जी.सी.एम.एस. नम्बर ::2019/00235

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थी
भारतीय स्टेट बैंक, मुख्य कार्यालय स्टेट बैंक भवन, मेडम कामा रोड़, मुम्बई 400021(महाराष्ट्र) शाखा औद्योगिक क्षेत्र, पाली तहसील व जिला पाली		श्री शुभम गुलेच्छा पुत्र रमेशचंद्र उर्फ रमेश गुलेच्छा जाति जैन निवासी 55, आदर्शनगर, पाली तहसील व जिला पाली (राज.) प्रोपराईटर मै. शुभम प्रिन्टस ठिकाना–55, आदर्शनगर, पाली तहसील व जिला पाली (राज.)

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 दी सिक्यूरीटाईजेशन एण्ड रिकन्सट्रक्शन ऑफ फाईनेन्शियल एस्सेट्स एण्ड एन्फोर्समेन्ट ऑफ सिक्युरिटी इन्ट्रेस्ट एक्ट 2002 (The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002)

आदेश दिनांक : 30/12/20

प्रार्थी बैंक की ओर से यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 के तहत पेश हुआ जो दर्ज रजिस्टर कर पत्रावली एवं दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया।

प्रार्थी बैंक ने प्रार्थना पत्र में वर्णित किया कि अप्रार्थी संख्या 1 बैंक के ऋणी है। अप्रार्थी संख्या 1 ने प्रार्थी बैंक की "शाखा औद्योगिक क्षेत्र, पाली" से दिनांक 04.10.2016 को रूपये 1,65,00,000/– (अक्षरे एक करोड़ पैंसठ लाख रूपये मात्र) अपनी वित्तिय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु आवेदन कर नकद साख ऋण प्राप्त किया तथा ऋणी/जमानती ने उपरोक्त ऋण व उस पर देय ब्याज व खर्चों के लिए अपनी प्रतिभूतिस्वरुप अचल सम्पति जो अप्रार्थी संख्या 01 श्री शुभम गुलेच्छा पुत्र श्री रमेशचंद्र उर्फ रमेश गुलेच्छा के नाम भारमुक्त आवासीय सम्पती जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि जिला पाली की तहसील रोहट के ग्राम गढवाड़ा के जालोर–जोधपुर रोड़ पर खसरा नम्बर 272, 272/11, 272/12, 272/13 व 272/14 में भूखण्ड संख्या क्रमशः आई–1 से लगायत आई–24, एफ–1 से लगायत एफ–18, ई–1 से लगायत ई–14, डी–1 से लगायत डी–12 व सी–1 से लगायत सी–8 के रूप में स्थित है। उपरोक्त वर्णित सम्पतियों के बिन्दुवार पड़ोस इस प्रकार है। (क) खसरा नम्बर 272 भूखण्ड संख्या आई–1 से लगायत आई–24 के पूर्व में सड़क है, पश्चिम में अन्य भूमि है, उत्तर में खसरा नम्बर 272/9 की भूमि है, दक्षिण में अन्य भूमि है। तथा क्षेत्रफल 30106.10 वर्गफुट है। (ख) खसरा नम्बर 272/11 भूखण्ड संख्या एफ–1 से लगायत एफ–18 के पूर्व में सड़क है, पश्चिम में अन्य भूमि है, उत्तर में खसरा नम्बर 272/12 की भूमि है, दक्षिण में खसरा नम्बर 272/110 की भूमि है तथा क्षेत्रफल 29368.24 वर्गफुट है। (ग) खसरा नम्बर 272/12 भूखण्ड संख्या ई–1 से लगायत ई–14 के पूर्व में सड़क है, पश्चिम में अन्य भूमि [illegible] 272/13 की भूमि है, दक्षिण में खसरा नम्बर 272/11 की भूमि है तथा क्षे[illegible]70.09 वर्गफुट है। (घ) खसरा नम्बर 272/13 भूखण्ड संख्या डी–1 [illegible] सड़क है, पश्चिम में अन्य भूमि है, उत्तर में खसरा नम्बर 272/[illegible] [illegible] दक्षिण में खसरा नम्बर [illegible] 12 की भूमि है तथा क्षेत्रफल 29256.85 वर्गफुट है। (ड़) खस[illegible] नम्बर 272/14 भूखण्[illegible] [illegible]या सी–1 से लगायत सी–8 के पूर्व में सड़क है, पश्चिम में अन्य भूमि है, उत्तर में खसरा नम्बर 272/15 की भूमि है, दक्षिण में खसरा नम्बर 272/13 की भूमि है तथा क्षेत्रफल 28240.69 वर्गफुट है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2021.03.05 19:42:52 IST
Reason: SelfAttested

क्रमश पृष्ठ :: 2

Ansh

जिला म[illegible]ट्रेट, पाली

अप्रार्थी के द्वारा ऋण इकरारनामा व साम्य मूलक बंधक सृजन करने का पत्र आदि दस्तावेजात पर अपने हस्ताक्षर कर निष्पादित किया। अप्रार्थीगण ने ऋण प्राप्त करने के पश्चात ऋणी/जमानती ने ऋण इकरारनामा की शर्तो के अनुरुप ऋण खाते का संचालन नहीं किया, जबकि अप्रार्थीगण को अपने उपरोक्त ऋण खाते का संचालन निष्पादित इकरारनामा के शर्तो के अनुरूप करना था।

अप्रार्थी ने अपने स्वामित्व की सम्पति को प्रार्थी बैंक के पास जरिये Mortgage by deposit of title deed के बंधक रखा। अप्रार्थीगण ने ऋण अनुबन्ध शर्तो के अनुरुप उक्त खाते में लेनदेन नहीं किया एवं इकरारनामा की शर्तो के अनुरूप देय राशि व ब्याज का भुगतान नहीं किया, जो ऋण अनुबंध का स्पष्ट उल्लंघन है। अप्रार्थीगण को उक्त अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत नोटिस दिनांक 01.08.2018 को देकर बकाया राशि मय ब्याज के 1,74,62,040/– (अक्षरे एक करोड़ चौहत्तर लाख बासठ हजार चालिस रूपये मात्र) के मांग हेतु नोटिस दिया गया। देय नोशनल ब्याज व खर्चों की मांग की गई लेकिन ऋणी ने प्रार्थी बैंक को देय समस्त राशि का भुगतान नोटिस देने के उपरान्त भी नियत अवधि में नहीं किया। अतः अप्रार्थीगण द्वारा इस ऋण के लिये बतौर प्रतिभूतिस्वरूप बंधक रखे गये स्वामित्व की सम्पतिं का कब्जा एवं इससे संबंधित अन्य कोई दस्तावेज अप्रार्थीगण के कब्जे में हो तो उन दस्तावेजों को भी प्रार्थी बैंक को दिलाया जावें।

पत्रावली एवं प्रस्तुत दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट हैं कि प्रार्थी बैंक नें अप्रार्थीगण को अपनी वित्तिय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु 1,65,00,000/– (अक्षरे एक करोड़ पैंसठ लाख रूपये मात्र) का ऋण दिया, उक्त ऋण के बदले में इकरारनामा व उससे संबंधित दस्तावेजात तैयार कर अपने हस्ताक्षर के प्रार्थी बैंक के पक्ष में निष्पादित किये। प्रार्थी बैंक ने नियमानुसार ऋण वसूली के लिये अधिनियम की धारा 13(2) के अधीन अप्रार्थीगण को नोटिस भी जारी किया। नोटिस रजिस्टर्ड डाक से प्रेषित किए गए तथा समाचार पत्र में प्रकाशित किए जाने के पश्चात भी अप्रार्थीगण ने बैंक को ऋण राशि का भुगतान नहीं किया। न्यायिक दृष्टांत माननीय उच्च न्यायालय कनार्टक की रिट याचिका संख्या 9694/2005 सुनन्दा कुमारी वगैरा बनाम स्टेण्डर्ड चार्टड बैंक निर्णय दिनांक 23.03.2006 के अनुसार ऋणी को धारा 13 की उपधारा 2 के तहत नोटिस जारी किया जाने व तामिल के पश्चात मजिस्ट्रेट को धारा 14 के तहत आदेश पारित करने से पूर्व पुनःऋणी को नोटिस जारी करने की आवश्यकता नहीं है। The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 की धारा 14 में उक्त रहन की गई सम्पति को प्रार्थी के कब्जें में दिलाये जाने का स्पष्ट प्रावधान हैं। जो इस प्रकार हैं :

14. Chief Metropolitan Magistrate or District Magistrate to assist secured creditor in taking possession of secured asset - (1) Where the possession of any secured assets is required to be taken by the secured creditor or if any of the secured assets is required to be sold are transferred by the secured creditor under the provisions of this act, the secured creditor may, for the purpose of taking possession or control of any such secured asset, request, in writing the Chief Metropolitan Magistrate or the District Magistrate within whose jurisdiction any such secured asset or other documents relating thereto may be situated or found, to take possession thereof, and the Chief Metropolitan Magistrate or, as the case may be, the District Magistrate shall, on such request being made to him --

(a) Take possession of such asset and documents relating thereto; and

(b) Forward such assets and documents to the secured creditor.

(2) For the purpose of securing compliance with the provisions of sub-section (1), the Chief Metropolitan Magistrate or the District Magistrate may take or cause to be taken such steps and use, or cause to be used, such force, as may, in his opinion, be necessary.

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Rathi
Date: 2021.03.05 19:42:52 IST
Reason: SelfAttested

परिणामस्वरूप तथ्यों के सन्दर्भ में प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता हैं। आदेश की प्रति पुलिस अधीक्षक, पाली को

Ansh

जिला ... , पाली

विविध :: 28/2019:: "भारतीय स्टेट बैंक बनाम श्री शुभम गुलेच्छा"

भेजकर अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी बैंक के पक्ष में बतौर प्रतिभूति स्वरूप अपने स्वामित्व की सम्पति जो ऊपर वर्णित किया हैं, के संबंध में थानाधिकारी को निर्देशित करें कि वे उक्त भूमि का कब्जा व उससे संबंधित अन्य कोई दस्तावेज अप्रार्थीगण के कब्जे में हो तो उन दस्तावेजों को प्रार्थी बैंक को संभलाकर पालना रिपोर्ट भिजवाने हेतु पाबन्द करें। आदेश की एक प्रति प्रार्थी बैंक को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित की जावें।
आदेश सुनाया गया ।

Ansh
(अंश दीप)
जिला मजिस्ट्रेट, पाली
जिला मजिस्ट्रेट, पाली

Signature Not Verified

Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2021.03.05 19:42:52 IST
Reason: SelfAttested