राजस्थान सरकार
न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, पाली (राज.)

विविध :: 28/2020

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थी	
बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा एसएसआई भीलवाड़ा (राज.) जरिये प्राधिकृत अधिकारी		**(1) मैसर्स आरती सूटिंग्स प्राईवेट लिमिटेड** प्लॉट नं. ई–187, थर्ड फेज, रीको इण्डस्ट्रीयल एरिया, बिलिया, भीलवाड़ा (राज.)–311001 **(2) श्री नन्दकिशोर जिन्दल पुत्र श्री राधेश्याम जिन्दल (गारन्टर)** (अ) प्लॉट नं. ई–187, थर्ड फेज, रीको इण्डस्ट्रीयल एरिया, बिलिया, भीलवाड़ा (राज.)–311001 (ब) ए–147, कुमुद विहार, दादी धाम के पास, भीलवाड़ा (राज.)–311001 **(3) श्री मधुर जिन्दल पुत्र श्री अरविन्द कुमार जिन्दल (गारन्टर)** (अ) प्लॉट नं. ई–187, थर्ड फेज, रीको इण्डस्ट्रीयल एरिया, बिलिया, भीलवाड़ा (राज.)–311001 (ब) प्लॉट नं. सी–63, काशीपुरी, भीलवाड़ा (राज.)–311001 **(4) श्रीमती निधि जिन्दल पत्नी श्री नन्दकिशोर जिन्दल (गारन्टर)** (अ) प्लॉट नं. ई–187, थर्ड फेज, रीको इण्डस्ट्रीयल एरिया, बिलिया, भीलवाड़ा (राज.)–311001 (ब) ए–147, कुमुद विहार, दादी धाम के पास, भीलवाड़ा (राज.)–311001 **(5) मैसर्स वन्दना टैक्सटाईल इण्डस्ट्रीज (गारन्टर) जरिये पार्टनर्स श्री नन्दकिशोर जिन्दल पुत्र श्री राधेश्याम जिन्दल, श्रीमती नीलम जिन्दल पत्नी श्री अरविन्द कुमार जिन्दल, श्री मधुर जिन्दल पुत्र श्री अरविन्द कुमार जिन्दल** प्लॉट नं. एफ–58/1, इण्डस्ट्रीयल एरिया, फेज द्वितीय, पाली–मारवाड़, जिला–पाली (राज.)–306401 **(6) श्रीमती नीलम जिन्दल पत्नी श्री अरविन्द कुमार जिन्दल (गारन्टर)** प्लॉट नं. सी–63, काशीपुरी, भीलवाड़ा (राज.)–311001 **(7) श्रीमती कविता जिन्दल पत्नी श्री मधुर जिन्दल (गारन्टर)** प्लॉट नं. सी–63, काशीपुरी, भीलवाड़ा (राज.)–311001	**(8) मैसर्स अडिग जेमटेक्स प्राईवेट लिमिटेड** प्लॉट नं. ई–372–74, ग्रोथ सेन्टर, रीको, हमीरगढ़, भीलवाड़ा (राज.)–311001 **(9) श्री नन्दकिशोर जिन्दल पुत्र श्री राधेश्याम जिन्दल (गारन्टर)** (अ) प्लॉट नं. ई–372–74, ग्रोथ सेन्टर, रीको, हमीरगढ़, भीलवाड़ा (राज.)–311001 (ब) ए–147, कुमुद विहार, दादी धाम के पास, भीलवाड़ा (राज.)–311001 (स) 237, काशीपुरी, भीलवाड़ा (राज.)–311001 **(10) श्री आकाश जिन्दल पुत्र श्री नन्दकिशोर जिन्दल (गारन्टर)** (अ) प्लॉट नं. ई–372–74, ग्रोथ सेन्टर, रीको, हमीरगढ़, भीलवाड़ा (राज.)–311001 (ब) 237, काशीपुरी, भीलवाड़ा (राज.)–311001 **(11) श्रीमती कविता जिन्दल पत्नी श्री मधुर जिन्दल (गारन्टर)** (अ) प्लॉट नं. ई–372–74, ग्रोथ सेन्टर, रीको, हमीरगढ़, भीलवाड़ा (राज.)–311001 (ब) सी–63, काशीपुरी, भीलवाड़ा (राज.)–311001 **(12) श्री मधुर जिन्दल पुत्र श्री अरविन्द कुमार जिन्दल (गारन्टर)** प्लॉट नं. सी–63, काशीपुरी, भीलवाड़ा (राज.)–311001 **(13) श्रीमती निधि जिन्दल पत्नी श्री नन्दकिशोर जिन्दल (गारन्टर)** (अ) ए–147, कुमुद विहार, दादी धाम के पास, भीलवाड़ा (राज.)–311001 (ब) 237, काशीपुरी, भीलवाड़ा (राज.)–311001 **(14) श्रीमती नीलम जिन्दल पत्नी श्री अरविन्द कुमार जिन्दल (गारन्टर)** प्लॉट नं. सी–63, काशीपुरी, भीलवाड़ा (राज.)–311001 **(15) मैसर्स आर. एस. स्पूनटैक्स प्राईवेट लिमिटेड (गारन्टर) जरिये डायरेक्टर श्री मधुर जिन्दल एवं श्रीमती निधि जिन्दल** प्लॉट नं. ई–186, रीको इण्डस्ट्रीयल एरिया, थर्ड फेज, भीलवाड़ा (राज.) **(16) मैसर्स रघुनन्दन सुल्ज फैब प्राईवेट लिमिटेड (गारन्टर) जरिये डायरेक्टर श्रीमती निधि जिन्दल एवं सुश्री पूर्वा जिन्दल** (अ) जी–106, प्रथम तल, भीलवाड़ा टैक्सटाईल मार्केट, भीलवाड़ा (राज.)–311001 (ब) ई–375, इण्डस्ट्रीयल एरिया, ग्रोथ सेन्टर, हमीरगढ़, भीलवाड़ा (राज.)–311001 **(17) मैसर्स अमय सिनफैब प्राईवेट लिमिटेड (गारन्टर) जरिये डायरेक्टर श्री मधुर जिन्दल एवं श्रीमती निधि जिन्दल** (अ) 68/69, सरस्वती मेन्शन, डॉ. सी. आर. बनर्जी बाई लेन, आसनसोल (पश्चिम बंगाल)–713301 (ब) ए–147, कुमुद विहार, दादी धाम के पास, भीलवाड़ा (राज.)–311001 **(18) मैसर्स वन्दना टैक्सटाईल इण्डस्ट्रीज (गारन्टर) जरिये पार्टनर्स श्री नन्दकिशोर जिन्दल पुत्र श्री राधेश्याम जिन्दल, श्रीमती नीलम जिन्दल पत्नी श्री अरविन्द कुमार जिन्दल, श्री मधुर जिन्दल पुत्र श्री अरविन्द कुमार जिन्दल** प्लॉट नं. एफ–58/1, इण्डस्ट्रीयल एरिया, फेज द्वितीय, पाली–मारवाड़, जिला– पाली (राज.)–306401

क्रमश पृष्ठ :: 2

जिला मजिस्ट्रेट पाली (राजस्थान)

जिला मजिस्ट्रेट, पाली

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

आदेश **दिनांक :** 10/6/20

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 एवं 8 बैंक के ऋणी हैं तथा अप्रार्थी संख्या 2 से 7 एवं 9 से 18 बैंक के जमानती हैं। अप्रार्थी संख्या 1 ने प्रार्थी बैंक से दिनांक 31/12/1994 को (लास्ट रिन्यू विथ इन्क्रीज दिनांकित 02/12/2017 के अनुसार) केश क्रेडिट लोन खाते में रू. 1260 लाख, टर्म लोन खाते में रू. 361.92 लाख, टर्म लोन खाते में रू. 75 लाख, लेटर ऑफ क्रेडिट में रू. 50 लाख, इस प्रकार कुल रू. 1746.92 लाख (अक्षरे सत्रह करोड़ छियालीस लाख बानवे हजार रूपये) तथा अप्रार्थी संख्या 2 ने प्रार्थी बैंक से दिनांक 05/10/2013 को (अन्तिम नवीनीकृत स्वीकृति दिनांक 23/10/2018 के अनुसार) केश क्रेडिट लोन खाते में रू. 1600 लाख, टर्म लोन खाते में रू. 236 लाख, टर्म लोन खाते में रू. 1295 लाख, टर्म लोन खाते में रू. 180 लाख, टर्म लोन खाते में रू. 185 लाख, लेटर ऑफ क्रेडिट में रू. 200 लाख, फोरवर्ड बुकिंग लिमिट में रू. 25 लाख, इस प्रकार इस प्रकार कुल रू. 3721 लाख (सैतीस करोड़ इक्कीस लाख रूपये) अपनी वित्तीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु आवेदन कर मोरगेज ऋण प्राप्त किया तथा ऋणी/जमानती ने उपरोक्त ऋण व उस पर देय ब्याज व खर्चों के लिए अपनी प्रतिभूतिस्वरूप अचल सम्पत्ति जो अप्रार्थी संख्या 2, 3, 9, 12 के नाम भारमुक्त आवासीय सम्पत्ति जिसमें भूमि, भवन एवं ढ़ांचा आदि प्लॉट नं. 14, पानी दरवाजा, पाली (राज.) (पंजीयन दस्तावेजानुसार) (बैंक में उपलब्ध रिकार्ड के अनुसार क्षेत्रफल 1980 वर्गफीट) है **(उक्त सम्पत्ति अप्रार्थी संख्या 1 के ऋण खातों में बंधक रखी हुई है तथा अप्रार्थी संख्या 8 के ऋण खातों में बन्धककर्ताओं द्वारा सम्पत्ति के बन्धक का एक्सटेन्शन (विस्तार) किया गया है)**। जिसके पूर्व में गली व श्री आशाराम सिंघल की सम्पत्ति, पश्चिम में श्री ओमप्रकाश जिन्दल की सम्पत्ति, उत्तर में मुख्य द्वार व रोड़, दक्षिण में श्री दुर्गाप्रसाद की सम्पत्ति है। अप्रार्थीगण के द्वारा ऋण इकरारनामा व साम्य मूलक बंधक सृजन करने का पत्र आदि दस्तावेज पर अपने हस्ताक्षर कर निष्पादित किया। अप्रार्थीगण ने ऋण प्राप्त करने के पश्चात् ऋणी/जमानती ने ऋण इकरारनामा की शर्तों के अनुरूप करना था। अप्रार्थीगण ने अपने स्वामित्व की सम्पत्ति को प्रार्थी बैंक के पास जरिये Mortgage by deposit of title deeds के बंधक रखा। अप्रार्थीण ने ऋण अनुबन्ध की शर्तों के अनुरूप उक्त खाते में लेनदेन नहीं किया एवं इकरारनामा की शर्तों के अनुरूप देय राशि व ब्याज का भुगतान नहीं किया, जो ऋण अनुबंध का स्पष्ट उल्लंघन है। अप्रार्थीगण संख्या 1 से 7 को उक्त अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत नोटिस दिनांक 03/12/2019 को देकर बकाया राशि मय ब्याज के केश क्रेडिट लोन खाते में रू. 13,53,44,634.78/-, टर्म लोन खाते में रू. 2,82,38,481/-, टर्म लोन खाते में रू. 66,02,320/-, **इस प्रकार कुल रू. 17,01,85,435.78/- (सत्रह करोड़ एक लाख पिच्यासी हजार चार सौ पैतीस रूपये एवं अठहत्तर पैसा मात्र)** के मांग हेतु नोटिस दिया गया। इसी प्रकार से अप्रार्थीगण संख्या 8 से 18 को उक्त अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत नोटिस दिनांक 03/12/2019 को देकर बकाया राशि मय ब्याज के केश क्रेडिट लोन खाते में रू. 17,59,61,990.40/-, टर्म लोन खाते में रू. 1,75,50,758/-, टर्म लोन खाते में रू. 11,18,53,396.19/-, टर्म लोन खाते में रू. 1,71,76,666/-, टर्म लोन खाते में रू. 1,53,49,955/-, लेटर ऑफ क्रेडिट में रू. 62,73,562/-, **इस प्रकार कुल रू. 34,41,66,327. 59/- (चौतीस करोड़ इकतालीस लाख छियासठ हजार तीन सौ सत्ताईस रूपये एवं उनसठ पैसा मात्र)** के मांग हेतु नोटिस दिया गया।

क्रमशः पृष्ठ :: 2

जिला मजिस्ट्रेट, पाली

जिला मजिस्ट्रेट पाली (राजस्थान)

देय नोशनल ब्याज व खर्चों की मांग की गई लेकिन ऋणी ने प्रार्थी बैंक को देय समस्त राशि **रू. 51,43,51,763.37/— (इक्यावन करोड़ तियालीस लाख इक्यावन हजार सात सौ तिरेसठ रूपये एवं सैतीस पैसा मात्र)** 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 सम्पत्ति का कब्जा एवं इससे संबंधित अन्य कोई दस्तावेज अप्रार्थीण 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 है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीगण को अपनी वित्तीय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु रूपये रू. 1746.92 लाख (अक्षरे सत्रह करोड़ छियालीस लाख बानवे हजार रूपये) तथा रू. 3721 लाख (सैतीस करोड़ इक्कीस लाख रूपये) 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। उक्त नोटिस का जवाब प्रस्तुत किया गया जिसको प्रार्थी बैंक द्वारा बिन्दुवार प्रत्युउत्तर प्रेषित करते हुए खारिज किया गया इसके पश्चात भी अप्रार्थीगण ने बैंक को ऋण राशि का भुगतान नही किया। न्यायिक दृष्टांत माननीय उच्च न्यायालय कनार्टक की रिट याचिका संख्या 9694/2005 सुनन्दा कुमारी वगैरा बनाम स्टेण्डर्ड चार्टड बैक 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 पुर्व पुनः ऋणी को नोटिस जारी करने की आवश्यकता नही है। The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 की धारा 14 में उक्त रहन की गई सम्पत्ति को प्रार्थी के कब्जे में दिलाये जाने का स्पष्ट प्रावधान है। जो इस प्रकार है :

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 asset is required to be sold or 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 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 use, such force, as may, in his opinion, be necessary.

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 है। आदेश की प्रति पुलिस अधीक्षक, पाली को भेजकर अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी बैंक के पक्ष में बतौर प्रतिभूति स्वरूप अपने स्वामित्व की सम्पत्ति जो ऊपर वर्णित किया है, के संबंध में थानाधिकारी पुलिस थाना कोतवाली जिला पाली 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 थानाधिकारी, कोतवाली जिला पाली एवं प्रार्थी को आवश्यक कार्यवाही हेतु एवं पालनार्थ प्रेषित की जावें।

आदेश सुनाया गया।

(अंशदीप)
जिला मजिस्ट्रेट, पाली
जिला मजिस्ट्रेट, पाली