राजस्थान सरकार

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, पाली (राजस्थान)

विविध :: 75/ 2021

जी.सी.एम.एस. नम्बर :: 2021/234

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
सिटी यूनियन बैंक लिमिटेड रजिस्टर्ड कार्यालय :– 149, T.S.R. Big Street Kumbakonm TAMILNADU 612001 अन्य शाखा :– Ground Floor, part of Plot 3 & 4. Panch Moukhaaa Puliya, NH-65 Railway Station Road, Pali-306401 Rajasthan Through Branch Manager Shri Swaroop Jangid		1. मैसर्स मनीष इन्टरप्राईजेज पता–नियर बस स्टैण्ड, रोहट तहसील रोहट, जिला पाली मारवाड़ 306401, (राज.) 2. श्री रमेश चन्द गुलेच्छा एचयूएफ रिप्रजेन्टेड बाई इटस कर्ता रमेश चन्द गुलेच्छा पता– नं. 55, आदर्श नगर, पाली तहसील पाली जिला पाली–मारवाड़ 306401 (राज.) 3. श्री रमेश चन्द गुलेच्छा पुत्र हस्तीमल गुलेच्छा पता– नं. 55, आदर्श नगर, पाली तहसील पाली जिला पाली मारवाड़ 306401 (राज.) 4. श्रीमती मंजू देवी गुलेच्छा पत्नी रमेश चन्द गुलेच्छा पता– नं. 55, आदर्श नगर, पाली तहसील पाली, जिला पाली–मारवाड़ 306401 (राज.) 5. श्री अनिल गुलेच्छा पुत्र केवल चन्द गुलेच्छा पता– नं. बी–32 वीर दुर्गादास नगर, पाली तहसील पाली जिला पाली–मारवाड़ 306401 (राज.) 6. श्री शुभम गुलेच्छा पुत्र रमेश चन्द गुलेच्छा पता– नं. 55, आदर्श नगर, पाली तहसील पाली जिला पाली–मारवाड़ 306401 (राज.)

जिला मजिस्ट्रेट पाली (राजस्थान)

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 : 7/9/21

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 अप्रार्थी संख्या 1 व 2 ऋणी तथा अप्रार्थी संख्या 3 से 6 जमानती है। अप्रार्थी संख्या 1 से 2 ने प्रार्थी बैंक से जरिये ओपन लॉन केश क्रेडिट (ओएलसीसी) के 2,95,00,000/– (अक्षरे दो करोड़ पंचानवे लाख रूपये मात्र) अपनी वित्तिय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु आवेदन कर ऋण प्राप्त किया तथा ऋणी/जमानती ने उपरोक्त ऋण व उस पर देय ब्याज व खर्चों के लिए अपनी प्रतिभूतिस्वरुप अचल सम्पतियाँ जो अप्रार्थी संख्या 3 रमेश चन्द गुलेच्छा व 5 अनिल गुलेच्छा के नाम अलग–अलग भारमुक्त शेड्युल–ए से शेडयूल–ई तक की निम्नलिखित अचल सम्पतियाँ जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि जो इस प्रकार है :–शेडयूल–ए में रमेश चन्द गुलेच्छा के नाम सम्पति ऑफिस नं. [illegible] मेट्रो प्लाजा, पी.नं. 84, आदर्श नगर, पाली राजस्थान पर स्थित है। जिसका [illegible] 823.66 वर्ग फीट (कार्पेट एरिया) है। जिसकी चतुर्सीमाये इस प्रकार [illegible] का ऑफिस नं. ओ–1, पश्चिम में दरवाजा, उत्तर में गली [illegible] में खुला स्थान [illegible] नगर–। की मैन रोड स्थित है। शेडयूल–बी में अनिल गुले[illegible] के नाम सम्पति रे[illegible]यल प्लॉट नं. एच–1, एच–2, एच–3, एच–4, एच–5, एच–6, एच–7, एच–8, एच–9, एच–10, एच–11, एच–12, एच–13, एच–14, एच–15, एच–16, एच–17, एच–18, एच–19, एच–20, एच–21, और एच–22, खसरा नंबर 272/9, गाँव गडवाडा, तहसील रोहट, जिला पाली राजस्थान

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2022.01.22 10:57:24 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट, पाली

क्रमश पृष्ठ :: 2

306421 पर स्थित है। जिसका क्षेत्रफल 28865.49 वर्ग फीट या 2681.69 वर्ग मीटर है। जिसकी चर्तुसीमायें इस प्रकार है :– पूर्व में रोहट जालोर रोड, पश्चिम में अन्य भूमी, उत्तर में खसरा नंबर 272/10 दक्षिण में खसरा नंबर 272 स्थित है। शेडयूल–सी में अनिल गुलेच्छा के नाम सम्पति रेजिडेन्सियलं प्लॉट नं. जी–1, जी–2, जी–3, जी–4, जी–5, जी–6, जी–7, जी–8, जी–9, जी–10, जी–11, जी–12, जी–13, जी–14, जी–15, जी–16, जी–17, जी–18, जी–19, जी–20, जी–21 ओर खसरा नंबर 272/10 गाँव गडवाडा तहसील–रोहट, जिला पाली राजस्थान 306421 पर स्थित है। जिसका क्षेत्रफल 29349.78 वर्ग फीट या 2726.68 वर्ग मीटर है। जिसकी चतुर्सीमाये इस प्रकार है :– पूर्व में रोहट जालोर रोड, पश्चिम में अन्य भूमी, उत्तर में खसरा नंबर 272/11, दक्षिण में खसरा नंबर 272/9 स्थित है। शेडयूल–डी में अनिल गुलेच्छा के नाम अचल रेजिडेन्शियल प्लॉट नं. 1, 2, 3, 4 खसरा नंबर 272/15, गाँव गडवाडा, तहसील रोहट जिला पाली राजस्थान 306421 पर स्थित है। जिसका क्षेत्रफल 27264.02 वर्ग फीट या 2532.91 वर्ग मीटर है। जिसकी चतुर्सीमाये इस प्रकार है :– पूर्व में रोहट जालोर रोड़, पश्चिम में अन्य भूमी, उत्तर में खसरा नंबर 272/16 दक्षिण में खसरा नंबर 272/14 स्थित है। शेडयूल–ई में अनिल गुलेच्छा के नाम अचल रेजिडेनिशियल प्लॉट नं. 1, 2, 3, 4 खसरा नंबर 272/16, गाँव–गडवाडा, तहसील रोहट, जिला पाली राजस्थान– 306421 पर स्थित है। जिसका क्षेत्रफल 27167.80 वर्ग फीट या 2523.97 वर्गमीटर है। जिसकी चतुर्सीमायें इस प्रकार है :– पूर्व में रोहट जालोर रोड़ पश्चिम में अन्य भूमी उत्तर में अन्य भूमी दक्षिण में खसरा नंबर 272/15 स्थित है। अप्रार्थीगण के द्वारा ऋण इकरारनामा व साम्य मूलकं 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 अनुरुप करना था। अप्रार्थीगण 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 अनुरूप 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 01.01.2020. को देकर दिनांक 25.9.2020 तक बकाया राशि मय ब्याज के 3,13,39,339/–रूपये (अक्षरे तीन करोड़ तैरह लाख उनचालीस हजार तीन सौ उनचालीस रूपये मात्र) व उससे आगे की बकाया राशि मय ब्याज व खर्चे के मांग हेतु 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 जरिये ऑपन लॉन केश क्रेडिट (ओएलसीसी) 2,95,00,000/– (अक्षरे दो करोड़ पंचानवे लाख 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 जारी किया जाने के पश्चात भी अप्रार्थीगण ने बकाया राशि का भुगतान नहीं किया। न्यायिक दृष्टांत माननीय उच्च न्यायालय कर्नाटक 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 किये जाने व तामिल के पश्चात मजिस्ट्रेट को

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2022.01.22 10:57:24 IST
Reason: SelfAttested

क्रमश पृष्ठ :: 3

जिला मजिस्ट्रेट, पाली

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 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.

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 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 ।

जिला मजिस्ट्रेट पाली (राजस्थान)

(अंश दीप)

जिला मजिस्ट्रेट, पाली

Signature Not Verified

Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2022.01.22 10:57:24 IST
Reason: SelfAttested