राजस्थान सरकार

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, पाली (राजस्थान)

विविध :: 112/2021

जी.सी.एम.एस. नम्बर :: 2021/303

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थी
बैंक ऑफ बड़ौदा पाली मुख्य शाखा, टाउन हॉल के पास सुरज पोल, पाली, राजस्थान–306401		1. मैसर्स नेहा ट्रेडिंग कंपनी 59, फतेह पुरीया बाजार, पाली–306401 2. श्री पवन कुमार अग्रवाल पुत्र श्री सत्यनारायण अग्रवाल 7, फतेह पुरीया बाजार, पाली–306401 एवं 16, नाथू जी गली, मोती चौक, पाली– 306401 3. श्रीमति मधुबाला अग्रवाल पत्नी श्री पवन कुमार अग्रवाल 7, फतेह पुरीया बाजार, पाली–306401 एवं 16, नाथू जी गली, मोती चौक, पाली–306401 4. श्री सत्य नारायण अग्रवाल पुत्र श्री नाथ मल अग्रवाल 7, फतेह पुरीया बाजार, पाली–306401 एवं 16, नाथू जी गली, मोती चौक, पाली– 306401

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)

जिला मजिस्ट्रेट पाली (राजस्थान)

आदेश

दिनांक : 29/10/21

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 2 प्रोपराईटर व अप्रार्थी संख्या 3 व 4 जमानती है। अप्रार्थीगण ने प्रार्थी बैंक से नकद साख सीमा रू. 75.00 लाख, दिनांक 03.02.2018 + बीसीईसीएल रू. 7.50 लाख, दिनांक 22.06.2020 + बीजीईसीएल रू. 14.00 लाख, दिनांक 13.7.2020+ एफआईटीएल रू. 3.54 लाख, दिनांक 19.09.2020 = कुल ऋण रू. 100.04 लाख अपनी वित्तिय 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 प्रतिभूतिस्वरुप अचल सम्पतियाँ जो अप्रार्थी संख्या 02 व 03 के नाम है :– जिसमें से अप्रार्थी संख्या 03 श्री सत्य नारायण अग्रवाल पुत्र श्री नाथमल अग्रवाल के नाम तीन सम्पतियां जो इस प्रकार है :–1. साम्यिक बंधक दुकान नं. 58, फतेहपुरिया बाजार, पाली, राजस्थान पर स्थित है। जिसका क्षेत्रफल 313.50 वर्गफीट है। जिसकी चतुर्सीमायें इस प्रकार है :– पूर्व में फतेहपुरिया पोल, पश्चिम में रोड़, उत्तर में मुल चंद, जुगलकिशोर की दुकान, दक्षिण में दुर्गा प्रसाद की दुकान स्थित है। 2. साम्यिक बंधक दुकान नं. 59, फतेहपुरिया बाजार, पाली, राजस्थान पर स्थित है। जिसका क्षेत्रफल 302.50 वर्गफीट है। जिसकी चतुर्सीमायें इस प्रकार है:– पूर्व में रामदयाल जी का मकान, पश्चिम में रोड़, उत्तर में दुर्गा प्रसाद अग्रवाल की दुकान, दक्षिण में नरसिंह दास की दुकान स्थित है। 3. साम्यिक बंधक प्लॉट नं. 163, टैगोर नगर, पाली, राजस्थान पर स्थित है। जिसका क्षेत्रफल 1800 वर्गफीट है। जिसकी चतुर्सीमायें इस प्रकार है :– पूर्व में प्लॉट नं. 164, पश्चिम में प्लॉट नं. 162, उत्तर में प्लॉट [illegible] स्थित है। तथा अप्रार्थी संख्या 02 श्री पवन कुमार अग्रवाल पुत्र श्री नाथ मल अग्रवाल के नाम दो सम्पतियाँ [illegible]स प्रकार है:– प्लॉट नं. 69, टैगोर नगर, पाली राजस्थान पर स्थित है, जिसका क्षेत्रफल 3471 वर्गफीट है। जिसकी चतुर्सीमायें इस प्रकार है :– पूर्व में रोड़, पश्चिम में प्लॉट नं. 48, उत्तर में प्लॉट नं. 68, दक्षिण में रोड़ स्थित है। 2. साम्यिक बंधक प्लॉट खसरा नं. 900, एवं 901, पट्टा नं.

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2022.01.30 09:27:32 IST
Reason: SelfAttested

Ansh
जिला मजिस्ट्रेट, पाली

क्रमश पृष्ठ :: 2

12247, चक नं. 1, रामदेव रोड़, पाली, राजस्थान पर स्थित है। जिसका क्षेत्रफल 1315.71 वर्गफीट है। जिसकी चतुर्सीमायें इस प्रकार है :– पूर्व में रोड़, पश्चिम में रोड़, उत्तर में हरि सिंह का प्लॉट, दक्षिण में संगीता टेन्ट हाउस स्थित है। अप्रार्थीगण के द्वारा ऋण इकरारनामा व साम्य मूलक बंधक सृजन करने का पत्र आदि दस्तावेजात पर अपने हस्ताक्षर कर निष्पादित किए गए। 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। 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 हैं। अप्रार्थीगण को उक्त अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत नोटिस दिनांक 01.07.2021 को देकर दिनांक 29.06.2021 तक बकाया राशि मय ब्याज के नकद साख सीमा रू. 76,50,942.00+ बीसीईसीएल रू. 6,36,251.99 + बीजीईसीएल रू. 14,27,889.07+ एफआईटीएल रू. 60,723.85 = कुल ऋण रू. 97,75,806.91 (एक सतानवे लाख पचहतर हजार आठ सौ छः रूपये इकरानवे पैसे) व उससे आगे का ब्याज व अन्य खर्चे की 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 नकद साख सीमा रू. 75.00 लाख, दिनांक 03.02.2018 + बीसीईसीएल रू. 7.50 लाख, दिनांक 22.06.2020 + बीजीईसीएल रू. 14.00 लाख, दिनांक 13.7.2020+ एफआईटीएल रू. 3.54 लाख, दिनांक 19.09.2020 = कुल ऋण रू. 100.04 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 प्राप्ति के पश्चात भी अप्रार्थीगण ने बैंक को ऋण 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 किया जाने व तामिल के पश्चात मजिस्ट्रेट को धारा 14 के तहत आदेश पारित करने से पूर्व पुनःऋणी 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 सम्पति को प्रार्थी के कब्जें में दिलाये जाने का स्पष्ट प्रावधान हैं। 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 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 --

Signature Not Verified

Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2022.01.30 09:27:32 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट, पाली

क्रमश पृष्ठ :: 3

(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 स्वरुप अपने स्वामित्व की सम्पति जो ऊपर वर्णित किया हैं, के संबंध में संबंधित 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)

Ansh

(अंश दीप)

जिला मजिस्ट्रेट, पाली

जिला मजिस्ट्रेट, पाली

Signature Not Verified

Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2022.01.30 09:27:32 IST
Reason: SelfAttested