236

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, बून्दी (राज.)

पीठासीन अधिकारी

अक्षय गोदारा
आई.ए.एस.

मिसल संख्या
मैनुअल नं.129 / प्रा.पत्र / 2023
(GCMS No. 2023 / 188)

तारीख दायरा
21.08.2023

तारीख निर्णय
13.03.2024

STATE BANK OF INDIA
Stressed Assets Management Branch,
Plot No.1, Arera Hills, Bhopal (M.P.)-462011

–प्रार्थी (वित्तीय ऋणदाता)

बनाम

1. M/s. Advantage Overseas Pvt.Ltd. (Borrower)
   Address- 414/A-Wing, 4 Floor, Express Zone,
   Off W.E. Highway, Malad (East), Mumbi (MH)
2. M/s. Advantage Oils Pvt.Ltd. (Guarantor & Mortgagor)
   Address- FM-18 Mansarovar Complex,
   7 No stop Shivaji Nagar, Bhopal (M.P.)
3. M/s. Asian Business Connections Pvt.Ltd. (Guarantor)
   Address- FM-18 Mansarovar Complex,
   7 No stop Shivaji Nagar, Bhopal (M.P.)
4. Mr. Jijo John (Guarantor)
   Address- B-1504, Orchid, Mantri Park,
   Film City Road, Goregaon (E), Mumbi (MH)
5. Mr. Maneesh Kumar Singh (Guarantor)
   Address- B-2501, Oberoi Woods, Mohan Gokhale Road,
   Off W.E. Highway, Goregaon (E), Mumbi (MH)
6. Mr. Shrikant Bhasi (Guarantor)
   Address- 39, B 2 Yashodham Hill Top Residents CHS Ltd.
   Mulund Link Road, Near Royal challenge Restaurant,
   Goregaon (E), Mumbi (MH)
7. Mr. Dinesh Arcot Chelvaraj (Guarantor)
   Address- C-1202, Raheja Heights,
   General A.K. Vaidya Marg, Malad (East), Mumbi (MH)
8. Mr. Gagan Sharma (Guarantor)
   Address- B-1004, Orchid, Mantri Park,
   Film City Road, Goregaon (E), Mumbi (MH)

– अप्रार्थीगण (ऋणी / सहऋणी)

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
बून्दी

237

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002

उपस्थित—

प्रार्थी की ओर से श्री राजेश परमार एडवोकेट निवासी इन्दौर (म.प्र.)
अप्रार्थीगण की ओर से श्री राजकुमार माथुर एडवोकेट, बून्दी (राज.)

आदेश

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि STATE BANK OF INDIA, जिसका S.A.M. शाखा कार्यालय भोपाल (मध्यप्रदेश) में स्थित है, से M/s. Advantage Overseas Pvt.Ltd. Mumbai ने कुल रूपये 11614320114.16/— का ऋण लिया था। अप्रार्थीगण ने ऋण मय ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप में बंधक M/s. Advantage Oils Pvt.Ltd. Bhopal की औद्योगिक इकाई सहित अचल सम्पत्ति पुराना खसरा सं.155/1 (नये ख.सं. 564/155) रकबा 8 बीघा, पुराना खसरा सं.155/3 (नये खसरा सं. 566/155) रकबा 7 बीघा 17 बिस्वा, पुराना खसरा सं.155/4 (नये खसरा सं. 567/155) रकबा 10 बीघा, पुराना खसरा संख्या 155/5 (नये खसरा सं. 568/155) रकबा 2 बीघा कुल किता 4 कुल रकबा 27 बीघा 17 बिस्वा एवं अन्य खसरा संख्या 565/155 रकबा 9 बीघा तथा खसरा संख्या 565/155 रकबा 3 बीघा वाके ग्राम रामगंज, तहसील बून्दी, जिला बून्दी (राजस्थान) में स्थित है, को प्रार्थी वित्तीय संस्था के पक्ष में गिरवीकृत किया गया था। अप्रार्थीगण, प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा प्रदत्त उक्त ऋण का नियमित रूप से भुगतान नहीं कर सके और ऋण के भुगतान के व्यक्तिक्रम व डिफाल्ट होने पर प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा अप्रार्थीगण के खाते को दिनांक 08.08.2018 को अक्रियान्विति आस्ति NPA (अनर्जक परिसम्पत्ति) के रूप में वर्गीकृत कर दिया गया था। अप्रार्थीगण के खाते में रूपये 14085730754/— बकाया रकम दिनांक 31.12.2018 तक शेष देय है व इससे आगे की बकाया राशि मय ब्याज व खर्चे पूर्णभुगतान करने तक के लिये अप्रार्थीगण जिम्मेदार है। प्रार्थी वित्तीय संस्था ने उक्त अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थीगण को दिनांक 19.01.2019 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस प्रेषित किया गया। दिनांक 29.01.2019 तक नोटिस प्राप्ति के बावजूद निर्धारित अवधि के अन्तर्गत ऋणी/बंधककर्ता ने ऋण राशि मय ब्याज चुकाने में चूक की है। ऋणी द्वारा बंधक सम्पत्ति का कब्जा भी प्रार्थी वित्तीय संस्था को नहीं संभलाया है। इस कारण प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 की धारा 14 के तहत उपरोक्त खाते में देय राशि के पुनर्भुगतान हेतु उक्त रहनशुदा सम्पत्ति का कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था की जरिये पुलिस इमदाद संभलाने के लिये यह प्रार्थनापत्र जरिये अभिभाषक प्रस्तुत किया गया।

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट

अभिभाषक प्रार्थी को सुना गया। अभिभाषक प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये प्रकट किया गया कि अप्रार्थीगण ने उसके खाते में देय ऋण राशि मय ब्याज की राशि के नियमानुसार भुगतान नहीं किये जाने पर उक्त अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत ऋणी एवं गारंटर्स को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस प्रेषित किये गये, इसके बावजूद भी ऋणी द्वारा ऋण राशि मय ब्याज चुकाने में चूक की है। दिनांक 16.08.16 को उक्त अधिनियम की धारा 12 में किये गये संशोधन के अनुसार यदि धारा 13(2) का नोटिस पूर्व में दिया जा चुका है तो ऋणी को मजिस्ट्रेट की ओर से धारा–14 के तहत प्रार्थना पत्र का पृथक से नोटिस जारी किये जाने की आवश्यकता नहीं है। अभिभाषक प्रार्थी द्वारा अपने कथन के समर्थन में Writ Appeal No. 784/2018 में पारित निर्णय दिनांक 13.07.2018 की नजीर पेश करते हुये उपरोक्त बंधक सम्पत्ति का कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था को या उसके द्वारा नियुक्त व्यक्ति को दिलवाने का आदेश फरमाते हुए प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने का निवेदन किया गया।

अभिभाषक अप्रार्थीगण द्वारा बहस के दौरान प्रार्थी द्वारा IN THE NATIONAL COMPANY LAW TRIBUNAL MUMBAI-IV में दायर C.P.(IB) No. 647/MB-IV/2023 में पारित आदेश दिनांक 11.01.2024 की प्रति पेश करते हुये कथन किया कि प्रार्थी द्वारा Insolvency & Bankruptcy Code, 2016 की धारा 7 के तहत अप्रार्थीगण के विरूद्ध दायर उक्त याचिका खारिज हो चुकी है। ऐसे में प्रार्थी की ओर से यहा पर तथ्यों को छिपाकर धोखाधडीपूर्वक एवं गलत शपथ पत्र पेश करते हुये धारा 14 के तहत प्रस्तुत किया गया आवेदन चलने योग्य नहीं है। अप्रार्थीगण की उक्त अचल सम्पत्तियों को कानून द्वारा स्थापित उचित प्रकिया अपनाये बिना बैंक के अधिकार में नहीं दिया जा सकता है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र कानूनी प्रकिया के विपरित होने से खारिज किया जावे।

हमने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया एवं बहस उभय पक्षकारान पर मनन किया। अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र में वर्णित अचल सम्पत्ति को बंधक रखकर प्रार्थी वित्तीय संस्था से ऋण लिया जाना, ऋणी के ऋण मय ब्याज नियमानुसार भुगतान करने में असफल रहने से उक्त ऋण खाता NPA किया जाना एवं प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत प्रत्यक्ष रूप से अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड नोटिस प्रेषित किये जाने के पश्चात भी मांग की गई राशि का अप्रार्थीगण द्वारा भुगतान नहीं किया जाना प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र में अंकित किया हैं। अतः प्रार्थी वित्तीय संस्था STATE BANK OF INDIA द्वारा The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
बूंदी

239

of Security Interest Act, 2002 की धारा 14 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा ऋणी/बंधककर्ता की बंधक M/s. Advantage Oils Pvt.Ltd. Bhopal की औद्योगिक इकाई सहित अचल सम्पत्ति पुराना खसरा संख्या 155/1 (नये खसरा संख्या 564/155) रकबा 8 बीघा, पुराना खसरा संख्या 155/3 (नये ख.सं. 566/155) रकबा 7 बीघा 17 बिस्वा, पुराना खसरा संख्या 155/4 (नये खसरा सं. 567/155) रकबा 10 बीघा, पुराना खसरा संख्या 155/5 (नये खसरा सं. 568/155) रकबा 2 बीघा कुल किता 4 कुल रकबा 27 बीघा 17 बिस्वा एवं अन्य खसरा संख्या 565/155 रकबा 9 बीघा तथा अन्य खसरा संख्या 565/155 रकबा 3 बीघा वाके ग्राम रामगंज, तहसील बून्दी, जिला बून्दी (राजस्थान) में स्थित है, का भौतिक कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा जरिये संबंधित पुलिस थाना इमदाद प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है। उक्त सम्पत्ति का कब्जा दिलाने हेतु पुलिस अधिकारियों/ कर्मचारियों के वेतन भत्ता व यात्रा व्यय आदि का भुगतान नियमों में देय है तो संबंधित वित्तीय संस्था द्वारा वहन किया जायेगा। आदेश की प्रति जिला पुलिस अधीक्षक बून्दी को हस्ब कायदा जारी हो। उक्त बंधक सम्पत्ति के स्वामित्व अथवा कब्जे को लेकर किसी तरह का विवाद होने या किसी सक्षम न्यायालय का स्थगन आदेश प्रभावी होने की स्थिति में यह आदेश क्रियान्वित ना कर विवाद के संक्षिप्त विवरण सहित इस न्यायालय को लौटाया जावे। पत्रावली फैसले में शुमार होकर दाखिल दफ्तर करवाई जावे।

आदेश आज दिनांक 13.03.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अक्षय गोदारा)
जिला मजिस्ट्रेट, बून्दी

जिला मजिस्ट्रेट
बून्दी