न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, सिरोही (राज.)

बईजलास श्री सुरेन्द्र कुमार सोलंकी, आई.ए.एस.

प्रार्थना–पत्र संख्या 8 / 2019

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
प्राधिकृत अधिकारी एच. डी.एफ.सी. बैंक लि. सेनापती बापत मार्ग, लोवर परेल, मुम्बई। शाखा कार्यालय 155–156 राठी चेम्बर बासनी कृषि मण्डी के सामने जोधपुर ।		**1. आदर्श वाइब्रेंट इम्पेक्स प्रा. लि. के खाते में:–** (अ) आदर्श वाइब्रेंट इम्पेक्स प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री विरेन्द्र कुमार, पता एस–4 आशियाना, कुडी पाली रोड, अमरबाग, जोधपुर राज. 342005 (ब) विरेन्द्र मोदी बिल्ड एस्टेट प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री विरेन्द्र कुमार पता कुटुम्ब आदर्श नगर के पास सिरोही राज. 307001 (स) श्री विरेन्द्र कुमार पुत्र श्री प्रकाश राज मोदी पता खसरा नम्बर 872 वैभव रेजीडेन्सी मौजा सिरोही आदर्श नगर के पास, सिरोही राज. (द) श्रीमती दक्षा कुमारी जैन पत्नी श्री विरेन्द्र कुमार पता वैशाली स्ट्रीट फ्लेट नं. 314 प्लॉट नं. 01 खसरा नं. 92/2ए, बीड खातीपुरा , प्रताप नगर कॉलोनी के पास क्वींस रोड जयपुर राज. 302021 **2. श्री विरेन्द्र कुमार पुत्र श्री प्रकाश राज मोदी के खाते में :–** (अ) श्री विरेन्द्र कुमार पुत्र श्री प्रकाश राज मोदी पता वैशाली स्ट्रीट फ्लेट नं. 314 प्लॉट नं. 01 खसरा नं. 92/2ए, बीड खातीपुरा , प्रताप नगर कॉलोनी के पास क्वींस रोड जयपुर राज. 302021 (ब) आदर्श वाइब्रेंट इम्पेक्स प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री विरेन्द्र कुमार, पता एस–4 आशियाना, कुडी पाली रोड, अमरबाग, जोधपुर राज. 342005 (स) श्रीमती दक्षा कुमारी जैन पत्नी श्री विरेन्द्र कुमार पता वैशाली स्ट्रीट फ्लेट नं. 314 प्लॉट नं. 01 खसरा नं. 92/2ए, बीड खातीपुरा , प्रताप नगर कॉलोनी के पास क्वींस रोड जयपुर राज. 302021 (द) श्री राजु विकम सिंह पुत्र श्री राजू सिंह पता 478, बापू नगर एक्सटेंशन , पाली राज. 306401

जिला मजिस्ट्रेट, सिरोही

Scanned by CamScanner

प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 14 दी सिक्यूराइटेशन एण्ड रिकन्सट्रक्शन ऑफ फाईनेन्शियल एस्सेट्स एण्ड एन्फोर्समेन्ट ऑफ सिक्युरिटी इन्ट्रेस्ट एक्ट 2002

उपस्थिति :–

1. श्री चन्द्र सिंह राठौड अधिवक्ता प्रार्थी बैंक ।

निर्णय

दिनांक : 10.04.2019

प्रार्थी ने यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 दी सिक्यूराइटेशन एण्ड रिकन्सट्रक्शन ऑफ फाईनेन्शियल एस्सेट्स एण्ड एन्फोर्समेन्ट आफ सिक्युरिटी इन्ट्रेस्ट एक्ट 2002 के तहत अप्रार्थीगण के विरूद्व प्रस्तुत किया । प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया ।

प्रार्थना पत्र के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी पक्ष के द्वारा अप्रार्थी

1. आदर्श वाइब्रेंट इम्पेक्स प्रा. लि. के खाते में :–

(अ) आदर्श वाइब्रेंट इम्पेक्स प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री विरेन्द्र कुमार, पता एस–4 आशियाना, कुडी पाली रोड, अमरबाग, जोधपुर राज. 342005

(ब) विरेन्द्र मोदी बिल्ड एस्टेट प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री विरेन्द्र कुमार पता कुटुम्ब आदर्श नगर के पास सिरोही राज. 307001

(स) श्री विरेन्द्र कुमार पुत्र श्री प्रकाश राज मोदी पता खसरा नम्बर 872 वैभव रेजीडेन्सी मौजा सिरोही आदर्श नगर के पास, सिरोही राज.

(द) श्रीमती दक्षा कुमारी जैन पत्नी श्री विरेन्द्र कुमार पता वैशाली स्ट्रीट फ्लेट नं. 314 प्लॉट नं. 01 खसरा नं. 92/2ए, बीड खातीपुरा , प्रताप नगर कॉलोनी के पास क्वींस रोड जयपुर राज. 302021

2. श्री विरेन्द्र कुमार पुत्र श्री प्रकाश राज मोदी के खाते में :–

(अ) श्री विरेन्द्र कुमार पुत्र श्री प्रकाश राज मोदी पता वैशाली स्ट्रीट फ्लेट नं. 314 प्लॉट नं. 01 खसरा नं. 92/2ए, बीड खातीपुरा , प्रताप नगर कॉलोनी के पास क्वींस रोड जयपुर राज. 302021

(ब) आदर्श वाइब्रेंट इम्पेक्स प्रा. लि. जरिये निदेशक श्री विरेन्द्र कुमार, पता एस–4 आशियाना, कुडी पाली रोड, अमरबाग, जोधपुर राज. 342005

(स) श्रीमती दक्षा कुमारी जैन पत्नी श्री विरेन्द्र कुमार पता वैशाली स्ट्रीट फ्लेट नं. 314 प्लॉट नं. 01 खसरा नं. 92/2ए, बीड खातीपुरा , प्रताप नगर कॉलोनी के पास क्वींस रोड जयपुर राज. 302021

(द) श्री राजु विक्रम सिंह पुत्र श्री राजू सिंह पता 478, बापू नगर एक्सटेंशन , पाली राज. 306401

जिला मजिस्ट्रेट, सिरोही

Scanned by CamScanner

को राशि रूपये 4,14,00,000/– की ऋण सुविधा उपलब्ध कराई तथा पुनर्भुगतान हेतु अप्रार्थी ने अपनी जायदाद बैंक के पास बतौर अमानत वंधक रखी थी । अप्रार्थी ने अपनी जायदाद आवासीय सम्पति वैभव रेजिडेन्सी जो खसरा नम्बर 872 सिरोही राजस्थान जिसमें भूमि, भवन, ढांचा आदि जो सभी सम्पति के अभिन्न अंग है, जिसका कुल क्षेत्रफल 8905.6 वर्ग गज हैं को बैंक/कम्पनी के पक्ष मे रहन कर दिया ।

अप्रार्थी द्वारा नियमित रूप से प्रार्थी के बैंक/कम्पनी को ऋण का भुगतान करने मे असफल रहने पर प्रार्थी द्वारा ऋण राशि मय ब्याज के अदा करने हेतु उक्त अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थी के नाम रजिस्टर्ड नोटिस दिनांक 18.09.2018 को जारी किये गये । जो पंजीकृत डाक के माध्यम से तामिल करवाये गये उसके पश्चात भी अप्रार्थी द्वारा ऋण राशि मय ब्याज भुगतान नही करने पर प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीयो के द्वारा बतोर जमानत रहन रखी गई सम्पति इत्यादि का कब्जा प्रार्थी बैंक/कम्पनी को संभलाने हेतु यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया ।

प्रार्थी के लायक अधिकारी/अधिवक्ता की बहस सुनी । विद्वान अधिवक्ता ने प्रार्थना पत्र मे वर्णित बिन्दुओ की पुष्टि करते हुए कहा कि प्रार्थी बैंक/कम्पनी एक नियमित निकाय है जो अपनी शाखाओं के माध्यम से ऋण देने का व्यवसाय करती है उसकी शाखाओं मे से एक सिरोही मे भी स्थित व कार्यरत है । प्रार्थी बैंक/संस्था द्वारा अप्रार्थीगण को रूपये 4,14,00,000/– ऋण स्वीकृत किया था । जिसकी एवज में अपनी जायदाद बैंक/कम्पनी के पक्ष में बन्धक रखी गई थी जिसका वर्णन प्रार्थना पत्र मे किया गया है । बहस मे कहा कि अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी पक्ष को नियमित रूप से ऋण राशि व ब्याज राशि का भुगतान नही करने के कारण एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत नोटिस जारी किये गये किन्तु अप्रार्थी द्वारा देय ऋण राशि का भुगतान नही किया गया । भुगतान नही करने के फलस्वरूप अप्रार्थी स्वयं जिम्मेदार है । अतः अप्रार्थीगण द्वारा बतोर जमानत प्रार्थी बैंक/कम्पनी के पक्ष मे रहन रखी गई उक्त जायदाद इत्यादि का कब्जा प्रार्थी बैंक/कम्पनी को दिलाया जावे ।

प्रार्थी पक्ष की बहस सुनी । अप्रार्थी द्वारा राशि रूपये 4,14,00,000/– का ऋण लिया था । ऋण राशि के बदले में अप्रार्थी द्वारा अपनी जायदाद को बैंक/कम्पनी के पक्ष मे उक्त जायदाद रहन रखी है । प्रार्थी द्वारा नियमानुसार धारा 13(2) के अधीन अप्रार्थी को रजिस्टर्ड नोटिस भी दिनांक 18.09.2018 को जारी किये है जिनकी प्राप्ति के पश्चात् भी अप्रार्थी द्वारा देय राशि का भुगतान नही किया है ।

जिला मजिस्ट्रेट, सिरोही

Scanned by CamScanner

<u>दी सिक्यूराइटेशन एण्ड रिकन्सट्रक्शन ऑफ फाईनेन्शियल एस्सेट्स एण्ड एन्फोर्समेन्ट आफ सिक्युरिटी इन्ट्रेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14 निम्न प्रकार है :–</u>

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 the 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 document, 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 be take or cause to be taken such steps and use, or cause to be used, such force, as may, in his opinion, be necessary.

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट सिरोही (राज०)

परिणामस्वरूप तथ्यों के संदर्भ मे प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 दी सिक्यूराइटेशन एण्ड रिकन्सट्रक्शन ऑफ फाईनेन्शियल एस्सेट्स एण्ड एन्फोर्समेन्ट आफ सिक्युरिटी इन्ट्रेस्ट एक्ट 2002 मे प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी बैंक/कम्पनी के पक्ष मे प्रतिभूति के रूप मे रखी गई जायदाद आवासीय सम्पति वैभव रेजिडेन्सी जो खसरा नम्बर 872 सिरोही राजस्थान जिसमें भूमि, भवन, ढांचा आदि जो सभी सम्पति के अभिन्न अंग है, जिसका कुल क्षेत्रफल 8905.6 वर्ग गज हैं को बैंक/कम्पनी पक्ष मे रहन कर दिया । जिसका अडोस पडोस निम्न प्रकार है।

पूर्व– खसरा नम्बर 869, 871

पश्चिम– खसरा नम्बर 873, 920

उत्तर– खसरा नम्बर 869

दक्षिण– खसरा नम्बर 870, 920

जिला मजिस्ट्रेट, सिरोही

Scanned by CamScanner

उपरोक्त जायदाद का कब्जा अप्रार्थी से प्राप्त कर जरिये संबंधित पुलिस थाना से प्रार्थी बैंक/कम्पनी को संभलाये जाने का आदेश दिया जाता है । यदि उक्त सम्पति किसी भी तरीके से बंद पायी जाती है तो ताला तोडकर उक्त सम्पति पर प्रार्थी बैंक अपना कब्जा स्थापित करें । आदेश की प्रति वास्ते पालनार्थ पुलिस अधीक्षक सिरोही, संवंधित थानाधिकारी पुलिस थाना एवं प्रार्थी बैंक/कम्पनी को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित की जावे । आदेश आज दिनांक 10.04.2019 को सरे ईजलास सुनाया गया ।

(सुरेन्द्र कुमार सोलंकी)
जिला मजिस्ट्रेट, सिरोही

Scanned by CamScanner