न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, अलवर (राजस्थान)

प्रार्थना पत्र संख्या	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
15/51/17	10–07–2017	21–05–2018

1. स्टेट बैंक ऑफ हैदराबाद, नरसिंहपुर ब्रांच सन्नी काम्पलेक्स, गुडगावां (हरियाणा)

प्रार्थी

बनाम

1- M/s Eximious Hospitality Pvt (Formely) known as M/s SPS Hospitality & Entertainment Private Limited, BB Mall, A-95(A) Neelam Chowk, Industrial Area, Bhiwadi Distt. Alwar (Rajasthan)

अप्रार्थी

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 दिनांक 05–06–2017

(प्रार्थना पत्र रिव्यू)

—निर्णय—

प्रार्थी द्वारा यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 दी सिक्योरटाईजेशन एण्ड रीकन्सट्रक्शन आफॅ फाईनेंशियल एसेट्स एण्ड एनफोर्समेंट ऑफ सिक्यूरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया, जिसका निर्णय दिनांक 05.06.2017 को निर्णय किया गया था। उक्त निर्णय के बिन्दू संख्या 1 में रहन शुदा सम्पत्ति का कब्जा लेकर सम्भलवाते वक्त यदि नियमान्तर्गत आपेक्ष प्राप्त होता है तो उस आक्षेप का निस्तारण इस कार्यालय से करवावें। इस संबंध में डेडसन्स हॉस्पलिटी प्रा0लि0 बी.बी.मॉल, ए–95 (ए) नीलम चौक, रीको औधोगिक क्षेत्र भिवाडी तहसील तिजारा जिला अलवर जरिये अधिकृत प्रतिनिधि सतीश यादव के माध्यम से उक्त आदेश के संबंध में रिव्यू प्रार्थना पत्र इस न्यायालय में प्रस्तुत किया गया।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर प्रार्थी को जरिये नोटिस तलब किया गया। प्रार्थी वकील उपस्थित होने पर बहस सुनी गई।

प्रार्थी डेडसन्स हॉस्पलिटी प्रा0लि0 बी.बी.मॉल, ए–95 (ए) नीलम चौक, रीको औधोगिक क्षेत्र भिवाडी तहसील तिजारा जिला अलवर ने अपने प्रा0पत्र में अंकित किया है कि उक्त प्रकरण में अप्रार्थी द्वारा बैंक में रहन रखी गई सम्पत्ति पर बतौर किरायेदार काबिज है एवं प्रार्थी बैंक द्वारा उक्त सम्पत्ति का कब्जा लिये जाने के आदेश एक पक्षीय रूप से प्रार्थी किरायेदार को सूचित किये बिना प्राप्त किया गया और ना ही प्रकरण संख्या 15/30/17 दिनांक 03.04.2017 अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण एवं पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधि0 2002 में प्रार्थी बैंक ने अवगत कराया कि उक्त सम्पत्ति मिन प्रार्थी किरायेदार के कब्जें में है एवं प्रार्थी किरायेदार के किरायेदारी अधिकार उक्त सम्पत्ति में निहित है। उक्त प्रकरण के अप्रार्थी M/s Eximious Hospitality Pvt (Formely) known as M/s SPS Hospitality & Entertainment Private Limited, BB Mall, A-95(A) Neelam

जिला कलक्टर
अलवर (राज0)

Chowk, Industrial Area, Bhiwadi Distt. Alwar (Rajasthan) द्वारा दिनांक 20.01.2015 को ज्वाईन्ट वेन्चर लीज एग्रीमेंट (किरायेदारी) पर मिन प्रार्थी किरायेदार डेडसन्स हॉस्पलिटी प्रा.लि. भिवाडी को उक्त प्रा0पत्र में वर्णित सम्पत्ति मे से 40182.52 वर्ग फीट क्षैत्र जो भू–तल, द्वितीय, तृतीय, चतुर्थ एवं पॉचवी मंजिल का हक हकूक निहित है। प्रार्थी द्वारा अपने कथन की पुष्टि में ज्वाईन्ट वेन्चर लीज एग्रीमेंट की प्रति संलग्न की है जो कि 100/–रू. के नॉन ज्यूडिशियल स्टॉम्प पर किया हुआ है। प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र में यह भी अंकित किया है कि प्रार्थी किरायेदार को पक्षकार मुकदमा नही बनाया गया है। जबकि प्रार्थी किरायेदार को पक्षकार मुकदमा बनाकर उक्त आलौच्च आदेश को रिव्यू कर प्रार्थी किरायेदार को समुचित सुनवाई का अवसर प्रदान कर प्रार्थना पत्र पर कानूनन सम्मत् निर्णय पारित किये जाने का निवेदन किया है। प्रार्थी ने अपने कथन की पुष्टि में प्रार्थना पत्र के साथ माननीय सुप्रीम कोर्ट के निर्णय दिनांक 20.01.2016 बउनवान विशाल एण्ड कल्सारिया बनाम बैंक ऑफ इण्डिया व अन्य, ए.आई.आर.2016 एस.सी. 530 में प्रतिपादित सिद्धान्त की प्रति संलग्न की है।

हमनें प्रार्थी डेडसन्स हॉस्पलिटी प्रा0लि0 बी.बी.मॉल, ए–95 (ए) नीलम चौक, रीको औधोगिक क्षेत्र भिवाडी तहसील तिजारा जिला अलवर रिव्यू के प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया एवं प्रा.पत्र के साथ प्रस्तुत ज्वाईन्ट वेन्चर लीज एग्रीमेंट एवं अन्य दस्तावेजात पर मनन किया। विधिक का यह सुस्थिाति सिद्धान्त है कि कोई दस्तावेज जिसका पंजीयन होना आवश्यक है एवं उसका पंजीयन नही करवाया गया हो तो ऐसे दस्तावेज से किसी व्यक्ति को किसी भी प्रकार कोई विधिक अधिकार प्राप्त नही है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना के संबंध में पूर्व में ही इस न्यायालय द्वारा दिनांक 05.06.2017 को आदेश दिये जा चुके है कि धारा 14 सिक्योरटाईजेशन एक्ट का स्त्रोत सीमित है। इस में secured creditor को रहन सम्पत्ति का कब्जा लेने हेतु वांछित सहायता उपलब्ध करवाना होता है। ऋण देने ओर लेने वाले के बीच में रहन रखी सम्पत्ति बाबत निर्णय करना इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार में नही है। यदि आवेदक इस न्यायालय के आदेश दिनांक 05.06.2017 से आहत है तो धारा 17 में डी0आर0टी0 जयपुर में अपील करने के लिए स्वतंत्र है।

अतः इस न्यायालय के आदेश दिनांक 05.06.2017 में किसी भी प्रकार का संशोधन किया जाना न्यायोचित नही है। अतः प्रार्थी डेडसन्स हॉस्पलिटी प्रा0लि0 बी.बी.मॉल ए–95 (ए) नीलम चौक, रीको औधोगिक क्षेत्र भिवाडी तहसील तिजारा जिला अलवर द्वारा प्रस्तुत प्रा0पत्र रिव्यू प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। इस न्यायालय की पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 21–05–2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(प्रकाश राजपुरोहित)
जिला कलक्टर, अलवर
जिला कलक्टर
अलवर (राज0)