राजस्थान सरकार

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट,अजमेर (राजस्थान)

प्रार्थना पत्र संख्या 298 / 2023

आई.सी.आई.सी.आई बैंक लिमिटेड, रजिस्टर्ड ऑफिस लैण्डमार्क रेस कॉर्स सर्किल बडौदा 390007462 कारपोरेट पता आईसीआईसीआई बैक टार्वस ब्रान्द्रा कुर्ल्ला काम्पलेक्स ब्रान्द्रा (ई) मुम्बई 400051 ब्रान्च कार्यालय आईसीआईसीआई बैक लिमिटेड, तृतीय मंजिल, आईसीआईसीआई बैक रानीसागर काम्पलेक्स जलजोग सर्किल, जोधपुर राजस्थान 342001

.....प्रार्थी / सिक्योर क्रेडिटर

बनाम

(1) गोयल ऑटोहाउस (इडिंया) प्राईवेट लिमिटेड जरिये निदेशक श्री राकेश गोयल एवं श्री गोपाल शर्मा
पता 1 :– ए.एम.सी नं0 797 ए खसरा नम्बर 3397, 3409, 3411, 3412, 3413 का पार्ट जयपुर रोड़, घूघरा, थोक तेलियान, अजमेर राजस्थान 305001
पता 2 :– खसरा नम्बर 35 एण्ड 36, सेदरिया, नगर निगम फायर स्टेशन के पास, एन.एच. 08, अजमेर, राजस्थान 305001
पता 3:– प्लॉट नं. ए खसरा नम्बर 2187, 2188, 2190, थोक तेलिसान, आनासागर सर्कुलर रोड़ वैशाली नगर, अजमेर राजस्थान 305001
पता 4 :– 192, रास भवन, केसरगंज अजमेर राजस्थान 305001
पता 5 :– 260 / 4, नीति मार्ग, जयपुर रोड़ अजमेर राजस्थान 305001
पता 6 :– बी–123, चन्द्रवरदाई नगर, सोमलपुर रोड़ अजमेर राजस्थान 305001

(2) श्री राकेश कुमार गोयल
पता 1 :– 260 / 4 नीति मार्ग, कलेक्ट्रेट के पीछे, जयपुर रोड, अजमेर राजस्थान 305001

(3) श्रीमती सुनीता गोयल
पता 1 :–260 / 4 निति मार्ग, कलक्ट्रेट के पीछे, जयपुर रोड, अजमेर राजस्थान 305001

(4) श्री प्रवीण चन्द गोयल
पता 1 :– 260 / 4 नीति मार्ग, कलेक्ट्रेट के पीछे, जयपुर रोड, अजमेर राजस्थान 305001
पता 2 :– एएमसी नं. 818ए 261110126014, नीति मार्ग, अजमेर राजस्थान 305001

..... अप्रार्थीगण / ऋणी

प्रार्थनापत्र अर्न्तगत धारा 14 दी सिक्यूराईटेशन रिक्सट्क्शन आफ फाईनेनिशयल ऐसिटस एण्ड एनफोर्समेन्ट आफ सिक्यूरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002

आदेश **दिनांक– 30.05.2025**

प्रार्थी बैंक / कम्पनी की ओर से यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 The Securitisation and reconstruction of financial assets and enforcement of securities interest Act 2002 के तहत पेश हुआ जो दर्ज रजिस्टर कर पत्रावली एवं दस्तावेजों का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया गया।

प्रार्थी बैंक / कम्पनी ने प्रार्थनापत्र में वर्णित किया है कि अप्रार्थीगण, बैंक / कम्पनी के बंधककर्ता ऋणी / सहऋणी / गारंटर है। अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी बैंक / कम्पनी से ऋण अनुबन्ध संख्या 010251007222 दिनांक 17.09.2018 को 5,00,00,000 / – (अक्षरे पांच करोड़ रूपये मात्र) एवं ऋण अनुबन्ध संख्या 680855015003 दिनांक 26.06.2020 को 87,00,000 / – (अक्षरे सत्तयासी लाख रूपये मात्र) कुल ऋण 5,87,00,000 (अक्षरे पांच करोड़ सत्तयासी लाख रूपये मात्र) का ऋण अपनी वित्तिय आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु प्राप्त किया था। अप्रार्थी ऋणी द्वारा उक्त ऋण की सुविधा के एवज में आवश्यक दस्तावेजात निष्पादित कर आवासीय अचल सम्पत्ति, श्री प्रवीण चन्द गायेल पुत्र स्वर्गीय चंद्र कांति गोयल के नाम भूमि एवं निर्माण अचल संपत्ति एएमसी नम्बर 818ए, 261 / 10 (पुराना), 260 / 4 (नया) जिसका क्षेत्रफल 329.10 वर्ग यार्ड है जो की नीति मार्ग जयपुर रोड़, अजमेर, राजस्थान 305001 पर स्थित एवं निर्मित हैं को बतौर जमानत प्रार्थी बैंक / कम्पनी के

जिला मजिस्ट्रेट
अजमेर

पास बन्धक रखा था। अप्रार्थीगण नियमित रूप से प्रार्थी बैंक/कम्पनी को उक्त ऋण का भुगतान नहीं कर सके और बकाया ऋण के भुगतान में व्यतिक्रम व चूक कर दी और दिनांक 20.10.2022 को डिफाल्टर हो गये। प्रार्थी बैंक द्वारा अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थी/ऋणी को रजिस्टर्ड मांग नोटिस पंजीकृत डाक द्वारा खातो में कुल राशि दिनांक 22.12.2022 को रूपये 4,21,18,399/– (अक्षरे चार करोड़ इक्कीस लाख अठारह हजार तीन सौ निन्यान्वें रूपये मात्र) ऋणी द्वारा बंधक सम्पत्ति का सम्पूर्ण कब्जा भी प्रार्थी बैंक/कम्पनी को नहीं सम्भलाया है। प्रार्थी बैंक/कम्पनी द्वारा The Securitisation and reconstruction of financial assets and enforcement of securities interest Act 2002 की धारा 14 के तहत उपरोक्त खाते में देय राशि के पुर्न भुगतान हेतु रहनशुदा सम्पति का कब्जा प्रार्थी बैंक/कम्पनी को जरिये पुलिस इमदाद संभलाने के लिये यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है।

अप्रार्थी द्वारा एक प्रार्थना पत्र मय संलग्नक दस्तावेजात हाजा न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उक्त सम्पत्ति जिसका एएमसी नं. 818ए पुराना व उसके बाद 261/10 व मौजूदा ए.एम.सी. नं. 260/4 का एक भाग है के सम्बन्ध में श्रीमान् उपखण्ड अधिकारी अजमेर एवं भरण पोषण अधिकरण के प्रकरण संख्या 50/2022 बउनवान श्रीमती मानकंवर गोयल बनाम श्री प्रवीण चन्द गोयल में दिनांक 10.01.2023 को हुए निर्णय में "उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति जिसका प्रार्थिया मानकंवर गोयल द्वारा अप्रार्थी श्री प्रवीण चन्द गोयल के पक्ष में उपपंजीयक अजमेर द्वारा पंजीकृत रसीद संख्या 2012006914 दिनांक 25.05.2012 को उपहार पत्र/गिफ्ट डीड निष्पादित कर समस्त हक–हकूक एवं अधिकार अप्रार्थी को हस्तान्तरित किये गये। आज दिनांक 10.01.2023 को आदेश पारित होने के साथ ही उक्त पंजीकृत उपहार/गिफ्ट दिनांक 25.05.2012 को शून्य घोषित किया जाता हैं।" जिसके सम्बन्ध में उपपंजीयक अजमेर द्वारा पंजीकृत उपहार/गिफ्ट दिनांक 25.05.2012 में नोट अंकित किया गया कि " श्रीमान् पीठासीन अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी अजमेर) भरण पोषण अधिकरण अजमेर के प्रकरण संख्या 50/22 दिनांक 10.01.2023 के अनुसार पंजीकृत दस्तावेज 2509 दिनांक 25.05.2012 के शून्य घोषित किये जाने उक्त दस्तावेज के अन्तिम पृष्ठ पर अंकन किया गया हैं।" अप्रार्थी ने माननीय न्यायालय सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट उत्तर अजमेर के दीवानी विविध प्रा0पत्र संख्या 18/2023 सी.आई.एस. नं. 76/203 बउनवान मानकंवर गोयल बनाम प्रवीण चन्द गोयल में दिनांक 10.04.2023 को यह आदेश हुए कि " अप्रार्थी उसके परिवार के सदस्य, वारिस हस्तान्तरित, अन्तरित, पावर ऑफ अटोर्नी होल्डर्स को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया जाता है व प्रार्थना पत्र की पैरा संख्या 04 में वर्णित सम्पत्ति में प्रार्थिया के शान्तिपूर्ण उपयोग उपभोग व वर्तमान के पूर्वी दिशा में स्थित मार्ग के उपयोग में कोई दखलअन्दाजी नहीं करे विवादित सम्पत्ति को किसी भी रूप में किसी अन्य को बैचान व हस्तान्तरित नहीं करें और ना ही खुर्द बुर्द करे तथा ना ही विवाद के समय भारयुक्त करे, सम्पत्ति के किरायेदारों से प्रार्थिया द्वारा किराया वसूल करने में कोई दखलअन्दाजी नहीं करें और ना ही किरायेदारों से किराया वसूल करें, सम्पत्ति में कोई तोड़फोड़, अतिक्रमण व अतिचार, रदोबदल, निर्माण आदि नहीं करें तथा प्रार्थिया को गैर कानूनी तरीके एवं बाहुबल के आधार पर बेदखल नहीं करें।" इसी प्रकार माननीय न्यायालय अपर जिला एवं सैशन न्यायाधीश संख्या–5 अजमेर के दीवानी विविध संख्या 59/2022 बउनवान श्रीमती रूचि गोयल बनाम श्रीमती मानकंवर गोयल व अन्य में दिनांक 26.05.2023 को हुए निर्णय में "प्रार्थिया की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा अप्रार्थी को पाबंद किया जाता है कि वह मूल वाद के निस्तारण तक प्रार्थना पत्र के पद संख्या 06 में वर्णित वादग्रस्त सम्पत्ति को अन्यत्र रहन बय बेचान या हस्तान्तरण नहीं करें।" प्रार्थना पत्र के पद संख्या 06 में वर्णित सम्पत्ति है– प्रथम पैरा– एएमसी नम्बर 818 पुराना 261/10 व वर्तमान एएमसी नम्बर 260/4 का एक भाग है जिसका कुल क्षेत्रफल 273 वर्गगज है। द्वितीय पैरा– उपरोक्त क्रयशुदा सम्पत्ति व आस–पास की निजी सम्पत्ति जिसका क्षेत्रफल 56.10 वर्गगज सहित कुल क्षेत्रफल 329.10 वर्गगज। तृतीय पैरा–एक सम्पत्ति जिसका एएमसी नम्बर 818 पुराना 261/10 व वर्तमान एएमसी नम्बर 260/4 का एक भाग जिसका कुल क्षेत्रफल 373.22 वर्गगज हैं। इसके अतिरिक्त Honourable Court of the Presiding Officer Debts Recovery Tribunal-Jaipur के Case No. SA/534/2023 बउनवान Goyal Autohouse India Private Limited VS ICICI Bank Limited में दिनांक 31.10.2023 को हुए निर्णय अनुसार "प्रतिवादी वित्तीय संस्था ने पहले ही मांग नोटिस वापस ले लिया है, इसलिए वह एसए अवैध हो गया है, तदनुसार एसए का निपटान अनुमति के अनुसार किया जाता हैं। प्रतिवादी बैंक को निर्देश दिया जाता है कि वह एस.ए. आवेदक के खाते में वर्तमान मांग नोटिस जारी करने के कारण उत्पन्न किसी भी शुल्क को डेबिट न करें।" अतः प्रकरण को खारिज फरमावें।

उभयपक्ष की बहस सुनी। पत्रावली एवं प्रस्तुत दस्तावेजात का अवलोकन किया गया। अवलोकन से स्पष्ट है कि वादग्रस्त सम्पत्ति जिसका एएमसी नं. 818ए पुराना व उसके बाद 261/10 व मौजूदा ए.एम.सी.

जिला मजिस्ट्रेट
अजमेर

नं. 260/4 का एक भाग है के सम्बन्ध में उपखण्ड अधिकारी अजमेर एवं भरण पोषण अधिकरण के प्रकरण संख्या 50/2022 बउनवान श्रीमती मानकंवर गोयल बनाम श्री प्रवीण चन्द गोयल में दिनांक 10.01.2023 को हुए निर्णय में "उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति जिसका प्रार्थिया मानकंवर गोयल द्वारा अप्रार्थी श्री प्रवीण चन्द गोयल के पक्ष में उपपंजीयक अजमेर द्वारा पंजीकृत रसीद संख्या 2012006914 दिनांक 25.05.2012 को उपहार पत्र/गिफ्ट डीड निष्पादित कर समस्त हक–हकूक एवं अधिकार अप्रार्थी को हस्तान्तरित किये गये। जिसमें दिनांक 10.01.2023 को आदेश पारित होने के साथ ही उक्त पंजीकृत उपहार/गिफ्ट दिनांक 25.05.2012 को शून्य घोषित किया गया हैं।" जिसके सम्बन्ध में उपपंजीयक अजमेर द्वारा पंजीकृत उपहार/गिफ्ट दिनांक 25.05.2012 में नोट अंकित किया गया कि "श्रीमान् पीठासीन अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी अजमेर) भरण पोषण अधिकरण अजमेर के प्रकरण संख्या 50/22 दिनांक 10.01.2023 के अनुसार पंजीकृत दस्तावेज 2509 दिनांक 25.05.2012 के शून्य घोषित किये जाने उक्त दस्तावेज के अन्तिम पृष्ठ पर अंकन किया गया हैं।" अप्रार्थी ने माननीय न्यायालय सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट उत्तर अजमेर के दीवानी विविध प्रा0पत्र संख्या 18/2023 सी.आई.एस. नं. 76/203 बउनवान मानकंवर गोयल बनाम प्रवीण चन्द गोयल में दिनांक 10.04.2023 को यह आदेश हुए कि " अप्रार्थी उसके परिवार के सदस्य, वारिस हस्तान्तरित, अन्तरित, पावर ऑफ अटोर्नी होल्डर्स को जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा पाबन्द किया गया है व प्रार्थना पत्र की पैरा संख्या 04 में वर्णित सम्पत्ति में प्रार्थिया के शान्तिपूर्ण उपयोग उपभोग व वर्तमान के पूर्वी दिशा में स्थित मार्ग के उपयोग में कोई दखलअन्दाजी नहीं करे विवादित सम्पत्ति को किसी भी रूप में किसी अन्य को बैचान व हस्तान्तरित नहीं करें और ना ही खुर्द बुर्द करे तथा ना ही विवाद के समय भारयुक्त करे, सम्पत्ति के किरायेदारों से प्रार्थिया द्वारा किराया वसूल करने में कोई दखलअन्दाजी नहीं करें और ना ही किरायेदारों से किराया वसूल करें, सम्पत्ति में कोई तोड़फोड़, अतिक्रमण व अतिचार, रदोबदल, निर्माण आदि नहीं करें तथा प्रार्थिया को गैर कानूनी तरीके एवं बाहुबल के आधार पर बेदखल नहीं करें।" इसी प्रकार माननीय न्यायालय अपर जिला एवं सैशन न्यायाधीश संख्या–5 अजमेर के दीवानी विविध संख्या 59/2022 सी.आई.एस नम्बर 250/2022 बउनवान श्रीमती रूचि गोयल बनाम श्रीमती मानकंवर गोयल व अन्य में दिनांक 26.05.2023 को हुए निर्णय में "प्रार्थिया की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर जरिये अस्थाई निषेधाज्ञा अप्रार्थी को पाबंद किया गया है कि वह मूल वाद के निस्तारण तक प्रार्थना पत्र के पद संख्या 06 में वर्णित वादग्रस्त सम्पत्ति को अन्यत्र रहन बय बेचान या हस्तान्तरण नहीं करें, के आदेश पारित किये गये हैं। हैं। साथ ही Honourable Court of the Presiding Officer Debts Recovery Tribunal-Jaipur के Case No. SA/534/2023 बउनवान Goyal Autohouse India Private Limited VS ICICI Bank Limited में दिनांक 31.10.2023 को हुए निर्णय अनुसार "प्रतिवादी वित्तीय संस्था ने पहले ही मांग नोटिस वापस ले लिया है।" अतः Honourable Court of the Presiding Officer Debts Recovery Tribunal-Jaipur में हुए निर्णय दिनांक 31.10.2023 व माननीय सिविल न्यायालय द्वारा सम्पत्ति पर स्थगन आदेश दिये गये हैं एवं वर्तमान में मूल वाद विचाराधीन हैं, जिसके अन्तिम निर्णय उपरान्त ही प्रार्थी बैंक के प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 14 दी सिक्यूराईटेशन रिक्सट्क्शन आफ फाईनेनिशयल ऐसिटस एण्ड एनफोर्समेन्ट आफ सिक्यूरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 पर कार्यवाही किया जाना उचित प्रतीत होता हैं।

परिणामतः उपरोक्त विवेचन, विश्लेषण अनुसार प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 दी सिक्यूराईटेशन रिक्सट्क्शन आफ फाईनेनिशयल ऐसिटस एण्ड एनफोर्समेन्ट आफ सिक्यूरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 अस्वीकार कर खारिज किया जाता हैं।

आदेश मेरे द्वारा आज दिनांक 30.05.2025 को लिखवाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

(लोक बधु)
जिला मजिस्ट्रेट, अजमेर