GJVL080032722023

મે. વાપીના એડીશનલ ચીફ જ્યુડીશીયલ મેજીસ્ટ્રેટ સાહબેશ્રીની કોર્ટમાં, વાપી

ફોજદારી પરચુરણ અરજી નં.523/2023

આંક – ૧ લગત હુકમ

અરજદાર : હીરાનંદાની ફાયનાન્સ સર્વિસ પ્રા.લી.

ના અધિકૃત અધિકારીશ્રી અમોલ બી સુરાડકર,

ઉ.૪૨,ધંધો–નોકરી,

બ્રાંચ ઓફિસ –૫૧૪,દલામલ ટાવર્સ,૨૧૧

એફ.પી.જે.માર્ગ,નરીમન પોઈન્ટ,મુંબઈ

વિરૂધ્ધ

સામાવાળા : (૧)શ્રી કમલેશકુમાર શંકરભાઈ પટેલ

(૨) શ્રીમતી નયનાબેન કમલેશકુમાર પટેલ

બંનેનું સરનામું:.૨૯૧૭,મેઈન રોડ,દાભેલ ચેક પોસ્ટની નજીક,

ચલા,વાપી જી.વલસાડ

અન્ય સરનામું:ઓફિસ નં.૨૨૩,૨૨૪,૨૨૫,સરવે નં.૨૦૩/પી,

પ્લોટ નં.૧૫૧૪/૨/એચ–(II)બી,ચણોદ,જી.આઈ.ડી.સી.,વાપી

અન્ય સરનામું:ઓફિસ નં.૨૩૮,૨૩૯,૨૪૦,૨૪૧,૨૪૨,સરવે નં.૨૦૩/પી,

પ્લોટ નં.૧૫૧૪/૨/એચ–(II)બી,ચણોદ,જી.આઈ.ડી.સી.,વાપી

બાબત : <u>સીક્યુરાઈટેશન એન્ડ રીસ્ટ્રીક્શન ઓફ ફાયનાન્સીયલ એસેટસ એન્ડ એન્ફોર્સમેન્ટ ઓફ સીક્યુરીટી ઈન્ટરેસ્ટ એક્ટ, ૨૦૦૨ની કલમ –૧૪ મુજબ</u>

એપિયરન્સ –અરજદાર તરફે વિ.વકીલશ્રી વિનોદ બી.પાટીલ

સામાવાળા તર્ફે – કોઇ નથી

<u>::: ઠરાવ :::</u>

(૧) હાલની અરજીની ટુકમાં હકીકત એવી છે કે,અરજદારના સક્ષમ અધિકારી ધ્વારા હાલની અરજી કરવામાં આવેલ છે અને અરજદાર તરફે સીકયુરટાઈઝેશન એન્ડ રીકન્સ્ટ્રકશન ઓફ ફાયનાન્સીયલ એસેટસ એન્ડ એન્ફોસરમેન્ટ ઓફ સીકયુરીટી ઈન્ટરેસ્ટ એકટ–૨૦૦૦ ની કલમ–૧૪ માં જણાવ્યા મુજબની ફાયનાન્સીયલ ઈન્સ્ટીટયુશન છે અને ફાયનાન્સને લગતી કામગીરી કરે છે.જે અંગેનું નોટીફીકેશન અરજી સાથે રજુ કરેલ છે.આ કામના સામાવાળાએ અરજદાર પાસેથી કુલ્લે રૂા. ૩૮,૭૭,૨૪૮/– પુરાની લોન લીધેલ.અને તે સંબંધિત જરૂરી દસ્તાવેજો કરી આપેલ અને સામાવાળાની માલીકીની **ઓફિસ નં.૨૨૩,૨૨૪,૨૨૫,૨૩૮,૨૩૯,૨૪૦ ,૨૪૧,૨૪૨,બીજો માળ,સાંઈ પ્લાઝા,પ્લોટનં.૧૫૧૪/૨/એચ–(II),રેવન્યું સરવે નં.૨૦૩/પી,ચણોદ વિસ્તારમાં,જી.આઈ.ડી.સી.,વાપી** વાળી મીલકત અરજદારને ગીરો લખી આપેલ.જેથી સામાવાળાએ ઉપરોકત કાયદાની કલમ–૨(૧)(એફ) માં જણાવ્યા મુજબના દેણદાર છે તથા અરજીમાં જણાવ્યા મીલકતો ઉપરોકત કાયદાની કલમ–૨(૧)(ઝેડસી)માં જણાવ્યા મુજબની સીક્યોર્ડ એસેટસ છે.અરજદારે લોન લીધા બાદ લોનની રકમની ભરપાઈ કરેલ ન હોય,અરજદારનું લોનનું ખાતું એન.પી.એ.થયેલ છે.અને સામાવાળાના અરજદારે પાસેથી મુળ રકમ તથા વ્યાજ સહીત રૂા. ૩૫,૬૧,૭૩૬/–લેણા નીકળે છે.જેથી અરજદારે તા. ૨૧/૧૨/૨૦૨૨ ના રોજ કલમ–૧૩(૨) મુજબની નોટીશ આર.પી.એડી. મારફતે મોકલી આપેલ અને ત્યારબાદ સિકયોરીટી ઈન્ટરેસ્ટ (એન્ફોર્સમેન્ટ)રૂલ્સ ૨૦૦૨ ના રૂલ ૩ મુજબ તા. ૦૯/૦૬/૨૦૨૩ ના રોજ દેનિક અખબારમાં પણ નોટીશ પ્રસિધ્ધ કરાવેલ.ત્યારબાદ પણ સામાવળાએ કોઈ રીપ્રેઝેન્ટેશન કરેલ નહી.તેથી પ્રતિક કબ્જાની નોટીશ તા. ૦૬/૦૬/૨૦૨૩ ના રોજ કલમ ૧૩(૪) મુજબની ઈસ્યુ કરી પ્રસિધ્ધ કરાવેલ અને પ્રતિક કબજોના નોટીશ બજવણી કરવામાં આવેલ અને તે રીતે અરજદારે સામાવાળા પાસે બાકી લેણાની રકમની માગણી કરેલ છે.પરંતુ સામાવાળાએ ૬૦ દીવસમાં ભરપાઈ કરેલ નથી.જેથી અરજદારે હાલની અરજી દાખલ કરી વલસાડ જીલ્લાના વાપી તાલુકામાં સિકયેારડ એસેટ તરીકે દર્શાવેલ મીલકત **ઓફિસ નં.૨૨૩,૨૨૪,૨૨૫,૨૩૮,૨૩૯,૨૪૦ ,૨૪૧ ,૨૪૨,બીજો માળ,સાંઈ પ્લાઝા,પ્લોટનં.૧૫૧૪/૨/એચ–(II),રેવન્યું સરવે નં.૨૦૩/પી,ચણોદ વિસ્તારમાં,જી.આઈ.ડી.સી.,વાપી** વાળી સ્થાવર મીલકતનો કબજો મેળવવા રીસીવરની નિમણુક કરી

અને તેમણે જરૂર પડયે પોલીસની મદદ લેવા.મિલકત ઉપર જો કોઈ સાંકળ તાળા મારેલ હોય તો તે તોડી/ખોલી આપી તેનો કબજો અપાવવા હુકમ થવા દાદ માંગેલ છે.

(૨) સદર અરજી રજુ થતા જોઈ તપાસી રજસ્ટરે લેવામાં આવેલ છે અને અરજદારપક્ષે વિ.વકીલશ્રીને વિગતવાર સાંભળ્યા,તેમના તરફે રજુ સર્વોચ્ચ અદાલતના ચુકાદા (૧)મે.આર.ડી.જૈન એન્ડ કંપની વી.કેપીટલ ફર્સ્ટ લીમી.(સીવીલ અપીલ નં.૧૭૫/૨૦૨૨) તથા નામ.ગુજરાત હાઈકોર્ટના ચુકાદા કોટક મહીન્દ્ર બેંક લીમી.વી.સ્ટેટ ઓફ ગુજરાત (સ્પેશ્યલ સીવીલ એપ્લીકેશન નં.૧૨૨૪૪/૨૦૨૨) ના ચુકાદા માનપુર્વક ધ્યાને લીધા,સદર ચુકાદામાં ઠરાવેલ સિધ્ધાંત મુજબ એડી. ચીફ. મેટ્રોપોલી ટન મેજીસ્ટ્રેટ ને સદર કામ ચલાવવાની સતા હોવાનું અને એડી. ચીફ. જયુડી. મેજી. સક્ષમ જયુડીશીયલ ઓફિસર હોવાનું ઠરાવવામાં આવેલ છે.ઉપરોકત ચુકાદાના વિચારણીય બાબતે પ્રશ્ન જોતા,એડી.ચીફ.જયુડી.મેજી.ને સતા હોવાનો વિવાદ છે.જેમાં એડી.ચીફ.જયુડી.મેટ્રોપોલી ટન મેજીસ્ટ્રેટ અધિકૃત સતાધિશ હોવાનું ઠરાવવામાં આવેલ છે.હાલની અરજી એડી.ચીફ.જયુડી.મેજી.સમક્ષ રજુ કરવામાં આવેલ છે જે એડી.ચીફ.જયુડી.મેટ્રોપેલીટન મેજીસ્ટ્રેટ કક્ષાનો હોદો ધરાવતા અધિકારી હોવાનું નમ્રતાપુર્વક સી.આર.પી.સી.કલમ- ૧૧,૧૨,૧૫,૧૬,૧૭,૧૯ અને ૩૫ ની જોગવાઈ ધ્યાને લેતાં,સક્ષમ અધિકારી હોવાનું માનું છું અને રજુ હકીકતે અત્રેની અદાલતને સદર અરજી સાંભળવા હકુમત હોવાનું માનવામાં આવે છે.

(૩) વધુમાં,નામ. મદ્રાસ હાઈકોર્ટના Indian Overseas Bank K. Abhishekpuram Branch V/s Shree Arvind Steel Ltd.ના ચુકાદમાં પ્રસ્થાપિત થયેલ સિધ્ધાંત મુજબ કાયદાની કલમ-૧૪ મુજબ અદાલતે સામાવાળાને નોટીશ બજાવવાની કોઈ જરૂરીયાત નથી અને સીકયોર્ડ ક્રેડીટર ધ્વારા કલમ-૧૩(૨) મુજબ નોટીશ ઈશ્યું કરેલ હોય,તેટલું પુરતુ છે.જેથી અરજદારે સામાવાળા ને નોટીશ ઈશ્યું કરેલ હોય,તેથી કોર્ટ રાહે પણ નોટીશ ઈશ્યું કરવાની જરૂર ન હોય તે રજુઆત ધ્યાને લેવામાં આવે છે.

(૪) અરજીની વિગતો અને રજુ હકીકતે આ કામે સેકશન-૧૪ ની જોગવાઈ ધ્યાને લેવામાં આવે તો,તેમાં અદાલતે સીકયોર્ડ ક્રેડીટરને સીકયોર્ડ એસેટસનું પઝેશન લેવામાં મદદ કરવા બાબતની કલમ છે અને આ કલમના આધારે અદાલત આવી સીકયોર્ડ એસેટસનો કબજો સીકયોર્ડ ક્રેડીટરને અપાવી શકે.હાલના કીસ્સામાં પણ અરજદારે સીકયોર્ડ એસેટસનો કબજો માંગેલ છે અને ઉપરોકત ચર્ચા કર્યા મુજબ અરજીમાં જણાવેલ મીલકત અરજદાર સમક્ષ ગીરો મુકવામાં આવેલ હોવાનું પ્રથમ માનવાને કારણ જણાય છે.તે સંજોગોમાં અદાલતે તેનો કબજો અપાવવા હુકમ કરવાનો હોય છે.જેથી કલમ-૧૪ હેઠળ આવી ગીરો મુકેલ મીલકતનો કબજો અપાવવા હુકમ થઈ શકે તેવી સ્પષ્ટ જોગવાઈ છે અને આ અરજીના સંદર્ભમાં અરજદારના અધિકૃત અધિકારીનું સોંગંદનામું કરવામાં આવેલ છે તે જોતા ફાઈનાન્સીયલ ઈન્સ્ટીટયુશનના અધિકૃત વ્યકિત એ તેમના વતી હાલની અરજી કરેલ છે અને તેના સમર્થમાં સોંગંદનામું કરેલ છે.તેમાં પણ અરજીની હકીકતોને સોંગંદ પર જાહેર કરેલ છે.

(૫) અરજીનું રેકર્ડ જોતાં,અરજદારે હાલની અરજીના સમર્થનમાં નીચે મુજબના દસ્તાવેજી નકલો રજુ કરેલ છે.

અનું.નં.	દસ્તાવેજોની વિગત	નિશાની
૧	ગેઝેટ ઓફ ઈન્ડીયાની નકલ	નિ–૩/૧
૨	ઓથોરીટી લેટર	નિ–૩/૨
૩	લોન અરજી નું ફોર્મ	નિ–૩/૩
૪	લોન અંગેનો કરાર	નિ–૩/૪
૫	પ્રોમીસરી નોટખ	નિ–૩/૫
૬	લેટર ઓફ કોન્ટીન્યુટી	નિ–૩/૬
૭	સરફેસી એકટ–૧૩(૨) મુજબની નોટીશ અને તેની રસીદ તથા જાહેર નોટીશ	નિ.૩/૭
૮	સરફેસી એકટ–૧૩(૪) મુજબની સિમ્બોલીક નોટીશ	નિ.૩/૮
૯	મીલકત અંગેના કાગળો	નિ.૩/૯
૧૨.	સરફેસી એકટ–૧૩(૨) મુજબની નોટીશનો ટ્રેક રીપોર્ટ	નિ.૪/૧

ઉપરોકત વિગતો જોતા,તેમાં અરજદારે સામાવાળાઓને તેમની બાકી લેણાની રકમ નોટીશની તારીખથી ૬૦ દીવસમાં ભરપાઈ કરવા જણાવેલ છે.આમ,અરજદારે કાયદાની જોગવાઈ મુજબ નોટીશ આપી બાકી લેણી રકમ ભરપાઈ કરવા સામાવાળાઓને નિયત સમય આપેલ છે.

(૬) આમ,અરજદારે અરજીના સમર્થનમાં નિયમ મુજબ સોંગંદનામુ કરી તથા સામાવાળાઓને કાયદાની જોગવાઈ મુજબ નોટીશ આપી અને કાયદાએ નિયત કરેલ સમયમાં બાકી લેણું ભરપાઈ કરવા સામાવાળાને તક આપેલ હોય અરજદારે આ અરજી માટે જરૂરી જોગવાઈઓનું પાલન કરેલ છે.જેથી અરજદારને અરજીમાં જણાવેલ મીલકતનો કબજો લ ેવા અત્રેની અદાલતની મદદ મેળવવા હકકદાર હોય,નીચે મુજબનો આખરી હુકમ કરવામાં આવે છે.

<u>આખરી હુકમ</u>

(૧) અરજદારની અરજી મંજુર કરવામાં આવે છે.

(૨) સીકયુરાટાઈઝેશન એન્ડ રીકન્સટ્રકશન ઓફ ફાયનાન્સીયલ એસેટસ એન્ડ એન્ફોસરમેન્ટ ઓફ સીકયુરીટી ઈન્ટરેસ્ટ એકટ–૨૦૦૦ ની કલમ–૧૪(૧–એ)અન્વયે રીસીવર /કોર્ટ કમિશ્નર તરીકે કાર્યવાહી કરવા માટે અત્રેની અદાલતના શ્રી ડી.સી.મહાલા,બેલીફ પ્રિન્સી.સીની.સીવીલ કોર્ટ અને એડી.ચીફ.જયુડી.મેજી,વાપીને અધિકૃત કરવામાં આવે છે.

(૩)અરજદાર ફાઈનાન્સીયલ ઈન્સટીટયુશનના અધિકૃત વ્યકિતએ કોર્ટ કમિશ્નરશ્રી નો સાથે સંપર્ક કરી સીકયોર્ડ એસ

ેટનો કબજો લેવાની કાર્યવાહી દરમિયાન હાજર રહેવું.કોર્ટ કમિશ્નરશ્રીએ નીચે જણાવેલ મિલકતનો કબજો અરજદાર ફાઈનાન્સીયલ ઈન્સ્ટીટયુશનને સ્થળ ઉપર કબજો સોપી આપવો અને વિગતવારનો રીપોર્ટ કરવો.

-મિલકતનું વર્ણન

-ઓફિસ નં.૨૨૩,૨૨૪,૨૨૫,૨૩૮,૨૩૯,૨૪૦ ,૨૪૧,૨૪૨,બીજો માળ,સાંઈ પ્લાઝા,પ્લોટનં.૧૫૧ ૪/૨/એચ-(II),રેવન્યું સરવે નં.૨૦૩/પી,ચણોદ વિસ્તારમાં,જી.આઈ.ડી.સી.,વાપી

(૪) જો ઉપરોકત મીલકત બંધ હાલતમાં જણાય તો,કોર્ટ કમિશ્નરશ્રીએ તે મીલકતનું તાળુ તોડી/ખોલી અથવા અન્ય કોઈ પણ રીતે કબજો લઈ શકશે.મિલકતનો કબજો લીધા બાદ જેા તેમાં કોઈ માલસામાન અથવા કોઈ દસ્તાવેજ કે ચીજવસ્તુઓ જણાઈ આવે તો તેની યાદી બે નકલમાં તેચાર કરી એક નકલ અરજદારને આપવી અને બીજી નકલ રીપોર્ટ સાથે રેકર્ડમાં સામેલ રાખવી.ઉપરોકત મીલકત જે પોલીસ સ્ટેશનની હદમાં આવતી હોય,તે પોલીસ સ્ટેશનના ઈન્ચાર્જ અધિકારીશ્રીએ મિલકતનો કબજો લેતા,સમયે કોર્ટ કમિશ્નરશ્રીને પોલીસની મદદ/રક્ષણ આપવું અને અરજદારને ફાઈનાન્સીયલ ઈન્સ્ટીટયુશનને પોલીસ રક્ષણ મેળવવા માટે જરૂરી કાર્યવાહી કરવી અને તેનો જરૂરી ખર્ચ ભોગવવો.કોર્ટ કમિશ્નરશ્રી તેમના વ્યાજબી મત મુજબ જરૂરી પગલાં ભરી શકશે અને જરૂરી બળપ્રયોગ કરી શકશે.હકુમત ધરાવતા પોલીસ સ્ટેશનના ઈન્ચાર્જ અધિકારીશ્રીને હુકમની યાદી કરવી.

(૫) ઉપરોકત મિલકતનો કબજો લેવા માટે થનાર તમામ ખર્ચ અરજદારે ભોગવવાનો રહેશે અને મીલકતનો કબજો લ ેવા માટે કોર્ટ કમિશ્નરશ્રીને કાયદેસરની મદદની જરૂર હોય,તે પુરી પાડવાની રહેશે.અરજદારે આ મીલકતનો કબજો લ ેવાના કોર્ટ કમિશ્નરશ્રીના મહેનતાણાના પેટે હાલના તબકકે રૂા.૨૫,૦૦૦/-(રૂપિયા પચીસ હજાર) જમા કરાવવા ના રહેશે અને આ રકમ જમા થયેથી મીલકતનો કબજો અપાવવા ની કાર્યવાહી સત્વરે અને રજાના દીવસે વિકલ્પે કોર્ટના સમય સિવાયના સમયે કરવી અને દિન-૯૦ માં પુર્ણ કરી વિગતવારનો રીપોર્ટ કરવો.

હુકમ આજરોજ તા. ૪થી સપ્ટેમ્બર સને ૨૦૨૩ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમાં વાંચી સંભળાવી જાહેર કર્યો

(પી. એમ. સોની)

પ્રિન્સી.સીની.સીવીલ જજ અને

એડી.ચીફ.જયુડી.મેજી,વાપી

કોડ-જી.જે.૦૦૭૪૭