ક્રિમીનલ પરચુરણ અરજી નં.૩૮૯/૨૦૨૩.

<u>આંક–૧ હેઠળ હુકમ ::</u>

(૧) અરજી વંચાણે લીધી. અરજી સાથે રજુ થયેલા ડોકયુમેન્ટ ઘ્યાને લીધા તથા અરજદારના વકીલશ્રીની મૌખિક રજુઆત ઘ્યાને લીધી.

(૨) આ કામે અરજદારે હાલની અરજી SARFAESI ACT ની કલમ–૧૪ હેઠળ કરી સામાવાળાએ તે મીલકત ઉપર લોન લીધેલી અને તે લોન ભરપાઈ કરવામાં નિષ્ફળ જતા તેઓને SARFAESI ACT ની કલમ ૧૩ (૨) હેઠળની નોટીસ આપેલી તેમ છતા સામાવાળા બાકી લોનની રકમ ભરવામા નિષ્ફળ જતાં હાલની અરજી SARFAESI ACT ની કલમ–૧૪ હેઠળ કરી મીલકતનો ફિઝિકલ કબજો કોર્ટ કમિશ્નર નીમી અરજદારને સુપ્રત કરવા માટે કરેલી છે.

(૩) આ કામે રજુ થયેલ ડોકયુમેન્ટ ઘ્યાને રાખતાં **(1) Property :** All piece and parcel fo the land bearing Sub-Plot No.1 & 2 of Plot No.27, situated on land bearing Block No.787 of Kudsad, Sub-District Olpad, Dist. : Surat, belongs to Archana Kamlesh Konde.

(2) Instruments/Documents/Agreements : Supplemental Composite Agreement of Hypothecation of Goods, Book-Debts, Moveable Machinery & Vehicle dated 09/06/2020 by M/s. Shivam Marketing, through Sole Proprietor Firm of Kamleshbhai Ravjibhai Konde વાળી મીલકતો ઉપર સામાવાળાઓએ અરજદાર **BANK OF BARODA** પાસેથી લોન મેળવેલી, જે લોનના હપ્તા ભરવામાં સામાવાળાઓ નિષ્ફળ જતા આ લોન એન.પી.એ. થયેલી. જેથી અરજદાર ઘ્વારા SARFAESI ACT ની કલમ–૧૩ (૨) મુજબ નોટીસ આપેલી, જે નોટીસ સામાવાળાઓને બજી ગયેલી છે. તે અંગે અરજદાર ઘ્વારા એફીડેવીટ રજુ થયેલી છે, તેમ છતાં સામાવાળાઓએ બાકી લોનની રકમ ભરેલ ન હોવાથી હાલની અરજી કરી જે મીલકત ઉપર સામાવાળાઓએ લોન મેળવેલી તે મીલકતો કબજો મેળવવા માટે હાલની અરજી કરેલી છે.

સદરહુ કામે અરજદાર તરફે **આંક–૩ ના લીસ્ટથી નિ.૩/૧ થી નિ.૩/૯૯** સુધીના દસ્તાવેજી પુરાવાઓ રજુ કરેલ છે જે ધ્યાને લીધા.

(૪) આ કામે નામદાર મદ્રાસ હાઈકોર્ટનો ઈન્ડિયન ઓવરસીઝ બેંક, કે અભિષેકપુરમ બ્રાંચ વિ. શ્રી અરવિંદ સ્ટીલ લિ., એ.આઈ.આર. ૨૦૦૯, મદ્રાસ, ૧૦ ના ચુકાદામાં પ્રસ્થાપિત થયેલ સિધ્ધાંત મુજબ સિકયુરીટી એકટની કલમ–૧૪ હેઠળની અરજીમાં અદાલતે સામાવાળાને નોટીસ બજાવવાની કોઈ જરૂરીયાત નથી. અદાલતે માત્ર એટલુ જ જોવાનુ રહે છે કે સિકયોરડ ક્રેડીટર ધ્વારા કલમ–૧૩ (૨) હેઠળ સામાવાળાને નોટીસ બજાવવામાં આવેલ છે કે કેમ ? ઉપરોકત ચુકાદામાં પ્રસ્થાપિત સિધ્ધાંત ધ્યાને લેતા આ કામે સામાવાળાને નોટીસ બજાવવાની જરૂર નથી.

(૫) સદર અરજીનો નિકાલ કરતા સમયે નીચે મુજબના ચુકાદા ધ્યાન પર લીધેલ છે.

1).. The Hon'ble Supreme Court in **"Standard Chartered Bank v. V. Noble Kumar"** reported in **(2013) 9 SCC 620** has held as under;

Securitisation and Reconstruction of financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 - S.13(4), 14, 15,17 - Security Interest (Enforcement) Rules, 2002 - R. 8 - loan - mortgage on property - secured assets - respondent no.1 is a guarantor of the borrower to loan transaction whereby respondent no.2 borrowed a loan from appellant - notice u/s. 13 (2) of SARFAESI Act issued to respondent no.1 and 2 - failure to repay loan - even no objection raised to the notice - appellant resorted remedy u/s. 14 of the Act for the possession of the secured asset - respondent no.1 challenged the proceedings before the High Court wherein the succeeded - whether permitting the creditor to invoke S.14 without firt resorting to the procedure u/s.13 (4) whould deprive the owner of the secured asset an appourtunity to prefer an "appeal" to have his grievances adjudicated - held, secured creditor may intially resort to the procedure u/s. 13(4) and on facing resistance, he may still approach the Magistrate u/s. 14 - secured creditor is entitled to take possession of the secured assets - assistance of judicial power for obtaining possession of the secured assets - not mandatory for the secured creditor to make an attempt to obtain possession

on his own before approaching the Magistrate u/s. 14 of the Act - borrower's remedy u/s. 17 of the Act by way of Appeal.

2).. The Hon'ble Supreme Court has in **Indian Bank v. D.Visalakshi** repoorted in **(2019) 20 SCC 47** held as under;

52. Applying the principle underlying this decision, it must follow that substitution of functionaries (CMM as CJM) qua the administrative and executive or so to say non-judicial functions discharged by them in light of the provisions of the Code of Criminal Procedure, would not be inconsistent with Section 14 of the 2002 Act; nay, it would be a permissible approach in the matter of interpretation thereof and would further the legislative intent having regard to the subject and object of the enactment. That would be a meaningful, purposive and contextual construction of Section 14 of the 2002 Act, to include CJM as being competent to assist the secured creditior to take possession of the secured asset.

54. To sum up, we hold that CJM is qually competent to deal with the application moved by the secured creditor under Section 14 of the 2002 Act.

(૬) અરજદારે રજુ કરેલા તમામ દસ્તાવેજોને ધ્યાને રાખતા સામાવાળાઓ લોનની રકમ ભરપાઈ કરવામાં નિષ્ફળ ગયેલા છે, જેથી અરજદારે SARFAESI ACT ની કલમ–૧૩ (૨) મુજબની નોટીસ સામાવાળાઓને આપેલી છે તેમ છતા સામાવાળાઓએ રકમ ભરપાઈ કરેલ નથી. જેથી SARFAESI ACT ની કલમ–૧૪ મુજબ તકરારી મીલકતનો કબજો મેળવવાની અરજી મંજુર થવાને પાત્ર છે. આ તબકકે નામદાર સુપ્રિમ કોર્ટનો ચુકાદો ઓથોરાઈઝ ઓફિસર ઈન્ડિયન બેંક વિ.ડી. વિશાલાશી એન્ડ અધર્સ સીવીલ અપીલ નં.૬૨૯૫/૨૦૧૫ ના પેરા નં.૪૮ માં જણાવ્યા મુજબ CJM કોર્ટને પણ SARFAESI ACT ની કલમ–૧૪ હેઠળની અરજી નિર્ણીત કરવાની હકુમત છે, જેથી અત્રેની અરજી ચલાવવાની અત્રેની કોર્ટને હકુમત હોવાથી નીચે મુજબનો હુકમ કરવામાં આવે છે.

–:: હુકમ ::–

૧).. અરજદારની અરજી મંજુર કરવામાં આવે છે.

૨).. આથી (૧) **B.B.Chauhan, Assistant of this Court**ની **ઉપરોકત પેરા નં.૩ મા જણાવેલ અનુક્રમ નં. (૧) Property વાળી મીલકત** માટે આ કામે કોર્ટ કમિશ્નર તરીકે તથા (૨) **Y.M.Khengar, Registrar Cum Nazir of this Court** ની **ઉપરોકત પેરા નં.૩ માં જણાવેલ અનુક્રમ નં. (૨) Instruments/Documents/Agreements વાળી મીલકત** માટે આ કામે કોર્ટ કમિશ્નર તરીકે U/S 14 of the SARFAESI ACT અન્વયે નિમણુંક કરવામાં આવે છે.

૩).. કોર્ટ કમિશ્નરશ્રીને આદેશ કરવામા આવે છે કે, આ અરજીના પેરા નં.૩ માં જણાવેલ સીકયોર મીલકતનુ પઝેશન મેળવી અરજદાર **BANK OF BARODA ના ઓથોરાઈઝડ ઓફિસરશ્રીનાઓને** સોંપી આપવુ.

૪).. જો બોજાવાળી મીલકત બંધ હોય તો કોર્ટ કમિશ્નરશ્રીએ લોક તોડીને તેનો કબજો મેળવવો.

૫).. જો લોક તોડીને બોજાવાળી મીલકતનો કબજો મેળવવામા આવે તો કોર્ટ કમિશ્નરશ્રીએ મીલકતમાં રહેલ તમામ મુવેબલ પ્રોપર્ટીનું લીસ્ટ તૈયાર કરવુ અને તે લીસ્ટ અરજદાર **BANK OF BARODA** ના અધિકૃત ઓફીસરને સુપ્રત કરવુ.

૬).. અરજદાર **BANK OF BARODA** એ જે તે હકુમતવાળા પોલીસ સ્ટેશન પાસેથી પોલીસ પ્રોટેકશન પોતાના ખર્ચે મેળવવાનુ રહેશે. તે માટે પોલીસ કમિશ્નર/ડીસ્ટ્રીકટ સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટશ્રીને સુચના આપવામા આવે છે કે અરજદાર તરફથી યોગ્ય અરજી રજુ થયે નિયમ મુજબ રકમ ભરપાઈ કર્યે **પોલીસ પ્રોટેકશન પુરુ પાડવુ.**

૭).. અરજદારે મીલકતનો કબજો મેળવવા માટેની કાર્યવાહીનો તમામ ખર્ચ જાતે ભોગવવાનો રહેશે અને તે માટે કોર્ટ કમિશ્નરને પુરતી મદદ કરવાની રહેશે.

૮).. અરજદારે આ મીલકતનો કબજો લેવાના દરેક કમિશ્નરશ્રીના મહેનતાણા પેટે હાલના તબકકે રૂા.૧૦,૦૦૦/– (અંકે રૂપિયા દસ હજાર પુરા) તથા રૂા.૧૦,૦૦૦/– (અંકે રૂપિયા દસ હજાર પુરા) એક માસમા જમા કરાવવા. આ રકમ

જમા થયાના ૯૦ (નેવુ) દિવસમા અથવા આ અદાલતે જે તે સમય લંબાવી આપે તે સમયમાં મીલકતનો કબજો લેવાની કાર્યવાહી પુર્ણ કરવી અને તેનો અદાલતમા રીપોર્ટ કરવો.

૯).. કોર્ટ કમિશ્નરશ્રીએ આ કાર્યવાહી રજાના દિવસે અથવા વર્કીંગના કલાકો સિવાયના સમયમા કરવાની રહેશે.

૧૦).. અરજદારે આ અરજીમા માંગેલ દાદ ગ્રાહય રાખવામા આવેલ હોવાથી આ અરજી આજરોજ ફેંસલ કરવામાં આવે છે અને કમિશ્નર જયારે રીપોર્ટ રજુ કરે ત્યારે તે રીપોર્ટને આ અરજી સાથે સામેલ રાખવાનો રહેશે.

હુકમ આજરોજ તા. ૨૯ મી, માહે–ઓગષ્ટ, સને–૨૦૨૩ ના રોજ ખુલ્લી અદાલતમા વાંચી, સંભળાવી જાહેર કર્યો.

તા. : ૨૯/૦૮/૨૦૨૩.
સ્થળ : ઓલપાડ.

(જીગ્નેશકુમાર સુરેશભાઈ પંચાલ)
પ્રિન્સીપાલ સિનિયર સિવિલ જજ
અને એડી. ચીફ જયુ. મેજી.ઓલપાડ
Code No. GJ00989