निर्णय ब इजलास अन्तर सिंह नेहरा आई.ए.एस. जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर
प्रकरण संख्या 105/2020 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

भारतीय स्टेट बैंक, तनावग्रस्त आस्ति वसूली शाखा (एसएआरबी), मैट्रिक्स मॉल, तृतीय तल, सेक्टर 4, जवाहर नगर, जयपुर (राज.)

प्रार्थी बैंक

बनाम

1. श्रीमती गीता शर्मा पत्नी श्री विजय कुमार शर्मा (ऋणी)
   (अ) वार्ड नं. 22, गनेड़िया मन्दिर के पीछे, रतनगढ़, चुरू (राज.)
   (ब) यूनिट/फ्लैट नं. 803, "गुरूशिखर–। (आई)", सातवीं मंजिल, खसरा नं. 9, 10, 18, ग्रुप हाऊसिंग ब्लॉक, सी–2 (जी), नानकपुरा उर्फ हेमा की नांगल, तहसील–सांगानेर, जिला–जयपुर।
2. श्री विजय कुमार शर्मा पुत्र श्री निवास शर्मा
   (अ) वार्ड नं. 22, गनेड़िया मन्दिर के पीछे, रतनगढ़, चुरू (राज.)
   (ब) यूनिट/फ्लैट नं. 803, "गुरूशिखर–। (आई)", सातवीं मंजिल, खसरा नं. 9, 10, 18, ग्रुप हाऊसिंग ब्लॉक, सी–2 (जी), नानकपुरा उर्फ हेमा की नांगल, तहसील–सांगानेर, जिला–जयपुर,
   (स) जीएमटीडी ऑफिस, हैड पोस्ट ऑफिस के पास, चुरू (राज.)

अप्रार्थीगण
ऋणी एवं गारन्टर

The application under section 14 of the securitisation and reconstruction of financial assets and enforcement of security interest Act. 2002

उपस्थित :– श्री सत्येन्द्र खोरानियां अधिवक्ता प्रार्थी बैंक की ओर से।

निर्णय दिनांक : 18.08.2020

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 24.05.2016 को पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में श्रीमती गीता शर्मा पत्नी श्री विजय कुमार शर्मा के स्वामित्व की सम्पत्ति खसरा नं. 9, 10, 18, ग्रुप हाऊसिंग ब्लॉक, सी–2 (जी), ग्राम–नानकपुरा उर्फ हेमा की नांगल, तहसील–सांगानेर, जिला–जयपुर पर निर्मित बहुमंजिला परिसर "गुरूशिखर–। (आई)", में सातवीं मंजिल पर स्थित यूनिट/फ्लैट नं. 803, बिना छत अधिकार, समस्त मुश्तर्का सुविधाओं (कॉमन छत, जीना, बोरिंग इत्यादि) एवं मय कवर्ड पार्किंग सहित बिल्टअप एरिया 1285.60 वर्गफीट एवं सुपर बिल्टअप एरिया 1607 वर्गफीट को बन्धक कर होम लोन खाते (खाता नं. 35789011040) में राशि. 39,96,000/–रूपये एवं होम लोन सुरक्षा खाते (खाता नं. 35789039666) में राशि 97,000/–रूपये इस प्रकार दोनों खातों में कुल राशि. 40,93,000/–रुपये की ऋण सुविधा उपलब्ध कराई गई थी। अप्रार्थी ऋणी द्वारा प्रार्थी बैंक को ऋण भुगतान करने में असफल रहने पर अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 06.04.2019 को रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये गये। नोटिस जारी किये जाने के बावजूद ऋण राशि मय ब्याज भुगतान नहीं करने पर प्रार्थी बैंक ने The securitisation and reconstruction of financial assets and enforcement of security interest Act. 2002 की धारा 14 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपने पास बन्धक उक्त

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जयपुर

Scanned by CamScanner

सम्पत्ति व इससे सम्बन्धित दस्तावेजात का भौतिक रूप से कब्जा प्राप्त करने हेतु आवश्यक पुलिस इमदाद उपलब्ध कराने का अनुरोध किया है।

2. प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया । न्याय हित में अप्रार्थी ऋणियों को सूचना पत्र जारी किये गये। अप्रार्थीगण की ओर से कोई उपस्थित नहीं हुआ ।

3. प्रार्थी बैंक के सुयोग्य अधिवक्ता को गौर से सुना गया । पत्रावली एवं प्रस्तुत दस्तावेजों का भलीभांति अवलोकन किया गया।

4. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थीगणों को कुल 40,93,000/– रुपये का ऋण दिया गया है, जिसकी प्रतिभूति जमानत के रूप में अप्रार्थीगण ने उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति बंन्धक के रूप में प्रार्थी बैंक के पास गिरवी रखी है। अप्रार्थीगण का ऋण खाता एन पी ए घोषित होने से नियमानुसार ऋण वसूली के लिए बकाया ऋण राशि मय ब्याज कुल 40,81,356/–रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 06.04.2019 को अधिनियम की धारा 13 (2) के अधीन नोटिस जारी किया गया। अप्रार्थीगण द्वारा उक्त नोटिस का बैंक को कोई जबाब नहीं दिया गया और अप्रार्थीगण द्वारा बैंक को बकाया ऋण राशि का भुगतान भी नहीं किया गया है। प्रकरण में वसूली योग्य बकाया राशि एक लाख रूपये से अधिक होने एवं 20 प्रतिशत से अधिक राशि बकाया होने से अधिनियम के प्रावधानों के तहत बैंक बन्धक रखी गई सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी है एवं अधिनियम की धारा 14 के तहत बैंक के पक्ष में बन्धक रखी गई सम्पत्ति का भौतिक कब्जा दिलाये जाने का स्पष्ट प्रावधान है।

5. अतः The securitisation and reconstruction of financial assets and enforcement of security interest Act. 2002 की धारा 14 में प्रदत्त शक्तियों के तहत प्रार्थना पत्र स्वीकार करने योग्य है।

6. प्रार्थी बैंक के पक्ष में बंधक श्रीमती गीता शर्मा पत्नी श्री विजय कुमार शर्मा के स्वामित्व की सम्पत्ति खसरा नं. 9, 10, 18, ग्रुप हाऊसिंग ब्लॉक, सी–2 (जी), ग्राम–नानकपुरा उर्फ हेमा की नांगल, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर पर निर्मित बहुमंजिला परिसर "गुरूशिखर–1 (आई)", में सातवीं मंजिल पर स्थित यूनिट/फ्लैट नं. 803, बिना छत अधिकार, समस्त मुश्तर्का सुविधाओं (कॉमन छत, जीना, बोरिंग इत्यादि) एवं मय कवर्ड पार्किंग सहित बिल्टअप एरिया 1285.60 वर्गफीट एवं सुपर बिल्टअप एरिया 1607 वर्गफीट स्थित सम्पत्ति का भौतिक रूप से कब्जा प्रार्थी बैंक द्वारा जरिये संबधित पुलिस थाना प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है।

7. आदेश की प्रति पुलिस उपायुक्त (दक्षिण) जयपुर को भेज कर लिखा जावे की उक्त सम्पत्ति का कब्जा व उससे सम्बन्धित अन्य कोई दस्तावेज अप्रार्थीगण के कब्जे में हो तो प्रार्थी बैंक को प्राप्त करने में सहयोग कर बैंक को दिलाने हेतु संबंधित थानाधिकारी को निर्देशित करें एवं पालना रिपोर्ट भिजवाने हेतु पाबन्द करे। आदेश की प्रति हस्ब कायदा जारी हो । पत्रावली नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

8. आदेश आज दिनांक 18.08.2020 को सरे इजलास सुनाया गया।

18/8/2020

(अजय सिंह नेहरा)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

Scanned by CamScanner