आदेश ब इजलास अन्तर सिंह नेहरा आई.ए.एस. जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर

प्रकरण संख्या 185/2020 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

मेन्टोर होम लोन्स इण्डिया लि0 (पूर्व में मेन्टोर इण्डिया लि0) पता प्रधान कार्यालय मेन्टोर हाऊस, गोविन्द मार्ग, सेठी कालोनी, जयपुर ।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. रामफूल मीणा पुत्र श्री मंगलाराम मीणा
2. श्रीमती मन्ना देवी पत्नी श्री रामफूल मीणा
3. कन्हैया लाल मीणा पुत्र श्री रामफूल मीणा
4. धनश्याम मीणा पुत्र श्री रामफूल मीणा

   निवासीगणः–प्लाट नम्बर 05, महावीर कालोनी, टौक रोड, चौखी ढाणी के पास, जिला जयपुर
5. गेन्दी लाल मीणा पुत्र श्री छीतर मीणा
6. निवासी प्लाट नं॰ 03, महावीर कालोनी, टौक रोड, चौखी ढाणी के पास, जिला जयपुर।

अप्रार्थीगण

ऋणी एवं गारन्टर

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

उपस्थितः–

1.श्री सूरज शर्मा अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से ।

2. श्री केशव शर्मा अधिवक्ता अप्रार्थी सं॰ 1 व 2 की ओर से ।

आदेश दिनांकः 03.09.2020

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 01.04.2017 को पुनभुर्गतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी श्रीमती मन्ना देवी पत्नी श्री रामफूल मीणा के स्वामित्व की सम्पत्ति प्लाट नम्बर 05, महावीर कालोनी, टौक रोड, चौखी ढाणी के पास, जिला जयपुर क्षैत्रफल 152 वर्गगज को बन्धक रख कर 20,00,000/–रूपये की ऋण सुविधा उपलब्ध कराई गई थी। अप्रार्थी ऋणी द्वारा प्रार्थी वित्तीय संस्था को ऋण भुगतान करने में असफल रहने पर अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 02.09.2019 को रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये गये। नोटिस जारी किये जाने के बावजूद ऋण राशि मय ब्याज भुगतान नहीं करने पर प्रार्थी वित्तीय संस्था 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 सम्पत्ति का भौतिक रूप से कब्जा प्राप्त करने हेतु आवश्यक पुलिस इमदाद उपलब्ध कराने की अनुरोध किया है।

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

2. प्रार्थना पत्र प्राप्त होने पर प्रकरण दर्ज किया गया। न्याय हित में अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये गये। अप्राथीगण 1 व 2 की ओर से अधिवक्ता श्री केशव शर्मा ने उपस्थित हो कर बकाया ऋण राशि जमा कराने के लिए अवसर चाहा।

3. उभय पक्ष के सुयोग्य अधिवक्ता को गौर से सुना गया। पत्रावली का भलीभांति अवलोकन किया गया।

4. प्रार्थी वित्तीय संस्था को भारत का राजपत्र में वित्त मंत्रालय की अधिसूचना नई दिल्ली 18 दिसम्बर 2015 से सरफेसी अधिनियम 2002 के तहत वित्तीय संस्थान के रूप में निर्दिष्ट किया गया है।

5. अप्रार्थी ऋणी ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को सही होना स्वीकार करते हुये बकाया राशि जमा कराने के लिए अवसर दिये जाने का निवेदन किया है, परन्तु धारा 14 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में बकाया ऋण राशि जमा कराने के लिए ऋणी को अवसर दिये जाने की अधिकारिता इस न्यायालय को नहीं है। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थीगणों को 20,00,000/—रूपये का ऋण दिया है, जिसकी प्रतिभूति जमानत के रूप में अप्रार्थीगण ने उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति बन्धक के रूप में प्रार्थी वित्तीय संस्था 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 24,18,091/—रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 02.09.2019 को अधिनियम की धारा 13 (2) के अधीन नोटिस जारी किया गया। अप्रार्थीगण द्वारा उक्त नोटिस का वित्तीय संस्था को कोई जबाब नहीं दिया गया और अप्रार्थीगण द्वारा वित्तीय संस्था 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 वित्तीय संस्था बन्धक रखी गई सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी है एवं अधिनियम की धारा 14 के तहत वित्तीय संस्था के पक्ष में बन्धक रखी गई सम्पत्ति का भौतिक कब्जा दिलाये जाने का स्पष्ट प्रावधान है।

6. 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 कर प्रार्थी वित्तीय संस्था के पक्ष में अप्रार्थी श्रीमती मन्ना देवी पत्नी श्री रामफूल मीणा के स्वामित्व की सम्पत्ति प्लाट नम्बर 05, महावीर कालोनी, टौक रोड, चौखी ढाणी के पास, जिला जयपुर क्षैत्रफल 152 वर्गगज का भौतिक रूप से कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा जरिये सम्बन्धित पुलिस थाना प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है।

7. आदेश की प्रति संबंधित पुलिस आयुक्त को भेज कर लिखा जावे की उक्त सम्पत्ति का कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था को प्राप्त करने में सहयोग कर वित्तीय संस्था को दिलाने हेतु संबंधित थानाधिकारी को निर्देशित करें एवं पालना रिपोर्ट भिजवाने हेतु पावन्द करे। आदेश की प्रति हस्ब कायदा जारी हो । पत्रावली नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

8. आदेश आज दिनांक **03.09.2020** को सरे इजलास सुनाया गया।

3/9/2020

(अन्तर सिंह नेहरा)

जिला मजिस्ट्रेट

(कलक्टर) जयपुर