## निर्णय ब इजलास श्री अंतर सिंह नेहरा जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर

प्रकरण संख्या 85/2020 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

भारतीय स्टेट बैंक, एसएमई स्पेशियलाईज्ड सीतापुरा इण्डस्ट्रीयल शाखा महात्मा गांधी रोड, रीको इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर

प्रार्थी बैंक

बनाम

1. मैसर्स श्री रानीसती इरिगेशन प्राईवेट लिमिटेड,
   पता 1: एच–205, फेज–1, रीको इंडस्ट्रीयल एरिया, बिंदायका, जयपुर एवं
   पता 2: 251–252, ब्लॉक 13, रंगोली गार्डन, महाराणा प्रताप मार्ग, वैशाली नगर, जयपुर।
2. श्री राज कुमार लोहिया पुत्र श्री भूरामल लोहिया
   पता 1: एच–205, फेज–1, रीको इंडस्ट्रीयल एरिया, बिंदायका, जयपुर एवं
   पता 2: टी–249, रंगोली गार्डन्स, महाराणा प्रताप मार्ग, वैशाली नगर, जयपुर।
3. श्री रजनीश लोहिया पुत्र श्री राज कुमार लोहिया,
   पता 1: एच–205, फेज–1, रीको इंडस्ट्रीयल एरिया, बिंदायका, जयपुर एवं
   पता 2: टी–251, रंगोली गार्डन्स, महाराणा प्रताप मार्ग, वैशाली नगर, जयपुर
4. श्रीमती शिला लोहिया पत्नी श्री राज कुमार लोहिया
   पताः टी–249, रंगोली गार्डन्स, महाराणा प्रताप मार्ग, वैशाली नगर, जयपुर।
5. श्रीमती निधि लोहिया पत्नी श्री रजनीश लोहिया
   पताः टी–251, रंगोली गार्डन्स, महाराणा प्रताप मार्ग, वैशाली नगर, 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– बैक प्रतिनिधि प्रार्थी बैंक की ओर से ।

**आदेश** दिनांक 07.09.2020

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थी ऋणी को 18.03.2016 को पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में दृष्टिबन्धक चल व बन्धक अचल सम्पत्तियां (1) फर्स्ट चार्ज बाय वे ऑफ हाईपोथिकेशन ऑफ एन्टायर करंट असेट्स, बुक डेब्ट्स, वर्तमान एवं भविष्य, स्टोर्स एवं स्पेयर्स स्टोर्ड इन कंपनीज गोदाम्स और एनी अदर पैलेस अप्रुव्ड बाय द बैंक, (2) फर्म मैसर्स श्री रानीसती इरिगेशन प्राईवेट लिमिटेड जरिये निदेशक श्री राज कुमार लोहिया पुत्र श्री भूरामल लोहिया एव श्री रजनीश लोहिया पुत्र श्री राज कुमार लोहिया के नाम साम्यिक बंधक प्लॉट नं. एच–205, रीको इंडस्ट्रीयल एरिया, बिंदायका, जयपुर पर स्थित है, जिसका क्षेत्रफल 780 वर्गमीटर + 178 वर्गमीटर कुल क्षेत्रफल 958 वर्ग मीटर है, (3) श्रीमती निधि लोहिया पत्नी श्री रजनीश लोहिया के नाम साम्यिक बंधक प्लॉट नं. 270, प्रिस्टीज गार्डन एक्सटेंशन, बिंदायका, जयपुर पर स्थित है, जिसका क्षेत्रफल 302.46 वर्गगज है। (4) श्री रजनीश लोहिया पुत्र श्री राज कुमार लोहिया के नाम साम्यिक बंधक प्लॉट नं. 279, प्रिस्टीज गार्डन एक्सटेंशन, बिंदायका, जयपुर पर स्थित है, जिसका क्षेत्रफल 266.66 वर्गगज है एवं (5) श्री रजनीश लोहिया पुत्र श्री राज कुमार लोहिया के नाम साम्यिक बंधक प्लॉट नं. 280, प्रिस्टीज

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

गार्डन एक्सटेंशन, बिंदायका, जयपुर पर स्थित है, जिसका क्षेत्रफल 222.12 वर्गगज है को हाईपोथीकेटेड एवं बन्धक कर कुल रूपये 5,97,00,000/– रूपये 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 19.10.2019 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 enoforcement of security interest Act.2002. की धारा 14 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपने पास हाईपोथीकेटेड चल एवं बन्धक अचल सम्पत्तियों का भौतिक रूप से कब्जा प्राप्त करने हेतु आवश्यक पुलिस इमदाद उपलब्ध कराने की 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 नही 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 ने अप्रार्थीगणों को 5,97,00,000/–रूपये का ऋण दिया 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 3,68,62,939/–रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 19.10.2019 को अधिनियम की धारा 13 (2) के अधीन नोटिस जारी किया गया। अप्रार्थीगण द्वारा उक्त नोटिस का बैंक को कोई जवाब 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 प्रार्थी बैंक बन्धकएवं हाईपोथीकेटेड 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।

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जिला जयपुर (राज.)

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 कर प्रार्थी बैंक के पक्ष में दृष्टिबन्धक चल व बन्धक अचल सम्पत्तिया (1) फर्स्ट चार्ज बाय वे ऑफ हाईपोथिकेशन ऑफ एन्टायर करंट असेट्स, बुक डेब्ट्स, वर्तमान एवं भविष्य, स्टोर्स एवं स्पेयर्स स्टोर्ड इन कंपनीज गोदाम्स और एनी अदर पैलेस अप्रुव्ड बाय द बैंक, (2) फर्म मैसर्स श्री रानीसती इरिगेशन प्राईवेट लिमिटेड जरिये निदेशक श्री राज कुमार लोहिया पुत्र श्री भूरामल लोहिया एवं श्री रजनीश लोहिया पुत्र श्री राज कुमार लोहिया के नाम साम्यिक बंधक प्लॉट नं. एच–205, रीको इंडस्ट्रीयल एरिया, बिंदायका, जयपुर पर स्थित है, जिसका क्षेत्रफल 780 वर्गमीटर + 178 वर्गमीटर कुल क्षेत्रफल 958 वर्ग मीटर है, (3) श्रीमती निधि लोहिया पत्नी श्री रजनीश लोहिया के नाम साम्यिक बंधक प्लॉट न. 270, प्रिस्टीज गार्डन एक्सटेंशन, बिंदायका, जयपुर पर स्थित है, जिसका क्षेत्रफल 302.46 वर्गगज है। (4) श्री रजनीश लोहिया पुत्र श्री राज कुमार लोहिया के नाम साम्यिक बंधक प्लॉट नं. 279, प्रिस्टीज गार्डन एक्सटेंशन, बिंदायका, जयपुर पर स्थित है, जिसका क्षेत्रफल 266.66 वर्गगज है एवं (5) श्री रजनीश लोहिया पुत्र श्री

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

राज कुमार लोहिया के नाम साम्यिक बंधक प्लॉट नं. 280, प्रिस्टीज गार्डन एक्सटेंशन, बिंदायका, जयपुर पर स्थित है, जिसका क्षेत्रफल 222.12 वर्गगज है का भौतिक रूप से कब्जा प्रार्थी बैंक द्वारा जरिये सम्बन्धित पुलिस थाना प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है।

6. आदेश की प्रति संबंधित पुलिस उपायुक्त जयपुर को भेज कर लिखा जावे की उक्त सम्पत्ति का कब्जा बैंक को दिलाने हेतु संबंधित थानाधिकारी को निर्देशित करें एवं पालना रिपोर्ट भिजवाने हेतु पाबन्द करे। आदेश की प्रति हरब कायदा जारी हो । पत्रावली नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

7. आदेश आज दिनांक 07.09.2020 को सरे इजलास सुनाया गया।

7/9/2020

(अन्तर सिंह नेहरा)

जिला मजिस्ट्रेट

(कलक्टर) जयपुर