आदेश ब इजलास अन्तर सिंह नेहरा आई.ए.एस. जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर
प्रकरण संख्या 538/2019 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

State Bank of India Bo. SAM Branch-2,11[Th] Floor, Jawahar vyapar Bhavan, STC Building No. 1, Tolstoy Marg, Janpath, New Delhi-110001

प्रार्थी बैंक

बनाम

1. मैसर्स डीम कन्स्ट्रक्शन कम्पनी प्रा॰ लि॰
   पता–एए–12, जय अम्बे नगर, न्यू पावणा रेस्टोरेन्ट के पास, गोपालपुरा मोड, टोंक रोड, जयपुर ।
2. श्री नसीम कुरेशी पुत्र श्री सलीमुद्दीन कुरेशी
3. श्रीमती रूकसाना कुरेशी पत्नी श्री नसीम कुरेशी
   पता–फ्लेट नं॰ 103 फस्ट फ्लोर, विक्टोरियन एम्पायर, प्लाट नं॰ ए–3, दीपक मार्ग, आदर्श नगर, जयपुर ।
4. श्री आरिफ कुरेशी पुत्र श्री सलीमुद्दीन कुरेशी
   पता–38/503, एमरेल्ड, एक्शिता अपार्टमेन्ट, जयपुर,
   पता–वार्ड नं॰ 24, ग्राम व पोस्ट सादुलपुर, जिला चुरू।
5. श्रीमती शाजिदा कुरेशी पत्नी श्री आरिफ कुरेशी
6. श्री सलीमुद्दीन कुरेशी पुत्र श्री नूर मोहम्मद बिसायती
   पता–38/503, एमरेल्ड, एक्शिता अपार्टमेन्ट, जयपुर ।
   पता–141 व्यपारियान पंचायत के पास, वार्ड नं॰ 24, ग्राम व पोस्ट सादुलपुर, जिला चुरू।
7. श्री इस्लामुद्दीन कुरेशी पुत्र श्री बुन्दू हाफिज
   पता–1662,नानाजी का बाग, मोती डूंगरी रोड, जयपुर ।
   पता–फ्लेट नं॰ 406, चतुर्थ फ्लोर, एसडीसी अपार्टमेन्ट, दीपक मार्ग, एम डी रोड, जयपुर ।
8. मैसर्स जी जी सैन्ट्रोनिक्स प्रा॰ लि॰
   पता–एए–12, जय अम्बे नगर, न्यू पावणा रेस्टोरेन्ट के पास, गोपालपुरा मोड, टोंक रोड, जयपुर।
9. मैसर्स पिंकसिटी ट्रैडकॉम प्रा॰ लि॰
   पता–एए–12, जय अम्बे नगर, न्यू पावणा रेस्टोरेन्ट के पास, गोपालपुरा मोड, टोंक रोड, 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

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जयपुर

उपस्थित :– श्री नरेन्द्र शर्मा अधिवक्ता प्रार्थी बैंक की ओर से।

आदेश दिनांक 07.01.2021

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 07.12.2012 को पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थीगण क्रमशः (1) इस्लामुद्दीन कुरेशी के स्वामित्व की आवासीय सम्पत्ति फ्लेट नं. बी–305, तृतीय तल, साउथेड, होम्स, ग्राम महल, तहसील सांगानेर (2) इस्लामुद्दीन कुरेशी के स्वामित्व की आवासीय सम्पत्ति फ्लेट नं. ए–401, चतुर्थ फ्लोर, समृद्वि रेजीडेन्सी, ग्राम श्री कृष्णापुरा जगतपुरा, तहसील सांगानेर (3) जी जी सैन्ट्रोनिक्स प्रा. लि. श्री नसीम कुरेशी की वाणिज्यक सम्पत्ति प्लाट नं. जी–1, 261, ईपीआईपी सीतापुरा इण्डिस्ट्रीयल एरिया जयपुर (4) इस्लामुद्दीन कुरेशी के स्वामित्व आवासीय सम्पत्ति फ्लैट नं. 400, जेवीयर आर्केड जगतपुरा जयपुर (5) इस्लामुद्दीन कुरेशी के स्वामित्व की आवासीय सम्पत्ति 401, जेवीयर आर्केड जगतपुरा जयपुर (6) इस्लामुद्दीन कुरेशी के स्वामित्व की आवासीय सम्पत्ति 436, जेवीयर आर्केड जगतपुरा जयपुर (7) इस्लामुद्दीन कुरेशी के स्वामित्व की आवासीय सम्पत्ति 437, जेवीयर आर्केड जगतपुरा जयपुर को बन्धक एवं एग्रीमेन्ट अनुसार चल सम्पत्तिों को हाईपोभिकेटेड कर एवं राशि 11,50,00,000/–रुपये की ऋण सुविधा उपलब्ध कराई गई थी, जिसे समय समय पर नवीनीकरण किया गया है। तत्पश्चात स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर का प्रार्थी स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया में विलय हो गया। अप्रार्थी ऋणी द्वारा प्रार्थी बैंक को ऋण भुगतान करने में असफल रहने पर अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 05.06.2018 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 सम्पत्ति 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 है ।

3. 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 11,50,00,000/–रूपये का ऋण दिया है, जिसे समय समय पर बढाया गया है। जिसकी प्रतिभूति जमानत के रूप में अप्रार्थीगण ने उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति बंधक 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 29,86,00,000/–रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 05.06.2018 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

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जयपुर

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 कर प्रार्थी बैंक के पक्ष में अप्रार्थीगण की बन्धक सम्पत्ति कमशः (1) इस्लामुद्दीन कुरेशी के स्वामित्व की आवासीय सम्पत्ति फ्लेट नं॰ बी–305, तृतीय तल, साउथेड, होम्स, ग्राम महल, तहसील सांगानेर (2) इस्लामुद्दीन कुरेशी के स्वामित्व की आवासीय सम्पत्ति फ्लेट नं॰ ए–401, चतुर्थ फ्लोर, समृद्धि रेजीडेन्सी, ग्राम श्री कृष्णापुरा जगतपुरा, तहसील सांगानेर (3) जी जी सैन्ट्रोनिक्स प्रा॰ लि॰ श्री नसीम कुरेशी की वाणिज्यक सम्पत्ति प्लाट नं॰ जी–1, 261, ईपीआईपी सीतापुरा इण्डिस्ट्रीयल एरिया जयपुर (4) इस्लामुद्दीन कुरेशी के स्वामित्व आवासीय सम्पत्ति फ्लेट नं॰ 400, जेवीयर आर्केड जगतपुरा जयपुर (5) इस्लामुद्दीन कुरेशी के स्वामित्व की आवासीय सम्पत्ति 401, जेवीयर आर्केड जगतपुरा जयपुर (6) इस्लामुद्दीन कुरेशी के स्वामित्व की आवासीय सम्पत्ति 436, जेवीयर आर्केड जगतपुरा जयपुर (7) इस्लामुद्दीन कुरेशी के स्वामित्व की आवासीय सम्पत्ति 437, जेवीयर आर्केड जगतपुरा जयपुर एवं एग्रीमेन्ट में उल्लेखित हाईपोथीकेटेड चल सम्त्पत्तियों 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 शहर 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 करें।

7. आदेश की प्रति प्रार्थी बैंक को हस्व कायदा जारी हो। पत्रावली नम्बर से कम हो कर दाखिल दफ्तर हो।

8. आदेश आज दिनांक 07.01.2021 को सरे इजलास सुनाया गया।

7/1/21

(अन्तर सिंह नेहरा)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जिला जयपुर (राज.)