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

प्रकरण संख्या **249 / 2020** (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)
रिलायन्स एसेट्स रिकन्स्ट्रक्शन कम्पनी लि.
रजिस्टर्ड पता–रिलायन्स सेन्टर 6ठी, मंजिल, नोर्थ विंग वेस्टन एक्सप्रेस हाईवे, सान्ताक्रुज (ईस्ट) मुम्बई एवं ए–13 / 1, 6ठी फ्लोर, सनेजी टावर सैक्टर–62, नोएडा श्री विपिन कुमार मीना, एसाइनमेन्ट मैसर्स रलीगेयर हाउसिंग डवलपमेन्ट फाईनेन्स कार्पोरेशन लि.

प्रार्थी

बनाम

1. धर्मेश अग्रवाल पुत्र श्री अशोक कुमार अग्रवाल
2. श्रीमती वीना अग्रवाल पत्नी श्री अशोक कुमार अग्रवाल
3. अशोक कुमार अग्रवाल पुत्र श्री राधेश्याम अग्रवाल
   पता–प्लाट नम्बर 1 / 44, चित्रकूट योजना, चित्रकूट, जयपुर एवं
   ए–11, लक्ष्मीनारायण मन्दिर, नर्सरी सर्किल, 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.

उपस्थित:–
1.श्री रवि कुमार शर्मा अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से ।

आदेश दिनांक 04.01.2021

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था मैसर्स रलीगेयर हाउसिंग डवलपमेन्ट फाईनेन्स कार्पोरेशन लि. ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 29.04.2016 को पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी धर्मेश अग्रवाल के स्वामित्व की सम्पत्ति यूनिट फ्लैट नं. 321, तृतीय फ्लोर, सिल्वर काउन, ब्लॉक–6, खसरा नम्बर 16 / 1 ब्लाक–ए, ग्राम धावास, जयपुर क्षेत्रफल 840 वर्गफिट को बन्धक रख कर 25,87,000 / –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 20.03.2019 को रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये गये। तत्पश्चात मैसर्स रलीगेयर हाउसिंग डवलपमेन्ट फाईनेन्स कार्पोरेशन द्वारा दिनांक 29.03.2019 को एसाईनमेन्ट एग्रीमेन्ट प्रार्थी रिलायन्स एसेट रिकन्स्ट्रक्शन कम्पनी लि. को हो गया। नोटिस जारी किये जाने के बावजूद ऋण राशि मय ब्याज भुगतान नही करने पर प्रार्थी वित्तीय संस्था 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 बन्धक सम्पत्ति का भौतिक रूप से कब्जा प्राप्त करने हेतु आवश्यक पुलिस इमदाद उपलब्ध कराने की इस्तदुआ की है।

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

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

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

4. प्रार्थी वित्तीय संस्था मैसर्स रेलीगेयर हाउसिंग डवलपमेन्ट फाईनेन्स कार्पोरेशन लि॰ को भारत का राजपत्र में जारी वित्त मंत्रालय की अधिसूचना नई दिल्ली 21 जनवरी, 2011 को सरफेसी अधिनियम 2002 के तहत वित्तीय संस्थान के रूप में निर्दिष्ट किया गया है।

5. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थीगणों को 25,87,000/–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 26,34,202/–रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 20.03.2019 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 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।

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 धर्मेश अग्रवाल के स्वामित्व की सम्पत्ति यूनिट फ्लैट नं॰ 321, तृतीय फ्लोर, सिल्वर क्राउन, ब्लॉक–6, खसरा नम्बर 16/1 ब्लाक–ए, ग्राम धावास, जयपुर क्षेत्रफल 840 वर्गफिट 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 उपायुक्त जयपुर शहर 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 करे एवं पालना रिपोर्ट भिजवाने हेतु पाबन्द करे। आदेश की प्रति हस्व कायदा जारी हो। पत्रावली नम्बर से कम हो कर दाखिल दफ्तर हो ।

8. आदेश आज दिनांक 04.01.2021 को सरे इजलास सुनाया गया।

4/1/21

(अन्तर सिंह नेहरा)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर