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

प्रकरण संख्या 59 /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 श्री लल्लुराम सैनी पुत्र श्री रामेश्वर लाल सैनी

2 श्रीमती सीमा सैनी पत्नी श्री लल्लुराम सैनी

3 श्री रामेश्वर लाल सैनी पुत्र श्री सुशीलाल सैनी

निवासीः– प्लाट नं॰ 01, शिव शंकर कालोनी विस्तार, आकेडा डूंगर, ग्राम लक्ष्मीनारायणपुरा, बदराणा, जिला जयपुर ।

4 श्री रामफूल सैनी पुत्र श्री चन्द्रराम सैनी

निवासी प्लाट नम्बर 8, शिव शंकर कालोनी, दिल्ली अजमेर बाईपास, आकेडा डूंगर, 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.

उपस्थित :–

1. श्री सूरज शर्मा अधिवक्ता प्रार्थी बैंक की ओर से।
2. श्री महेन्द्र कुमार अधिंवक्ता अप्रार्थी श्री लल्लूराम सैनी की ओर से ।

आदेश दिनांक 24.08.2020

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 15.05.2017 को पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी श्री लल्लुराम सैनी पुत्र श्री रामेश्वर लाल सैनी के स्वामित्व की सम्पत्ति प्लाट नं॰ 01–ए, शिव शंकर कालोनी विस्तार, आकेडा डूंगर, दिल्ली अजमेर बाईपास, ग्राम लक्ष्मीनारायणपुरा, बदरणा, जिला जयपुर क्षेत्रफल 587.84 वर्गगज को बन्धक कर राशि 35,00,000/–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 02.09.2019 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

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 किया गया। अप्रार्थी संख्या 01 की ओर से अधिवक्ता श्री महेन्द्र कुमार ने उपस्थित हो कर वकालतनामा व जवाब पेश किया।

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

4. अप्रार्थी ऋणी के सुयोग्य अधिवक्ता ने प्रार्थी वित्तीय संस्था से ऋण लेना स्वीकार करते हुये कथन किया कि अप्रार्थीगण द्वारा जनवरी 2020 तक की सम्पूर्ण किश्ते जमा करादी गई है। इसके बावजूद गलत तरीके से धारा 14 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है । इस पर प्रार्थी वित्तीय संस्था के सुयोग्य अधिवक्ता का कथन है कि अप्रार्थीगण का खाता दिनांक 20.07.2019 को एन पी ए घोषित हो जाने के कारण दिनांक 02.09.2020 को धारा 13 2) का नोटिस दिया जाकर 42,12,106/–रूपये 60 दिवस में जमा कराने में विफल रहे है। अप्रार्थी ऋणी के एन पी ए होने के बाद जनवरी 2020 तक केवल 5,40,000/–रूपये ही जमा कराये गये है। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीगणों को 35,00,000/–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। नियमानुसार ऋण वसूली के लिए अधिनियम की धारा 13 (2) के अधीन अप्रार्थीगण को दिनांक 02.09.2019 को नोटिस जारी किया गया। उक्त नोटिस का अप्रार्थीगण द्वारा जबाब नहीं दिया गया और अप्रार्थीगण द्वारा धारा 13(2) के मांग पत्र अनुसार बैंक को ऋण राशि का भुगतान भी नहीं किया गया। अधिनियम के प्रावधानों के तहत बैंक रहन रखी गई सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी है एवं अधिनियम की धारा 14 के तहत प्रार्थी बैंक को रहन रखी गई सम्पत्ति का 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 अप्रार्थी श्री लल्लुराम सैनी पुत्र श्री रामेश्वर लाल सैनी के स्वामित्व की सम्पत्ति प्लाट नं॰ 01–ए, शिव शंकर कालोनी विस्तार, आकेडा डूंगर, दिल्ली अजमेर बाईपास, ग्राम लक्ष्मीनारायणपुरा, बदरणा, जिला जयपुर क्षेत्रफल 587.84 वर्गगज का भौतिक रूप से कब्जा प्रार्थी बैंक द्वारा जरिये सम्बन्धित पुलिस थाना प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है।

6. आदेश की प्रति पुलिस उपायुक्त (पश्चिम) जयपुर को भेज कर लिखा जावे की उक्त सम्पत्ति का कब्जा प्रार्थी बैंक को प्राप्त करने में सहयोग कर बैंक को दिलाने हेतु संबंधित थानाधिकारी को निर्देशित करे एवं पालना रिपोर्ट भिजवाने हेतु पाबन्द करे।

7. आदेश आज दिनांक 24.08.2020 को सरे इजलास सुनाया गया।

24/8/2020

(अ[redacted] सिंह नेहरा)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर