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

प्रकरण संख्या 228/2020 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

टाटा केपीटल हाउसिंग फाईनेन्स लि॰

पता एल/जी, दी गुमान फर्स्ट, आम्रपाली सर्किल, वैशाली नगर, जयपुर राजस्थान जरिये प्राधिकृत अधिकारी श्री शरद पुरोहित।

प्रार्थी बैंक

बनाम

1. बलकार सिह

पता :– 1. विला नम्बर 11, महिमा कोपाल स्थित खसरा नम्बर 387/0.82, 388/0.63, 389/0.01, 390/0.49, 391/0.50, 392/0.11, 393/0.11, 394/0.30 ग्राम गोनेर, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।

2. हाउस नम्बर 15/13, ब्लाक–9, अलकनंदा अपार्टमेन्ट, प्रताप नगर, जयपुर।

3. 10/82, दक्षिण पुरी स्ट्रीट नम्बर 10, नियर निरंकारी भवन, अम्बेडकर, नगर, सेक्टर–4, खानपुर देहली।

4. पंजाबी ढाबा वेज एण्ड नॉन वेज 76/113, एसपी प्रताप नगर, कुम्भा मार्ग, प्रताप नगर, जयपुर।

2. तरण सिंह

पता :– 1. विला नम्बर 11, महिमा कोपाल स्थित खसरा नम्बर 387/0.82, 388/0.63, 389/0.01, 390/0.49, 391/0.50, 392/0.11, 393/0.11, 394/0.30 ग्राम गोनेर, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।

2. हाउस नम्बर 15/13, ब्लाक–9, अलकनंदा अपार्टमेन्ट, प्रताप नगर, जयपुर।

अप्रार्थीगण ऋणी

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

उपस्थित :– श्री प्रमोद कुमार अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से ।

आदेश दिनांक: 09.02.2021

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 28.01.2016 को पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी बलकार सिंह के स्वामित्व की सम्पत्ति विला नम्बर 11, महिमा कोपाल स्थित खसरा नम्बर 387/0.82, 388/0.63, 389/0.01, 390/0.49, 391/0.50, 392/0.11, 393/0.11, 394/0.30 ग्राम गोनेर, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर क्षेत्रफल 86.68 वर्ग गज बन्धक रख कर 32,60,000/–रूपये की ऋण सुविधा उपलब्ध कराई गई थी। अप्रार्थी ऋणी द्वारा प्रार्थी वित्तीय संस्था को ऋण भुगतान करने में असफल रहने पर

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जयपुर

अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 24.01.2020 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 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। अप्रार्थी की ओर से अभिभाषक श्री दिनेश पाठक ने वकालतनामा पेश कर बकाया राशि का भुगतान करने हेतु समय चाहा।

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

4. अप्रार्थीगण के अधिवक्ता ने राशि जमा कराने के लिए समय चाहा है। प्रार्थी वित्तीय संस्था को बंधक सम्पत्ति का भौतिक कब्जा क्यों नहीं दिलाया जाये इस बाबत कोई उचित कारण नहीं बताया। सरफेसी अधिनियम 2002 की धारा 14 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का 30 दिवस या अधिकतम 60 दिवस में निस्तारण किये जाने के प्रावधान है, इसलिए और अधिक समय दिया जाना उचित नही है।

5. प्रार्थी वित्तीय संस्था को भारत का राजपत्र में वित्त मंत्रालय की अधिसूचना नई दिल्ली 18 दिसम्बर, 2015 के कम संख्या 37 पर सरफेसी अधिनियम 2002 के तहत वित्तीय संस्थान के रूप में निर्दिष्ट किया गया है।

6. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीगणों को 32,60,000/–रूपये का ऋण दिया है, जिसकी प्रतिभूति जमानत के रूप में अप्रार्थीगण ने उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति बंन्धक 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 32,94,972/–रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 24.01.2020 को अधिनियम की धारा 13 (2) के अधीन नोटिस जारी किया गया। अप्रार्थीगण द्वारा उक्त नोटिस का बैंक को कोई जबाब नही 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।

7. 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 बलकार सिंह के स्वामित्व की सम्पत्ति विला नम्बर 11, महिमा कोपाल स्थित खसरा नम्बर 387/0.82, 388/0.63, 389/0.01, 390/0.49, 391/0.50, 392/0.11, 393/0.11, 394/0.30 ग्राम गोनेर, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर क्षेत्रफल 86.68 वर्ग गज का भौतिक रूप से कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा जरिये सम्बन्धित पुलिस थाना प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है।

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

8. आदेश की प्रति संबंधित पुलिस उपयुक्त 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 करें एवं पालना रिपोर्ट भिजवाने हेतु पाबन्द करें।
9. आदेश की प्रति हस्ब कायदा जारी हो । पत्रावली नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।
10. आदेश आज दिनांक 09.02.2021 को सरे इजलास सुनाया गया।

9/2/21

(अन्तर सिंह नेहरा)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर