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

प्रकरण संख्या 329/2020 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा 7, पार्क स्ट्रीट, सेठी सदन, एम. आई. रोड, जयपुर (राज.)

प्रार्थी

बनाम

(1) मैसर्स हरीकृपा बिजनेस वेन्चर्स प्राईवेट लिमिटेड (ऋणी)
प्लॉट नं. एसपी–37, कालाडेरा इण्डस्ट्रीयल एरिया, चौमू, जयपुर–303801

(2) श्री महेन्द्र कुमार अग्रवाल पुत्र श्री बाबूलाल अग्रवाल (डायरेक्टर एवं गारन्टर)
प्लॉट नं. 8/405, विद्याधर नगर, जयपुर–302039

(3) श्री रघुवीर अग्रवाल पुत्र श्री रामलाल अग्रवाल (डायरेक्टर एवं गारन्टर)
प्लॉट नं. 60, मुक्तानन्द नगर, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर–302018

(4) श्रीमती शकुन्तला अग्रवाल पत्नी श्री महेन्द्र कुमार अग्रवाल (गारन्टर)
(अ) प्लॉट नं. 8/405, विद्याधर नगर, जयपुर–302039
(ब) फ्लैट नं. 413, चतुर्थ तल, प्लॉट नं. ए–05, क्रॉस रोड मॉल, सेन्टर स्पाईन, विद्याधर नगर, जयपुर (राज.)
(स) ऑफिस नं. 615 (छठवी मंजिल), नोर्थ एवेन्यू, प्लॉट नं. डी–468 (ए टू एफ), रोड नं. 9ए, सीकर रोड, जयपुर (राज.)

(5) श्री अखिल अग्रवाल पुत्र श्री महेन्द्र कुमार अग्रवाल (गारन्टर)
प्लॉट नं. 8/405, विद्याधर नगर, जयपुर–302039

(6) श्रीमती रूकमणी अग्रवाल पत्नी श्री रघुवीर अग्रवाल (गारन्टर)
प्लॉट नं. 60, मुक्तानन्द नगर, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर–302018

(7) श्री शुभम बंसल पुत्र श्री रघुवीर अग्रवाल (गारन्टर)
प्लॉट नं. 60, मुक्तानन्द नगर, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर–302018

(8) श्री सांवरमल बंसल पुत्र श्री मुन्नालाल बंसल (गारन्टर)
प्लॉट नं. 75 (दक्षिणी भाग), शिव नगर, दादी का फाटक, बैनाड़ रोड, जयपुर–303328

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 सत्येन्द्र खोरानियां अधिवक्ता प्रार्थी बैंक की ओर से।
2. श्री रविकुमार शर्मा अधिवक्ता अप्रार्थी की ओर से।

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

आदेश दिनांक 28.01.2021

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 26/03/2012 (जिसे समय–समय पर नवीनीकृत किया गया तथा अन्तिम नवीनीकृत दिनांक 26/02/2019) को पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में श्रीमती शकुन्तला अग्रवाल पत्नी श्री महेन्द्र कुमार अग्रवाल की फ्लैट नं. 413, चतुर्थ तल, प्लॉट नं. ए–05, क्रॉस रोड़ मॉल, सेन्टर स्पाईन, विद्याधर नगर, जयपुर (राज.) स्थित आवासीय सम्पत्ति (बैंक में उपलब्ध रिकार्ड के अनुसार क्षेत्रफल 922.44 वर्गफीट) को बन्धक कर केश क्रेडिट हाईपोथिकेशन लिमिट लोन खाते में रू. 20 करोड़, टर्म लोन खाते में रू. 4.02 करोड़, इस प्रकार दोनों खातों में कुल रू. 24.02 करोड़ 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 10/07/2020 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 की इस्तदुआ की 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 अधिवक्ता श्री रवि कुमार शर्मा ने उपस्थित होकर वकलातनामा व जबाब पेश किया ।

3. बहस उभय पक्ष सुनी गई।

4. अप्रार्थी अधिवक्ता द्वारा माननीय ऋण वसूली अधिकरण जयपुर के आदेश की प्रति प्रस्तुत कर माननीय ऋण वसूली अधिकरण के समक्ष विचाराधीन प्रकरण के निस्तारण तक कार्यवाही स्थगित रखी जाने का अनुरोध किया है।

5. प्रार्थी अधिवक्ता उक्त तर्को का खण्डन करते हुये दलील प्रस्तुत की माननीय ऋण वसूली अधिकरण जयपुर द्वारा ऋणी के प्रार्थना–पत्र पर कोई स्थगन आदेश नहीं दिया है तथा बैंक की सरफैसी कार्यवाही में कोई विधिक बाधा नहीं है। अतः धारा 14 सरफेशी एक्ट का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जावे।

6. उभय पक्ष के सुयोग्य अधिवक्ता को गौर से सुना गया। पत्रावली एवं प्रस्तुत दस्जावेजो का भलीभांति अवलोकन किया गया।

7. अप्रार्थी अधिवक्ता द्वारा माननीय ऋण वसूली अधिकरण जयपुर के आदेश की प्रति प्रस्तुत कर माननीय ऋण वसूली अधिकरण के समक्ष विचाराधीन प्रकरण के निस्तारण तक कार्यवाही स्थगित रखी जाने का निवेदन किया है किन्तु माननीय ऋण वसूली अधिकरण जयपुर द्वारा ऋणी के प्रार्थना–पत्र पर कोई स्थगन आदेश नहीं दिया है तथा बैंक की सरफेसी कार्यवाही में कोई विधिक बाधा नहीं है।

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

8. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीगणों को केश क्रेडिट हाईपोथिकेशन लिमिट लोन खाते में रू. 20 करोड़, टर्म लोन खाते में रू.4.02 करोड़, इस प्रकार दोनों खातों में कुल रू. 24.02 करोड़ रुपये की ऋण सुविधा उपलब्ध कराई गई थी। जिसकी प्रतिभूति जमानत के रूप में अप्रार्थीगण ने उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति बन्धक 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 दोनों खातों में कुल 24,72,32,045/–रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 10/07/2020 को अधिनियम की धारा 13 (2) के अधीन नोटिस जारी किया गया। जिसके पश्चात् उपरोक्त ऋणीयों से सरफैसी एक्ट की कार्यवाही बाबत् प्रतिवेदन प्राप्त हुआ था, जिसका बैंक के प्राधिकृत अधिकारी द्वारा सद्भावनापूर्वक अवलोकन करके स्वीकार नहीं करने के कारणों से अवगत कराते हुए जबाव दे दिया गया है।

9. 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। अतः The securitization and reconstruction of financial assets and enforcement of security interest Act. 2002. की धारा 14 में प्रदत्त शाक्तियों के तहत प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थी वित्तीय संस्था के पक्ष में अप्रार्थी श्रीमती शकुन्तला अग्रवाल पत्नी श्री महेन्द्र कुमार अग्रवाल की फ्लैट नं. 413, चतुर्थ तल, प्लॉट नं. ए–05, क्रॉस रोड मॉल, सेन्टर स्पाईन, विद्याधर नगर, जयपुर (राज.) स्थित आवासीय सम्पत्ति (बैंक में उपलब्ध रिकार्ड के अनुसार क्षेत्रफल 922.44 वर्गफीट) का भौतिक रूप से कब्जा माननीय ऋण वसूली अधिकरण के किसी आदेश के अध्यधीन प्रार्थी बैंक द्वारा जरिये संबधित पुलिस थाना प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है।

10. आदेश की प्रति संबंधित पुलिस उपायुक्त जयपुर शहर/पुलिस अधीक्षक जयपुर ग्रामीण 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।

11. आदेश की प्रति हस्ब कायदा जारी हो। पत्रावली नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

12. आदेश आज दिनांक 28.01.2021 को सरे इजलास सुनाया गया।

28/1/21

(अन्तर सिंह नेहरा)

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर