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

प्रकरण संख्या 124/2020 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

एच डी एफ सी बैंक लि॰रजिस्टर्ड आफिस एच डी एफ सी हाउस सेनापति बबापेट मार्ग लोवर पारेल वेस्ट मुम्बई एवं आफिस फिफ्थ फलोर, डिप्पार्टमेन्ट फोर स्पेशल आपरेशन, अन्सल क्लासिक टावर, प्लॉट नं॰ 1, जे–ब्लॉक कोम्युनिटी सेन्टर, सूर्या कान्टीनेशल के सामने, राजोरी गार्डन, न्यू देहली (राज.)

प्रार्थी बैंक

बनाम

1. मैसर्स ड्रीम कन्ट्रक्शन कम्पनी प्रा॰ लि॰ डायरेक्टर श्री नसीन कुरेशी
   पता–एए 12, जय अम्बे कालोनी, नीयर न्यू पावना रेस्टोरेन्ट, गोपालपुरा मोड, टोंक फाटक, जयपुर।
2. नसीम कुरेश पुत्र श्री सलामुद्दीन कुरेशी
   पता–फ्लेट नं॰ 103, एसडीसी अपार्टमेन्ट, आदर्श नगर, मोती डुंगरी रोड, जवाहर नगर, जयपुर एवं
   पता–एए 12, जय अम्बे नगर, नीयर न्यू पावना रेस्टोरेन्ट, गोपालपुरा मोड, टोंक रोड, जयपुर।
3. श्रीमती रूकसाना कुरेशी पत्नी श्री नसीम कुरेशी
   पता वार्ड नं॰ 24, खटीकों का मोहल्ला, राजगढ, चुरू, राजस्थान ।
   फ्लेट नं॰ 103, एसडीसी अपार्टमेन्ट, आदर्श नगर, मोती डुंगरी रोड, जवाहर नगर, जयपुर।
4. सलीमुद्ददीन कुरेशी पुत्र श्री नूर मोहम्मद ,
   पता वार्ड नं॰ 24, खटीकों का मोहल्ला, राजगढ, चुरू, राजस्थान ।
5. श्री अरिफ कुरेशी पुत्र श्री सलामुद्दीन कुरेशी
   पता वार्ड नं॰ 24, खटीकों का मोहल्ला, राजगढ, चुरू, राजस्थान ।
6. श्री साजिदा कुरेशी पत्नी श्री आरिफ कुरेशी
   पता वार्ड नं॰ 24, खटीकों का मोहल्ला, राजगढ, चुरू, राजस्थान ।
7. श्री वसीम कुरेशी पत्नी श्री बाबुद्दीन कुरेशी
   पता–1623, कामेला गली मोती डूंगरी रोड जयपुर
8. अनवर खान पुत्र श्री उम्मेद खान
   पता 6 ए, चांद बिहारी नगर, खातीपुरा पुलिया के पास, मंगलम गेस्ट हाउस के पीछे, पुलिस स्टेशन वैशाली नगर, झोटवाडा, जयपुर ।
9. सबिना कुरेशी पत्नी श्री सलीमुद्दीन कुरेशी
   मोहल्ला बिसायतियान, वार्ड नं॰ 13, तारानगर, चुरू, राजस्थान ।
10. शफीक अहमद पुत्र श्री सलामुद्दीन कुरेशी
    74, शमशान घाट के पास, वार्ड नं॰ 13 तारानगर, चुरू, राजस्थान ।

अप्रार्थीगण

ऋणी एवं गारन्टर

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

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

उपस्थित :–

1. श्री आलोक गर्ग एवं श्री रजत बंसल अधिवक्ता प्रार्थी बैंक की ओर से।

आदेश दिनांक: **18.01.2021**

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 25.06.2015, 22.07.2016 व 28.07.2017 को भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में (1) मैसर्स ड्रीम कन्ट्रक्शन कम्पनी प्रा॰ लि॰ के स्वामित्व की सम्पत्ति जी–1–262 एण्ड जी–1–263 ई.पी.आई.पी. सीतापुरा औद्योगिक क्षेत्र जयपुर क्षेत्रफल 2646 वर्गमीटर (2) श्री वसीम कुरेशी के स्वामित्व की सम्पत्ति फ्लैट नं॰ 206 द्वितीय फ्लोर, स्थित प्लाट नं॰ ए–3, दीपक मार्ग, आदर्श नगर, जयपुर, क्षेत्रफल 946.5 वर्गफिट (3) सबीना कुरेशी के स्वामित्व की सम्पत्ति प्लाट नं॰ बी–18, ब्लॉक नं॰ बी, त्रिमूर्ति कोहीनूर गार्डन, प्लाट नं॰ 56, से 64, श्याम विहार सांगानेर जयपुर एवं (4) श्री अनवर खान के स्वामित्व की सम्पत्ति प्लाट नं॰ 54 (वेस्ट भाग) शान्ति नगर, कालवाड रोड जयपुर 100 वर्गगज को बन्धक कर कुल 1300 लाख 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 20.02.2019 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 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 नही हुआ।

3. प्रार्थी बैंक के विभागीय प्रतिनिधि 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 1300 लाख रूपये का ऋण दिया 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 12,62,45,199 रुपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 20.02.2019 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

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

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।

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 (1) मैसर्स ड्रीम कन्ट्रक्शन कम्पनी प्रा॰ लि॰ के स्वामित्व की सम्पत्ति जी–1–262 एण्ड जी–1–263 ई.पी.आई.पी. सीतापुरा औद्योगिक क्षेत्र जयपुर क्षेत्रफल 2646 वर्गमीटर (2) श्री वसीम कुरेशी के स्वामित्व की सम्पत्ति फ्लैट नं॰ 206 द्वितीय फ्लोर, स्थित प्लाट नं॰ ए–3, दीपक मार्ग, आदर्श नगर, जयपुर, क्षेत्रफल 946.5 वर्गफिट (3) सबीना कुरेशी के स्वामित्व की सम्पत्ति प्लाट नं॰ बी–18, ब्लॉक नं॰ बी, त्रिमूर्ति कोहीनूर गार्डन, प्लाट नं॰ 56, से 64, श्याम विहार सांगानेर जयपुर एवं (4) श्री अनवर खान के स्वामित्व की सम्पत्ति प्लाट नं॰ 54 (वेस्ट भाग) शान्ति नगर, कालवाड रोड जयपुर 100 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 संबंधित पुलिस उपायुक्त जयपुर/पुलिस अधीक्षक जयपुर ग्रामीण 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 करे। आदेश की प्रति हस्ब कायदा जारी हो। पत्रावली नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

7. आदेश आज दिनांक 18.01.2021 को सरे इजलास सुनाया गया।

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जयपुर

18/1/21

(अन्तर सिंह नेहरा)

जिला मजिस्ट्रेट

(कलक्टर) जयपुर