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

प्रकरण संख्या 303/2020 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

मैसर्स रेलीगेयर हाउसिंग डवलमेन्ट फाईनेन्स कार्पोरेशन लि॰ रजिस्टर्ड पता–14, 45/90 पी ब्लॉक, प्रथम फ्लोर, कनाट प्लेस, न्यू देहली एवं क्षेत्रीय कार्यालय–प्रथम फ्लोर, प्रेस ग्लोबल टावर, ए–3, 4, 5 सैक्टर–125, नोएडा । प्रार्थी

बनाम

1. भंवर राम माली पुत्र श्री पालीराम
2. श्रीमती संतोष देवी सैनी पत्नी श्री भंवर राम माली
3. श्री राजेन्द्र प्रसाद सैनी पुत्र श्री भंवर राम माली

   निवासी डी–188, अग्रसेन नगर, चुरू एवं

   फ्लैट नं॰ ई–906, आठवी मंजिल, गुरू शिखर, हाउसिंग प्लाट नं॰सी–2(फ) ग्राम–नानकपुरा उर्फ हेमा की नांगल, सांगानेर 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.

उपस्थितः–

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

आदेश दिनांक 21.12.2020

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 31.03.2016 को पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप मे अप्रार्थी भंवर राम माली के स्वामित्व की सम्पत्ति फ्लैट नं॰ ई–906, आठवी मंजील, गुरू शिखर, हाउसिंग प्लाट नं॰सी–2(फ) ग्राम–नानकपुरा उर्फ हेमा की नांगल, सांगानेर जिला जयपुर क्षेत्रफल 888.80 वर्गफिट बिल्टअप एरिया एवं 1111 वर्गफिट सुपर बिल्टअप एरिया को बन्धक रख कर कुल राशि 23,75,000/–रूपये की ऋण सुविधा उपलब्ध कराई गई थी। अप्रार्थी ऋणी द्वारा प्रार्थी वित्तीय संस्था को ऋण भुगतान करने मे असफल रहने पर अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 14.12.2019 को रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये गये। 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 किये गये। अप्रार्थीगण की ओर से कोई उपस्थित नही हुआ।
3. प्रार्थी वित्तीय संस्था के सुयोग्य अधिवक्ता को गौर से सुना गया । पत्रावली एवं प्रस्तुत दस्तावेजों का भलीभांति अवलोकन किया गया।
4. प्रार्थी वित्तीय संस्था को भारत का राजपत्र में वित्त मंत्रालय की अधिसूचना नई दिल्ली 21 जनवरी 2011 से 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 कुल 23,75,000/–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 19,98,617/–रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 14.12.2019 को अधिनियम की धारा 13 (2) के अधीन नोटिस जारी किया गया। अप्रार्थीगण द्वारा उक्त नोटिस का वित्तीय संस्था को कोई जबाब नहीं 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।

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 भंवर राम माली के स्वामित्व की सम्पत्ति फ्लैट नं॰ ई–906, आठवी मंजील, गुरू शिखर, हाउसिंग प्लाट नं॰सी–2(फ) ग्राम–नानकपुरा उर्फ हेमा की नांगल, सांगानेर जिला जयपुर क्षेत्रफल 888.80 वर्गफिट बिल्टअप एरिया एवं 1111 वर्गफिट सुपर बिल्टअप एरिया 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 करें एवं पालना रिपोर्ट भिजवाने हेतु पाबन्द करे। आदेश की प्रति हस्ब कायदा जारी हो । पत्रावली नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

8. आदेश आज दिनांक 21.12.2020 को सरे इजलास सुनाया गया।

21/12/2020

(अन्तर सिंह नेहरा)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर