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

प्रकरण संख्या 284/2020 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

आवास फाईनेन्सर्स लि. (पूर्व नाम एयू हाउसिंग फाईनेन्स लि.) पंजिकृत कार्यालय 201-202 फ्लोर साउथेड स्क्वायर, मानसरोवर इण्डिस्ट्रीयल एरिया, जयपुर ।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. लालचन्द कुमावत पुत्र श्री नन्दाराम कुमावत
   पता-घोडेलों की ढाणी, जोबनेर, जयपुर, राजस्थान एवं
   ,दूसरा पता-पट्टा नं. 01, बुक नं.121 संकल्प नं. 02, मिसल नं. 195/2017-18, ग्राम बवेरवालों की ढाणी, ग्राम पंचायत बवेरवालों की ढाणीपंचायत समिति सांभर लेक, तहसील फुलेरा, जिला जयपुर
2. श्रीमती सोनी देवी पत्नी श्री लाल चन्द कुमावत
   पता-317, बवेरवालों की ढाणी, जोवनेर, जयपुर।
3. दुलीचन्द कुमावत पुत्र श्री लालचन्द कुमावत
   पता-रेनवाल रोड, लक्ष्मण भगवान की ढाणी, जोवनेर, 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:- श्री भवानी सिंह नरुका अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से ।

आदेश दिनांक: 18.01.2021

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 07.04.2018 को पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी लाल चन्द कुमावत पुत्र री नन्दाराम कुमावत के स्वामित्व की सम्पत्ति पट्टा नं. 0, बुक नं. 121, संकल्प नं. 02 मिसल नं. 195/2017-18 ग्राम बवेरवालों की ढाणी ग्राम पंचायत बवेरवालों की ढाणी, पंचायत समिति साभर लेक तहसील फुलेरा जिला जयपुर क्षेत्रफल 159.44 वर्गगज को बन्धक रख कर 4,25,000/-रूपये की ऋण सुविधा उपलब्ध कराई गई थी। अप्रार्थी ऋणी द्वारा प्रार्थी वित्तीय संस्था को ऋण भुगतान करने में असफल रहने पर अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 04.03.2020 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 का अनुरोध किया 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 संख्या एक लालचन्द स्वयं उपस्थित हुआ एवं जवाब पेश कर बकाया ऋण राशि जमा कराने हेतु अवसर चाहा किया।

3. उभय पक्ष को 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 18 दिसम्बर 2015 के क्रम संख्या 6 पर सरफेसी अधिनियम 2002 के तहत वित्तीय संस्थान के रूप में निर्दिष्ट किया गया है।

5. अप्रार्थी ऋणी ने बकाया ऋण राशि जमा कराने हेतु समय चाहा है, किन्तु धारा 14 सरफेशी एक्ट के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का 30 दिवस या अधिकतम 60 दिवस में निस्तारण किया जाना आवश्यक है। इसलिए अप्रार्थी को और अधिक समय दिया जाना उचित नही है।

6. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीगणों को 4,25,000/–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 4,21,762/–रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 04.03.2020 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 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 लाल चन्द कुमावत पुत्र श्री नन्दाराम कुमावत के स्वामित्व की सम्पत्ति पट्टा नं० 0, बुक नं० 121, संकल्प नं० 02 मिसल नं० 195/2017–18 ग्राम बबेरवालों की ढाणी ग्राम पंचायत बबेरवालों की ढाणी, पंचायत समिति सांभर लेक तहसील फुलेरा जिला जयपुर क्षेत्रफल 159.44 वर्गगज का भौतिक रूप से कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा जरिये सम्बन्धित पुलिस थाना प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है।

8. आदेश की प्रति संबंधित पुलिस उपायुक्त जयपुर शहर एवं 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। आदेश की प्रति हस्ब कायदा जारी हो। पत्रावली नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

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

18/1/21

(अन्तर सिंह नेहरा)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर