निर्णय ब इजलास अन्तर सिंह नेहरा आई.ए.एस. जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर
प्रकरण संख्या 297/2020 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

पी एन बी हाउसिंग फाईनेन्स लि॰ 9 वां तल, अंतरिक्ष भवन, 22 के.जी. मार्ग, नई दिल्ली, क्षेत्रीय कार्यालय यू डी बी टावर, नगर निगम के सामने, टोंक रोड, जयपुर।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. गोविन्द हरी दिक्षित
2. श्रीमती भावना दिक्षित

मकान नं॰ 84/227 सैक्टर 8, जौन 84 प्रताप नगर सांगानेर जयपुर
पता– फ्लैट नं॰–1108, प्रथम तल, ब्लॉक नं॰ 1, साउथर्न हाईट प्रथम, ग्राम नगरिवाला, सांगानेर , जयपुर

अप्रार्थी ऋणी

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

उपस्थित :–

1. श्री विनोद खाण्डल अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से ।
2. श्री आई जे कथूरिया अधिवक्ता अप्रार्थीगण की ओर से।

आदेश दिनांक: 19.01.2021

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 17.02.2017 को पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी गोविन्द हरी दिक्षित के स्वामित्व की सम्पत्ति फ्लैट नं॰–1108, प्रथम तल, ब्लॉक नं॰ 1, साउथर्न हाईट प्रथम, ग्राम नगरिवाला, सांगानेर एन आर आई स्कीम के सामने प्रताप नगर जयपुर क्षेत्रफल 1223.76 वर्ग फिट को बन्धक रख 32,75,024/–रूपये एवं 6,73,088/–रूपये एवं 1,93,962/–रूपये कुल राशि 41,42,074/–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 17.01.2020 को रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये गये। नोटिस जारी किये जाने के बावजूद ऋण राशि मय ब्याज भुगतान नहीं करने पर प्रार्थी वित्तीय संस्था

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जयपुर

Scanned by CamScanner

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। अप्रार्थीगण की ओर से अधिवक्ता श्री आई॰जे॰ कथूरिया ने उपस्थित हो कर वकालतनामा व जबाब पेश किया। अप्रार्थी अधिवक्ता ने जबाब में अंकित किया है कि अप्रार्थी बकाया ऋण राशि जमा कराने को तैयार है, परन्तु प्रार्थी वित्तीय संस्था ने ब्याज की गणना मनमाने तरीक से की है। इसलिए अप्रार्थीगण द्वारा एक याचिका माननीय उच्च न्यायालय में प्रस्तुत की हुई है।

3. उभय पक्ष 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 10 नवम्बर, 2003 के कम संख्या 8 पर सरफेसी अधिनियम 2002 के तहत वित्तीय संस्थान के रूप में निर्दिष्ट किया गया है।

5. चूंकि सरफेशी एक्ट 2002 की धारा 14 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का 30 दिवस में या अधिकतम 60 दिवस में निस्तारण किये जाने के प्रावधान है। अप्रार्थी अधिवक्ता का कथन है कि व्याज की गणना मनमाने तरीके से की गई है। धारा 14 सरफेशी एक्ट के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर अप्रार्थी ऋणी की ओर से उठाये गये बिन्दूओं पर सुनवाई की जाकर उनको तय करने का क्षेत्राधिकार नहीं है। माननीय उच्च न्यायालय में याचिका विचाराधीन होना बताया है, किन्तु किसी प्रकार का स्थगन पेश नही किया गया । अतः अप्रार्थी ऋणी का अनुरोध स्वीकार नही है।

6. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी वित्तीय संस्थार ने अप्रार्थीगणों को 41,42,074/–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 40,89,907/–रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 17.01.2020 को अधिनियम की धारा 13 (2) के अधीन नोटिस जारी किया गया। अप्रार्थीगण द्वारा उक्त नोटिस का प्रार्थी 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।

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 गोविन्द हरी दिक्षित के स्वामित्व की सम्पत्ति फ्लैट

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जयपुर

9828048907

Scanned by CamScanner

नं॰–1108, प्रथम तल, ब्लॉक नं॰ 1, साउथर्न हाईट प्रथम, ग्राम नगरिवाला, सांगानेर एन आर आई स्कीम के सामने प्रताप नगर जयपुर क्षेत्रफल 1223.76 वर्गफिट का भौतिक रूप से कब्जा माननीय उच्च न्यायालय के आदेश के अध्यधीन प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा जरिये सम्बन्धित पुलिस थाना प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है।

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 19.01.2021 को सरे इजलास सुनाया गया।

19/1/21

(अन्तर सिंह नेहरा)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

Scanned by CamScanner