आदेश व इजलास अमर सिंह गेहरा आई.ए.एस. जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर

प्रकरण संख्या 179/2020 (धारा 14 सिक्यूरिटाईजेशन)

इण्डिया बुल्स एसेट्स रिकन्स्ट्रक्शन कम्पनी लि.

रजिस्टर पता–इण्डिया बुल्स फाईनेन्स सेन्टर टॉवर–1, 9वी मंजिल, सेनापति बापत मार्ग एल्फिन्स्टोन रोड, मुम्बई। जरिये अधिकृत प्रतिनिधि श्री विकास चन्देल

प्रार्थी गण

बनाम

1. नीलम जैन उर्फ नीलम ए जैन
2. अजय कुमार जैन उर्फ अजय जैन
   1. पता–11 प्रतापादित्य प्लेस तोल्ल्यगुंगे, कोलकाता, पश्चिमी बंगाल।
   2. 164महात्मा गांधी रोड, बुडगे बुडगे, साउथ 24 पर्गानस, कोलकाता, पश्चिमी बंगाल।
   3. डायरेक्टर अज नी डिस्ट्रीब्यूटर प्रा. लि. 122 ए, एसपी मुखर्जी रोड, कोलकाता, पश्चिमी बंगाल
   4. फ्लैट नं. सी–1701 17 वी मंजिलस्काई–25, खसरा नम्बर 595, 594/1,589/3, केशोपुरा पटवार हल्का मांग्यावास, तहसील 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 प्रमोद कुमार अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से ।

आदेश दिनांक 01.04.2021

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था इण्डिया बूल्स हाउसिंग फाईनेन्स फाईनेन्स लि. ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 28.08.2012 को पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी नीलम जैन उर्फ नीलम ए जैन के स्वामित्व की सम्पत्ति आवासीय फ्लैट नं. सी–1701, 17 वीं फ्लोर, स्काई 25 क्षेत्रफल 1095 वर्गफिट एवं खसरा नम्बर 595, 594/1, 589/3 केशोपुरा पटवार हल्का मांग्यावास तहसील सांगानेर क्षेत्रफल 9365.36 वर्गमीटर को बन्धक रख कर 12,49,720/–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 07.09.2017 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।

2. प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। न्याय हित में अप्रार्थी ऋणियों को सूचना पत्र जारी किया गया। अप्रार्थीगण की ओर से कोई उपस्थित नहीं हुआ।
3. प्रार्थी अधिवक्ता को गौर से सुना गया । पत्रावली एवं प्रस्तुत दस्तावेजों का भलीभांति अवलोकन किया गया।
4. प्रार्थी वित्तीय संस्था को भारत का राजपत्र में जारी वित्त मंत्रालय की अधिसूचना नई दिल्ली 19 सितम्बर 2007 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 12,49,720/–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 13,05,561/–रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 07.09.2017 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 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 मे 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 प्रदत शक्तियों के तहत प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थी वित्तीय संस्था के पक्ष में अप्रार्थी नीलम जैन उर्फ नीलम ए जैन के स्वामित्व की सम्पत्ति आवासीय फ्लैट नं॰ सी–1701, 17 वी फ्लोर, स्काई 25 क्षेत्रफल 1095 वर्ग फीट एव खसरा नम्बर 595, 594/1, 589/3 केशोपुरा पटवार हल्का मांग्यावास तहसील सांगोनर क्षेत्रफल 9365.36 वर्गमीटर का भौतिक रूप से कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा जरिये सम्बन्धित पुलिस थाना प्राप्त दिये 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 मे सहयोग कर वित्तीय संस्था को दिलाने हेतु संबंधित थानाधिकारी को निर्देशित करे एवं पालना रिपोर्ट भिजवाने हेतु पाबन्द करे। आदेश की प्रति हस्ब कायदा जारी हो। पत्रावली नम्बर से कम हो कर दाखिल दफ्तर हो ।
8. आदेश आज दिनांक 01.04.2021 को सरे इजलास सुनाया गया।

2/4/21
(अन्तर सिंह नेहरा)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर