आदेश ब इजलास राजन विशाल आई.ए.एस. जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर

प्रकरण संख्या 13/2021 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

मेन्टोर होम लोन्स इण्डिया लि0 (पूर्व में मेन्टोर इण्डिया लि0) पता प्रधान कार्यालय मेन्टोर हाऊस, गोविन्द मार्ग, सेठी कालोनी, जयपुर ।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. श्री प्रकाश चन्द शर्मा पुत्र श्री रामकिशोर शर्मा
2. श्रीमती प्रिया शर्मा पत्नी श्री प्रकाश चन्द शर्मा
   निवासीगणः–फ्लेट नम्बर 1108, 11वीं मंजिल, सिल्वर क्राऊन ब्लॉक–2, ग्राम धावास, गाँधीपथ, जिला जयपुर, राजस्थान।
3. श्री भुवनेश तिवारी पुत्र श्री मुकेश तिवारी
   निवासीः–प्लॉट नम्बर 22, काँती नगर, पोलोविक्ट्री के पास, जिला जयपुर, राजस्थान।

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 सूरज शर्मा अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से।

आदेश दिनांक 11.04.2022

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 19.11.2018 को पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी श्रीमती प्रिया शर्मा पत्नी श्री प्रकाश चन्द्र शर्मा के स्वामित्व की सम्पत्ति फ्लेट नम्बर 1108, 11वां फ्लोर, "सिलवर क्राऊन" खसरा नम्बर 16/1, ग्राम धावास, गाँधीपथ, जिला जयपुर क्षेत्रफल 1310 वर्गफीट को बन्धक रख कर 18,00,000/–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 07.09.2020 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 Securitization 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 प्राप्त होने पर प्रकरण दर्ज किया गया। न्याय हित में अप्रार्थीगण को सूचना पत्र जारी किये गये। अप्रार्थी प्रकाश चन्द शर्मा स्वयं उपस्थित हुआ जवाब बहस हेतु समय चाहा गया।

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जयपुर

3. प्रार्थी वित्तीय संस्था के सुयोग्य अधिवक्ता व अप्रार्थी को गौर से सुना गया। पत्रावली का भलीभांति अवलोकन किया गया।
4. सरफेसी एक्ट की धारा–14 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का 30 दिवस या अधिकतम 60 दिवस में निस्तारण किये जाने का प्रावधान है। अप्रार्थी को पूर्व में जवाब बहस हेतु समय दिया जा चुका है। इसलिए अधिक समय नहीं दिया जा सकता है।
5. प्रार्थी वित्तीय संस्था को भारत का राजपत्र में वित्त मंत्रालय की अधिसूचना नई दिल्ली 18 दिसम्बर 2015 से सरफेसी अधिनियम 2002 के तहत वित्तीय संस्थान के रूप में निर्दिष्ट किया गया है।
6. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थीगणों को 18,00,000/– 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 23,92,149/–रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 07.09.2020 को अधिनियम की धारा 13 (2) के अधीन नोटिस जारी किया गया। अप्रार्थीगण द्वारा उक्त नोटिस का वित्तीय संस्था 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 को बन्धक रखी गई सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त करने का अधिकार 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। धारा–14 के प्रार्थना पत्र के समर्थन में प्राधिकृत अधिकारी द्वारा आवश्यक शपथ पत्र प्रस्तुत कर दिया गया है।
7. अतः The Securitization 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 श्रीमती प्रिया शर्मा पत्नी श्री प्रकाश चन्द्र शर्मा के स्वामित्व की सम्पत्ति फ्लेट नम्बर 1108, 11वां फ्लोर, "सिलवर क्राऊन" खसरा नम्बर 16/1, ग्राम धावास, गाँधीपथ, जिला जयपुर क्षेत्रफल 1310 वर्गफीट का भौतिक रूप से कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा जरिये सम्बन्धित पुलिस थाना प्राप्त किये जाने आदेश दिये जाते है।
8. आदेश की प्रति सम्बन्धित पुलिस उपायुक्त/पुलिस अधिक्षक (ग्रामीण) जयपुर 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।
9. आदेश आज दिनांक **11.04.2022** को सरे इजलास सुनाया गया।

मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जयपुर (राज.)

11/04/22

(राजन विशाल)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर