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

प्रकरण संख्या 300/2020 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

मैसर्स्स 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. भैरूराम चौधरी पुत्र श्री कालू राम चौधरी,
2. चन्दा देवी चौधरी पत्नी श्री भैरूराम चौधरी
3. इन्द्र जीत चौधरी पुत्र श्री भैरूराम चौधरी
4. प्रकाश चौधरी पुत्र श्री भैरूराम चौधरी

निवासी प्लाट नम्बर 79, 80, 81 एवं 82, निर्मल नगर विस्तार, बैनाड रोड, झोटवाडा 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 ।

2.श्री निर्मल जैन अधिवक्ता अप्रार्थीगण की ओर से।

आदेश दिनांक 01.04.2021

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 29.07.2015 एवं 18.08.2015 को पुनभुर्गतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी इन्द्रलाल चौधरी के स्वामित्व की सम्पत्ति निर्मल नगर विस्तार, बैनाड रोड, झोटवाडा जयपुर स्थित प्लाट नम्बर 79 क्षेत्रफल 200 वर्गगज, प्लाट नम्बर 80 क्षेत्रफल 128 वर्गगज, प्लाट नम्बर 81 क्षेत्रफल 165 वर्गगज एवं प्लाट नम्बर 82 क्षेत्रफल 200 वर्गगज को बन्धक रख कर 18,00,000/–रूपये एवं 27,00,000/–रूपये कुल 45,00,000/–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 15.07.2019 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

ला मजिस्ट्रेट
लक्टर) जयपुर

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 किये गये। अप्रार्थीगण की ओर से अधिवक्ता श्री निर्मल जैन ने उपस्थित हो कर वकालतनामा व जवाब पेश किया।

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 21 जनवरी 2011 से सरफेसी अधिनियम 2002 के तहत वित्तीय संस्थान के रूप में निर्दिष्ट किया गया है।

5. अप्रार्थी अधिवक्ता का कथन है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा इस सम्बन्ध में कभी 13(2) का नोटिस नहीं दिया गया। इसके बावजूद अप्रार्थीगण ने प्रार्थी वित्तीय संस्था के कहे अनुसार दिनांक 18.02.2021 तक बकाया किश्तों की राशि के 13,12,200/- रूपये के जमा करा दिये है। उत्तरदाता ने कभी किश्तों की अदायगी से इन्कार नहीं किया है। अतः प्रार्थना पत्र खारिज फरमावे।

6. प्रार्थी अधिवक्ता का कथन है कि दिनांक 15.07.2019 को अप्रार्थीगण को 13(2) के रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये गये थे, जो Locked की रिपोर्ट के साथ वापस लौट कर आने पर दिनांक 26.08.2019 को पुनः नियमानुसार क्रमशः हिन्दी व अंग्रेजी के समाचार पत्रों में धारा 13 (2) का नोटिस प्रकाशित कराया गया है। अप्रार्थीगण द्वारा सम्पूर्ण बकाया ऋण राशि का भुगतान नहीं किया गया है। अतः धारा 14 सरफेसी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जावे।

7. उभय पक्ष को सुनने एवं पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थीगणों को कुल 45,00,000/- रूपये का ऋण दिया है, जिसकी प्रतिभूति जमानत के रूप में अप्रार्थीगण ने उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति बंधक 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 36,86,749.61/- रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 15.07.2019 को अधिनियम की धारा 13 (2) के अधीन नोटिस जारी किये गये थे, जिनके लौट कर आने पर पुनः समाचार पत्रों के जरिये तामील कराई गई है जो विधिवत है। अप्रार्थीगण द्वारा उठाये गये अन्य [illegible] बिन्दुओं पर सुनवाई करने का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को नहीं है। अप्रार्थीगण द्वारा धारा 13 (2) के तहत नोटिस का वित्तीय संस्था को कोई जवाब नहीं दिया गया और अप्रार्थीगण द्वारा वित्तीय संस्था को सम्पूर्ण 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 बंधक रखी गई सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त करने की अधिकारी है एवं अधिनियम की धारा 14 के तहत वित्तीय संस्था के पक्ष में बंधक रखी गई सम्पत्ति का भौतिक कब्जा दिलाये जाने का स्पष्ट प्रावधान है।

8. 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 अप्रार्थी [illegible] के स्वामित्व की सम्पत्ति निम्न प्रकार विवरण

बैनाड रोड, झोटवाडा जयपुर स्थित प्लाट नम्बर 79 क्षेत्रफल 200 वर्ग गज, प्लाट नम्बर 80 क्षेत्रफल 128 वर्ग गज, प्लाट नम्बर 81 क्षेत्रफल 165 वर्गगज एवं प्लाट नम्बर 82 क्षेत्रफल 200 वर्गगज का भौतिक रूप से कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा जरिये सम्बन्धित पुलिस थाना प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है।

9. 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 हस्व कायदा जारी हो । पत्रावली नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

10. आदेश आज दिनांक 01.04.2021 को सरे इजलास सुनाया गया।

1/4/21

(अन्तर सिंह नेहरा)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर