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

प्रकरण संख्या 93/2021 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

ए यू स्माल फाईनेंस बैंक लि. (पूर्व नाम ए यू फाईनेंसियर (इण्डिया) लि. 19 ए. धूलेश्वर गार्डन, अजमेर रोड, जयपुर ।

प्रार्थी

बनाम

1. मैसर्स मनाली साडी सलेक्शन जरिये प्रोपराईटर श्री हेमराज शर्मा
   पता–शाप नं. 330–331 नवजीवन प्लाजा, एम आई रोड, जयपुर एवं
   ग्राम महल, जगतपुरा तहसील सांगानेर, जिला जयपुर ।
2. हेमराज शर्मा पुत्र श्री हरीनारायण शर्मा
   पता–ग्राम महल, जगतपुरा तहसील सांगानेर, जिला जयपुर ।
3. शिव सहाय शर्मा पुत्र श्री रामनाथ शर्मा
   पता–रामनगरिया विस्तार योजना, चैनपुरा, पोस्ट दांतली, वार्ड नं. 34, सांगानेर, जयपुर ।
4. श्रीमती सरिता देवी शर्मा पत्नी श्री हेमराज शर्मा
   पता– ग्राम महल, तहसील सांगनेर, वार्ड नम्बर 33, जिला जयपुर ।
5. कमलेश कुमार शर्मा पुत्र श्री शिव सहाय शर्मा
   पता–29, नरसिंहपुरा, सांगानेर, जयपुर ।
6. श्रीमती कमला पत्नी श्री हरिनारायण शर्मा
   पता–382, महल टीबा, तहसील सांगानेर, जयपुर ।
7. श्रीमती कजोड मल शर्मा पुत्र श्री हरिनारायण शर्मा
   पता ग्राम महल, वार्ड नम्बर 24, जगतपुरा, तहसील सांगानेर, 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 विनोद खाण्डल एवं श्रीमती शिवाली शर्मा अधिवक्ता प्रार्थी बैंक की ओर से।

जिला कलक्टर
जयपुर

आदेश दिनांक 18.03.2021

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 02.06.2016 को पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में (1) अप्रार्थी श्री हेमराज शर्मा पुत्र श्री हरिनारायण शर्मा के स्वामित्व की सम्पत्ति दुकान नम्बर 330–331 तृतीय तल नवजीवन प्लाजा एम आई रोड जयपुर क्षेत्रफल 455.82 वर्गफिट, (2) अप्रार्थी शिव सहाय शर्मा पुत्र श्री रामनाथ शर्मा के स्वामित्व की सम्पत्ति प्लाट नम्बर 201, स्कीम जेवीयर आर्केड प्रथम जगतपुरा जयपुर क्षेत्रफल 737.39 वर्गगज एवं (3) अप्रार्थी श्री हेमराज शर्मा पुत्र श्री हरिनारायण शर्मा के स्वामित्व की सम्परिवर्तित भूमि खसरा नम्बर 1400, 1403, 1404, ग्राम ग्वालिनी, ग्राम पंचायत माधोगढ तूंगा, तहसील बस्सी क्षेत्रफल 2500 वर्गमीटर को बन्धक रख कर कुल राशि 3,89,00,000/–रुपये की ऋण सुविधा उपलब्ध कराई गई थी। अप्रार्थी ऋणी द्वारा प्रार्थी बैंक को ऋण भुगतान करने में असफल रहने पर अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 29.01.2020 को रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये गये। नोटिस जारी किये जाने के बावजूद ऋण राशि मय ब्याज भुगतान नहीं करने पर प्रार्थी बैंक 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 उक्त 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 कोई उपस्थित नहीं हुआ।

3. प्रार्थी बैंक के सुयोग्य अधिवक्ता को गौर से सुना गया । पत्रावली एवं प्रस्तुत दस्तावेजों का भलीभांति अवलोकन किया गया।

4. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीगणों को 3,89,00,000/–रूपये का ऋण दिया है, जिसकी प्रतिभूति जमानत के रूप में अप्रार्थीगण ने उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति बंन्धक 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 2,63,76,396/–रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 29.01.2020 को अधिनियम की धारा 13 (2) के अधीन नोटिस जारी किया गया। अप्रार्थीगण द्वारा उक्त नोटिस का बैंक को कोई जबाव 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 में बन्धक रखी गई सम्पत्ति का भौतिक कब्जा दिलाये जाने का स्पष्ट प्रावधान है।

जिला कलक्टर
जयपुर

5. 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 बैंक के पक्ष में (1) अप्रार्थी श्री हेमराज शर्मा पुत्र श्री हरिनारायण शर्मा के स्वामित्व की सम्पत्ति दुकान नम्बर 330–331 तृतीय तल नवजीवन प्लाजा एम आई रोड जयपुर क्षेत्रफल 455.

82 वर्गफिट, (2) अप्रार्थी शिव सहाय शर्मा पुत्र श्री रामनाथ शर्मा के स्वामित्व की सम्पत्ति प्लाट नम्बर 201, स्कीम जेवीयर आर्केड प्रथम जगतपुरा जयपुर क्षेत्रफल 737.39 वर्गगज एवं (3) अप्रार्थी श्री हेमराज शर्मा पुत्र श्री हरिनारायण शर्मा के स्वामित्व की सम्परिवर्तित भूमि खसरा नम्बर 1400, 1403, 1404, ग्राम ग्वालिनी, ग्राम पंचायत माधोगढ तूंगा, तहसील बस्सी क्षेत्रफल 2500 वर्गमीटर का भौतिक रूप से कब्जा प्रार्थी बैंक द्वारा जरिये सम्बन्धित पुलिस थाना प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है।

6. आदेश की प्रति संबंधित पुलिस उपायुक्त जयपुर शहर /पुलिस अधीक्षक ग्रामीण को भेज कर लिखा जावे की उक्त बन्धक सम्पत्ति का कब्जा प्रार्थी बैंक को प्राप्त करने में सहयोग कर बैंक 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।

7. आदेश आज दिनांक **18.03.2021** को सरे इजलास सुनाया गया।

18/3/21

(अन्तर सिंह नेहरा)
जिला कलक्टर
जयपुर