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

प्रकरण संख्या 440/2019 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)
असेट री–कन्स्ट्रक्शन कम्पनी (इण्डिया) लिमिटेड (ARCIL), शाखा कार्यालय–404, तृतीय मंजिल शालीमार काम्पलेक्स, चर्च रोड़, जयपुर जरिये प्राधिकृत अधिकारी श्री रामअवतार तंवर।

प्रार्थी

बनाम

1. श्रीमती तुलसा देवी पत्नी श्री गोविन्द राम सैनी
2. श्री गोविन्द राम सैनी पुत्र श्री नानग राम सैनी

निवासी–प्लाट नम्बर 67ए, शंकर नगर, अग्रसेन नगर, ब्रह्मपुरी, जयपुर, राजस्थान–302002

एवं

निवासी–प्लाट नम्बर 33 और प्लाट नम्बर 33ए, योजना नन्द वाटिका, कुण्ड रोड, जयसिंहपुरा खोर, जयपुर, राजस्थान–302027

अप्रार्थीगण

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

उपस्थित– श्री विक्रम सिंह अधिवक्ता प्रार्थी कम्पनी की ओर से ।

आदेश

दिनांक 14.09.2021

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी कम्पनी ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 22.09.2015 को पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी श्रीमती तुलसा देवी पत्नी श्री गोविन्द राम सैनी के स्वामित्व की दो सम्पति कमशः प्लाट नम्बर 33 (क्षेत्रफल 50 वर्गगज) व प्लाट नम्बर 33ए (क्षेत्रफल 50 वर्गगज), योजना नन्द वाटिका, कुण्ड़ रोड़, जयसिंहपुरा खोर, जयपुर, राजस्थान को बन्धक रख कर 14,94,420/–रूपये की ऋण सुविधा उपलब्ध कराई गई थी। अप्रार्थी ऋणी द्वारा प्रार्थी कम्पनी को ऋण भुगतान करने में असफल रहने पर अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 01.11.2018 को रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये गये। नोटिस जारी किये जाने के बावजूद ऋण राशि मय ब्याज भुगतान नहीं करने पर प्रार्थी कम्पनी 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 का अनुरोध किया है। प्रार्थी कम्पनी के सुयोग्य अधिवक्ता को गौर से सुना गया। पत्रावली का भलीभांति अवलोकन किया गया।
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 कान्ता प्रसाद शर्मा उपस्थित हुए।

बहस उभय पक्ष सुनी गई।

मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जयपुर

4. उभय पक्ष के सुयोग्य अधिवक्ता को गौर से सुना गया। पत्रावली एवं प्रस्तुत दस्तावेजों का भलीभांति अवलोकन किया गया।

5. अप्रार्थीगण के अधिवक्ता ने जवाब बहस हेतु और अवसर चाहा है। सरफेसी अधिनियम की धारा 14 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का 30 दिवस या अधिकतम 60 दिवस में निस्तारित किये जाने का प्रावधान है। इसलिए अधिक समय नहीं दिया जा सकता ।

6. प्रार्थी वित्तीय कम्पनी असेट री–कन्स्ट्रेक्शन कम्पनी (इण्डिया) लिमिटेड (ARCIL) को भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा पंजीकरण प्रमाण पत्र संख्या 001/2003 दिनांक 29.08.2003 जारी किया गया है।

7. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी कम्पनी ने अप्रार्थीगणों को 14,94,420/–रूपये का ऋण दिया है, जिसकी प्रतिभूति जमानत के रूप में अप्रार्थीगण ने उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति बंन्धक के रूप में प्रार्थी कम्पनी 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 15,82,618/–रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 01.11.2018 को अधिनियम की धारा 13 (2) के अधीन नोटिस जारी किया गया। अप्रार्थीगण द्वारा उक्त नोटिस का प्रार्थी कम्पनी को कोई जबाब नहीं दिया गया और अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी कम्पनी 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।

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 कम्पनी के पक्ष में अप्रार्थी श्रीमती तुलसा देवी पत्नी श्री गोविन्द राम सैनी के स्वामित्व की दो सम्पति क्रमशः प्लाट नम्बर 33 (क्षेत्रफल 50 वर्गगज) व प्लाट नम्बर 33ए (क्षेत्रफल 50 वर्गगज), योजना नन्द वाटिका, कुण्ड रोड, जयसिंहपुरा खोर, जयपुर, राजस्थान का भौतिक रूप से कब्जा प्रार्थी कम्पनी द्वारा जरिये सम्बन्धित पुलिस थाना प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है।

9. आदेश की प्रति संबंधित पुलिस उपायुक्त को भेज कर लिखा जावे की उक्त सम्पत्ति का कब्जा प्रार्थी कम्पनी को प्राप्त करने में सहयोग कर वित्तीय संस्था को दिलाने हेतु संबंधित थानाधिकारी को निर्देशित करें एवं पालना रिपोर्ट भिजवाने हेतु पाबन्द करें।

10. आदेश की प्रति हस्त कायदा उभय पक्ष को जारी हो । पत्रावली नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

11. आदेश आज दिनांक 14.09.2021 को सरे इजलास सुनाया गया।

14/9/21

(अन्तर सिंह नेहरा)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर