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

प्रकरण संख्या 176/2020 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

जम्बो फिनवेस्ट (इण्डिया) लि) कार्यालय 102, कंचन अपार्टमेन्ट, एल बी एस कालेज के सामने तिलक नगर, जयपुर। प्रार्थी

बनाम

1. मैसर्स जी एस बिल्ड एस्टेट प्रा. लि. जरिये डायरेक्टर्स रजिस्टर्ड आफिस डी-88, फस्ट फ्लोर जनपथ नीयर लजीज रेस्टोरेन्ट, श्याम नगर जयपुर।
2. पवित्र कोठारी निवासी 13/267 कोठारी भवन, नया बाजार, अजमेर रोड।
3. प्रमोद जैन निवासी हाउस नम्बर 1-2 नाकोडा कालोनी, पचोली चौराहा, रामनगर, अजमेर।
4. रोहित मेहता निवासी 104, एल आई सी कोलोनी, वैशाली नगर, अजमेर ।
5. रोहित मेहता निवासी 104, एल आई सी कोलोनी, वैशाली नगर, अजमेर डायरेक्टर मैसर्स जी एस बिल्ड एस्टेट प्रा॰ लि॰ ।
6. प्रमोद जैन निवासी हाउस नम्बर 1-2 नाकोडा कालोनी, पंचोली चौराहा, रामनगर, अजमेर डायरेक्टर मैसर्स जी एस बिल्ड एस्टेट प्रा॰ लि॰।

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 15.04.2021

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 30.11.2017 को पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी मैसर्स जी एस बिल्ड एस्टेट प्रा॰ लि॰ के स्वामित्व की सम्पत्ति फ्लैट नं. डी-406 क्षेत्रफल 1911 वर्गफिट, डी-506 क्षेत्रफल 1911 वर्गफिट, आई-201 क्षेत्रफल 4375 वर्गफिट, आई-1001 क्षेत्रफल 4375 वर्गफिट, आई-1104 क्षेत्रफल 3521 वर्गफिट, आई-602 क्षेत्रफल 2760 वर्गफिट, आई-604 क्षेत्रफल 3585 स्थित प्रोजेक्ट सेवन हैवन गांधी पथ रोड, रानीबाग स्कीम गाम सिरसी जयपुर को बन्धक रख कर कुल 1,30,00,000/-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 24.12.2019 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

मजिस्ट्रेट
जयपुर

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 24 अक्टूबर 2018 को क्रम संख्या 13 पर सरफेसी अधिनियम 2002 के तहत वित्तीय संस्थान के रूप में निर्दिष्ट किया गया है।

5. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीगणों को 1,30,00,000/–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 ,98,37,978/–रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 24.12.2019 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 में 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 प्रदत्त शक्तियों के तहत प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थी वित्तीय संस्था के पक्ष में अप्रार्थी मैसर्स जी एस बिल्ड एस्टेट प्रा॰ लि॰ के स्वामित्व की सम्पत्ति फ्लैट नं॰ डी–406 क्षेत्रफल 1911 वर्गफिट, डी–506 क्षेत्रफल 1911 वर्गफिट, आई–201 क्षेत्रफल 4375 वर्गफिट, आई–1001 क्षेत्रफल 4375 वर्गफिट, आई–1104 क्षेत्रफल 3521 वर्गफिट, आई–602 क्षेत्रफल 2760 वर्गफिट, आई–604 क्षेत्रफल 3585 स्थित प्रोजेक्ट सेवन हेवन गांधी पथ रोड, रानीबाग स्कीम, ग्राम सिरसी जयपुर का भौतिक रूप से कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा जरिये सम्बन्धित पुलिस थाना प्राप्त किये 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 में 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 **15.04.2021** को सरे इजलास सुनाया गया।

15/4/21

(अन्तर सिंह नेहरा)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर