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

प्रकरण संख्या 113/2021 (धारा 14 सिक्योरिटाइजेशन)

दीवान हाउसिंग फाईनेन्स कार्पोरेशन लि० पंजीकृत कार्यालय वार्डन हाउस, द्वितीय तल, सर पी.एम. रोड, फोर्ट, मुम्बई तथा शाखा कार्यालय 302/5, तृतीय तल जयपुर टावर एम. आई. रोड जयपुर राजस्थान जरिये प्राधिकृत अधिकारी श्री मुकेश कुमार यादव ।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. राजेश पाल सिंह पुत्र श्री वीरेन्द्र सिंह, निवासी–प्लॉट नम्बर 157, फ्लेट नम्बर 403, तृतीय फ्लोर, कृष्णा सरोवर, मानसरोवर, इस्कॉन टेम्पल रोड, जयपुर, राजस्थान,

एवं

कार्यालय पता–शॉप नम्बर 3 व 4, इस्कॉन मुहाना रोड, मानसरोवर, जयपुर, राजस्थान,

एवं

सम्पत्ति पता–फ्लेट नम्बर टी–404, तृतीय फ्लोर, प्लॉट नम्बर 157, कृष्णा सरोवर, रामसिंहपुरा उर्फ धौलाई, तहसील सांगानेर, जयपुर, राजस्थान ।

2. श्रीमती सरिता कुमारी पत्नी श्री राजेश पाल सिंह, निवासी–प्लॉट नम्बर 157, फ्लेट नम्बर 403, तृतीय फ्लोर, कृष्णा सरोवर, मानसरोवर, स्कॉन टेम्पल रोड, 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 विक्रम सिंह अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से ।

आदेश दिनांक 30.09.2021

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 01.04.2017 को पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी श्री राजेश पाल सिंह पुत्र श्री वीरेन्द्र सिंह के स्वामित्व की सम्पति फ्लेट नम्बर 404, तृतीय फ्लोर, प्लॉट नम्बर 157, कृष्णा सरोवर, रामसिंहपुरा उर्फ धौलाई, तहसील सांगानेर, जयपुर, राजस्थान क्षैत्रफल 1150 वर्गफीट को बन्धक रख कर 22,31,439/–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 19.08.2020 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 securitisation and reconstruction of financial assets and enforcement of ecurity 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।

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 कोइ उपस्थित नही हुआ।

3. प्रार्थी के सुयोग्य अधिवक्ता को 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 10 नवम्बर 2003 से कम संख्या 6 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 22,31,439/–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 23,31,145/–रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 19.08.2021 को अधिनियम की धारा 13 (2) के तहत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किया गया। इसके अतिरिक्त दो दैनिक समाचार पत्रों में भी प्रकाशन कराया गया है। अप्रार्थीगण द्वारा उक्त नोटिस का बैंक को कोई जबाब 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 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।

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 श्री राजेश पाल सिंह पुत्र श्री वीरेन्द्र सिंह के स्वामित्व की सम्पति फ्लेट नम्बर 404, तृतीय फ्लोर, प्लॉट नम्बर 157, कृष्णा सरोवर, रामसिंहपुरा उर्फ धौलाई, तहसील सांगानेर, जयपुर, राजस्थान क्षैत्रफल 1150 वर्गफीट 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 करें एवं पालना रिपोर्ट भिजवाने हेतु पाबन्द करें।

8. आदेश की प्रति हस्ब कायदा जारी हो । पत्रावली नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

9. आदेश आज दिनांक 30.09.2021 को सरे इजलास सुनाया गया।

30/9/21

(अन्तर सिंह नेहरा)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर