आदेश ब इजलास अन्तर सिंह नेहरा आई.ए.एस. जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर
प्रकरण संख्या 04/2021 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

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

प्रार्थी

बनाम

1. अशोक कुमार अग्रवाल पुत्र श्री सूरज मल अग्रवाल
2. श्री आशीष अग्रवाल पुत्र श्री अशोक कुमार अग्रवाल
3. श्रीमती रेनू अग्रवाल पत्नी श्री अशो कुमार अग्रवाल
   पता–मकान नं॰ 281, 282, 10 बी स्कीम, गोपालपुरा, वार्ड नम्बर 24, दुर्गापुरा, जयपुर राज॰
4. मैसर्स श्री राम स्काई लाईन डवलपर्स प्रा॰ लि॰ जरिये निदेशक श्री अशोक कुमार अग्रवाल
   1, दयाल नगर गोपालपुरा बाईपास 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 :–

1. श्री विनोद खाण्डल अधिवक्ता प्रार्थी बैंक की ओर से।
2. अप्रार्थी संख्या 1 स्वयं उपस्थित है।

आदेश दिनांक 18.02.2021

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 30.11.2018 को पुनभुर्गतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में (1) श्रीमती रेनू अग्रवाल एवं श्री अशोक अग्रवालके स्वामित्व की अचल सम्पत्ति प्लाट न0 जीएच–सी, खसरा नंबर 2813, 2817 से 2821, 2826 से 2830, 2831/6413, 2834, 2840, 2843, 2852, 2854, 2893 से 2895, 2919/1, 2921, 2922, 2926 ,2927/2, 2928, 2931, 2932, 2981, 2984, 2986/2, 2989, 3073, 3074, स्कीम चंदलाई, चाकसू, जयपुर, राज0 में स्थित है जिसका कुल क्षेत्रफल 6500.03 वर्गगज है। (2) श्रीमती रेनू अग्रवाल एवं श्री अशोक अग्रवाल के स्वामित्व की अचल सम्पत्ति प्लाट न0 एफ–1, एफ–2 एवं एफ–3, खसरा नंबर 2813, 2817 से 2821, 2826 से 2830, 2831/6413,

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जयपुर

2834, 2840, 2843, 2852, 2854, 2893 से 2895, 2919/1, 2921, 2922, 2926 ,2927/2, 2928, 2931, 2932, 2981, 2984, 2986/2, 2989, 3073, 3074, स्कीम चंदलाई, चाकसू, जयपुर, राज0 में स्थित है जिसमें प्लाट नंबर एफ–1 का कुल क्षेत्रफल 5492.82 वर्गगज है, प्लाट नंबर एफ–2 का कुल क्षेत्रफल 2503.88 वर्गगज है एवं प्लाट नंबर एफ–3 का कुल क्षेत्रफल 3283.75 वर्गगज है। (3) श्रीमती रेनू अग्रवाल एवं श्री अशोक अग्रवाल के स्वामित्व की अचल सम्पत्ति प्लाट न0 एफ–8, खसरा नंबर 2813, 2817 से 2821, 2826 से 2830, 2831/6413, 2834, 2840, 2843, 2852, 2854, 2893 से 2895, 2919/1, 2921, 2922, 2926,2927/2, 2928, 2931, 2932, 2981, 2984, 2986/2, 2989, 3073, 3074, स्कीम चंदलाई, चाकसू, जयपुर, राज0 में स्थित है, जिसका कुल क्षेत्रफल 4444.88 वर्गगज है। (4) मैसर्स श्रीराम स्काईलाईन डवलपर्स प्रा0 लि0 के स्वामित्व की अचल सम्पत्ति प्लाट न0 सी–3 एवं प्लाट नंबर सी–4, स्कीम भास्कर एनक्लेव, एल ब्लॉक, ग्राम चंदलाई, तह. चाकसू, जिला–जयपुर, राज0 में स्थित है, जिसमें प्लाट नंबर सी–3 का कुल क्षेत्रफल 611.11 वर्गगज एवं प्लाट नंबर सी–4 का कुल क्षेत्रफल 611.11 वर्गगज है। (5) प्लाट न0 सी–18, सी–19, सी–20, सी–21, सी–22, स्कीम भास्कर एनक्लेव, एल ब्लॉक, ग्राम चंदलाई, तह. चाकसू, जिला–जयपुर, राज0 में स्थित है, जिसमें प्रत्येक प्लाट नंबर का क्षेत्रफल 611.11 वर्गगज है, को बन्धक रख कर कुल राशि 3,80,00,000/–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 04.02.2020 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। अप्रार्थी संख्या 1 ने उपस्थित होकर आपत्ति एवं जबाव प्रस्तुत करने के लिए 30 दिन का समय चाहा ।

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

4. अप्रार्थी ने आपत्ति व जबाव प्रस्तुत करने के लिए समय चाहा है। किन्तु सरफेशी एक्ट की धारा 14 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का 30 दिवस या अधिकतम 60 दिवस में निस्तारण किये जाने का प्रावधान है। अप्रार्थी को पूर्व में समय दिया जा चुका है। इसलिए अधिक समय नही दिया जा सकता है।

5. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीगणों को 3,80,00,000/–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 3,83,65,032/–रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 04.02.2020 को अधिनियम की धारा 13 (2) के अधीन

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

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 बैंक के पक्ष में (1) (1) श्रीमती रेनू अग्रवाल एवं श्री अशोक अग्रवालके स्वामित्व की अचल सम्पत्ति प्लाट न0 जीएच–सी, खसरा नंबर 2813, 2817 से 2821, 2826 से 2830, 2831/6413, 2834, 2840, 2843, 2852, 2854, 2893 से 2895, 2919/1, 2921, 2922, 2926, 2927/2, 2928, 2931, 2932, 2981, 2984 ,2986/2, 2989, 3073, 3074, स्कीम चंदलाई, चाकसू, जयपुर, राज0 में स्थित है जिसका कुल क्षेत्रफल 6500.03 वर्गगज है। (2) श्रीमती रेनू अग्रवाल एवं श्री अशोक अग्रवाल के स्वामित्व की अचल सम्पत्ति प्लाट न0 एफ–1, एफ–2 एवं एफ–3, खसरा नंबर 2813, 2817 से 2821, 2826 से 2830, 2831/6413, 2834, 2840, 2843, 2852, 2854, 2893 से 2895, 2919/1, 2921, 2922, 2926, 2927/2, 2928, 2931, 2932, 2981, 2984, 2986/2, 2989, 3073, 3074, स्कीम चंदलाई, चाकसू, जयपुर, राज0 में स्थित है जिसमें प्लाट नंबर एफ–1 का कुल क्षेत्रफल 5492.82 वर्गगज है, प्लाट नंबर एफ–2 का कुल क्षेत्रफल 2503.88 वर्गगज है एवं प्लाट नंबर एफ–3 का कुल क्षेत्रफल 3283.75 वर्गगज है।(3) श्रीमती रेनू अग्रवाल एवं श्री अशोक अग्रवाल के स्वामित्व की अचल सम्पत्ति प्लाट न0 एफ–8, खसरा नंबर 2813, 2817 से 2821, 2826 से 2830, 2831/6413, 2834, 2840, 2843, 2852, 2854, 2893से 2895, 2919/1, 2921, 2922, 2926,2927/2, 2928, 2931, 2932, 2981, 2984,2986/2, 2989, 3073, 3074, स्कीम चंदलाई, चाकसू, जयपुर, राज0 में स्थित है जिसका कुल क्षेत्रफल 4444.88 वर्गगज है।(4)मैसर्स श्रीराम स्काईलाईन डवलपर्स प्रा0 लि0के स्वामित्व की अचल सम्पत्तिप्लाट न0 सी–3 एवं प्लाट नंबर सी–4, स्कीम भास्कर एनक्लेव, एल ब्लॉक, ग्राम चंदलाई, तह. चाकसू, जिला–जयपुर, राज0 मे स्थित है, जिसमे प्लाट नंबर सी–3 का कुल क्षेत्रफल 611.11 वर्गगज एवं प्लाट नंबर सी–4 का कुल क्षेत्रफल 611.11 वर्गगज है।(5) प्लाट न0 सी–18, सी–19, सी–20, सी–21, सी–22, स्कीम भास्कर एनक्लेव, एल ब्लॉक, ग्राम चंदलाई, तह. चाकसू, जिला–जयपुर, राज0 में स्थित है, जिसमें प्रत्येक प्लाट नंबर का क्षेत्रफल 611.11 वर्गगज है का भौतिक रूप से कब्जा प्रार्थी बैंक द्वारा जरिये सम्बन्धित पुलिस थाना प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है।

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

8. आदेश आज दिनांक 18.02.2021 को सरे इजलास सुनाया गया।

18/2/21

(अन्तर सिंह नेहरा)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर