आदेश ब इजलास राजन विशाल आई.ए.एस. जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर

प्रकरण संख्या : 216/2021 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

एच डी एफ सी लिमिटेड, प्रथम तल, स्वेगोटा एनीविजन, खानापारा, एग्रीकल्चर ऑफिस के सामने, जी. एस. रोड, 6 मिल, गुवाहाटी।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. श्री सुनील शर्मा पुत्र श्री बजरंग लाल,
2. श्रीमती सरोज शर्मा पत्नी श्री सुनील शर्मा,
   पता :– फ्लेट नम्बर एफ–1, प्रथम तल, क्रेडल होम्स–फर्स्ट, प्लाट नम्बर 40–ए, अर्पित नगर, वैशाली नगर, जयपुर।
   एवं फ्लेट नम्बर 2 डी, श्रेयंस एनक्लेव, द्वितीय तल, न्यूज लाईव आफिस के पीछे, जी एस रोड़, गुवाहाटी।
3. श्री बजरंग शर्मा
   पता :– स्टेशन रोड, पोस्ट चिराणा, जिला झुन्झुनू, 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 :–

1. श्री विनोद कुमार चौहान अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से ।
2. श्री विकास शर्मा अधिवक्ता अप्रार्थीगण की ओर से।

आदेश

दिनांक 07.04.2022

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 21.11.2012 को पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी श्रीमती सरोज शर्मा पत्नी श्री सुनील शर्मा के स्वामित्व की सम्पत्ति फ्लेट नम्बर एफ–1, प्रथम तल, क्रेडल होम्स–फर्स्ट, प्लॉट नम्बर 40–ए, अर्पित नगर, वैशाली नगर, जिला जयपुर, क्षेत्रफल 1400 वर्गफीट को बन्धक रख कर राशि 18,00,000/–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 22.03.2021 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 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।

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

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 अभिभाषक श्री विकास शर्मा उपस्थित हुये। जवाब बहस हेतु अवसर चाहा है।
3. उभय पक्ष को गौर से सुना गया। पत्रावली एवं प्रस्तुत दस्तावेजों का भलीभांति अवलोकन किया गया।
4. अप्रार्थी ने जवाब–बहस हेतु 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 काफी समय दिया जा चुका है, इसलिए अधिक समय नहीं दिया जा सकता है।

5. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीगणों को कुल राशि 18,00,000/–रूपये का ऋण दिया है, जिसकी प्रतिभूति जमानत के रूप में अप्रार्थीगण ने उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति बन्धक 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 राशि 16,02,752/– रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 22.03.2021 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 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। प्राधिकृत अधिकारी ने धारा–14 के समर्थन में आवश्यक शपथ पत्र प्रस्तुत कर दिया 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 श्रीमती सरोज शर्मा पत्नी श्री सुनील शर्मा के स्वामित्व की सम्पत्ति फ्लेट नम्बर एफ–1, प्रथम तल, क्रेडल होम्स–फर्स्ट, प्लाट नम्बर 40–ए, अर्पित नगर, वैशाली नगर, जिला जयपुर, क्षेत्रफल 1400 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/पुलिस अधीक्षक जयपुर ग्रामीण 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। आदेश की प्रति हस्ब कायदा जारी हो। पत्रावली नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

8. आदेश आज दिनांक **07.04.2022** को सरे इजलास सुनाया गया।

(रम्जान विशाल)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर