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

प्रकरण संख्या 262/2021 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

चोला मण्डलम इनवेस्टमेन्ट एण्ड फाइनेंस कम्पनी लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय–डेयर हाउस, प्रथम तल नम्बर 2, एन.एस.सी. बॉस रोड, पैरीज चैन्नई 600001 शाखा कार्यालय प्लाट नम्बर 10–ए, द्वितीय तल सांखला आर्केड, गोवर्धन कालोनी, विवेक विहार मैट्रो स्टेशन के पास, न्यू सांगानेर रोड, जयपुर।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. अनिल कुमार लुधानी,
2. प्रकाश कुमार लुधानी,
   पता : मकान नम्बर 65, मेहताब की ताल के पास, सिंधी नगर, भीलवाडा।
3. स्वर्गीय लक्ष्मण दास लुधानी जरिये कानूनी वारिस पत्नी कल्पना एवं पुत्र कपिल,
   पता : ई/23, रिद्धि सिद्धि भवन, सिंधु नगर, भीलवाडा।
4. राजा राम ट्रेडिंग कम्पनी,
   पता : जी–13, महालक्ष्मी कॉम्पलैक्स, राजेन्द्र मार्ग, भीलवाडा।
5. रश्मि अशोक कुमार पुरसवानी,
   पता : मकान नम्बर 65, मेहताब की ताल के पास, सिंधी कॉलोनी, भीलवाडा।

अप्रार्थीगण
ऋणी एवं गारन्टर

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जिला जयपुर

The application under section 14 of The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act,2002.

उपस्थितः–श्री मनोज कुमार शर्मा अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से ।

आदेश

दिनांकः 05.05.2022

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 22.01.2020 पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी श्री प्रकाश कुमार लुधानी एवं अनिल कुमार लुधानी के स्वामित्व की सम्पत्ति प्लॉट नम्बर 162, पशुपतिनाथ नगर योजना, चक गेटोर, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर क्षेत्रफल 158.88 वर्गगज को बन्धक रख कर 33,00,000/–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 17.08.2021 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।
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 कोई उपस्थित नहीं हुआ।

स्ट्रेट
जयपुर

3. उभय पक्ष के सुयोग्य अधिवक्ता 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 5 अगस्त 2016 के कम संख्या 3 पर सरफेसी अधिनियम 2002 के तहत वित्तीय संस्थान के रूप में निर्दिष्ट किया गया है।

5. 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।

6. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीगणों को कुल राशि 33,00,000/—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 35,66,725.18/— रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 17.08.2021 को अधिनियम की धारा 13 (2) के अधीन नोटिस जारी किया गया। 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। प्रार्थी प्राधिकृत अधिकारी द्वारा धारा 14 के प्रार्थना पत्र के समर्थन में आवश्यक शपथ पत्र प्रस्तुत कर दिया है।

7. 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 प्रकाश कुमार लुधानी एवं अनिल कुमार लुधानी के स्वामित्व की सम्पत्ति प्लॉट नम्बर 162, पशुपतिनाथ नगर योजना, चक गेटोर, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर क्षेत्रफल 158.88 वर्गगज का भौतिक रूप से कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा जरिये सम्बन्धित पुलिस थाना प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है।

8. 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।

आदेश आज दिनांक **05.05.2022** को सरे इजलास सुनाया गया।

(राजन विशाल)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर