आदेश ब इजलास प्रकाश राजपुरोहित आई.ए.एस. जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर

प्रकरण संख्या 250/2021 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

असेट री–कन्स्ट्रक्शन कम्पनी (इण्डिया) लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय– दॉ रूबी, दसवीं मंजिल, 29, सेनापति बापत मार्ग, दादर(वेस्ट) मुम्बई।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. श्री कमल प्रकाश वर्मा पुत्र श्री भैरू लाल,
2. श्री सुनील कुमार वर्मा पुत्र श्री कमल प्रकाश वर्मा,
3. श्रीमती लक्ष्मी देवी पत्नी श्री कमल प्रकाश वर्मा,

पताः– बाढ़ देवरी, सेक्टर 7 के पास, दूध की डेयरी के पास, मानसरोवर, 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

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जिला जयपुर (राज.)

उपस्थितः–

1. श्री विक्रम सिंह, अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से।
2. श्री एस. के. जैन, अधिवक्ता, अप्रार्थी की ओर से।

आदेश दिनांक 07.10.2022

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 23.01.2004 को पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी श्री कमल प्रकाश शर्मा के स्वामित्त्व की संपत्ति जो कि बाढ़ देवरी, सेक्टर 7 के पास, मानसरोवर, जयुपर में स्थित है, क्षेत्रफल 233.33 वर्गगज को बन्धक रख कर 05,20,000/–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 24.07.2018 को रजिस्टर्ड नोटिस जारी किए गए। 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 कराने की इस्तदुआ की है।
2. प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थी की ओर श्री एस. के. जैन, अधिवक्ता ने वकालतनामा प्रस्तुत कर जवाब/बहस हेतु अवसर चाहा गया है।
3. उभय पक्ष के सुयोग्य अधिवक्ता को गौर से सुना गया। पत्रावली एवं प्रस्तुत दस्तावेजो का भलीभाति अवलोकन किया गया।
4. प्रार्थी वित्तीय संस्था को भारतीय रिजर्व बैंक, मुम्बई के पंजीकरण दिनांक 29 अगस्त 2003 से सरफेसी अधिनियम 2002 के तहत वित्तीय संस्थान के रूप में निर्दिष्ट किया गया है।

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

5. अप्रार्थी द्वारा उठाई गई आपत्तियों पर सुनवाई किये जाने का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को नहीं है।

6. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थीगणों को कुल राशि 05,20,000/— रूपये का ऋण दिया है, जिसकी प्रतिभूति जमानत के रूप में अप्रार्थीगण ने उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति बंधक 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 01,17,92,281.20/— रूपये की ऋण सुविधा जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 24.07.2018 को अधिनियम की धारा 13 (2) के अधीन रजिस्टर्ड नोटिस जारी किया गया है अप्रार्थीगण द्वारा उक्त नोटिस का वित्तीय संस्था 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 प्रस्तुत कर दिया है।

7. अतः The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act. 2002 की धारा 14 में प्रदत शक्तियों के तहत प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थी वित्तीय संस्था के पक्ष में अप्रार्थी श्री कमल प्रकाश शर्मा के स्वामित्त्व की संपत्ति जो कि बाढ़ देवरी, सेक्टर 7 के पास, मानसरोवर, जयुपर में स्थित है, क्षेत्रफल 233.33 वर्गगज का भौतिक रूप से कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा जरिये सम्वन्धित पुलिस थाना दिनांक 28.10.2022 के पश्चात् 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 पावन्द करे। आदेश की प्रति हस्व कायदा जारी हो। पत्रावली नम्बर से कम होकर दाखिल दफतर हो।

9. आदेश आज दिनांक **07.10.2022** को सरे इजलास सुनाया गया।

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जिला जयपुर (राज.)

(प्रकाश राजपुरोहित)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर