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

प्रकरण संख्या 73/2022 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

आवास फाईनेन्सर्स लि. (पूर्व नाम एयू हाउसिंग फाईनेन्स लि.) पंजिकृत कार्यालय 201–202 द्वितीय तल, साउथ फ्लोर साउथ एण्ड स्क्वायर, मानसरोवर इण्डिस्ट्रीयल एरिया, जयपुर जरिये अधिकृत प्रतिनिधि मोहित सिंह शेखावत ।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. श्री विरेन्द्र सिंह रतनावत पुत्र श्री नवल सिंह रतनावत
   पता :– 53, गोलीमार गार्डन, सहकार मार्ग, जयपुर।
   एवं फ्लेट नम्बर 811, 8th फ्लोर, द क्रस्ट, बिल्टं ऑन प्लाट नम्बर ए–4, एयरपोर्ट एनक्लेव स्कीम, टोंक रोड, दुर्गापुरा, जयपुर।
2. श्री महेन्द्र सिंह रतनावत पुत्र श्री नवल सिंह रतनावत
3. श्रीमती मिरनाल रतनावत पत्नी श्री विरेन्द्र सिंह रतनावत
   पता :– 53, गोलीमार गार्डन, सहकार मार्ग, 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 चन्द्र शेखर बेनीवाल अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से ।
2. श्री भृगु शर्मा एवं हेमलता निगम अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से।

## आदेश

दिनांकः 28.02.2022

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 03.10.2015 को पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी विरेन्द्र सिंह रतनावत के स्वामित्व की सम्पत्ति फ्लेट नम्बर 811, 8th फ्लोर, द क्रस्ट, बिल्टं ऑन प्लाट नम्बर ए–4, एयरपोर्ट एनक्लेव स्कीम, टोंक रोड, दुर्गापुरा, जिला जयपुर क्षेत्रफल 3698 वर्गफिट को बन्धक रख कर कुल राशि 1,80,00,000/–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 26.11.2021 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

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 अभिभाषक भृगु शर्मा ने वकालतनामा पेश किया।
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 17 जून 2021 से सरफेसी अधिनियम 2002 के तहत वित्तीय संस्थान के रूप में निर्दिष्ट किया गया है, पुष्टि में वित्तिय संस्था के वित्तिय विवरण की प्रति प्रस्तुत की है।

5. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीगणों को कुल राशि 1,80,00,000/–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 1,70,07,208/– रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 26.11.2021 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।

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 विरेन्द्र सिंह रतनावत के स्वामित्व की सम्पत्ति फ्लेट नम्बर 811, $8^{th}$ फ्लोर, द क्रस्ट, बिल्ट ऑन प्लाट नम्बर ए–4, एयरपोर्ट एनक्लेव स्कीम, टोंक रोड, दुर्गापुरा, जिला जयपुर क्षेत्रफल 3698 वर्गफिट 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 **28.02.2022** को सरे इजलास सुनाया गया।

(राजन विशाल)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर