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

प्रकरण संख्या : 629/2022 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

पूनावाला फिनकॉर्प लिमिटेड, तृतीय तल, प्रेस्टिज टॉवर, जयपुर व ई–1, आम्रपाली मार्ग, वैशाली नगर, जयपुर ।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. मैसर्स गुरूकृपा बिल्डहोम प्रा0 लि0,
   पता :– 111, शिव शक्ति नगर, किंग्स रोड, अजमेर रोड, जयपुर।
   एवं शॉप नम्बर 48, लोवर ग्राउण्ड फ्लोर, संकल्प टॉवर, प्लॉट नम्बर 7, 8, 40 व 41, स्कीम नम्बर के–5, सिरसी रोड, जयपुर।
2. श्री सांवरमल सैनी पुत्र श्री तेजमल सैनी,
   पता :– 37 एबी, निर्माण नगर, एबी हीरापुरा, वार्ड नम्बर 14, जयपुर।
   एवं शॉप नम्बर 48, लोवर ग्राउण्ड फ्लोर, संकल्प टॉवर, प्लॉट नम्बर 7, 8, 40 व 41, स्कीम नम्बर के–5, सिरसी रोड, जयपुर।
3. श्री सुभाष चन्द सैनी पुत्र श्री तेजराम सैनी,
4. श्री कृष्णा सैनी पुत्र श्री रामसिंह सैनी,
   पता :– 37, गुरूप्रज्ञा चाणक्य मार्ग, निर्माण नगर, एबी अजमेर रोड, जयपुर।
   एवं शॉप नम्बर 48, लोवर ग्राउण्ड फ्लोर, संकल्प टॉवर, प्लॉट नम्बर 7, 8, 40 व 41, स्कीम नम्बर के–5, सिरसी रोड, जयपुर।
5. श्री मनोहर लाल सैनी पुत्र श्री तेजराम सैनी,
   पता :– पलसाना रोड, नियर मारूति ब्रिक्स उद्योग, खण्डेला, सीकर।
   एवं शॉप नम्बर 48, लोवर ग्राउण्ड फ्लोर, संकल्प टॉवर, प्लॉट नम्बर 7, 8, 40 व 41, स्कीम नम्बर के–5, सिरसी रोड, जयपुर।

अप्रार्थीगण
ऋणी एवं गारन्टर

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जिला जयपुर (राज.)

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

उपस्थित :– श्रीमती विमला चन्दिरा, अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से ।

आदेश

दिनांक 11.11.2022

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थी ऋणी को पुर्नभुगतान हेतु दिनांक 31.03.2017 को जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी गुरूकृपा बिल्डहोम प्रा0 लि0 के स्वामित्व की सम्पति शॉप नम्बर 48, लोवर ग्राउण्ड फ्लोर, संकल्प टॉवर, प्लॉट नम्बर 7, 8, 40 व 41, स्कीम नम्बर के–5, सिरसी रोड, जयपुर क्षेत्रफल 265 वर्ग फीट को बन्धक रख कर कुल राशि 36,97,500/– रूपये की ऋण सुविधा उपलब्ध कराई गई थी। अप्रार्थी ऋणी द्वारा प्रार्थी वित्तीय

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

संस्था को ऋण भुगतान करने में असफल रहने पर अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 21.02.2022 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 प्राप्त होने पर प्रकरण दर्ज किया गया। वित्तीय संस्था के सुयोग्य अधिवक्ता को गौर से सुना गया। पत्रावली का भलीभांति अवलोकन किया गया।

3. प्रार्थी वित्तीय संस्था को भारत का राजपत्र में वित्त मंत्रालय की अधिसूचना नई दिल्ली 12 फरवरी 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।

4. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीगणों को कुल राशि 36,97,500/–रूपये का ऋण दिया है, जिसकी प्रतिभूति जमानत के रूप में अप्रार्थीगण ने उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति बंन्धक 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 51,28,013.98/– रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 21.02.2022 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। प्रार्थी वित्तीय संस्था के प्राधिकृत अधिकारी द्वारा धारा 14 के प्रार्थना पत्र के समर्थन में आवश्यक शपथ पत्र प्रस्तुत कर दिया गया है।

5. 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 गुरूकृपा बिल्डहोम प्रा0 लि0 के स्वामित्व की सम्पति शॉप नम्बर 48, लोवर ग्राउण्ड फ्लोर, संकल्प टॉवर, प्लॉट नम्बर 7, 8, 40 व 41, स्कीम नम्बर के–5, सिरसी रोड, जयपुर क्षेत्रफल 265 वर्ग फीट का भौतिक रूप से कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा जरिये सम्बन्धित पुलिस थाना प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है।

6. आदेश की प्रति संबंधित पुलिस उपायुक्त जयपुर शहर/पुलिस अधीक्षक (ग्रामीण) जयपुर 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।

7. आदेश आज दिनांक **11.11.2022** को सरे इजलास सुनाया गया।

(प्रकाश राजपुरोहित)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर