आदेश निर्णय ब इजलास राजन विशाल आई.ए.एस. जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर
प्रकरण संख्या 287/2021 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

मेन्टोर होम लोन्स इण्डिया लि0 (पूर्व में मेन्टोर इण्डिया लि0) पता प्रधान कार्यालय मेन्टोर हाऊस, गोविन्द मार्ग, सेठी कालोनी, जयपुर ।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. श्री भोलू राम जाट पुत्र श्री नानग राम जाट
2. श्रीमती अनोप देवी पत्नी श्री भोलू राम जाट
   निवासीगणः—प्लॉट नम्बर 166, पलसानियों की ढ़ाणी, भोजपुरा कलां, जोबनेर, तहसील फुलेरा, जिला जयपुर, राजस्थान।
3. श्री बुद्धी प्रकाश पलसानिया पुत्र श्री लक्ष्मण राम पलसानिया
   निवासीः—पलसानियों की ढ़ाणी, भोजपुर कलां, जोबनेर, जयपुर, 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.

उपस्थितः—श्री सूरज शर्मा अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से।

आदेश दिनांकः 03.03.2022

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 14.08.2018 को पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी (1) श्रीमती अनोप देवी के स्वामित्व की सम्पत्ति पट्टा संख्या 13, ग्राम व ग्राम पंचायत भोजपुरा कलां, पंचायत समिति साँभर लेक, जिला जयपुर क्षेत्रफल 150 वर्गगज, (2) श्री भोलूराम जाट पुत्र श्री नानगराम जाट के स्वामित्व की सम्पति पट्टा संख्या 14 ग्राम व ग्राम पंचायत भोजपुरा कलां, पंचायत समिति साँभर लेक, जिला जयपुर, क्षेत्रफल 150 वर्गगज एवं पट्टा संख्या 15 ग्राम व ग्राम पंचायत भोजपुरा कलां, पंचायत समिति साँभर लेक, जिला जयपुर क्षेत्रफल 150 वर्गगज को बन्धक रख कर 12,50,000/—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 15.02.2021 को रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये गये। नोटिस जारी किये जाने के बावजूद ऋण राशि मय ब्याज भुगतान नही 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 का अनुरोध किया है।

प्रार्थना पत्र प्राप्त होने पर प्रकरण दर्ज किया गया। न्याय हित में अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थीगण की और से कोई उपस्थित नही हुआ।

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

3. वित्तीय संस्था के सुयोग्य अधिवक्ता को गौर से सुना गया। पत्रावली का भलीभांति अवलोकन किया गया।

4. प्रार्थी वित्तीय संस्था को भारत का राजपत्र में वित्त मंत्रालय की अधिसूचना नई दिल्ली 18 दिसम्बर 2015 से सरफेसी अधिनियम 2002 के तहत वित्तीय संस्थान के रूप में निर्दिष्ट किया गया है।

5. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थीगणों को 12,50,000/- 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 मय ब्याज कुल 18,82,312/-रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 15.02.2021 को अधिनियम की धारा 13 (2) के अधीन नोटिस जारी किया गया। 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 को बन्धक रखी गई सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त करने का अधिकार 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। धारा 14 के प्रार्थना पत्र के समर्थन में प्राधिकृत अधिकारी द्वारा आवश्यक शपथ पत्र प्रस्तुत कर दिया गया 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 (1) श्रीमती अनोप देवी के स्वामित्व की सम्पत्ति पट्टा संख्या 13, ग्राम व ग्राम पंचायत भोजपुरा कलां, पंचायत समिति साँभर लेक, जिला जयपुर क्षेत्रफल 150 वर्गगज, (2) श्री भोलूराम जाट पुत्र श्री नानगराम जाट के स्वामित्व की सम्पति पट्टा संख्या 14 ग्राम व ग्राम पंचायत भोजपुरा कलां, पंचायत समिति साँभर लेक, जिला जयपुर, क्षेत्रफल 150 वर्गगज एवं पट्टा संख्या 15 ग्राम व ग्राम पंचायत भोजपुरा कलां, पंचायत समिति साँभर लेक, जिला जयपुर क्षेत्रफल 150 वर्गगज का भौतिक रूप से कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा जरिये सम्बन्धित पुलिस थाना प्राप्त किये जाने आदेश दिये जाते है।

7. आदेश की प्रति सम्बन्धित पुलिस उपायुक्त/पुलिस अधिक्षक (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 करे। आदेश की प्रति हस्ब कायदा जारी हो। पत्रावली नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

8. आदेश आज दिनांक **03.03.2022** को सरे इजलास सुनाया गया।

3/3/22

(राजन विशाल)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर