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

प्रकरण संख्या : 666/2022 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

एच.डी.एफ.सी. बैंक लिमिटेड, रजिस्टर्ड आफिस एच डी एफ सी बैंक हाउस, सेनापति बपत मार्ग, लोवेर परेल (पश्चिम) मुम्बई तथा शाखा कार्यालय टाईम्स स्कवायर्स 10, सैन्ट्रल स्पाईन, विद्याध्र नगर, जयपुर ।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. मैसर्स सिगमा केयर वास्ते प्रोपराईटर वसीम अहमद
   पता–81, के–5, स्कीम ग्रीन पार्क, वैशाली नगर, खातीपुरा, जयपुर,
   एफ 59, प्रथम तल, रायसर प्लाजा, इन्द्रा बाजार, जयपुर,
   शॉप नं. जी–2, झारखण्ड अपार्टमेन्ट, खातीपुरा रोड, जयपुर,
   शांप नं. 37, ग्राउण्ड फ्लोर, गणपति प्लाजा, एम आई रोड, जयपुर।
2. वसीम अहमद पुत्र जमील अहमद
   निवासी एफ एफ–6, झारखण्ड अपार्टमेन्ट क्वीन्स रोड, जयपुर एवं
   81, के–5, स्कीम ग्रीनपार्क, वैशाली नगर, खातीपुरा, जयपुर।
3. श्रीमती हुमा शमीम पत्नी वसीम अहमद
   निवासी 302 रामलीला मैदान, वार्ड नं. 13, तहसील व जिला सीकर,
   प्लाट नं. 358 ए, आजाद मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर,
   प्लाट नं. 16 आर आर होम्स, ग्राम सिरसी, सिरसी रोड, जयपुर एवं
   एफ 6, झारखण्ड अपार्टमेन्ट, क्वीन्स रोड, जयपुर ।
4. शमीम अहमद पुत्र जमील अहमद खान
   निवासी प्लाट नं. 76, 77 (पुराना प्लाट नं. 52 व 51) कमला नेहरू नगर, हसनपुरा–सी, 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 :–

1. श्री राकेश अजमेरा अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से ।
2. श्री आर. के. भार्गव अधिवक्ता अप्रार्थी की ओर से।

आदेश

दिनांक 21.12.2022

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थी ऋणी को पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी (1) श्रीमती हुमा शमीम पत्नी श्री वसीम अहमद के स्वामित्व की सम्पत्ति प्लाट नम्बर एच 458 ए, के पश्चिम हिस्से का पूर्वी भाग, आजाद मार्ग, सी स्कीम, जयपुर क्षेत्रफल 120 वर्गगज (2) शमीम अहमद खान पुत्र श्री जमील अहमद के स्वामित्व की सम्पत्ति प्लाट

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जयपुर

नम्बर 76 (पुराना प्लाट नं॰ 52) कमला नेहरू नगर, हसनपुरा सी, जयपुर क्षेत्रफल 111.11 वर्गगज (3) प्लाट नम्बर 77 (पुराना प्लाट नं॰ 51) कमला नेहरू नगर, हसनपुरा सी, जयपुर क्षेत्रफल 111.11 वर्गगज एवं (4) श्रीमती हुमा शमीम पत्नी श्री वसीम अहमद के स्वामित्व की सम्पत्ति प्लाट नं॰ 16 आर आर हौम्स ग्राम सिरसी, सिरसी रोड, जयपुर क्षेत्रफल 129.80 वर्गगज को बन्धक रख कर दिनांक 30.05.2014 एवं 19.06.2020 को कुल 1,65,00,000/–रूपये की ऋण सुविधा उपलब्ध कराई गई थी। अप्रार्थीगण ऋणी द्वारा प्रार्थी वित्तीय संस्था को ऋण भुगतान करने में असफल रहने पर अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 04.03.2022 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 प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया । प्रकरण में केवीयट प्रार्थना पत्र प्रस्तुत हुआ। केवियटकर्ता श्रीमती हुमा शमीम के वकील श्री आर॰के॰ भार्गव उपस्थित है।
3. उभय पक्ष को गौर से सुना गया। पत्रावली एवं प्रस्तुत दस्तावेजों का भलीभांति अवलोकन किया गया।
4. अप्रार्थी अधिवक्ता ने समय चाहा है, किन्तु सरफेशी एक्ट की धारा 14 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का 30 दिवस या अधिकतम 60 दिवस में निस्तारण किये जाने का प्रावधान है। इसलिए अधिक समय नहीं दिया जा सकता है।
5. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीगणों को कुल राशि 1,65,00,000/–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 1,13,61,321/–रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 04.03.2022 को अधिनियम की धारा 13 (2) के अधीन नोटिस जारी किया गया। अप्रार्थीगण द्वारा दिनांक 04.10.2022 को माननीय ऋण वसूली अधिकरण के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जो दिनांक 01.11.2022 को खारिज हो चुका है। 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 घारा–14 के समर्थन में आवश्यक शपथ पत्र प्रस्तुत कर दिया 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 श्रीमती हुमा शमीम पत्नी श्री वसीम अहमद के स्वामित्व की सम्पत्ति (1) प्लाट नम्बर एच 458 ए, के पश्चिम हिस्से का पूर्वी भाग, आजाद मार्ग, सी स्कीम, जयपुर क्षेत्रफल 120 वर्गगज (2) शमीम अहमद खान पुत्र श्री जमील अहमद के स्वामित्व की सम्पत्ति प्लाट नम्बर 76 (पुराना प्लाट नं॰ 52) कमला नेहरू नगर, हसनपुरा सी, जयपुर क्षेत्रफल 111.11 वर्गगज (3) प्लाट नम्बर 77 (पुराना प्लाट नं॰ 51) कमला नेहरू नगर, हसनपुरा सी, जयपुर क्षेत्रफल 111.11 वर्गगज एवं (4) श्रीमती

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

हुमा शमीम पत्नी श्री वसीम अहमद के स्वामित्व की सम्पत्ति प्लाट नं॰ 16 आर आर हौम्स ग्राम सिरसी, सिरसी रोड, जयपुर क्षेत्रफल 129.80 वर्गगज का भौतिक रूप से कब्जा दिनांक 01.01.2023 के पश्चात 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 दिनांक 01.01.2023 के पश्चात 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 21.12.2022 को सरे इजलास सुनाया गया।

(प्रकाश राजपुरोहित)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर