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

प्रकरण संख्या 86/2022 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

एम एस फिनकेप प्राइवेट लिमिटेड, रजिस्टर्ड कार्यालय सी–81 बी, चेतन्या मार्ग, सी स्कीम, जयपुर।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. श्री हितेश कुमार गुप्ता पुत्र श्री शंकर लाल गुप्ता,
2. श्री शंकर लाल पुत्र श्री सूरज मल,
3. श्री जितेन्द्र कुमार गुप्ता पुत्र श्री शंकर लाल गुप्ता,
4. श्रीमती सरस्वती पत्नी श्री हितेश कुमार गुप्ता,
   पता :– मानसर खेड़ी, जयपुर (राजस्थान)
5. श्री अर्जुन लाल मीना पुत्र श्री चंदा राम मीना,
   पता :– मानोता, वैनाड़ा, बस्सी, 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

उपस्थित :–

1. श्री हितेश सैन अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से।

आदेश

दिनांक 07.04.2022

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थी ऋणी को पुनर्भुगतान हेतु दिनांक 18.08.2018 को जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी **श्री शंकर लाल गुप्ता** के स्वामित्व की सम्पति (1).पट्टा संख्या 27, मानसर खेड़ी, बस्सी, जयपुर क्षेत्रफल 99.50 वर्गगज, (2) पट्टा संख्या 16, मानसर खेड़ी, तहसील बस्सी, जयपुर क्षेत्रफल 205 वर्गगज, (3) प्लॉट नं. ए–109, राजेन्द्र नगर द्वितीय, आगरा रोड़, बस्सी, जयपुर क्षेत्रफल 150 वर्गगज एवं **श्री जितेन्द्र कुमार गुप्ता** के स्वामित्व की संपति (4) प्लॉट नं. 295, शिव विला योजना, ग्राम सांख, सांभरिया रोड़, जयपुर क्षेत्रफल 50 वर्गगज को बन्धक रख कर 31,50,000/–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 08.12.2021 को रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये। 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 श्री हितेश कुमार गुप्ता के स्वामित्व की संपति परसवाल सिटी, खसरा संख्या 1368–1369 ग्राम व तहसील बस्सी, जयपुर पर स्थित भूखण्ड कुल क्षेत्रफल 201.66 वर्गगजअ को छोड़कर 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। न्याय हित में अप्रार्थी ऋणियों को सूचना पत्र जारी किये गये। अप्रार्थीगण की ओर से अधिवक्ता श्री राजेश शर्मा उपस्थित हुए। जवाब बहस हेतु अवसर चाहा है।

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

3. उभय पक्ष को गौर से सुना गया। पत्रावली एवं प्रस्तुत दस्तावेजों का भलीभांति अवलोकन किया गया।

4. सरफेशी एक्ट की धारा 14 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का 30 दिवस या अधिकतम 60 दिवस में निस्तारण किये जाने का प्रावधान है। अप्रार्थी को पूर्व में जवाब बहस हेतु समय दिया जा चुका है, इसलिए अधिक समय नहीं दिया जा सकता है।

5. प्रार्थी वित्तीय संस्था को भारत का राजपत्र में जारी वित्त मंत्रालय की अधिसूचना नई दिल्ली 24 फरवरी 2020 में सरफेसी अधिनियम 2002 के तहत वित्तीय संस्थान के रूप में निर्दिष्ट किया गया है।

6. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थीगणों को कुल राशि 31,50,000/–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 रूपये 32,61,879.59/–रूपये की ऋण सुविधा जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 08.12.2021 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 शंकर लाल गुप्ता** के स्वामित्व की सम्पति (1).पट्टा संख्या 27, मानसर खेड़ी, बस्सी, जयपुर क्षेत्रफल 99.50 वर्गगज, (2) पट्टा संख्या 16, मानसर खेडी, तहसील बस्सी, जयपुर क्षेत्रफल 205 वर्गगज, (3) प्लॉट नं. ए–109, राजेन्द्र नगर द्वितीय, आगरा रोड़, बस्सी, जयपुर क्षेत्रफल 150 वर्गगज एवं **श्री जितेन्द्र कुमार गुप्ता** के स्वामित्व की संपति (4) प्लॉट नं. 295, शिव विला योजना, ग्राम सांख, सांभरिया रोड़, जयपुर क्षेत्रफल 50 वर्गगज का भौतिक रूप से कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा जरिये सम्बन्धित पुलिस थाना 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 पाबन्द करे। आदेश की प्रति हस्व कायदा जारी हो। पत्रावली नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

9. आदेश आज दिनांक **07.04.2022** को सरे इजलास सुनाया गया।

(सम्वत विशाल)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर