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

प्रकरण संख्या : 111/2022 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

ए यू स्माल फाईनेंस बैंक लिमिटेड (पूर्वनाम ए यू फाइनेन्सर (इंडिया) लिमिटेड) पता :– 19–A, धुलेश्वर गार्डन, अजमेर रोड,जयपुर।

प्रार्थी
वित्तीय बैंक

बनाम

1. मैसर्स ग्रेट ग्रेनाईटस प्रा0 लि0 जरिये निदेशक श्री अभिमन्यु अरोडा,
   पता : 507, नवजीवन कॉम्प्लेक्स, स्टेशन रोड, जयपुर।
2. श्री अभिमन्यु अरोडा पुत्र श्री विजय कुमार अरोडा,
   पता : 19, नेमी नगर, वैशाली नगर, गौतम मार्ग, जयपुर।
   एवं 507, नवजीवन कॉम्प्लेक्स, स्टेशन रोड, जयपुर।
3. मैसर्स गुंजन होटल एण्ड रिसोर्ट प्रा0 लि0 जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री अभिमन्यु अरोडा,
   पता : 507, नवजीवन कॉम्प्लेक्स, स्टेशन रोड, जयपुर।
4. श्री विजय कुमार अरोडा पुत्र श्री मदन लाल अरोडा,
5. श्रीमती सुन्नदा अरोडा पत्नी श्री विजय कुमार अरोडा,
   पता : 19, नेमी नगर, वैशाली नगर, गौतम मार्ग, जयपुर।
   एवं 507, नवजीवन कॉम्प्लेक्स, स्टेशन रोड, जयपुर।

अप्रार्थीगण
ऋणी एवं गारन्टर

जिला मजिस्ट्रेट (क...) जिला जयपुर (राज.)

The application under section 14 of The Securitization and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002

उपस्थित :–

1. श्री विनोद खाण्डल अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय बैंक की ओर से।
2. श्री जीतेन्द्र सिंह अधिवक्ता अप्रार्थी सख्या 2 की ओर से।

आदेश दिनांक 18.07.2022

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थी ऋणी को पुनभुर्गतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी मैसर्स गुंजन होटल एण्ड रिसोर्ट प्रा0 लि0 के स्वामित्व की सम्पत्ति फार्म हाउस, प्लॉट नम्बर 1 व 2, सैनिक फार्म हाउस, खसरा नम्बर 1441, 1442, 1443, 1444, 1446, 1443/2588 ग्राम नेवटा, तहसील सांगानेर, जयपुर कुल क्षेत्रफल 51508.79 वर्गमीटर को बन्धक रख कर दिनांक 27.03.2015 को रूपये 2,15,00,000/–, दिनांक 08.07.2015 को रूपये 2,85,00,000/– एवं दिनांक 21.06.2016 को रूपये 1,45,00,000/– कुल रूपये 6,45,00,000/– 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 06.04.2021 को रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये। नोटिस जारी किये जाने के बावजूद ऋण राशि मय ब्याज भुगतान नहीं करने पर प्रार्थी वित्तीय बैंक ने The Securitization

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

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 की इस्तदुआ की है।

2. प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से अभिभाषक श्री जीतेन्द्र सिंह ने वकालतनामा प्रस्तुत किया।

3. उभय पक्ष अधिवक्ता को गौर से सुना गया। पत्रावली एवं प्रस्तुत दस्तावेजो का भलीभाति अवलोकन किया गया।

4. प्रार्थी वित्तीय संस्था को भारत का राजपत्र में जारी वित्त मंत्रालय की अधिसूचना नई दिल्ली 18 सितम्बर 2017 का सरफेसी अधिनियम 2002 के तहत वित्तीय संस्थान बैंक के रूप में निर्दिष्ट किया गया है।

5. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थीगणों को 6,45,00,000/- 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 5,12,80,646/- रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 06.04.2021 को अधिनियम की धारा 13 (2) के अधीन रजिस्टर्ड नोटिस जारी किया गया है अप्रार्थीगण द्वारा उक्त नोटिस का वित्तीय संस्था को कोई जवाव 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 वन्धक 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 है।

6. अतः The Securitization 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 मैसर्स गुंजन होटल एण्ड रिसोर्ट प्रा0 लि0 के स्वामित्व की सम्पत्ति प्लॉट नम्बर 1 व 2, सैनिक फार्म हाउस, खसरा नम्बर 1441, 1442, 1443, 1444, 1446, 1443/2588 ग्राम नेवटा, तहसील सांगानेर, जयपुर कुल क्षेत्रफल 51508.79 वर्गमीटर 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 करे। आदेश की प्रति हस्ब कायदा जारी हो। पत्रावली नम्बर से कम होकर दाखिल दफतर हो।

8. आदेश आज दिनांक 18.07.2022 को सरे इजलास सुनाया गया।

(प्रकाश राजपुरोहित)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर