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

प्रकरण संख्या 107/2022 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

आई सी आई सी आई बैंक लिमिटेड, पता–तृतीय मंजिल, जे॰एस॰ई॰एल॰ बिल्डिंग, मालवीय नगर, जयपुर।

प्रार्थी वित्तीय बैंक

बनाम

1. चोपड़ा ब्रदर्स जरिये भागीदार श्री रूप कुमार चोपड़ा
   पता :–(1) द्वितीय मंजिल, 1014, अग्रवाल मार्केट, मिश्रा राजा जी रास्ता, चांदपोल बाजार जयपुर,
   (2) एफ–387, वी के आई ए रोड 9 एफ जयपुर ।
2. रूप कुमार चोपड़ा पार्टनर ऑफ चोपड़ा ब्रदर्स
   पता :–प्लाट नम्बर डी–72, फ्लेट नं॰ 303–304, लक्जरिया अपार्टमेन्ट, तुलसी मार्ग, जयपुर ।
3. प्रवीण कुमार चोपड़ा पार्टनर ऑफ चोपड़ा ब्रदर्स
   पता–(1) बी–1/401, कमल अपार्टमेन्ट, बनीपार्क, जयपुर
   (2) पट्टा नं॰ 69, मिसल नं॰ 16 नई आबादी गंगासागर बीकानेर
4. श्रीमती सोहिनी देवी चोपड़ा
   पता–(1) चोपडा गली, पुरानी लाईन, गंगासागर, बीकानेर ।
   (2) पट्टा नं॰ 125, मिसल नं॰ 93 चोपडा मोहल्ला, पुरानी लाईन, गंगासागर, बीकानेर ।
5. श्रेया चोपड़ा
   पता– बी–1/401, कमल अपार्टमेन्ट, बनीपार्क, जयपुर।

अप्रार्थीगण
ऋणी एवं गारन्टर

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

उपस्थित :–

1. श्री भवानी सिंह नरूका अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से।
2. श्री आर॰ बी॰ शर्मा अधिवक्ता अप्रार्थीगण की ओर से ।

आदेश **दिनांक 11.07.2022**

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 30.10.2020 को पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में (1) अप्रार्थी रूप कुमार चोपड़ा के

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

स्वामित्व की सम्पत्ति डी–72, फ्लेट नं॰ 303–304, लक्जरिया अपार्टमेन्ट तुलसी मार्ग जयपुर क्षेत्रफल 1846.41 वर्गफिट कवर्ड बिल्डअप एरिया, (2) अप्रार्थी मैसर्स चोपडा ब्रदर्स की सम्पत्ति एफ 387, वी के आई ए रोड 9 एफ जयपुर क्षेत्रफल 2000 वर्गमीटर को बन्धक रख कर खाता संख्या 674505600980 में राशि 2,50,00,000/–रूपये, खाता संख्या 674551200001 में 7,50,00,000/–रूपये एवं खाता संख्या 674555015005 में राशि 2,60,00,000/–रूपये कुल राशि 12,60,00,000/–रूपये की ऋण सुविधा उपलब्ध कराई गई थी। अप्रार्थी ऋणी द्वारा प्रार्थी वित्तीय बैंक को ऋण भुगतान करने में असफल रहने पर अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 20.11.2021 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 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। अप्रार्थीगण की ओर से वकील श्री आर॰ वी॰ शर्मा उपस्थित होकर बन्धक सम्पत्ति पर किरायेदार होने का कथन कर बैंक की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने का निवेदन किया है एवं श्री विकासेन्दु पाण्डे ने उक्त सम्पत्ति का रिसीवर होने का कथन कर आदेश 01 नियम 10 सी पी सी का प्रार्थना पत्र पेश किया ।
3. उभय पक्ष के सुयोग्य अधिवक्ता को गौर से सुना गया। पत्रावली एवं प्रस्तुत दस्तावेजो का भलीभाति अवलोकन किया गया।
4. अप्रार्थीगण द्वारा उठाई गई आपत्तियों पर सुनवाई की अधिकारिता इस न्यायालय को नहीं है। इसके लिए अप्रार्थीगण सक्षम न्यायालय में चाराजोही करने के लिए स्वतंत्र है।
5. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थीगणों को राशि 12,60,00,000/–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 रूपये 12,49,39,935/–रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 20.11.2021 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।

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

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

प्रार्थी वित्तीय बैंक के पक्ष में बन्धक सम्पत्ति (1) अप्रार्थी रूप कुमार चोपड़ा के स्वामित्व की सम्पत्ति डी–72, फ्लेट नं॰ 303–304, लक्जरिया अपार्टमेन्ट तुलसी मार्ग जयपुर क्षेत्रफल 1846.41 वर्गफिट कवर्ड बिल्डअप एरिया, एवं (2) अप्रार्थी मैसर्स चोपडा ब्रदर्स की सम्पत्ति एफ 387, वी के आई ए रोड 9 एफ जयपुर क्षेत्रफल 2000 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 दफ्तर हो।

8. आदेश आज दिनांक 11.07.2022 को सरे इजलास सुनाया गया।

(प्रकाश राजपुरोहित)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर