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

प्रकरण संख्या : 241/2022 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

एच॰ डी॰ एफ॰ सी॰ लिमिटेड, सी–25, भगवानदास रोड, सेन्ट जेवियर स्कूल के सामने सी–स्कीम जयपुर।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. श्रीमती मन्जू मीना पत्नी श्री रतन लाल मीना,
   पता :– फलेट नं. एस–1, द्वितीय तल, प्लॉट नं. बी–30, वेद विला कॉलोनी, रामनगर, सोडाला, जयपुर।
   एवं ग्राम त्रिलोकपुरा, पोस्ट मनोहरपुरा, तहसील बस्सी, जिला जयपुर।
   एवं सरकारी सीनीयर सैकण्डरी स्कूल, जाजोलाई की तलाई, तहसील आमेर, जिला जयपुर।
2. श्री रतन लाल मीना पुत्र श्री उमराव मल मीना,
   पता :– फलेट नं. एस–1, द्वितीय तल, प्लॉट नं. बी–30, वेद विला कॉलोनी, रामनगर, सोडाला, जयपुर।
   एवं ग्राम त्रिलोकपुरा, पोस्ट मनोहरपुरा, तहसील बस्सी, जिला जयपुर।
   एवं डीएचएफएल सेल्स एण्ड सर्विस लिमिटेड, 302/5, तृतीय फ्लोर, एआईआर के सामने, एम. आई. रोड़, 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 विनोद कुमार चौहान, अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से।
2. अप्रार्थीगण स्वयं उपस्थित।

आदेश

दिनांकः 04.08.2022

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 श्रीमती मंजू मीना पत्नी श्री रतन लाल मीना के स्वामित्त्व की सम्पत्ति फलेट नं. एस–1, द्वितीय तल, गिर्राज एनक्लेव, प्लॉट नं. बी–30, वेद विला कॉलोनी, रामनगर, सोडाला, जयपुर, क्षेत्रफल बिल्टअप एरिया 1079 वर्गफीट व सुपर बिल्टअप एरिया 1377 वर्गफीट को बन्धक रख कर दिनांक 25.04.2016 को राशि 19,25,000/–रूपये, दिनांक 26.04.2016 को राशि 40,734/–रूपये, एवं दिनांक 30.09.2018 को राशि 15,00,000/–रूपये कुल राशि 34,65,734/–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 30.12.2021 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

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 का अनुरोध किया है।

2. प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थीगण स्वयं उपस्थित। उभय पक्ष को गौर से सुना गया। पत्रावली एवं प्रस्तुत दस्तावेजों का भलीभांति अवलोकन किया गया।

3. अप्रार्थी ने जबाब प्रस्तुत करने के लिए 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 नही दिया जा सकता है।

4. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीगणों को कुल राशि 34,65,734/—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 33,84,907/— रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 30.12.2021 को अधिनियम की धारा 13 (2) के अधीन नोटिस जारी किया गया। अप्रार्थीगण द्वारा उक्त नोटिस का बैंक को कोई जबाब 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 घारा—14 के समर्थन में आवश्यक शपथ पत्र प्रस्तुत कर दिया है।

5. 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 मंजू मीना पत्नी श्री रतन लाल मीना के स्वामित्त्व की सम्पत्ति पलेट नं. एस—1, द्वितीय तल, गिर्राज एनक्लेव, प्लॉट नं. बी—30, वेद विला कॉलोनी, रामनगर, सोडाला, जयपुर, क्षेत्रफल बिल्टअप एरिया 1079 वर्गफीट व सुपर बिल्टअप एरिया 1377 वर्गफीट का भौतिक रूप से कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा जरिये सम्बन्धित पुलिस थाना दिनांक 5 सिंतम्बर 2022 के पश्चात् प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है।

6. 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 करें। आदेश की प्रति हस्ब कायदा जारी हो। पत्रावली नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

आदेश आज दिनांक **04.08.2022** को सरे इजलास सुनाया गया।

(प्रकाश राजपुरोहित)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर