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

प्रकरण संख्या 253/2022 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

टाटा केपिटल हाउसिग फाईनेन्स लिमिटेड, एल/जी, दी गुमान फर्स्ट, आम्रपाली सर्किल, वैशाली नगर, जयपुर, राजस्थान।

प्रार्थी
वित्तीय संस्था

बनाम

1. अंकित खण्डेलवाल पुत्र श्री सुरेश चन्द खण्डेलवाल,
2. सुरेश चन्द खण्डेलवाल पुत्र स्वर्गीय श्री श्रीचंद खण्डेलवाल,
   पता :– फ्लेट नम्बर 801, आठवीं मंजिल, बिल्डिंग नम्बर 1, दी क्रेस्ट, ए–4, एयरपोर्ट एनक्लेव स्कीम, दुर्गापुरा, टोंक रोड, जयपुर।
   एवं 202, शिवम अपार्टमेन्ट, विद्याधर नगर, जयपुर।
   एवं मैसर्स श्री चॉद रमन लाल सी–11, चांदपोल अनाज मण्डी, जयपुर।
3. आशा खण्डेलवाल पत्नी श्री सुरेश चन्द खण्डेलवाल,
   पता :– फ्लेट नम्ब़र 801, आठवीं मंजिल, बिल्डिंग नम्बर 1, दी क्रेस्ट, ए–4, एयरपोर्ट एनक्लेव स्कीम, दुर्गापुरा, टोंक रोड, जयपुर।
   एवं 202, शिवम अपार्टमेन्ट, विद्याधर नगर, जयपुर।
   एवं पर्सेप्ट इंटीरियर्स फ्लेट नम्बर 404, सिग्नेचर रेजीडेन्सी, हाथी बाबू मार्ग, बनीपार्क, जयपुर।
4. हर्षा खण्डेलवाल पत्नी श्री अंकित खण्डेलवाल,
   पता :– फ्लेट नम्बर 801, आठवीं मंजिल, बिल्डिंग नम्बर 1, दी क्रेस्ट, ए–4, एयरपोर्ट एनक्लेव स्कीम, दुर्गापुरा, टोंक रोड, जयपुर।
   एवं 202, शिवम अपार्टमेन्ट, विद्याधर नगर, जयपुर।
5. मैसर्स श्री चॉद रमन लाल जरिये भागीदार,
   पता :– फ्लेट नम्बर 801, आठवीं मंजिल, बिल्डिंग नम्बर 1, दी क्रेस्ट, ए–4, एयरपोर्ट एनक्लेव स्कीम, दुर्गापुरा, टोंक रोड, जयपुर।
   एवं सी–11, चांदपोल अनाज मण्डी, 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 :– श्री प्रमोद कुमार अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से।

आदेश **दिनांक 27.06.2022**

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 31.12.2017 को पुनभुर्गतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी अंकित खण्डेलवाल के स्वामित्व की सम्पत्ति फ्लेट नम्बर 801, आठवीं मंजिल, बिल्डिंग नम्बर 1, दी क्रेस्ट, ए–4, एयरपोर्ट एनक्लेव स्कीम, दुर्गापुरा, टोंक रोड, जयपुर क्षेत्रफल 4992 वर्गफिट मय गैराज पार्किंग ए–32, ए–33 अपर बेसमेन्ट क्षेत्रफल 296.1 वर्गफीट को बन्धक रख कर कुल 1,70,00,000/–रूपये की ऋण सुविधा उपलब्ध कराई गई थी। अप्रार्थी ऋणी द्वारा प्रार्थी वित्तीय संस्था को ऋण भुगतान करने में असफल

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

2. रहने पर अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 13.08.2021 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 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।
3. प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। न्याय हित में अप्रार्थी ऋणियों को सूचना पत्र जारी किया गया। अप्रार्थीगण की ओर से कोई उपस्थित नहीं हुआ।
4. प्रार्थी वित्तीय संस्था के अधिवक्ता को गौर से सुना गया। पत्रावली एवं प्रस्तुत दस्तावेजों का भलीभांति अवलोकन किया गया।
5. प्रार्थी वित्तीय संस्था को भारत का राजपत्र में जारी वित्त मंत्रालय की अधिसूचना नई दिल्ली 18 दिसम्बर 2015 को क्रम संख्या 37 पर सरफेसी अधिनियम 2002 के तहत वित्तीय संस्थान के रूप में निर्दिष्ट किया गया है।
6. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीगणों को 1,70,00,000/–रूपये का ऋण दिया है, जिसकी प्रतिभूति जमानत के रूप में अप्रार्थीगण ने उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति बंन्धक के रूप में प्रार्थी बैंक 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 1,71,10,637/–रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 13.08.2021 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 बैंक 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 बैंक बन्धक रखी गई सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी है एवं अधिनियम की धारा 14 के तहत बैंक के पक्ष में बन्धक रखी गई सम्पत्ति का भौतिक कब्जा दिलाये जाने का स्पष्ट प्रावधान है।
7. 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 अंकित खण्डेलवाल के स्वामित्व की सम्पत्ति फ्लेट नम्बर 801, आठवीं मंजिल, बिल्डिंग नम्बर 1, दी क्रेस्ट, ए–4, एयरपोर्ट एनक्लेव स्कीम, दुर्गापुरा, टोंक रोड, जयपुर क्षेत्रफल 4992 वर्गफिट मय गैराज पार्किंग ए–32 व ए–33 अपर बेसमेन्ट क्षेत्रफल 296.1 वर्गफीट 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 करे एवं पालना रिपोर्ट भिजवाने हेतु पाबन्द करे। आदेश की प्रति हस्व कायदा जारी हो। पत्रावली नम्बर से कम हो कर दाखिल दफ्तर हो ।
9. आदेश आज दिनांक **27.06.2022** को सरे इजलास सुनाया गया।

(राजन विशाल)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर