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

प्रकरण संख्या : 316/2022 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

कोटक महिन्द्रा बैंक लिमिटेड, शाखा कार्यालय– छठी मंजिल, डी–231/231 एसडीसी टावर, आम्रपाली सर्किल के पास, हनुमान नगर, वैशाली नगर, जयपुर।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. मैसर्स उषा एन्टरप्राईजेज प्रोपराईटर राकेश मोदी, पताः– डी–05, न्यू अनाज मण्डी, चांदपोल, जयपुर।
2. मैसर्स मोदी ट्रेडिंग कम्पनी प्रोपराईटर हेमंत मोदी, पता :– शॉप नं. एसएस–70, राजधानी मंडी, कुक्करखेड़ा मंडी, सीकर रोड़, जयपुर।
3. श्री राकेश मोदी, पताः– प्लॉट नं. सी–66 ए, बापू नगर, टोंक रोड़, जयपुर।
4. श्री हेमंत मोदी, पताः– शॉप नं. एसएस–70, राजधानी मंडी, कुक्करखेड़ा मंडी, सीकर रोड़, जयपुर।
5. श्री संजय मोदी, पताः– प्लॉट नं. सी–66 ए, बापू नगर, टोंक रोड़, जयपुर।
6. श्री रामकरण मोदी, पता– प्लॉट नं. सी–66 ए, बापू नगर, टोंक रोड़, जयपुर

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 प्रमोद कुमार, अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से ।

आदेश

दिनांकः 19.07.2022

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 19.12.2011 को पुनभुर्गतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी 1. श्री हेमंत मोदी के स्वामित्त्व की संपत्ति शॉप नं. एसएस–70, राजधानी मंडी प्रांगण, कृषि उपज मंडी, कुक्करखेड़ा, सीकर रोड़, जयपुर, क्षेत्रफल 23.23 वर्गमीटर, बिल्टअप एरिया 250 वर्गफीट ग्राउण्ड फ्लोर, 2. श्री रामकरण मोदी के स्वामित्त्व की संपत्ति प्लॉट नं. सी–66 ए, सिवार एरिया, बापू नगर, टोंक रोड़, जयपुर का दक्षिणी भाग, क्षेत्रफल 188.91 वर्गमीटर, बेसमेन्ट बिल्टअप एरिया 775 वर्गफीट, ग्राउण्ड फ्लोर 1900 वर्गफीट एवं प्रथम तल पर 1450 वर्गफीट, 3. मैसर्स मोदी ट्रेडिंग कम्पनी के स्वामित्त्व की संपत्ति प्लॉट नं. 23, ब्लॉक नं. ए, गौण मण्डी प्रांगण, सांगानेर, जयपुर, क्षेत्रफल 92.94 वर्गमीटर एवं 4. मैसर्स उषा एंटरप्राईजेज के स्वामित्त्व की संपत्ति प्लॉट नं. 2, ब्लॉक नं. बी, गौण मण्डी प्रांगण, सांगानेर, जयपुर, क्षेत्रफल 92.94 वर्गमीटर को बंधक रखकर राशि 02,39,00,000/– 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 12.03.2022 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 का अनुरोध किया है।

2. प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया । न्याय हित में अप्रार्थी ऋणियों को सूचना पत्र जारी किये गये। प्रार्थी वित्तीय संस्था के अधिवक्ता को गौर से सुना गया। पत्रावली एवं प्रस्तुत दस्तावेजों का भलीभांति अवलोकन किया गया।

3. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीगणों को कुल राशि 02,39,00,000/–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 02,47,82,244.85/– रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 12.03.2022 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।

4. 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 1. श्री हेमंत मोदी के स्वामित्त्व की संपत्ति शॉप नं. एसएस–70, राजधानी मंडी प्रांगण, कृषि उपज मंडी, कुक्करखेड़ा, सीकर रोड़, जयपुर, क्षेत्रफल 23.23 वर्गमीटर, बिल्टअप एरिया 250 वर्गफीट ग्राउण्ड फ्लोर, 2. श्री रामकरण मोदी के स्वामित्त्व की संपत्ति प्लॉट नं. सी–66 ए, सिवार एरिया, बापू नगर, टोंक रोड़, जयपुर का दक्षिणी भाग, क्षेत्रफल 188.91 वर्गमीटर, बेसमेन्ट बिल्टअप एरिया 775 वर्गफीट, ग्राउण्ड फ्लोर 1900 वर्गफीट एवं प्रथम तल पर 1450 वर्गफीट, 3. मैसर्स मोदी ट्रेडिंग कम्पनी के स्वामित्त्व की संपत्ति प्लॉट नं. 23, ब्लॉक नं. ए, गौण मण्डी प्रांगण, सांगानेर, जयपुर, क्षेत्रफल 92.94 वर्गमीटर एवं 4. मैसर्स उषा एंटरप्राईजेज के स्वामित्त्व की संपत्ति प्लॉट नं. 2, ब्लॉक नं. बी, गौण मण्डी प्रांगण, सांगानेर, जयपुर, क्षेत्रफल 92.94 वर्गमीटर का भौतिक रूप से कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा जरिये सम्बन्धित पुलिस थाना प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है।

5. 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।

6. आदेश आज दिनांक 19.07.2022 को सरे इजलास सुनाया गया।

(प्रकाश राजपुरोहित)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर