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

प्रकरण संख्या : 177/2021 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

हाउसिंग डवलपमेन्ट फाईनेन्स कार्पोरेशन लिमिटेड, शाखा कार्यालय सी–25, भगवानदास रोड, सेन्ट जेवियर स्कूल के सामने सी–स्कीम जयपुर।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. श्री भरत मल सैनी पुत्र श्री कालू राम सैनी
   पता :– वार्ड नम्बर 3, ढाणी कुशलावाली, बूचाहेडा, कोटपूतली, जिला जयपुर।
   एवं श्री बाबा बालनाथ ग्लास कम्पनी, नाहर सिंह मार्केट, डाबला रोड, कोटपूतली, जयपुर।
   एवं भगवती एल्यूमिनियम फिटिंग्स, नाहर सिंह मार्केट, डाबला रोड, कोटपूतली, जयपुर।
2. श्री कालू राम सैनी पुत्र श्री तुला राम सैनी
   पता :– वार्ड नम्बर 3, ढाणी कुशलावाली, बूचाहेडा, कोटपूतली, जिला जयपुर।
3. श्री पुरूषोत्तम सैनी पुत्र श्री कालू राम सैनी
4. श्री योगश सैनी पुत्र श्री कालू राम सैनी
   पता :– वार्ड नम्बर 3, ढाणी कुशलावाली, बूचाहेडा, कोटपूतली, जिला जयपुर।
   एवं श्री बाबा बालनाथ ग्लास कम्पनी, नाहर सिंह मार्केट, डाबला रोड, कोटपूतली, 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 भवानी सिंह अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से ।

आदेश

दिनांकः 24.03.2022

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 श्री भरतमल सैनी, श्री पुरूषोत्तम सैनी एवं श्री योगेश सैनी के स्वामित्व की सम्पत्ति ढाणी कुशलावाली, राजस्व ग्राम बूचाहेडा, तहसील कोटपूतली स्थित खसरा नम्बर 246 नगर पालिका कोटपूतली द्वारा संपरिवर्तित भूमि क्षेत्रफल 226.12 वर्गगज को बन्धक रख कर दिनांक 28.02.2018 को 7,50,000/–रूपये, दिनांक 23.03.2018 को 34,50,000/–रूपये, दिनांक 24.03.2018 को 71,218/–रूपये एवं दिनांक 24.03.2018 को 15,483/– कुल राशि 42,86,701/–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 30.03.2021 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

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

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। अप्रार्थीगण की ओर से अभिभाषक श्री नितेश गोयल उपस्थित हुये तथा बहस हेतु समय चाहा।

3. प्रार्थी बैंक के सुयोग्य अधिवक्ता को गौर से सुना गया। पत्रावली एवं प्रस्तुत दस्तावेजों का भलीभांति अवलोकन किया गया।

4. सरफेशी एक्ट की धारा 14 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का 30 दिवस या अधिकतम 60 दिवस में निस्तारण किये जाने का प्रावधान है। अप्रार्थी को पूर्व में समय दिया जा चुका है। इसलिए अधिक समय नही दिया जा सकता है।

5. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीगणों को कुल राशि 42,86,701/–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 47,55,591/–रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 30.03.2021 को अधिनियम की धारा 13 (2) के अधीन नोटिस जारी किया गया। अप्रार्थीगण द्वारा उक्त नोटिस का बैंक को कोई जबाव 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 धारा–14 के समर्थन में आवश्यक शपथ पत्र प्रस्तुत कर दिया है।

6. 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 श्री भरतमल सैनी, श्री पुरूषोत्तम सैनी एवं श्री योगेश सैनी के स्वामित्व की सम्पत्ति ढाणी कुशलावाली, राजस्व ग्राम बूचाहेडा, तहसील कोटपूतली स्थित खसरा नम्बर 246 नगर पालिका कोटपूतली द्वारा संपरिवर्तित भूमि क्षेत्रफल 226.12 वर्गगज 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 करें। आदेश की प्रति हस्ब कायदा जारी हो। पत्रावली नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

8. आदेश आज दिनांक 24.03.2022 को सरे इजलास सुनाया गया।

24/03/22

(राजन विशाल)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जिला जयपुर (राज.)