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

प्रकरण संख्या 275/2022 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

ऐच.डी.एफ.सी. बैंक लिमिटेड रजिस्टर्ड कार्यालय एच.डी.एफ.सी. बैंक हाउस, सेनापति बापत मार्ग, लोअर पारेल, वेस्ट मुम्बई।

प्रार्थी बैंक

बनाम

1. मैसर्स लालचन्द फूड प्रोडक्टस, प्राईवेट लिमिटेड जरिये डायरेक्टर,
   पता :— रजिस्टर्ड आफिस एफ—101, रीको इण्डस्ट्रीयल ऐरिया बस्सी—II जयपुर।
   एवं जी—104/166, रीको इण्डस्ट्रीयल ऐरिया बस्सी जयपुर।
2. श्री रोमिल मदान पुत्र श्री हरीश कुमार मदान,
3. सुश्री गरिमा मदान पुत्री श्री हरीश कुमार मदान,
4. श्रीमती सरोज रानी पत्नी श्री हरीश कुमार मदान,
5. श्रीमती राम देवी पत्नी श्री लाल चन्द मदान,
6. श्री हरीश कुमार मदान पुत्र श्री लाल चन्द मदान,
   पता :— सी—41—बी, राम गली नम्बर 6, आदर्श नगर, जयपुर।
7. मैसर्स युनिक एग्रो इण्डस्ट्रीज जरिये पार्टनर श्री हरीश कुमार मदान, श्रीमती सरोज रानी एवं श्री रोमिल मदान,
   आफिस पता :— एपी—03, राजधानी कृषि उपज मण्डी यार्ड, कुकर खेडा, सीकर रोड, जयपुर।
8. मैसर्स लाल चन्द एण्ड ब्रदर्स जरिये पार्टनर श्री हरीश कुमार मदान, श्रीमती सरोज रानी एवं सुश्री प्रिया मदान,
   पता :— शॉप नं. ए—13, सूरजपोल अनाज मण्डी, दिल्ली रोड, 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 :— श्री गोपीचन्द गर्ग एवं रजत बंसल अधिवक्ता प्रार्थी बैंक की ओर से।

आदेश **दिनांक 29.07.2022**

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 25.03.2017 एवं 01.08.2019 को पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी (1) मैसर्स लालचन्द फूड प्रोडक्टस के स्वामित्व की सम्पति एफ—101, रीको इण्डस्ट्रीयल एरिया, बस्सी—II जयपुर क्षेत्रफल 2405 वर्ग मीटर (2) मैसर्स लालचन्द फूड प्रोडक्टस के स्वामित्व की सम्पति जी1—104/166 रीको इण्डस्ट्रीयल एरिया, बस्सी, जिला जयपुर क्षेत्रफल 884 वर्गमीटर (3) मैसर्स युनिक एग्रो इण्डस्ट्रीज के स्वामित्व की सम्पति एपी—03, राजधानी गौण मण्डी प्रागंण, सीकर रोड, जिला जयपुर क्षेत्रफल 130.11 वर्गमीटर (4) मैसर्स लालचन्द एण्ड ब्रदर्स के स्वामित्व की सम्पति दुकान नम्बर क—13, सूरजपोल अनाज मण्डी, दिल्ली रोड, जयपुर क्षेत्रफल 362.45 वर्गमीटर को बन्धक रख कर

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

11,80,00,000/—रूपये की केश क्रेडिट लिमिट ऋण सुविधा उपलब्ध कराई गई थी। अप्रार्थी ऋणी द्वारा प्रार्थी बैंक को ऋण भुगतान करने में असफल रहने पर अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 19.08.2021 को रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये गये। नोटिस जारी किये जाने के बावजूद ऋण राशि मय ब्याज भुगतान नहीं करने पर प्रार्थी बैंक 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 उक्त सम्पत्ति का भौतिक रूप से कब्जा प्राप्त करने हेतु आवश्यक पुलिस इमदाद उपलब्ध कराने का अनुरोध किया है।

2. प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। प्रार्थी बैंक के सुयोग्य अधिवक्ता को गौर से सुना गया। पत्रावली का भलीभांति अवलोकन किया गया।

3. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थी को 11,80,00,000/—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। अप्रार्थी का ऋण खाता एन० पी० ए० घोषित होने से नियमानुसार ऋण वसूली के लिए बकाया ऋण राशि मय ब्याज 14,66,57,844.69/—रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थी को दिनांक 19.08.2021 को अधिनियम की धारा 13 (2) के अधीन नोटिस जारी किया गया। अप्रार्थी द्वारा उक्त नोटिस का बैंक को कोई जबाब नहीं दिया गया और अप्रार्थी 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 उक्त सम्पत्ति का भौतिक कब्जा दिलाये जाने का स्पष्ट प्रावधान 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 बैंक के पक्ष में अप्रार्थी (1) मैसर्स लालचन्द फूड प्रोडक्टस के स्वामित्व की सम्पति एफ—101, रीको इण्डस्ट्रीयल एरिया, बस्सी—II जयपुर क्षेत्रफल 2405 वर्ग मीटर (2) मैसर्स लालचन्द फूड प्रोडक्टस के स्वामित्व की सम्पति जी1—104/166 रीको इण्डस्ट्रीयल एरिया, बस्सी, जिला जयपुर क्षेत्रफल 884 वर्गमीटर (3) मैसर्स युनिक एग्रो इण्डस्ट्रीज के स्वामित्व की सम्पति एपी—03, राजधानी गौण मण्डी प्रागंण, सीकर रोड, जिला जयपुर क्षेत्रफल 130.11 वर्गमीटर (4) मैसर्स लालचन्द एण्ड ब्रदर्स के स्वामित्व की सम्पति दुकान नम्बर क—13, सूरजपोल अनाज मण्डी, दिल्ली रोड, जयपुर क्षेत्रफल 362.45 वर्गमीटर का भौतिक रूप से कब्जा प्रार्थी बैंक द्वारा जरिये सम्बन्धित पुलिस थाना प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है।

5. आदेश की प्रति संबंधित पुलिस उपायुक्त जयपुर शहर को भेज कर लिखा जावे की उक्त सम्पत्ति का कब्जा प्रार्थी बैंक को प्राप्त करने में सहयोग कर बैंक 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।

6. आदेश आज दिनांक **29.07.2022** को सरे इजलास सुनाया गया।

(प्रकाश राजपुरोहित)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर