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

प्रकरण संख्या 366/2022 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

सुन्दरम फाईनेन्स लिमिटेड, शाखा कार्यालय :– 204–205, द्वितीय तल, संगम टॉवर, चर्च रोड़, एम. आई. रोड़, जयपुर।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. मैसर्स वैभव स्टोन क्रेशर जरिये प्रोपराईटर श्री अमन गौड़,
   पता :– प्लेट सं. 702, सातवी मंजिल, एसडीसी, अशोक मिलबोर्न, डी–38, सुभाष मार्ग, सी–स्कीम, अशोक नगर, जयपुर।
2. सुश्री सुमन गौड़ पुत्री श्री रामअवतार शर्मा,
   पता :– प्लेट सं. 702, सातवी मंजिल, एसडीसी, अशोक मिलबोर्न, डी–38, सुभाष मार्ग, सी–स्कीम, अशोक नगर, जयपुर।
   एवं 2437, गंगा माता की गली, किशनपोल बाजार, जयपुर।
3. श्री पुष्पराज शर्मा पुत्र श्री अनिल शर्मा,
   पता:– प्लेट सं. 702, सातवी मंजिल, एसडीसी, अशोक मिलबोर्न, डी–38, सुभाष मार्ग, सी–स्कीम, अशोक नगर, जयपुर।
   एवं न्यू कॉलोनी संख्या 3ए/72, कांच मील रोड, बिरला नगर, गिर्ड, ग्वालियर।
4. श्री अशोक गौड़ पुत्र श्री गोविन्द लाल गौड़,
   पता :– प्लेट सं. 702, सातवी मंजिल, एसडीसी, अशोक मिलबोर्न, डी–38, सुभाष मार्ग, सी–स्कीम, अशोक नगर, जयपुर।
   एवं 2437, गंगा माता की गली, खजाने वालों का रास्ता, किशनपोल बाजार, जयपुर।

अप्रार्थीगण

ऋणी एवं गारन्टर

application under section 14 of The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002

उपस्थित :–

1. श्री शैलेन्द्र सिंह, अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से।

आदेश दिनांक 01.08.2022

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थी ऋणी को पुनर्भुगतान हेतु दिनांक 27.07.2020 को जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी श्रीमती सुमन गौड़ पत्नी श्री अशोक गौड़ के स्वामित्त्व की संपत्ति मकान संख्या 1939, सौखियों का रास्ता, खजाने वालों के रास्ते के पास, चौकड़ी तोपखानादेश, जयपुर स्थित ग्राउण्ड फ्लोर पर चौक के उत्तर में स्थित एक कमरा पूर्व–पश्चिम 15 फीट 7 इंच, उत्तर–दक्षिण 7 फीट 6 इंच व एक बाथरूम दक्षिणमुखी व इसी कमरे के ऊपर प्रथम तल पर एक कमरा पूर्व–पश्चिम 15 फीट 7 इंच, उत्तर–दक्षिण 7 फीट 6 इंच व चौक के पूर्व में स्थित अन्दर बाहर के दो कमरे व किचन कुल पूर्व–पश्चिम 15 फीट, उत्तर–दक्षिण 20 फीट, इस कमरे के ऊपर द्वितीयतल पर एक कमरा पूर्व–पश्चिम 8 फीट,

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

उत्तर–दक्षिण 20 फीट, किचन पूर्व–पश्चिम 7 फीट, उत्तर–दक्षिण 7 फीट व ओपन छत पूर्व–पश्चिम 7 फीट, उतर–दक्षिण 12 फीट 6 इंच व इसके दक्षिण में लगी सीढ़ी, द्वितीय तल पर ही चौक के उतर में एक कमरा पूर्व–पश्चिम 13 फीट, उतर–दक्षिण 7 फीट 6 इंच व तृतीय तल पर जाने की सीढ़ी, तृतीय तल पर चौक के पूर्व की तरफ एक कमरा पूर्व–पश्चिम 8 फीट 3 इंच, उतर–दक्षिण 5 फीट 2 इंच व शेष दोनो कमरों की खुली छत कुल कवर्ड क्षेत्रफल 1004 वर्गफीट को बन्धक रख कर राशि 42,00,000/– 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 20.01.2022 को रजिस्टर्ड नोटिस जारी किए गए। 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।

2. प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। प्रार्थी वित्तीय संस्था के सुयोग्य अधिवक्ता को गौर से सुना गया। पत्रावली एवं प्रस्तुत दस्तावेजो का भलीभाति अवलोकन किया गया।

3. प्रार्थी वित्तीय संस्था को भारत का राजपत्र में जारी वित्त मंत्रालय की अधिसूचना नई दिल्ली 12 फरवरी 2021 को सरफेसी अधिनियम 2002 के तहत वित्तीय संस्थान के रूप में निर्दिष्ट किया गया है।

4. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थीगणों को कुल राशि 42,00,000/–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 32,14,668.71/– रूपये की ऋण सुविधा जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 20.01.2022 को अधिनियम की धारा 13 (2) के अधीन रजिस्टर्ड नोटिस जारी किया गया है अप्रार्थीगण द्वारा उक्त नोटिस का वित्तीय संस्था को कोई जवाब 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 प्रस्तुत कर दिया है।

5. अतः The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act. 2002 की धारा 14 में प्रदत शक्तियों के तहत प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थी वित्तीय संस्था के पक्ष में अप्रार्थी श्रीमती सुमन गौड़ पत्नी श्री अशोक गौड के स्वामित्त्व की सम्पत्ति मकान संख्या 1939, सौखियों का रास्ता, खजाने वालों के रास्ते के पास, चौकडी तोपखानादेश, जयपुर स्थित ग्राउण्ड फ्लोर पर चौक के उत्तर में स्थित एक कमरा पूर्व–पश्चिम 15 फीट 7 इंच, उत्तर–दक्षिण 7 फीट 6 इंच व एक बाथरूम दक्षिणमुखी व इसी कमरे के ऊपर प्रथम

मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जयपुर (राज.)

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

तल पर एक कमरा पूर्व–पश्चिम 15 फीट 7 इंच, उत्तर–दक्षिण 7 फीट 6 इंच व चौक के पूर्व में स्थित अन्दर बाहर के दो कमरे व किचन कुल पूर्व–पश्चिम 15 फीट, उत्तर–दक्षिण 20 फीट, इस कमरे के ऊपर द्वितीयलत पर एक कमरा पूर्व–पश्चिम 8 फीट, उत्तर–दक्षिण 20 फीट, किचन पूर्व–पश्चिम 7 फीट, उत्तर–दक्षिण 7 फीट व ओपन छत पूर्व–पश्चिम 7 फीट, उतर–दक्षिण 12 फीट 6 इंच व इसके दक्षिण में लगी सीढी, द्वितीय तल पर ही चौक के उतर में एक कमरा पूर्व–पश्चिम 13 फीट, उतर–दक्षिण 7 फीट 6 इंच व तृतीय तल पर जाने की सीढी, तृतीय तल पर चौक के पूर्व की तरफ एक कमरा पूर्व–पश्चिम 8 फीट 3 इंच, उतर–दक्षिण 5 फीट 2 इंच व शेष दोनो कमरों की खुली छत कुल कवर्ड क्षेत्रफल 1004 वर्गफीट का भौतिक रूप से कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा जरिये सम्बन्धित पुलिस थाना 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 करे। आदेश की प्रति हस्त कायदा जारी हो। पत्रावली नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

7. आदेश आज दिनांक 01.08.2022 को सरे इजलास सुनाया गया।

(प्रकाश राजपुरोहित)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर