निर्णय व इस्तगासा प्रकाश राजपुरोहित आई.ए.एस. जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर

प्रकरण संख्या 37/2022 (धारा 14 सिक्योरिटाइजेशन)

आवास फाइनेंसियर्स लि. (पूर्व नाम एयू हाउसिंग फाइनेंस लि.) पंजीकृत कार्यालय 201-202 साउथ एण्ड स्क्वायर, मानसरोवर इण्डस्ट्रियल एरिया, जयपुर ।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. श्री कल्लू चौधरी पुत्र श्री पूरण मल चौधरी
   पता :- 30-ए शिखा सागर विस्तार प्रताप नगर सेक्टर 11, सांगानेर जयपुर।
   एवं प्लॉट नं. 147-ए शिखा सागर, टोल टैक्स, टोंक रोड, सांगानेर, जयपुर।
2. श्रीमती लक्ष्मी देवी पत्नी श्री कल्लू चौधरी
   पता :- 30-ए शिखा सागर विस्तार प्रताप नगर सेक्टर 11, सांगानेर जयपुर।
3. श्री मदन लाल महावर पुत्र श्री मोतीलाल महावर
   पता :- 140-सी, शिवम विहार, टोल टैक्स, सांगानेर, 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 चन्द्र शेखर केमीयात अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से ।

आदेश दिनांक: 18.08.2022

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थी ऋणी को पुनर्भुगतान हेतु समानान्तर प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी श्री कल्लू चौधरी के स्वामित्व की संपत्ति प्लोट नं. 147-ए शिखा सागर, टोल टैक्स, टोंक रोड, सांगानेर, जयपुर क्षेत्रफल 100 वर्गगज को बन्धक रख कर दिनांक 24.02.2018 को राशि 06,50,000/-रुपये, दिनांक 24.08.2019 को राशि 01,36,000/-रुपये कुल राशि 07,86,000/-रुपये 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 09.05.2022 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 application under section 14 of 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। वित्तीय बैंक के सुयोग्य अधिवक्ता को गौर से सुना गया। पत्रावली एवं प्रस्तुत दस्तावेजों का भलीभांति अवलोकन किया गया।

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

3. प्रार्थी वित्तीय संस्था को भारत का राजपत्र में वित्त मंत्रालय की अधिसूचना नई दिल्ली 17 जून 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 07,86,000/—रूपये का ऋण दिया है, जिसकी प्रतिभूति जमानत के रूप में अप्रार्थीगण ने उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति प्रार्थी वित्तीय संस्था के पास बन्धक रखी है। अप्रार्थीगण का ऋण खाता एन पी ए घोषित होने से नियमानुसार ऋण वसूली के लिए बकाया ऋण राशि मय ब्याज कुल 10,38,088.00/— रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 09.05.2022 को अधिनियम की धारा 13(2) के अधीन नोटिस जारी किया गया एवं इसके अतिरिक्त दो दैनिक समाचार पत्रों में 13(2) के नोटिस को प्रकाशित कराया गया है। अप्रार्थीगण द्वारा उक्त नोटिस का प्रार्थी वित्तीय संस्था 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।

5. अतः The application under section 14 of 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 कालू खींची के स्वामित्व की संपत्ति प्लॉट नं. 147—ए, शिक्षा सागर, टोल टेक्स, टोंक रोड, सांगानेर, जयपुर, क्षेत्रफल 100 वर्गगज 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 करें। आदेश की प्रति हस्ब कायदा जारी हो। पत्रावली नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

7. आदेश आज दिनांक **16.08.2022** को सरे इजलास सुनाया गया।

(प्रकाश राजपुरोहित)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

जिला मजिस्ट्रेट जयपुर (राज.)