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

प्रकरण संख्या 198/2021 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

रेलीगेयर हाउसिंग डवलपमेन्ट फाइनेन्स कॉर्पोरेशन लिमिटेड पता– पी–14, 45/90, पी ब्लाक, फस्ट फ्लोर, कनॉट प्लेस, न्यू दिल्ली।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. श्री अविनाश वर्मा पुत्र श्री घासी राम वर्मा,

   पता :–फ्लेट नम्बर एस–1, द्वितीय तल, प्लॉट नम्बर 292, रिद्धि सिद्धि रेजीडेन्सी, गणेश नगर विस्तार, कालवाड रोड, झोटवाडा, जयपुर।

   एवं केश्यावाला सरपीन्हा की चीक, रामसर रोड, सिरसी रोड, जयपुर।

2. श्रीमती हेमलता पत्नी श्री अविनाश,

   पता :– फ्लेट नम्बर एस–1, द्वितीय तल, प्लॉट नम्बर 292, रिद्धि सिद्धि रेजीडेन्सी, गणेश नगर विस्तार, कालवाड़ रोड, झोटवाडा, 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 रवि कुमार शर्मा अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से।
2. अप्रार्थी संख्या 1 स्वयं उपस्थित।

आदेश दिनांक 09.06.2022

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 29.07.2016 को पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी श्रीमती हेमलता वर्मा के स्वामित्व की सम्पति फ्लेट नम्बर एस–1, द्वितीय तल, प्लॉट नम्बर 292, रिद्धि सिद्धि रेजीडेन्सी, गणेश नगर विस्तार, कालवाड रोड, झोटवाडा, जयपुर क्षेत्रफल लगभग 962.02 वर्गफीट को बन्धक रख कर राशि 10,47,000/–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 21.06.2021 को रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये। 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।

जिला मजिस्ट्रेट

(कलक्टर) जयपुर

2. प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। न्याय हित में अप्रार्थी ऋणियों को सूचना पत्र जारी किये गये। अप्रार्थी संख्या 1 स्वयं उपस्थित है। अप्रार्थी ने जवाब/बहस हेतु अवसर चाहा है।
3. उभय पक्ष को गौर से सुना गया। पत्रावली एवं प्रस्तुत दस्तावेजो का भलीभाति अवलोकन किया गया।
4. प्रार्थी वित्तीय संस्था को भारत का राजपत्र में जारी वित्त मंत्रालय की अधिसूचना नई दिल्ली 21 जनवरी 2011 का सरफेसी अधिनियम 2002 के तहत वित्तीय संस्थान के रूप में निर्दिष्ट किया गया है।
5. 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 पर्याप्त अवसर दिया जा चुका है, ओर अधिक समय नही दिया जा सकता है।
6. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थीगणों को कुल राशि 10,47,000/—रुपय 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 रूपये 9,91,446.92/— की ऋण सुविधा जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 21.06.2021 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।
7. 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 हेमलता वर्मा के स्वामित्व की सम्पति पलेट नम्बर एस–1, द्वितीय तल, प्लॉट नम्बर 292, रिद्धि सिद्धि रेजीडेन्सी, गणेश नगर विस्तार, कालवाड रोड, झोटवाडा, जयपुर क्षेत्रफल लगभग 962.02 वर्गफीट का भौतिक रूप से कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा जरिये सम्बंन्धित पुलिस थाना प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है।
8. 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 हस्ब कायदा जारी हो। पत्रावली नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।
9. आदेश आज दिनांक 09.06.2022 को सरे इजलास सुनाया गया।

09/06/22

(राजन विशाल)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर