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

(1) प्रकरण संख्या : 526/2022 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

आवास फाईनेंशियर्स लि॰ (पूर्व नाम एयू हाउसिंग फाईनेन्स लि॰) पंजिकृत कार्यालय 201–202 द्वितीय तल, साउथ एण्ड स्क्वायर, मानसरोवर इण्डिस्ट्रीयल एरिया, जयपुर ।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. श्री बाबूलाल गुर्जर पुत्र श्री राधाकिशन,
   पता :– 109, कावरों की ढाणी, पहाडिया, फागी, जयपुर।
   एवं पट्‌टा नम्बर 02, ग्राम पहाडिया, पंचायत समिति फागी, जयपुर।
2. श्रीमती नेना देवी पत्नी श्री राधाकिशन गुर्जर,
   पता :– 109, कावरों की ढाणी, पहाडिया, फागी, जयपुर।
   एवं पट्‌टा नम्बर 05, ग्राम पहाडिया, पंचायत समिति फागी, जयपुर।
3. श्री सीताराम गुर्जर पुत्र श्री राधाकिशन,
   पता :– 109, कावरों की ढाणी, पहाडिया, फागी, जयपुर।
   एवं पट्‌टा नम्बर 03, ग्राम पहाडिया, पंचायत समिति फागी, जयपुर।
4. श्रीमती पूजा देवी पत्नी श्री बाबूलाल,
   पता :– 109, कावरों की ढाणी, पहाडिया, फागी, जयपुर।
   एवं पट्‌टा नम्बर 04, ग्राम पहाडिया, पंचायत समिति फागी, जयपुर।

अप्रार्थीगण
ऋणी एवं गारन्टर

(2) प्रकरण संख्या : 527/2022 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

आवास फाईनेंशियर्स लि॰ (पूर्व नाम एयू हाउसिंग फाईनेन्स लि॰) पंजिकृत कार्यालय 201–202 द्वितीय तल, साउथ एण्ड स्क्वायर, मानसरोवर इण्डिस्ट्रीयल एरिया, जयपुर ।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. श्री सीताराम गुर्जर पुत्र श्री राधाकिशन,
   पता :– 109, कावरों की ढाणी, पहाडिया, फागी, जयपुर।
   एवं पट्‌टा नम्बर 03, ग्राम पहाडिया, पंचायत समिति फागी, जयपुर।
2. श्रीमती नेना देवी पत्नी श्री राधाकिशन गुर्जर,
   पता :– 109, कावरों की ढाणी, पहाडिया, फागी, जयपुर।
   एवं पट्‌टा नम्बर 05, ग्राम पहाडिया, पंचायत समिति फागी, जयपुर।
3. श्री बाबूलाल गुर्जर पुत्र श्री राधाकिशन,
   पता :– 109, कावरों की ढाणी, पहाडिया, फागी, जयपुर।
   एवं पट्‌टा नम्बर 02, ग्राम पहाडिया, पंचायत समिति फागी, जयपुर।
4. श्रीमती पूजा देवी पत्नी श्री वाबूलाल,
   पता :– 109, कावरों की ढाणी, पहाडिया, फागी, जयपुर।
   एवं पट्‌टा नम्बर 04, ग्राम पहाडिया, पंचायत समिति फागी, जयपुर।

अप्रार्थीगण
ऋणी एवं गारन्टर

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

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

उपस्थित :–

1. श्री चन्द्र शेखर बेनीवाल अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से ।

आदेश दिनांक 27.09.2022

1. प्रकरण संख्या 526/2022 एवं 527/2022 में ऋणी व बन्धक सम्पत्ति एक ही होने से दोनो प्रकरणों का एक ही आदेश पारित किया जा रहा है।
2. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थी ऋणी को पुर्नभुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी (1) श्री बाबूलाल गुर्जर के स्वामित्व की सम्पति पट्टा नम्बर 02, ग्राम पहाडिया, पंचायत समिति फागी, जयपुर क्षेत्रफल 244.44 वर्गगज (2) श्री सीताराम गुर्जर के स्वामित्व की सम्पत्ति पट्टा नम्बर 03, ग्राम पहाडिया, पंचायत समिति फागी, जयपुर क्षेत्रफल 244.44 वर्गगज (3) श्रीमती पूजा देवी गुर्जर के स्वामित्व की सम्पत्ति पट्टा नम्बर 04, ग्राम पहाडिया, पंचायत समिति फागी, जयपुर क्षेत्रफल 287.77 वर्गगज एवं (4) श्रीमती नैना देवी गुर्जर के स्वामित्व की सम्पत्ति पट्टा नम्बर 05, ग्राम पहाडिया, पंचायत समिति फागी, जयपुर क्षेत्रफल 287.77 वर्गगज को बन्धक रख कर दिनांक 30.09.2018 को अप्रार्थी श्री बाबूलाल गुर्जर के ऋण खाता संख्या LNJAR02918-190086525 में राशि 4,00,000/– रूपये एवं दिनांक 30.09.2018 को अप्रार्थी श्री सीताराम गुर्जर के ऋण खाता संख्या LNJAR02918-190086523 में राशि 4,00,000/– 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 11.07.2022 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 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।
3. प्रार्थना पत्र प्राप्त होने पर प्रकरण दर्ज किया गया। वित्तीय संस्था के सुयोग्य अधिवक्ता को गौर से सुना गया। पत्रावली का भलीभांति अवलोकन किया गया।
4. प्रार्थी वित्तीय संस्था को भारत का राजपत्र में वित्त मंत्रालय की अधिसूचना नई दिल्ली 17 जून 2021 से सरफेसी अधिनियम 2002 के तहत वित्तीय संस्थान के रूप में निर्दिष्ट किया गया है, पुष्टि में वित्तिय संस्था के वित्तिय विवरण की प्रति प्रस्तुत की है।
5. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थी श्री बाबूलाल गुर्जर के ऋण खाता संख्या LNJAR02918-190086525 में 4,00,000/– रूपये एवं दिनांक 30.09.2018 को अप्रार्थी श्री सीताराम गुर्जर के ऋण खाता संख्या LNJAR02918-190086523 में 4,00,000/– रूपये का ऋण दिया है, जिसकी प्रतिभूति जमानत के रूप में अप्रार्थीगण ने उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति बंधक के रूप में प्रार्थी वित्तीय संस्था के पास गिरवी रखी है। अप्रार्थीगण का ऋण खाता एन पी ए घोषित होने से

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

नियमानुसार ऋण वसूली के लिए बकाया ऋण राशि मय ब्याज कुल राशि ऋण खाता संख्या LNJAR02918-190086525 में राशि 5,48,384/– रूपये एवं ऋण खाता संख्या LNJAR02918-190086523 में राशि 5,46,838/– रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 11.07.2022 को अधिनियम की धारा 13 (2) के अधीन पृथक–पृथक नोटिस जारी किया गये। अप्रार्थीगण द्वारा उक्त नोटिस का बैंक 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। प्रार्थी वित्तीय संस्था के प्राधिकृत अधिकारी द्वारा धारा 14 के प्रार्थना पत्र के समर्थन में आवश्यक शपथ पत्र प्रस्तुत कर दिया गया 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 (1) श्री बाबूलाल गुर्जर के स्वामित्व की सम्पति पट्टा नम्बर 02, ग्राम पहाडिया, पंचायत समिति फागी, जयपुर क्षेत्रफल 244.44 वर्गगज (2) श्री सीताराम गुर्जर के स्वामित्व की सम्पत्ति पट्टा नम्बर 03, ग्राम पहाडिया, पंचायत समिति फागी, जयपुर क्षेत्रफल 244.44 वर्गगज (3) श्रीमती पूजा देवी गुर्जर के स्वामित्व की सम्पत्ति पट्टा नम्बर 04, ग्राम पहाडिया, पंचायत समिति फागी, जयपुर क्षेत्रफल 287.77 वर्गगज एवं (4) श्रीमती नैना देवी गुर्जर के स्वामित्व की सम्पत्ति पट्टा नम्बर 05, ग्राम पहाडिया, पंचायत समिति फागी, जयपुर क्षेत्रफल 287.77 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 (ग्रामीण) जयपुर 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 दोनो पत्रावलियों पर पृथक–पृथक रखी जावें। आदेश की प्रति हस्ब कायदा जारी हो। पत्रावली नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

8. आदेश आज दिनांक 27.09.2022 को सरे इजलास सुनाया गया।

(प्रकाश राजपुरोहित)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर