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

प्रकरण संख्या : 473/2022 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

धानी लोन्स एण्ड सर्विस लिमिटेड (पूर्व नाम इंण्डिया बुल्स कनज्यूमर फाईनेन्स लिमिटेड एण्ड IVL फाईनेन्स लिमिटेड)

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. सनराईज नेच्यूरोपैथी एण्ड हैल्थ रिसोर्ट प्रा॰ लि॰
   ग्राम व पोस्ट काली घाटी, आमेर रोड, आमेर ।
   खसरा नम्बर 153, ग्राम कालीघाटी तहसील आमेर ।
2. विष्णु कुमार अग्रवाल
   डायरेक्टर, सनराईज नेच्यूरोपैथी एण्ड हैल्थ रिसोर्ट प्रा॰ लि॰ ग्राम कालीघाटी, आमेर रोड, आमेर ।
   डायरेक्टर प्रागमेटीक सिक्योरिटी लिमिटेड पोस्ट कालीघाटी (SAR) पंचायत बिलौंची तहसील आमेर।
   डायरेक्टर अलवर इंस्टटीयूट ऑफ एडवान्स इण्डस्ट्रीयल ट्रेनिंग एण्ड टेस्टिंग प्रा॰ लि॰ प्लाट नं॰ (एस) ई–677–78 एम आई ए (नोर्थ एक्सटेंशन) अलवर।
   एवं प्लाट नम्बर 2, स्कीम नम्बर 8 विस्तार, अलवर।
   एवं खसरा नम्बर 153 ग्राम काली घाटी, तहसील आमेर, जिला जयपुर।
3. श्रीमती मंजू अग्रवाल
   डायरेक्टर, सनराईज नेच्यूरोपैथी एण्ड हैल्थ रिसोर्ट प्रा॰ लि॰ ग्राम काली घाटी, तहसील आमेर,
   डायरेक्ट प्रागमेटीक सिक्योरिटी लिमिटेड पोस्ट कालीघाटी (SAR) पंचायत बिलौंची, तहसील आमेर।
   डायरेक्टर अलवर इंस्टटीयूट ऑफ एडवान्स इण्डस्ट्रीयल ट्रेनिंग एण्ड टेस्टिंग प्रा॰ लि॰ प्लाट नं॰ (एस) ई–677–78 एम आई ए (नोर्थ एक्सटेंशन) अलवर।
   प्लाट नम्बर 02, स्कीम नं॰ 08 एक्सटेशन, अलवर ।
   खसरा नम्बर 153, ग्राम काली घाटी, तहसील आमेर
4. अलवर इंस्टटीयूट ऑफ एडवान्स इण्डस्ट्रीयल ट्रेनिंग एण्ड टेस्टिंग प्रा॰ लि॰ प्लाट नं॰ (एस) ई–677–78 एम आई ए (नोर्थ एक्सटेंशन) अलवर।
5. प्रागमेटीक सिक्योरिटी लिमिटेड,
   पोस्ट कालीघाटी (SAR) पंचायत बिलौंची तहसील आमेर ।
   खसरा नम्बर 153, ग्राम कालीघाटी तहसील आमेर जिला 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 प्रमोद कुमार अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से ।
2. श्री राजेन्द्र सालेचा एवं श्री भीम सिंह खारडीया अधिवक्ता अप्रार्थीगण की ओर से।

जिला मजिस्ट्रेट
कलक्टर) जयपुर

आदेश

दिनांकः 30.11.2022

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तिय संस्था द्वारा अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 10.05.2018 को पुर्नभुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी मैसर्स सनराईज नेच्यूरोपैथी एण्ड हैल्थ रिसोर्ट प्रा. लि. जरिये अध्यक्ष डा. बी.के. अग्रवाल एवं मंजू अग्रवाल के स्वामित्व की संपरिवर्तित सम्पति ग्राम काली घाटी, पंचायत बिलोंची, तहसील आमेर के खसरा नम्बर 153 क्षेत्रफल 17,700 वर्गमीटर को बन्धक रख कर कुल राशि 04,55,00,000/–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 22.04.2022 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।
2. प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। प्रकरण में अप्रार्थी की ओर से श्री राजेन्द्र कुमार सालेचा एवं भीम सिंह खारडीया उपस्थित हुये।
3. अप्रार्थी सनराईज नेच्यूरोपैथी हैल्थ एण्ड रिसोर्ट के अभिभाषक ने दौराने बहस कथन किया कि मामला माननीय न्यायालय ऋण वसूली अधिकरण जयपुर में विचाराधीन है। अतः माननीय न्यायालय ऋण वसूली अधिकरण जयपुर में विचाराधीन प्रकरण के निर्णय तक उक्त प्रकरण में कार्यवाही स्थगित रखी जावे।
4. उभय पक्ष के सुयोग्य अधिवक्ता को गौर से सुना गया । पत्रावली एवं प्रस्तुत दस्तावेजों का भलीभांति अवलोकन किया गया।
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, इसलिए प्रकरण को अधिक समय तक लम्बित नहीं रखा जा सकता है।
6. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीगणों को कुल राशि 04,55,00,000/–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 मय ब्याज कुल राशि 05,13,50,774.77/– रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 22.04.2022 को अधिनियम की धारा 13 (2) के अधीन नोटिस जारी किया गया। अप्रार्थीगण द्वारा उक्त नोटिस का बैंक को जवाब प्रस्तुत किया गया जिसका प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा निस्तारण कर दिया गया है। अप्रार्थीगण द्वारा वित्तीय संस्था को बकाया ऋण राशि का भुगतान 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

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

अधिकारी द्वारा धारा 14 के प्रार्थना पत्र के समर्थन में आवश्यक शपथ पत्र प्रस्तुत कर दिया गया है। धारा 14 का प्रार्थना पत्र माननीय न्यायालय ऋण वसूली अधिकरण के निर्णय के अध्यधीन स्वीकार किया जाना उचित है।

7. 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 मैसर्स सनराईज नेच्यूरोपेथी एण्ड हैल्थ रिसोर्ट प्रा॰ लि॰ जरिये अध्यक्ष डा॰ वी॰के॰ अग्रवाल एवं मंजू अग्रवाल के स्वामित्व की संपरिवर्तित सम्पत्ति ग्राम काली घाटी, पंचायत बिलोंची, तहसील आमेर के खसरा नम्बर 153 क्षेत्रफल 17,700 वर्गमीटर का भौतिक रूप से कब्जा माननीय न्यायालय ऋण वसूली अधिकरण के निर्णय के अध्यधीन प्रार्थी वित्तीय संस्था के प्राधिकृत अधिकारी द्वारा जरिये सम्बन्धित पुलिस थाना प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है।

8. आदेश की प्रति संबंधित पुलिस उपायुक्त जयपुर शहर को प्रेषित कर लेख है कि माननीय न्यायालय ऋण वसूली अधिकरण के निर्णय के अध्यधीन कार्यवाही करना सुनिश्चित करें। आदेश की प्रति हस्ब कायदा जारी हो। पत्रावली नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

आदेश आज दिनांक 30.11.2022 को सरे इजलास सुनाया गया।

(प्रकाश राजपुरोहित)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर