आदेश ब इजलास प्रकाश राजपुरोहित आई.ए.एस. जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर
प्रकरण संख्या 918/2022 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेषन)

एडलवाईस एसेट रिकंस्ट्रक्शन कम्पनी लिमिटेड रजिस्टर्ड पता एडलवाईस हाउस आफिस सीएसटी रोड कलीना मुम्बई

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. मोहम्मद मुद्दसर

   पता :– केयर आफ वाटिका लिमिटेड 3/एसएफ/केडी अरबन वूड्स, वाटिका इन्फोटेक सिटी, जयपुर अजमेर एक्सप्रेस वे, नियर जीवीके टोल प्लाजा, जयपुर।

   एवं :– हाउस नम्बर 403, डायमण्ड रेजीडेन्सी, ए ब्लाक, झोटवाडा, जयपुर।

   एवं प्लाट नम्बर 17, आई.वी.वाई. पार्क वेस्ट, एवेन्यू छठी स्ट्रीट, वाटिका इनफोटेक सिटी, नियर जी.वी.के. टोल प्लाजा, अजमेर रोड, नेशनल हाईवे–8 जयपुर।

   एवं :– वार्ड नम्बर 18, मोहल्ला नारदियां, राजगढ, सादुलपुर, चुरु, राजस्थान।

2. समीर अख्तर

   पता :– हाउस नम्बर 403, डायमण्ड रेजीडेन्सी, ए ब्लाक, झोटवाडा, जयपुर।

   एवं :– प्लाट नम्बर 17, आई.वी.वाई. पार्क वेस्ट एवेन्यू छठी स्ट्रीट, वाटिका इनफोटेक सिटी, नियर जी.वी.के. टोल प्लाजा, अजमेर रोड, नेशनल हाईवे–8 जयपुर।

   एवं :– वार्ड नम्बर 18 मोहल्ला, नारदियां राजगढ, सादुलपुर, चुरु, राजस्थान।

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 :– श्री प्रमोद कुमार अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से।

आदेश दिनांक 23.01.2023

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि इण्डियाबुल्स हाउसिंग फाईनेंश लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी ऋणी को दिनांक **16.03.2017** को पुनभुर्गतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी **श्री मोहम्मद मुद्दसर के स्वामित्त्व की सम्पत्ति प्लाट नम्बर 17 आई.वी.वाई. पार्क वेस्ट एवेन्यू छठी स्ट्रीट** वाटिका **इनफोटेक सिटी नियर जी.वी.के. टोल प्लाजा अजमेर रोड नेशनल हाईवे–8 जयपुर** कुल क्षेत्रफल **154.22 वर्गमीटर** को बन्धक रख कर **2,39,211/–** 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 **02.05.2021** को रजिस्टर्ड/कोरियर से नोटिस जारी किये। उक्त नोटिस दो दैनिक अखबारों दैनिक नवज्योति व टाईम्स आफ इण्डिया में भी प्रकाशित करवाया गया। तत्पश्चात दिनांक 30/06/2021 को प्रार्थी बैंक को असाईन कर दिया गया। नोटिस जारी किये जाने के बावजूद ऋण राषि मय ब्याज भुगतान नहीं करने पर प्रार्थी

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जयपुर

जारी किये। उक्त नोटिस दो दैनिक अखबारों दैनिक नवज्योति व टाईम्स आफ इण्डिया में भी प्रकाशित करवाया गया। तत्पश्चात दिनांक 30/06/2021 को प्रार्थी बैंक को असाईन कर दिया गया। नोटिस जारी किये जाने के बावजूद ऋण राषि मय ब्याज भुगतान नहीं करने पर प्रार्थी वित्तीय बैंक 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 आवष्यक 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 दस्तावेजों का भलीभांति अवलोकन किया गया।

3. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थीगण को कुल राशि **2,39,211/–**रूपये का ऋण दिया है, जिसकी प्रतिभूति जमानत के रूप में अप्रार्थीगण ने उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति 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 राषि **3,00,538.67/–** रूपये की ऋण सुविधा ज़मा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक **02.05.2021** 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 राषि का भुगतान भी नहीं किया गया है। प्रकरण में वसूली योग्य बकाया राषि एक लाख रूपये से अधिक होने एवं 20 प्रतिषत से अधिक राषि बकाया होने से अधिनियम के प्रावधानों के तहत बैंक 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।

4. 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 बैंक के पक्ष में अप्रार्थी **श्री मोहम्मद मुद्दसर के स्वामित्त्व की सम्पत्ति प्लाट नम्बर 17 आई.वी. वाई. पार्क वेस्ट एवेन्यू छठी स्ट्रीट वाटिका इनफोटेक सिटी नियर जी.वी.के. टोल प्लाजा अजमेर रोड नेशनल हाईवे–8 जयपुर कुल क्षेत्रफल 154.22 वर्गमीटर** का भौतिक रूप से कब्जा प्रार्थी बैंक द्वारा जरिये सम्बन्धित पुलिस थाना प्राप्त किये जाने के आदेष दिये जाते है।

5. आदेष की प्रति संबंधित पुलिस उपायुक्त जयपुर शहर/पुलिस अधीक्षक जयपुर ग्रामीण को भेज कर लिखा जावे की उक्त सम्पत्ति का कब्जा प्रार्थी बैंक को प्राप्त करने में सहयोग कर वित्तीय संस्था को दिलाने हेतु संबंधित थानाधिकारी को निर्देषित करें एवं पालना रिपोर्ट भिजवाने हेतु पाबन्द करे। आदेष की प्रति हस्ब कायदा जारी हो। पत्रावली नम्बर से कम होकर दाखिल दफतर हो।

6. आदेश आज दिनांक **23.01.2023** को सरे इजलास सुनाया गया।

(प्रकाश राजपुरोहित)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर