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

प्रकरण संख्या 881/2022 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेषन)

कोटक महिन्द्रा बैंक लिमिटेड शाखा कार्यालय छठी मंजिल डी–231/232 एसडीसी टावर नियर आम्रपाली सर्किज हनुमान नगर वैशाली नगर जयपुर

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. विपिन कुमार पुत्र पदम सिंह,
   पता – एफ 26 ए, किरण विहार त्रिवेणी नगर गोपालपुरा बाईपास जयपुर,
   एवं फलैट नम्बर ईबी–411 गोविन्दम जयसिंहपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर
2. पदम सिंह पुत्र पृथ्वी राम,
   पता – एफ 26 ए, किरण विहार त्रिवेणी नगर गोपालपुरा बाईपास जयपुर
3. रेखा कुमारी पत्नी विपिन कुमार,
   पता – एफ 26 ए, किरण विहार त्रिवेणी नगर गोपालपुरा बाईपास जयपुर

अप्रार्थीगण

ऋणी एवं गारन्टर

जिला मजिस्ट्रेट (कलेक्टर) 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 पूनावाला हाउिसंग फाईनेंश लिमिटेड (पूर्व में मेग्मा हाउसिंग फाईनेंश लिमिटेड) द्वारा अप्रार्थी ऋणी को दिनांक **28.01.2019** को पुनभुर्गतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी **श्री विपिन कुमार के स्वामित्त्व की सम्पत्ति फलैट नम्बर ईबी–411, चतुर्थ तल, ब्लॉक बी, गोविंदम जयसिंहपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर** कुल **क्षेत्रफल 323.24 वर्गफीट** को बन्धक रख कर 11,00,000/– 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 **22.10.2021** को रजिस्टर्ड/कोरियर से नोटिस जारी किये। तत्पश्चात दिनांक 23/3/2022 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।

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जयपुर

3. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थीगण को कुल राशि 11,00,000/– 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 राशि 11,26,626/– रूपये की ऋण सुविधा जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 22.10.2021 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 प्रतिषत से अधिक राशि 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 बैंक 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 प्रदत्त शक्तियों के तहत प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थी बैंक के पक्ष में अप्रार्थी **श्री विपिन कुमार के स्वामित्व की सम्पत्ति फ्लैट नम्बर ईबी–411, चतुर्थ तल, ब्लॉक बी, गोविंदम जयसिंहपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर कुल क्षेत्रफल 323.24 वर्गफीट** 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 बैंक 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 दफ्तर हो।

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

(प्रकाश राजपुरोहित)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर