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

प्रकरण संख्या 103/2023 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेषन)

टाटा कैपिटल हाउसिंग फाईनेंश लिमिटेडरजिस्टर्ड पता ग्यारवीं मंजिल टावर ए, पेनिनसुला बिजनेस पार्क गनपत्राओ कदम मार्ग लोअर पारेल मुम्बई 400013

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. नरेश कुमार खेतान पुत्र श्री शिव करण खेतान
   पता 409 रिद्धि सिद्धि टावर सेक्टर–5 विद्याधर नगर जयपुर
   एवं फलैट नम्बर 604 छठी मंजिल रिद्धि सिद्धि टावर सेक्टर–5 विद्याधर नगर जयपुर
   एवं प्लाट नम्बर 48 शिव विहार कालोनी रोड नम्बर 05 के पास विश्वकर्मा जयपुर
   एवं मैसर्स खेतान सेल्स कॉरपोरेशन एफ 402 सन एण्ड मून टावर सेक्टर–5 विद्याधर नगर जयपुर
2. श्रीमति वन्दना खेतान उर्फ वन्दना गुप्ता पत्नी नरेश कुमार खेतान
   पता 409 रिद्धि सिद्धि टावर सेक्टर–5 विद्याधर नगर जयपुर
   एवं फलैट नम्बर 604 छठी मंजिल रिद्धि सिद्धि टावर सेक्टर–5 विद्याधर नगर जयपुर
   एवं प्लाट नम्बर 48 शिव विहार कालोनी रोड नम्बर 05 के पास विश्वकर्मा 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 :– श्री प्रमोद कुमार अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से।

आदेश दिनांक 30.01.2023

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थी ऋणी को पुनभुर्गतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी **श्री नरेश खेतान के स्वामित्त्व की सम्पति फलैट नम्बर 604 छठी मंजिल रिद्धि सिद्धि टावर सेक्टर–5 विद्याधर नगर स्थित प्लाट नम्बर 4 ट्रोमा हॉस्पिटल के पास, विद्याधर नगर, सेक्टर 5, जिला जयपुर कुल क्षेत्रफल 1180.34 वर्गफीट** को बन्धक रख कर दिनांक **04.12.2020 को 13,82,837/–रूपये एवं 22.12.2020** को **37,11,659/–रूपये** कुल **50,94,496/–** 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 **22.06.2022** को रजिस्टर्ड/कोरियर से नोटिस जारी किये। उक्त नोटिस दी इण्डियन एक्सप्रेस व सीमा संदेश अखबारों में साया भी करवाया 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।

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जयपुर

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 **50,94,496**/—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 **54,16,942**/— रूपये की ऋण सुविधा जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक **22.06.2022** 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 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।

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 वित्तीय संस्था के पक्ष में अप्रार्थी **श्री नरेश खेतान के स्वामित्त्व की सम्पति फलैट नम्बर 604 छठी मंजिल रिद्धि सिद्धि टावर सेक्टर–5 विद्याधर नगर स्थित प्लाट नम्बर 4 ट्रोमा हॉस्पिटल के पास, विद्याधर नगर, सेक्टर 5, जिला जयपुर कुल क्षेत्रफल 1180.34 वर्गफीट** का भौतिक रूप से कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा जरिये सम्बन्धित पुलिस थाना प्राप्त किये जाने के आदेष दिये जाते है।

5. 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 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 **30.01.2023** को सरे इजलास सुनाया गया।

(प्रकाश राजपुरोहित)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जिला जयपुर (राज.)