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

प्रकरण संख्या 459/2023 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

एल एण्ड टी फाईनेन्स लिमिटेड (पूर्व में एल एण्ड टी हाउसिंग फाईनेंश लिमिटेड), रजिस्टर्ड पता– पंद्रहवी मंजिल, पीएस श्रीजन टेक पार्क, प्लाट नम्बर 52, ब्लाक डीएन सेक्टर 5, साल्ट लेक सिटी, कोलकाता।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. सत्य नारायण अग्रवाल
   पता – बी–156, आनन्द विहार, रेल्वे कालोनी, जगतपुरा, मालवीय नगर, जयपुर
   एवं सत्य ज्वैलर्स, शाप नम्बर 12, रायल एनक्लेव काम्पलेक्स, जाडियों का रास्ता, जयपुर
   एवं फ्लैट नम्बर जी–1/101/201, स्थित प्लाट नम्बर बी–24, (ईस्ट पार्ट) रुप विहार स्वेज फार्म, जयपुर
2. मोहित अग्रवाल
   पता – बी–156, आनन्द विहार, रेल्वे कालोनी, जगतपुरा, मालवीय नगर, जयपुर
   एवं फ्लैट नम्बर जी–1/101/201, स्थित प्लाट नम्बर बी–24, (ईस्ट पार्ट) रुप विहार स्वेज फार्म, जयपुर
3. नीता अग्रवाल
   पता – बी–156, आनन्द विहार, रेल्वे कालोनी, जगतपुरा, मालवीय नगर, जयपुर
   एवं फ्लैट नम्बर जी–1/101/201, स्थित प्लाट नम्बर बी–24, (ईस्ट पार्ट) रुप विहार स्वेज फार्म, जयपुर

अप्रार्थीगण

ऋणी एवं गारन्टर

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

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जिला जयपुर (राज.)

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

आदेश

दिनांक 30.06.2023

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 सत्य नारायण अग्रवाल के स्वामित्त्व की सम्पत्ति (1) फ्लैट नम्बर जी–1, ग्राउण्ड फलोर, स्थित प्लाट नम्बर बी–24, (ईस्ट पार्ट), रुप विहार स्वेज फार्म, जयपुर कुल क्षेत्रफल 1662.50 वर्ग फीट (2) फ्लैट नम्बर 101, सेकिण्ड फलोर, स्थित प्लाट नम्बर बी–24, (ईस्ट पार्ट), रुप विहार स्वेज फार्म, जयपुर कुल क्षेत्रफल 1662.50 वर्ग फीट (3) फ्लैट नम्बर 201, सेकिण्ड फलोर, स्थित प्लाट नम्बर बी–24, (ईस्ट पार्ट), रुप विहार स्वेज फार्म, जयपुर कुल क्षेत्रफल 1662.50 वर्ग फीट को बंधक रख कर दिनांक 20/2/2018 को ऋण

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

स्वीकृत कर एवं दिनांक 21.10.2021 को उक्त ऋण को रिस्ट्रक्चर कर कुल राशि 1,51,68,927/– रूपये की ऋण सुविधा उपलब्ध कराई गई थी। तदुपरान्त कोविड स्थितियों में अप्रार्थीगण के खाते को रिस्ट्रक्चर किया गया जिस पर अप्रार्थीगण की ऋण राशि 1,40,27,324/–रुपये हो गई। 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 12.08.2022 को रजिस्टर्ड/कोरियर से नोटिस जारी किये। उक्त नोटिस दी टाईम्स आफ इण्डिया व प्रभात अभिनन्दन अखबारों में साया भी करवाया गया। नोटिस जारी किये जाने के बावजूद ऋण राशि 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 आवश्यक 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 1,40,27,324/–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 1,60,67,763.46/– रूपये की ऋण सुविधा जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 12.08.2022 को अधिनियम की धारा 13(2) के अधीन रजिस्टर्ड नोटिस जारी किया गया है। उक्त नोटिस टाईम्स आफ इण्डिया व प्रभात अभिनन्दन में भी साया करवाया गया। 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 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। 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 सत्य नारायण अग्रवाल के स्वामित्त्व की बंधक सम्पत्ति (1) फ्लैट नम्बर जी–1, ग्राउण्ड फलोर, स्थित प्लाट नम्बर बी–24, (ईस्ट पार्ट) , रुप विहार स्वेज फार्म, जयपुर कुल क्षेत्रफल 1662.50 वर्ग फीट (2) फ्लैट नम्बर 101, सेकिण्ड फ़लोर, स्थित प्लाट नम्बर बी–24, (ईस्ट पार्ट) , रुप विहार स्वेज फार्म, जयपुर कुल क्षेत्रफल 1662.50 वर्ग फीट (3) फ्लैट नम्बर 201, सेकिण्ड फलोर, स्थित प्लाट नम्बर बी–24, (ईस्ट पार्ट) , रुप विहार स्वेज फार्म, जयपुर कुल क्षेत्रफल 1662.50 वर्ग फीट** का भौतिक रूप से कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा जरिये सम्बन्धित पुलिस थाना प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है।

प्र०
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

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 निर्देशित करें एवं पालना रिपोर्ट भिजवाने हेतु पाबन्द करे। आदेश की प्रति हस्ब कायदा जारी हो। पत्रावली नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

6. आदेश आज दिनांक 30.06.2023 को सरे इजलास सुनाया गया।

(प्रकाश राजपुरोहित)

जिला मजिस्ट्रेट

(कलक्टर) जयपुर

Scanned with OKEN Scanner