आदेश ब इजलास प्रकाश राजपुरोहित आई.ए.एस. जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर
प्रकरण संख्या 800/2022 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेषन)

इण्डिया बुल्स हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड, पांचवा तल, बिल्डिंग नम्बर 27, के.जी. मार्ग कनॉट पैलेस, नई दिल्ली।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. प्रमोद कुमार वशिष्ठ पुत्र श्री राजेन्द्र प्रसाद शर्मा
   पता :– जी–2, ग्राउण्ड फ्लोर, स्वास्तिक होम्स, प्लाट नम्बर 74, कृष्णा सागर कालोनी, इस्कान टेम्पल रोड, पत्रकार कालोनी, जयपुर।
   एवम केयर आफ इंजीनियर्स एकेडमी, 100–102, राम नगर, बम्बाला पुलिया, प्रताप नगर, जयपुर।
   एवं फ्लैट नम्बर एफ–1, फर्स्ट फलोर, प्लाट नम्बर ए–30ए (प्लाट नम्बर ए–30 का दक्षिणी भाग), स्कीम लक्ष्मी नगर–ए, बलराम नगर, खेजडों का बास, तहसील सांगानेर, जयपुर।
2. सुष्मा शर्मा पत्नी प्रमोद कुमार वशिष्ठ
   पता – जी–2, ग्राउण्ड फ्लोर, स्वास्तिक होम्स, प्लाट नम्बर 74, कृष्णा सागर कालोनी, इस्कान टेम्पल रोड, पत्रकार कालोनी, जयपुर।
   एवं फ्लैट नम्बर एफ–1, फर्स्ट फलोर, प्लाट नम्बर ए–30ए (प्लाट नम्बर ए–30 का दक्षिणी भाग), स्कीम लक्ष्मी नगर–ए, बलराम नगर, खेजडों का बास, तहसील सांगानेर, 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.

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 प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक **05.04.2019** को पुनभुर्गतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी **श्रीमति सुष्मा शर्मा के स्वामित्त्व की सम्पत्ति फलैट नम्बर एफ–1, फर्स्ट फलोर, प्लाट नम्बर ए–30ए (प्लाट नम्बर ए–30 का दक्षिणी भाग), स्कीम लक्ष्मी नगर–ए, बलराम नगर, खेजडों का बास, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर** कुल **क्षेत्रफल 1150 वर्गफीट मय पार्किंग स्पेस आफ 72 वर्गफीट जयपुर कुल क्षेत्रफल 1222 वर्गफीट** को बन्धक रख कर **19,64,706/–** 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 **11.12.2021** को रजिस्टर्ड/कोरियर से नोटिस जारी किये। उक्त नोटिस टाईम्स आफ इण्डिया व दैनिक नवज्योति 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

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

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 19,64,706/–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 21,19,090.03/– रूपये की ऋण सुविधा जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 11.12.2021 को अधिनियम की धारा 13 (2) के अधीन रजिस्टर्ड नोटिस जारी किया गया है अंप्रार्थीगण 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 **श्रीमति सुष्मा शर्मा के स्वामित्त्व की सम्पत्ति फलैट नम्बर एफ–1, फर्स्ट फलोर, प्लाट नम्बर ए–30ए (प्लाट नम्बर ए–30 का दक्षिणी भाग), स्कीम लक्ष्मी नगर–ए, बलराम नगर, खेजडों का बास, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर कुल क्षेत्रफल 1150 वर्गफीट मय पार्किंग स्पेस आफ 72 वर्गफीट जयपुर कुल क्षेत्रफल 1222** का भौतिक रूप से कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा जरिये सम्बन्धित पुलिस थाना प्राप्त किये जाने के आदेश 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 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 **23.01.2023** को सरे इजलास सुनाया गया।

जिला मजिस्ट्रेट (कलेक्टर) जिला जयपुर (राज.)

(प्रकाश राजपुरोहित)

जिला मजिस्ट्रेट

(कलक्टर) जयपुर