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

प्रकरण संख्या : 459/2022 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

एच॰ डी॰ एफ॰ सी॰ बैंक लि., बैंक हाऊस, सेनापति बापट मार्ग लोअर पारेल (पश्चिम) मुम्बई।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. श्री धीरज कुमार गुप्ता पुत्र श्री श्याम सुन्दर गुप्ता,
   पताः– 6, शंकर नगर, झोटवाड़ा, जयपुर।
   एवं श्री धीरज कुमार गुप्ता पुत्र श्री श्याम सुन्दर गुप्ता, जरिये प्रोपराईटर मैसर्स कामाक्षी एन्टरप्राईजेज, ऑफिस संख्या एफ–28–बी, प्रथम तल, अग्रसेन टॉवर, प्लॉट नं. 13, सेन्ट्रल स्पाईन, विद्याधर नगर, जयपुर।
2. श्री विष्णु प्रसाद गुप्ता पुत्र श्री भगवान सहाय गुप्ता,
   पताः– 60, रतन नगर, ढेहर के बालाजी, सीकर रोड, जयपुर।
   एवं श्री विष्णु प्रसाद गुप्ता जरिये प्रोपराईटर मैसर्स पदमावती कन्स्ट्रक्शन, एफ–46, प्रथम तल, अग्रसेन टॉवर, प्लॉट संख्या 13, सेन्ट्रल स्पाईन, विद्याधर नगर, जयपुर।
3. श्रीमती प्रीति गुप्ता पुत्री श्री श्याम सुन्दर गुप्ता,
   पताः– 60, रतन नगर, ढेहर के बालाजी, सीकर रोड, जयपुर।
   एवं श्रीमती प्रीति गुप्ता जरिये प्रोपराईटर मैसर्स पी.पी. एन्टरप्राईजेज, एफ–47, प्रथम तल, अग्रसेन टॉवर, प्लॉट संख्या 13, सेन्ट्रल स्पाईन, विद्याधर नगर, जयपुर।
4. श्री अनीश खण्डेलवाल पुत्र श्री मक्खन लाल,
   पताः– 60, रतन नगर, ढेहर के बालाजी, सीकर रोड, जयपुर।
   एवं श्री अनीश खण्डेलवाल जरिये प्रोपराईटर मैसर्स सनराईज कन्स्ट्रक्शन, एफ–28–ए प्रथम तल, अग्रसेन टॉवर, प्लॉट संख्या 13, सेन्ट्रल स्पाईन, विद्याधर नगर, 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 :–

1. श्री शेलेन्द्र सिंह, अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से।

आदेश **दिनांकः 09.01.2023**

1. संक्षेप मे प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थी ऋणी को दिनाक 04.01.2013 को पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी **1.श्री अनीश खण्डेलवाल के स्वामित्त्व की संपत्ति ऑफिस स्पेस संख्या एफ–28–ए प्रथम तल, अग्रसेन टॉवर, प्लॉट संख्या 13,**

जिला मजिस्ट्रेट
कलक्टर) जयपुर

सेन्ट्रल स्पाईन, विद्याधर नगर, जयपुर, कुल क्षेत्रफल 100 वर्गफीट, 2. मैसर्स पदमावती कन्स्ट्रक्शन जरिये प्रोपराईटर श्री विष्णु प्रसाद महरवाल के स्वामित्व की संपत्ति ऑफिस स्पेस संख्या एफ–46, प्रथम तल, अग्रसेन टॉवर, प्लॉट संख्या 13, सेन्ट्रल स्पाईन, विद्याधर नगर, जयपुर, कुल क्षेत्रफल 270 वर्गफीट, 3. मैसर्स कामाक्षी एन्टरप्राईजेज जरिये प्रोपराईटर श्री धीरज कुमार गुप्ता के स्वामित्व की संपत्ति ऑफिस स्पेस संख्या एफ–28–बी, प्रथम तल, अग्रसेन टॉवर, प्लॉट संख्या 13, सेन्ट्रल स्पाईन, विद्याधर नगर, जयपुर, कुल क्षेत्रफल 100 वर्गफीट एवं 4. मैसर्स पी. पी. एन्टरप्राईजेज जरिये प्रोपराईटर श्रीमती प्रीति गुप्ता के स्वामित्व की संपत्ति ऑफिस संख्या एफ–47, प्रथम तल, अग्रसेन टॉवर, प्लॉट संख्या 13, सेन्ट्रल स्पाईन, विद्याधर नगर, जयपुर, कुल क्षेत्रफल 270 वर्गफीट को बन्धक रख कर कुल राशि **20,20,000/–**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 **13.09.2021** को रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये गये। नोटिस जारी किये जाने के बावजूद ऋण राशि मय ब्याज भुगतान नहीं करने पर प्रार्थी वित्तीय संस्था 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 का अनुरोध किया है।

2. प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। प्रार्थी वित्तीय संस्था के अधिवक्ता को गौर से सुना गया। पत्रावली एवं प्रस्तुत दस्तावेजों का भलीभांति अवलोकन किया गया।

3. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीगण को कुल राशि **20,20,000/–**रूपये का ऋण दिया है, जिसकी प्रतिभूति जमानत के रूप में अप्रार्थीगण ने उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति बंन्धक के रूप में 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 मय ब्याज कुल राशि **07,31,394.47/–** रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक **13.09.2021** को अधिनियम की धारा 13 (2) के अधीन नोटिस जारी किया गया। अप्रार्थीगण द्वारा उक्त नोटिस का बैंक को कोई जबाब 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 सरथा 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 पत्र 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 वित्तीय संस्था के पक्ष में अप्रार्थी **1.श्री अनीश खण्डेलवाल के स्वामित्व की संपत्ति ऑफिस स्पेस संख्या एफ–28–ए प्रथम तल, अग्रसेन टॉवर, प्लॉट संख्या 13, सेन्ट्रल स्पाईन, विद्याधर नगर, जयपुर, कुल क्षेत्रफल 100 वर्गफीट, 2. मैसर्स पदमावती कन्स्ट्रक्शन जरिये प्रोपराईटर श्री विष्णु प्रसाद महरवाल के स्वामित्व की संपत्ति ऑफिस स्पेस संख्या एफ–46, प्रथम तल, अग्रसेन टॉवर, प्लॉट संख्या 13, सेन्ट्रल स्पाईन, विद्याधर नगर, जयपुर, कुल क्षेत्रफल 270 वर्गफीट, 3. मैसर्स कामाक्षी एन्टरप्राईजेज जरिये**

जिला मजिस्ट्रेट
कलक्टर) जयपुर

प्रोपराईटर श्री धीरज कुमार गुप्ता के स्वामित्व की संपत्ति ऑफिस स्पेस संख्या एफ–28–बी, प्रथम तल, अग्रसेन टॉवर, प्लॉट संख्या 13, सेन्ट्रल स्पाईन, विद्याधर नगर, जयपुर, कुल क्षेत्रफल 100 वर्गफीट एवं 4. मैसर्स पी. पी. एन्टरप्राईजेज जरिये प्रोपराईटर श्रीमती प्रीति गुप्ता के स्वामित्व की संपत्ति ऑफिस संख्या एफ–47, प्रथम तल, अग्रसेन टॉवर, प्लॉट संख्या 13, सेन्ट्रल स्पाईन, विद्याधर नगर, जयपुर, कुल क्षेत्रफल 270 वर्गफीट 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 करें। आदेश की प्रति हस्ब कायदा जारी हो। पत्रावली नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

6. आदेश आज दिनांक 09.01.2023 को सरे इजलास सुनाया गया।

(प्रकाश राजपुरोहित)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर