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

प्रकरण संख्या : 21/2023 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

आई.सी.आई.सी.आई. होम फाईनेन्स कम्पनी लिमिटेड, कार्यालय : ग्राउण्ड फ्लोर, एस–32, जे.डी.ए. मार्केट, गोपालपुरा, मानसरोवर लिंक रोड, रिद्धी सिद्धि स्वीट्स के पास, जयपुर ।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. श्री विजय सिंह कुलहरी,
   पता :– 73, शिवाजी नगर, सूरज नगर ई, सिविल लाईन, जयपुर।
   एवं जी–3, जी–4, 103, 104, गीतांजलि टॉवर, अजमेर रोड, जयपुर।
   एवं जरिये मैसर्स शकुन्तलम् कोलोनाईजर्स प्रा0 लि0, जी–3, जी–4, गीतांजलि टॉवर, मदरामपुरा, अजमेर रोड, जयपुर।
2. श्रीमती शकुन्तला कुलहरी,
   पता :– 73, 74 शिवाजी नगर, सूरज नगर ई, सिविल लाईन, जयपुर।
   एवं जी–3, जी–4, 103, 104, गीतांजलि टॉवर, अजमेर रोड, जयपुर।
   एवं 103, 104 गीतांजलि टॉवर, अजमेर रोड, जयपुर।
3. शकुन्तलम् कोलोनाईजर्स प्रा0 लि0,
   पता :– 103, 104 गीतांजलि टॉवर, अजमेर रोड, जयपुर।
   एवं जी–3, जी–4, 103, 104, गीतांजलि टॉवर, अजमेर रोड, 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 भवानी सिंह नरूका, अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से।

आदेश **दिनांक: 02.02.2023**

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 27-12-2007 को पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी श्री विजय सिंह कुलहरी व श्रीमती शकुन्तला कुलहरी के स्वामित्व की सम्पत्ति (1) दुकान सख्या जी–3, जी–4, ग्राउण्ड फ्लोर, गीतांजलि टॉवर, मदरामपुरा, बम्बईवालों का बाग, अजमेर रोड, जयपुर क्षेत्रफल 610 वर्ग फीट व (2) ऑफिस सख्या 103, 104 फर्स्ट फ्लोर, गीतांजलि टॉवर, मदरामपुरा, बम्बईवालों का बाग, अजमेर रोड, जयपुर क्षेत्रफल 685.78 वर्ग फीट को बन्धक रख कर 55,77,727/–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 29.03.2022 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 Securitization and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act. 2002 की

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जयपुर

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 का अनुरोध किया है।

2. प्रार्थना पत्र प्राप्त होने पर प्रकरण दर्ज किया गया। वित्तीय संस्था के सुयोग्य अधिवक्ता को गौर से सुना गया। पत्रावली का भलीभांति अवलोकन किया गया।

3. प्रार्थी वित्तीय संस्था को भारत का राजपत्र में वित्त मंत्रालय की अधिसूचना नई दिल्ली 12 फरवरी 2021 से सरफेसी अधिनियम 2002 के तहत वित्तीय संस्थान के रूप में निर्दिष्ट किया गया है।

4. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थीगणों को 55,77,727/- 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 15,22,753/-रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 29-03-2022 को अधिनियम की धारा 13 (2) के अधीन नोटिस जारी किया 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 को बन्धक रखी गई सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त करने का अधिकार 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। धारा-14 के प्रार्थना पत्र के समर्थन में प्राधिकृत अधिकारी द्वारा आवश्यक शपथ पत्र प्रस्तुत कर दिया गया है।

5. अतः The Securitization 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 श्री विजय सिंह कुलहरी व श्रीमती शकुन्तला कुलहरी के स्वामित्व की सम्पत्ति (1) दुकान सख्ंया जी-3, जी-4, फर्स्ट फ्लोर, गीतांजलि टॉवर, मदरामपुरा, बम्बईवालों का बाग, अजमेर रोड, जयपुर क्षेत्रफल 610 वर्ग फीट व (2) ऑफिस सख्ंया 103, 104 ग्राउण्ड फ्लोर, गीतांजलि टॉवर, मदरामपुरा, बम्बईवालों का बाग, अजमेर रोड, जयपुर क्षेत्रफल 685.78 वर्ग फीट का भौतिक रूप से कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा जरिये सम्बन्धित पुलिस थाना प्राप्त किये जाने आदेश दिये जाते है।

6. आदेश की प्रति सम्बन्धित पुलिस उपायुक्त/पुलिस अधीक्षक (ग्रामीण) जयपुर 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।

7. आदेश आज दिनांक 02.02.2023 को सरे इजलास सुनाया गया।

(प्रकाश राजपुरोहित)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर