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

प्रकरण संख्या : 754/2022 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया, शाखाः– तनावग्रस्त आस्ति प्रबंधन, मुम्बई।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. मैसर्स एसोसिएट इलेक्ट्रिकल एजेन्सीज,
2. मैसर्स जेएसके प्रोपमार्ट एलएलपी,
   पताः– प्लेट नं. 403 से 405, सुमेर केन्द्र, सीएचएस लि., चतुर्थ तल, दूरदर्शन केन्द्र के पास, महिन्द्रा टॉवर के पीछे, पाण्डूरंग बुधकर मार्ग, शिवमसीथ, अमरूतवार रोड, वर्ली, मुम्बई।
3. श्रीमती साक्षी कुनाल जीवराजका,
4. श्रीमती लक्ष्मी देवी जीवराजका,
   पताः– प्लेट नं. 161/सी, न्यू ग्राण्ड प्रदी अपार्टमेन्ट, अगस्त क्रान्ति मार्ग, मुम्बई।

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 :–

1. श्री नरेन्द्र शर्मा, अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से।

आदेश

दिनांकः 01.02.2023

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था/बैंक के अनुसार अप्रार्थी ऋणी को पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी **मैसर्स एसोसिएटेड इलेक्ट्रीकल एजेन्सीज के स्वामित्व की संपत्ति प्लॉट बी–2 के द्वितीय तल पर स्थित कार्यालय संख्या 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, एस एस टॉवर, जयपुर नगर चौकड़ी हवाली शहर, न्यू कॉलोनी, पांच बत्ती, एम. आई. रोड़, जयन्ती मार्केट के पास, जयपुर, कुल क्षेत्रफल 3336.6 वर्गफीट** को बन्धक रख कर यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया ने दिनांक **13.03.2018** को राशि **50,00,000/–** रूपये, डी.बी.एस. बैंक इण्डिया लि. ने दिनांक **05.11.2018** को राशि **40,00,000/–** रूपये, आरबीएल बैंक ने दिनांक **14.09.2018** को राशि **45,00,000/–** रूपये, साउथ इण्डियन बैंक ने दिनांक **05.12.2018** को राशि **10,00,000/–** रूपये, सारस्वत कॉ–ऑपरेटिव बैंक लि. ने दिनांक **10.09.2018** को राशि **25,00,000/–** रूपये, इंडसइंड बैंक ने दिनांक **31.05.2018** को राशि **25,00,000/–** रूपये, एचडीएफसी बैंक लि. ने दिनांक **06.09.2017** को राशि **25,00,000/–** रूपये, एक्सिस बैंक लि. ने दिनांक **21.03.2018** को राशि **30,00,000/–** रूपये, विजया बैंक(वर्तमान में बैंक ऑफ बड़ौदा) ने दिनांक **30.10.2018** को राशि **30,00,000/–** रूपये एवं स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया ने दिनांक **16.01.2019** को राशि **06,00,000/–** रूपये

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

कुल **286 करोड़** रूपये की ऋण सुविधा उपलब्ध कराई गई थी। अप्रार्थी ऋणी द्वारा प्रार्थी वित्तीय संस्था/बैंक को ऋण भुगतान करने में असफल रहने पर अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थी ऋणी को यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया ने दिनांक **16.07.2019**, डीबीएस बैंक इण्डिया लि. ने दिनांक **19.12.2019**, आरबीएल बैंक लि. ने दिनांक **24.09.2019**, विजया बैंक(वर्तमान में बैंक ऑफ बड़ौदा) ने दिनांक **04.07.2019**, एचडीएफसी बैंक लि. ने दिनांक **30.06.2019**, स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया ने दिनांक **01.06.2020**, एक्सिस बैंक लि. ने दिनांक **07.11.2019**, सारस्वत कॉ-ऑपरेटिव बैंक लि. ने दिनांक **27.08.2019**, इंडसइंड बैंक ने दिनांक **09.10.2019** एवं साउथ इंडियन बैंक लि. ने दिनांक **05.09.2019** को रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये गये। उक्त वित्तीय संस्थाओं/बैंकों द्वारा सरफेशी अधिनियम-2002 के तहत अप्रार्थी के विरूद्ध कार्यवाही हेतु प्रार्थी वित्तीय संस्था/बैंक के प्राधिकृत अधिकारी को जरिये अधिकृत पत्र अधिकृत किया गया है। नोटिस जारी किये जाने के बावजूद ऋण राशि मय ब्याज भुगतान नही करने पर प्रार्थी वित्तीय संस्था/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 का अनुरोध किया है।

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

3. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीगण को कुल राशि **286 करोड़ 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 **272,18,22,929.11/-** रूपये जमा कराने हेतु अधिनियम की धारा 13 (2) के अधीन पृथक-पृथक नोटिस जारी किए गए। अप्रार्थीगण द्वारा उक्त नोटिस का वित्तीय संस्था/बैंक को कोई जबाब नहीं दिया गया और अप्रार्थीगण द्वारा वित्तीय सस्था को बकाया ऋण राशि का भुगतान भी नही 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 प्रावधानो के तहत वित्तीय संस्था बन्धक रखी गई सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी है अधिनियम की धारा 14 के तहत वित्तीय सस्था 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 **मैसर्स एसोसिएटेड इलेक्ट्रीकल एजेन्सीज के स्वामित्व की बंधक संपत्ति प्लॉट बी-2 के द्वितीय तल पर स्थित कार्यालय संख्या 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, एस एस टॉवर, जयपुर नगर चौकड़ी हवाली शहर, न्यू कॉलोनी, पांच बत्ती, एम. आई. रोड, जयन्ती मार्केट के पास, जयपुर, कुल क्षेत्रफल 3336.6 वर्गफीट** का भौतिक रूप से कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा जरिये सम्बन्धित पुलिस थाना प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है।

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

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 सस्था 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 01.02.2023 को सरे इजलास सुनाया गया।

(प्रकाश राजपुरोहित)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर