आदेश ब इजलास प्रकाश राजपुरोहित आई.ए.एस. जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर
प्रकरण संख्या 60/2023 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

भारतीय स्टेट बैंक, तनावग्रस्त आस्ति वसूली शाखा(एसएआरबी), मेट्रिक्स मॉल, तृतीय तल, सेक्टर 4, जवाहर नगर, जयपुर।

प्रार्थी वित्तीय संस्था/बैंक

बनाम

1. मैसर्स विरात्रा एक्सपोर्ट प्राईवेट लिमिटेड,
   पताः– 62–ए, कृष्ण नगर कॉलोनी, सांगानेर पुलिया के पास, रामपुरा रोड, सांगानेर, जयपुर।
   एवं प्लॉट नं. 328, कल्याणपुरा आवासीय योजना, आयकर नगर–द्वितीय, सांगानेर, जयपुर।
2. श्री शरद सालेचा पुत्र श्री ओमप्रकाश सालेचा,
   पताः– मकान नं. ए–190, बासनी, प्रथम फेज, सरस्वती नगर, जोधपुर।
   एवं फ्लेट नं. 704, 7वीं मंजिल, बोनी हाईट्स, शिवशक्ति विहार, मुहाना मण्डी रोड, सांगानेर, जयपुर।
3. श्रीमती कमलेश सालेचा पत्नी श्री ओमप्रकाश सालेचा,
   पताः– मकान नं. ए–190, बासनी, प्रथम फेज, सरस्वती नगर, जोधपुर।

अप्रार्थीगण

ऋणी एवं गारन्टर

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

उपस्थितः–

1. श्री सत्येन्द्र खोरानियां, अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था/बैंक की ओर से।

आदेश दिनांक 13.02.2023

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था/बैंक ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 08.09.2020 को पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में **श्री शरद सालेचा के स्वामित्त्व की संपत्ति 1.** फ्लेट नं. 704, 7वीं मंजिल, बोनी हाईट्स, शिवशक्ति विहार, मुहाना मण्डी रोड, सांगानेर, जयपुर, क्षेत्रफल 1580.93 वर्गफीट एवं **श्रीमती कमलेश सालेचा के स्वामित्त्व की संपत्ति 2.** फ्लेट नं. 306, तृतीय मंजिल, बोनी ड्रीम्स, शिवशक्ति विहार, मुहाना मण्डी रोड, सांगानेर, जयपुर, क्षेत्रफल 905.33 वर्गफीट, **3.** फ्लेट नं. 317, तृतीय मंजिल, बोनी ड्रीम्स, शिवशक्ति विहार, मुहाना मण्डी रोड, सांगानेर, जयपुर, क्षेत्रफल 902.67 वर्गफीट, **4.** फ्लेट नं. 503, पांचवी मंजिल, बोनी ड्रीम्स, शिवशक्ति विहार, मुहाना मण्डी रोड, सांगानेर, जयपुर, क्षेत्रफल 902.67, **5.** फ्लेट नं. 505, पांचवी मंजिल, बोनी ड्रीम्स, शिवशक्ति विहार, मुहाना मण्डी रोड, सांगानेर, जयपुर, क्षेत्रफल 905.33 वर्गफीट, **6.** फ्लेट नं. 506, पांचवी मंजिल, बोनी ड्रीम्स, शिवशक्ति विहार, मुहाना मण्डी रोड, सांगानेर, जयपुर, क्षेत्रफल 905.33, **7.** फ्लेट नं. 508, पाचवी मंजिल, बोनी ड्रीम्स, शिवशक्ति विहार, मुहाना मण्डी रोड, सांगानेर, जयपुर, क्षेत्रफल 902.67 वर्गफीट को बंधक रख कर कुल राशि **279/– लाख** 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 दिनांक **01.11.2021** को रजिस्टर्ड नोटिस जारी किए गए। नोटिस जारी किये जाने के बावजूद ऋण राशि मय ब्याज भुगतान नहीं 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 बंधक एवं हाईपोथिकेटेड

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

उक्त 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/बैंक 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/बैंक ने अप्रार्थीगण को कुल राशि **279/–लाख** रुपये का ऋण दिया है, जिसकी प्रतिभूति जमानत के रूप में अप्रार्थीगण ने उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति प्रार्थी वित्तीय संस्था/बैंक के पास गिरवी रखी है। अप्रार्थीगण का ऋण खाता एन.पी.ए घोषित होने से नियमानुसार ऋण वसूली के लिए बकाया ऋण राशि 02,95,08,191/– रुपये की ऋण सुविधा जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 01.11.2021 को अधिनियम की धारा 13 (2) के अधीन रजिस्टर्ड नोटिस जारी किया गया है अप्रार्थीगण द्वारा उक्त नोटिस का वित्तीय संस्था/बैंक को कोई जवाब नहीं दिया गया और अप्रार्थीगण द्वारा वित्तीय संस्था/बैंक को बकाया ऋण राशि का भुगतान भी नहीं किया गया है। प्रकरण में वसूली योग्य बकाया राशि एक लाख रुपये से अधिक होने एवं 20 प्रतिशत से अधिक राशि बकाया होने से अधिनियम के प्रावधानों के तहत वित्तीय संस्था/बैंक बन्धक/हाइपोथिकेट रखी गई सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी है एवं अधिनियम की धारा 14 के तहत वित्तीय संस्था/बैंक के पक्ष में हाईपोथिकेट की 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 प्रदत्त शक्तियों के तहत प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थी वित्तीय संस्था/बैंक के पक्ष में अप्रार्थीगण की बंधक संपत्ति **श्री शरद सालेचा के स्वामित्त्व की संपत्ति** **1.** फ्लेट नं. 704, 7वीं मंजिल, बोनी हाईट्स, शिवशक्ति विहार, मुहाना मण्डी रोड, सांगानेर, जयपुर, क्षेत्रफल 1580.93 वर्गफीट एवं **श्रीमती कमलेश सालेचा के स्वामित्त्व की संपत्ति 2.** फ्लेट नं. 306, तृतीय मंजिल, बोनी ड्रीम्स, शिवशक्ति विहार, मुहाना मण्डी रोड, सांगानेर, जयपुर, क्षेत्रफल 905.33 वर्गफीट, **3.** फ्लेट नं. 317, तृतीय मंजिल, बोनी ड्रीम्स, शिवशक्ति विहार, मुहाना मण्डी रोड, सांगानेर, जयपुर, क्षेत्रफल 902.67 वर्गफीट, **4.** फ्लेट नं. 503, पांचवी मंजिल, बोनी ड्रीम्स, शिवशक्ति विहार, मुहाना मण्डी रोड, सांगानेर, जयपुर, क्षेत्रफल 902.67, **5.** फ्लेट नं. 505, पांचवी मंजिल, बोनी ड्रीम्स, शिवशक्ति विहार, मुहाना मण्डी रोड, सांगानेर, जयपुर, क्षेत्रफल 905.33 वर्गफीट, **6.** फ्लेट नं. 506, पांचवी मंजिल, बोनी ड्रीम्स, शिवशक्ति विहार, मुहाना मण्डी रोड, सांगानेर, जयपुर, क्षेत्रफल 905.33, **7.** फ्लेट नं. 508, पांचवी मंजिल, बोनी ड्रीम्स, शिवशक्ति विहार, मुहाना मण्डी रोड, सांगानेर, जयपुर, क्षेत्रफल 902.67 वर्गफीट पर स्थित है, 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/बैंक 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 दफतर हो।

6. आदेश आज दिनांक 13.02.2023 को सरे इजलास सुनाया गया।

(प्रकाश राजपुरोहित)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर