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

प्रकरण संख्या 33/2023 (धारा 14 सिक्योरिटाइजेशन)

आईआईएफएल होम फाइनेंस लिमिटेड, शाखा कार्यालय [illegible] टॉवर, कार्यालय संख्या 307-312, तृतीय तल, अपेक्स सर्किल, सी-स्कीम, जयपुर।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. श्री पंकज सोनी पुत्र श्री राम निवास,
पता- प्लॉट नं. 13, शिवपुरी विस्तार, श्याम नगर बी, बेनाड रोड, जयपुर।
एवं यूनिट नं. जी-1, [illegible] फ्लोर, प्लॉट नं. 64, गणेश नगर-17, धाम निवास, जयपुर।

2. मिराज्या ज्वैलर्स? ओनर प्रोपराइटर श्री पंकज सोनी,
पता- यूनिट नं. जी-1, [illegible] फ्लोर, प्लॉट नं. 64, गणेश नगर-17, धाम निवास, जयपुर।
एवं प्लॉट नं. 16, अपना बाजार के सामने, झोटवाड़ा, जयपुर।

3. श्रीमती प्रीति सोनी पत्नी श्री पंकज सोनी,
पता- यूनिट नं. जी-1, [illegible] फ्लोर, प्लॉट नं. 64, गणेश नगर-17, धाम निवास, जयपुर।
एवं प्लॉट नं. 13, शिवपुरी विस्तार, झोटवाड़ा, 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 :-

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

आदेश दिनांक 17.02.2023

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक **30.11.2019** को पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी **श्रीमती प्रीति सोनी के स्वामित्व की संपत्ति यूनिट नं. जी-1, [illegible] फ्लोर, प्लॉट नं. 64, गणेश नगर-17, धाम निवास, जयपुर, क्षेत्रफल 644 वर्गफीट** को बंधक रख कर कुल राशि **20,16,000/-** रुपये 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 **08.08.2022** को डिमाण्ड 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 उक्त बंधक 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। वित्तीय बैंक के विद्वान अधिवक्ता को सुना गया। पत्रावली एवं प्रस्तुत दस्तावेजों का सावधानीपूर्वक अवलोकन किया गया।

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

3. प्रार्थी वित्तीय संस्था को भारत का राजपत्र में जारी वित्त मंत्रालय की अधिसूचना नई दिल्ली 23 जून 2010 का 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 कुल राशि **20,15,000/–** रूपये का ऋण दिया है, जिसकी प्रतिभूति जमानत के रूप में अप्रार्थीगण ने उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति बन्धक 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 **22,82,846/–** रूपये की ऋण सुविधा जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक **09.09.2022** को अधिनियम की धारा 13 (2) के अधीन रजिस्टर्ड नोटिस जारी किया गया है 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 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।

5. 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 **श्रीमती प्रीति सोनी के स्वामित्त्व की बंधक संपत्ति यूनिट नं. जी–1, ग्राउण्ड फ्लोर, प्लॉट नं. 59, गणेश नगर–17, ग्राम निवारू, जयपुर, क्षेत्रफल 944 वर्गफीट** का भौतिक रूप से कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा जरिये सम्बन्धित पुलिस थाना प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है।

6. 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।

7. आदेश आज दिनांक **17.02.2023** को सरे इजलास सुनाया गया।

(प्रकाश राजपुरोहित)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर