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

प्रकरण संख्या 271/2023 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

मोती लाल ओसवाल होम फाईनेन्स लिमिटेड(पूर्व में एस्पायर होम फाइनेन्स कॉर्पोरेशन लि.), शाखा कार्यालय– प्लॉट नं. ई–2, अशोक मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. श्री सुनील कल्लू कुमार,

   पताः– 36, श्याम सरोवर, आमली की ढ़ाणी, सिमलिया रोड़, वाटिका, टोंक रोड़, जयपुर।

   एवं नीलकंठ हैण्डीक्राफ्ट्स, एच–156–ए, धर्म कांटे के पास, रीको इण्डस्ट्रीयल एरिया, मानसरोवर, जयपुर।

2. श्रीमती दीपा पत्नी श्री सुनील खटवानी,

   पताः– 36, श्याम सरोवर, आमली की ढ़ाणी, सिमलिया रोड़, वाटिका, टोंक रोड़, जयपुर।

अप्रार्थीगण

ऋणी एवं गारन्टर

प्रकरण संख्या 272/2023 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

मोती लाल ओसवाल होम फाईनेन्स लिमिटेड(पूर्व में एस्पायर होम फाइनेन्स कॉर्पोरेशन लि.), शाखा कार्यालय– प्लॉट नं. ई–2, अशोक मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. श्री सुनील कल्लू कुमार,

   पताः– 36, श्याम सरोवर, आमली की ढ़ाणी, सिमलिया रोड़, वाटिका, टोंक रोड, जयपुर।

   एवं नीलकंठ हैण्डीक्राफ्ट्स, एच–156–ए, धर्म कांटे के पास, रीको इण्डस्ट्रीयल एरिया, मानसरोवर, जयपुर।

2. श्रीमती दीपा पत्नी श्री सुनील खटवानी,

   पताः– 36, श्याम सरोवर, आमली की ढ़ाणी, सिमलिया रोड़, वाटिका, टोंक रोड़, 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 मनोहर मेड़तिया, अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से।

आदेश **दिनांक 20.03.2023**

1. उक्त दोनो प्रार्थना पत्रों में प्रकरणों में बंधक संपत्ति समान होने से दोनो प्रार्थना पत्रों में एक ही निर्णय पारित किया जा रहा है। संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थी ऋणी को पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी **श्री सुनील कुमार के स्वामित्त्व की संपत्ति :– प्लॉट नं. 36, श्याम सरोवर, फतेहपुरा, आमली की ढ़ाणी, सिमलिया रोड़, वाटिका,**

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

जयपुर, क्षेत्रफल 100 वर्गगज को बन्धक रख कर खाता संख्या LXJAI00118-190071889 में दिनांक 08.12.2018 को राशि 03,16,281/-रूपये एवं खाता संख्या LXJAI00118-190071610 में दिनांक 22.11.2018 को राशि 07,33,264/-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 06.08.2022 को पृथक-पृथक खाता संख्या हेतु पृथक-पृथक रजिस्टर्ड नोटिस जारी किए गए। 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 कराने की इस्तदुआ की है।

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

3. प्रार्थी वित्तीय संस्था को भारत का राजपत्र में जारी वित्त मंत्रालय की अधिसूचना नई दिल्ली 18 दिसम्बर 2015 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 खाता संख्या LXJAI00118-190071889 में 03,16,281/-रूपये एवं खाता संख्या LXJAI00118-190071610 में 07,33,264/-रूपये का ऋण दिया है, जिसकी प्रतिभूति जमानत के रूप में अप्रार्थीगण ने उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति बंधक 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 07,84,787/- रूपये की ऋण सुविधा जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 06.08.2022 को अधिनियम की धारा 13 (2) के अधीन पृथक-पृथक 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 **श्री सुनील कुमार के स्वामित्त्व की संपत्ति :- प्लॉट नं. 36, श्याम सरोवर, फतेहपुरा, आमली की ढ़ाणी, सिमलिया रोड़, वाटिका, जयपुर, क्षेत्रफल 100 वर्गगज** 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

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 करें। आदेश की प्रति हस्ब कायदा जारी हो। पत्रावली नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

7. आदेश आज दिनांक **20.03.2023** को सरे इजलास सुनाया गया।

(प्रकाश राजपुरोहित)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर