आदेश व इजलास श्री जितेन्द्र कुमार सोनी आई.ए.एस. जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर
प्रकरण संख्या 493/2023 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)
शिवम हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड, अग्रवाल कॉर्पोरेट टॉवर, प्लॉट नं. 23, पंचम तल, गोविन्द लाल सिकका मार्ग, राजेन्द्र प्लेस, नई दिल्ली।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1 श्री प्रमोद शर्मा पुत्र श्री वासुदेव शर्मा, 2223, भैरों की गली, गणगौरी बाजार, जयपुर।
2 श्रीमती वंदना शर्मा पत्नी श्री प्रमोद शर्मा,
अन्य पता– मैसर्स सौजन्य एम्पोरियम, स्वागतम टूरिस्ट बंगलों के पास, रेलवे स्टेशन के पास, आरटीडीसी, 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 रवि कुमार शर्मा, अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से।
2. अप्रार्थी श्री प्रमोद शर्मा स्वयं उपस्थित।
3. श्री वासुदेव शर्मा की ओर से श्री विक्रमादित्य शर्मा, अधिवक्ता उपस्थित।

आदेश दिनांक 09.10.2025

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 13.09.2019 को पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी श्री प्रमोद शर्मा के स्वामित्व की सम्पत्ति ग्राउण्ड फ्लोर, प्लॉट नं. 1 का पश्चिमी हिस्सा, गोविन्द भवन, सदर थाने के पीछे, रकीम बड़ौदिया बस्ती, स्टेशन रोड, जयपुर, कुल क्षेत्रफल 918 वर्गफीट को बन्धक रख कर 60,60,000/– 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 27.12.2022 को रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये। नोटिस जारी किये जाने के बावजूद ऋण राशि मय ब्याज भुगतान नहीं करने पर प्रार्थी वित्तीय 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 कराने की इस्तदुआ की है।
2. प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थी श्री प्रमोद शर्मा स्वयं उपस्थित। श्री वासुदेव शर्मा की ओर से अधिवक्ता श्री विक्रमादित्य शर्मा द्वारा उपस्थित होकर वकालतनामा मय आदेश 1 नियम 10 सीपीसी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर पक्षकार बनने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया।
3. उभय पक्ष को गौर से सुना गया। पत्रावली एवं प्रस्तुत दस्तावेजों का भलीभांति अवलोकन किया गया।

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

4. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थीगण को कुल राशि 60,60,000/–रूपये का ऋण दिया है, जिसकी प्रतिभूति जमानत के रूप में अप्रार्थीगण ने उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति 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 74,51,249.36/– रूपये की ऋण सुविधा जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 27.12.2022 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. प्रार्थी वासुदेव शर्मा ने जरिये अधिवक्ता ने कथन किया कि बंधक संपत्ति में प्रार्थी का हित निहित है, अतः आदेश 1 नियम 10 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर पक्षकार बनाया जाए एवं प्रस्तुत दस्तावेजों एवं तथ्यों के आधार पर प्रार्थी वित्तीय संस्था को बंधक संपत्ति के भौतिक कब्जे हेतु पुलिस ईमदाद नहीं दी जाए।

6. अप्रार्थी ने बकाया ऋण राशि की अदायगी हेतु समय चाहा। प्रार्थी वित्तीय संस्था के सुयोग्य अधिवक्ता ने दौराने बहस कथन किया कि अप्रार्थी द्वारा स्वयं के स्वामित्त्व की संपत्ति को प्रार्थी वित्तीय संस्था के समक्ष बंधक रख कर ऋण सुविधा प्राप्त की गई है एवं अप्रार्थी द्वारा बार–बार न्यायालय के समक्ष बकाया ऋण राशि के भुगतान हेतु समय की मांग की गई है। पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज दिनांकित 28.03.2025, जिसके द्वारा प्रार्थी वित्तीय संस्था एवं अप्रार्थी के मध्य समझौता किया जाता है कि ऋणी द्वारा 20 कार्य दिवस में बकाया की अदायगी प्रार्थी वित्तीय संस्था को कर दी जाएगी। समझौते की पालना नहीं होने पर दिनांक 27.05.2025 को प्रार्थी वित्तीय संस्था ने समझौते को रद्द कर दिया गया। अप्रार्थी द्वारा बकाया ऋण राशि का भुगतान नहीं किया जा रहा है एवं बार–बार जरिये रिश्तेदार विविध प्रकार के प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर बंधक संपत्ति का कब्जा लिए जाने में विलम्ब किया जा रहा है। अतः प्रार्थी वासुदेव के पक्षकार बनाए जाने बाबत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 1 नियम 10 सीपीसी को खारिज फरमावें और बंधक संपत्ति का भौत्तिक कब्जा लिए जाने हेतु आवश्यक पुलिस इमदाद उपलब्ध कराई जाए।

7. अप्रार्थीगण द्वारा उठाई गई आपत्तियों का निस्तारण किए जाने का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को प्राप्त नहीं है। अधिवक्ता प्रार्थी श्री वासुदेव द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश 1 नियम 10 सीपीसी, सरफेशी अधिनियम के तहत पोषणीय नहीं होने से खारिज किया जाता है एवं प्रार्थी वासुदेव द्वारा उठाई गई आपत्तियों के निस्तारण का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को प्राप्त नहीं है।

8. 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 प्रमोद शर्मा के स्वामित्त्व की बंधक सम्पत्ति ग्राउण्ड फ्लोर, प्लॉट नं. 1 का पश्चिमी हिस्सा, गोविन्द भवन, सदर थाने के पीछे, स्कीम बड़ौदिया बस्ती, स्टेशन रोड़, जयपुर, कुल

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

क्षेत्रफल 918 वर्गफीट का भौतिक रूप से कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा जरिये सम्बन्धित पुलिस थाना प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है।

9. 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।

10. आदेश आज दिनांक 09.10.2025 को सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ. जितेन्द्र कुमार सोनी)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर