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

प्रकरण संख्या : 369/2023 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

आई.डी.एफ.सी. फर्स्ट बैंक लिमिटेड, द्वितीय तल, मानउपासना प्लॉजा, सरदार पटेल मार्ग, सी–स्कीम, एच.एस.बी.सी. बैंक के सामने, जयपुर ।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. श्री दिनेश चंद गुप्ता,
   पता :– प्लॉट नं. 44–ए, झोटवाड़ा इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर
   एवं मार्फत् भरत स्पून पाईपजी एण्ड कंस्ट्रक्शन, 43, इण्डस्ट्रीयल एरिया, झोटवाडा, जयपुर
   एवं ए–3/एफ, सुन्दर पथ, सेन्ट्रल एकेडमी स्कूल, बनीपार्क, जयपुर।
2. श्रीमती मनिका गुप्ता,
   पता :– प्लॉट नं. 44–ए, झोटवाड़ा इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर
   एवं ए–3/एफ, सुन्दर पथ, सेन्ट्रल एकेडमी स्कूल, बनीपार्क, जयपुर
   एवं मार्फत् भारत स्पून पीने एण्ड कंस्ट्रक्शन, प्लॉट नं. 43–44, झोटवाड़ा इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर।
3. बाईसीवाला प्री–फैब प्रा. लि.
   पता :– प्लॉट नं. 44–ए, झोटवाड़ा इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर।
4. बाईसीवाला होल्डिंग्स प्रा. लि.,
   पता :– प्लॉट नं. 44–ए, झोटवाड़ा इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर
   एवं ए–3/एफ, सुन्दर पथ, सेन्ट्रल एकेडमी स्कूल, बनीपार्क, जयपुर।
5. भारत स्पून पीने एण्ड कंस्ट्रक्शन कम्पनी.,
   पता :– प्लॉट नं. 43, झोटवाड़ा इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर
   एवं प्लॉट नं. 43–44, झोटवाड़ा इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर
   एवं प्लॉट नं. 44–ए, झोटवाड़ा इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर।
6. श्री प्रतीक गुप्ता,
   पता :– प्लॉट नं. 44–ए, झोटवाड़ा इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर
   एवं ए–3/एफ, सुन्दर पथ, सेन्ट्रल एकेडमी स्कूल, बनीपार्क, जयपुर
   एवं मार्फत् भारत स्पून पीने एण्ड कंस्ट्रक्शन, प्लॉट नं. 43–44, झोटवाड़ा इण्डस्ट्रीयल एरिया, 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 :– श्री के के सिंह अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से ।

आदेश

दिनांक 26.06.2023

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थी ऋणी को पुर्नभुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी मैसर्स बाईसीवाला प्री–फैब प्रा. लि के स्वामित्व की सम्पति प्लॉट नं. 44–ए, इण्डस्ट्रीयल एरिया, झोटवाड़ा, जयपुर, क्षेत्रफल 2678 वर्गमीटर को बन्धक रख कर दिनांक 27.03.2017 को राशि 01,48,95,000/–रूपये, दिनांक 13.05.2014 को राशि 01,08,00,000/– रूपये, दिनांक 31.01.2013 को राशि 02,39,69,439/– रूपये, दिनांक 11.01.2021 को राशि 48,93,000/– रूपये, दिनांक 19.06.2015 को राशि 34,80,000/– रूपये कुल राशि

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जयपुर

05,80,38,339/– 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 30.11.2022 को रजिस्टर्ड 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 अपने पास बन्धक सम्पत्ति का भौतिक रूप से कब्जा प्राप्त करने हेतु आवश्यक पुलिस इमदाद उपलब्ध का अनुरोध किया है।

2. प्रार्थना पत्र प्राप्त होने पर प्रकरण दर्ज किया गया। वित्तीय संस्था के सुयोग्य अधिवक्ता को गौर से सुना गया। पत्रावली का भलीभांति अवलोकन किया गया।

3. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीगणों को कुल राशि 05,80,38,339/– 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 मय ब्याज कुल राशि 01,46,70,243.64/– रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 30.11.2022 को अधिनियम की धारा 13 (2) के अधीन नोटिस जारी किया गया। अप्रार्थीगण द्वारा उक्त नोटिस का बैंक को कोई जबाब 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। प्रार्थी वित्तीय संस्था के प्राधिकृत अधिकारी द्वारा धारा 14 के प्रार्थना पत्र के समर्थन में आवश्यक शपथ पत्र प्रस्तुत कर दिया गया 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 बाईसीवाला प्री–फैब प्रा. लि के स्वामित्व की बंधक सम्पति प्लॉट नं. 44–ए, इण्डस्ट्रीयल एरिया, झोटवाड़ा, जयपुर, क्षेत्रफल 2678 वर्गमीटर 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 (ग्रामीण) जयपुर 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।

आदेश आज दिनांक 26.06.2023 को सरे इजलास सुनाया गया।

(प्रकाश रोजपुरोहित)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर