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

प्रकरण संख्या :– 602/2023 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

जीआईसी हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड, 403–404 अ, चौथा फ्लोर, गणपति प्लाजा, एमआई रोड, जयपुर ।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. श्री रितेश जोशी पुत्र श्री सुरेन्द्र मोहन जोशी,
   पता :– फ्लेट नम्बर एफ–2, प्रथम तल, प्लॉट नम्बर 24, मनसा नगर, सिरसी रोड, जयपुर।
2. श्री सुरेन्द्र मोहन जोशी पुत्र श्री मोहन जोशी,
   पता :– फ्लेट नम्बर एफ–1, प्रथम तल, प्लॉट नम्बर 24, मनसा नगर, सिरसी रोड, जयपुर।
3. श्रीमती शीला जोशी पत्नी श्री हनुमान सहाय पारीक,
   पता :– फ्लेट नम्बर जी–1, ग्राउण्ड फ्लोर, प्लॉट नम्बर 24, मनसा नगर, सिरसी रोड, 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 गुंजन व्यास, अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से।

आदेश दिनांक: 19.06.2023

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 24-01-2018 को पुनभुर्गतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी **1.** श्री रितेश जोशी के स्वामित्व की सम्पत्ति फ्लेट नम्बर एफ–2, प्रथम तल, प्लॉट नम्बर 24, मनसा नगर, सिरसी रोड, जयपुर क्षेत्रफल 752 वर्गफीट **2.** श्री सुरेन्द मोहन जोशी के स्वामित्व की सम्पत्ति फ्लेट नम्बर एफ–1, प्रथम तल, प्लॉट नम्बर 24, मनसा नगर, सिरसी रोड, जयपुर क्षेत्रफल 795 वर्गफीट **3.** श्रीमती शीला जोशी के स्वामित्व की सम्पत्ति फ्लेट नम्बर जी–1, प्रथम तल, प्लॉट नम्बर 24, मनसा नगर, सिरसी रोड, जयपुर क्षेत्रफल 1577 वर्गफीट को बन्धक रख कर 22,27,000/– 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 01-11-2022 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 Securitization 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 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।

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जयपुर

3. प्रार्थी वित्तीय संस्था को भारत का राजपत्र में वित्त मंत्रालय की अधिसूचना नई दिल्ली 10 नवम्बर 2003 से क्रम संख्या 07 पर 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 22,27,000/- 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 मय ब्याज कुल 21,95,949/-रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 01.11.2022 को अधिनियम की धारा 13 (2) के अधीन नोटिस जारी किया गया। 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 को बन्धक रखी गई सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त करने का अधिकार 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। धारा-14 के प्रार्थना पत्र के समर्थन में प्राधिकृत अधिकारी द्वारा आवश्यक शपथ पत्र प्रस्तुत कर दिया गया है।

5. अतः The Securitization 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 1. श्री रितेश जोशी के स्वामित्व की बंधक सम्पत्ति फ्लेट नम्बर एफ-2, प्रथम तल, प्लॉट नम्बर 24, मनसा नगर, सिरसी रोड, जयपुर क्षेत्रफल 752 वर्गफीट 2. श्री सुरेन्द मोहन जोशी के स्वामित्व की सम्पत्ति फ्लेट नम्बर एफ-1, प्रथम तल, प्लॉट नम्बर 24, मनसा नगर, सिरसी रोड, जयपुर क्षेत्रफल 795 वर्गफीट 3. श्रीमती शीला जोशी के स्वामित्व की सम्पत्ति फ्लेट नम्बर जी-1, प्रथम तल, प्लॉट नम्बर 24, मनसा नगर, सिरसी रोड, जयपुर क्षेत्रफल 1577 वर्गफीट का भौतिक रूप से कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा जरिये सम्बन्धित पुलिस थाना प्राप्त किये जाने आदेश दिये जाते है।

6. आदेश की प्रति सम्बन्धित पुलिस उपायुक्त/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 करे। आदेश की प्रति हस्ब कायदा जारी हो। पत्रावली नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

आदेश आज दिनांक **19.06.2023** को सरे इजलास सुनाया गया।

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जिला जयपुर (राज.)

(प्रकाश राजपुरोहित)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर