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

प्रकरण संख्या 178/2024 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

एडलवेस एसेट रिकन्स्ट्रक्शन कम्पनी लिमिटेड, द्वितीय तल, प्लाट नम्बर 100, वैशाली मार्ग, वैशाली नगर, जयपुर।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

हम तुम कैफे,

पता :– कल्याण कुंज, खिरणी फाटक रोड, कांटा चौराहा, झोटवाडा जयपुर।

एवं फ्लेट नम्बर जी–01, ऑन ग्राउण्ड फ्लोर एट बालाजी अपार्टमेन्ट, प्लाट नम्बर 103, स्कीम श्री राम नगर, बी, झोटवाडा, जयपुर।

1. श्री दीप्ती हल्दिया पत्नी दुर्गा शरण हल्दिया

   पता :– कल्याण कुंज, खिरणी फाटक रोड, कांटा चौराहा, झोटवाडा जयपुर।

   एवं प्रोपराईटर ऑफ हम तुम कैफे, कल्याण कुंज, खिरणी फाटक रोड, कांटा चौराहा, झोटवाडा जयपुर।

   एवं फ्लेट नम्बर जी–01, ग्राउण्ड फ्लोर एट बालाजी अपार्टमेन्ट, प्लाट नम्बर 103, स्कीम श्री राम नगर बी, झोटवाडा, जयपुर।

2. श्री दुर्गा शंकर हल्दिया पुत्र श्री जगदीश प्रसाद हल्दिया

   पता :– कल्याण कुंज, खिरणी फाटक रोड, कांटा चौराहा, झोटवाडा जयपुर।

   एवं फ्लेट नम्बर जी–01, ग्राउण्ड फ्लोर एट बालाजी अपार्टमेन्ट, प्लाट नम्बर 103, स्कीम श्री राम नगर बी, झोटवाडा, 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 चंचल दीप, अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से।

आदेश दिनांक 14.05.2024

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि **वित्तीय संस्था एच.डी.बी. फाईनेशियल सर्विस** ने अप्रार्थी ऋणी को पुनभुर्गतान हेतु दिनांक 30.07.2019 को जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी **श्रीमती दीप्ती हल्दिया** के स्वामित्त्व की संपत्ति **प्लाट नम्बर 103, आवासीय योजना श्रीराम नगर–बी, कालवाड रोड, झोटवाडा जयपुर पर स्थित फ्लेट नम्बर जी–1, बालाजी अपार्टमेन्ट क्षेत्रफल 1500 वर्गफीट** को बन्धक रख कर राशि **32,75,000/–** रूपये की ऋण सुविधा उपलब्ध कराई गई थी। **वित्तीय संस्था एच.डी.बी. फाईनेशियल सर्विस** द्वारा दिनांक **28.02.2023** को जरिये असाईनमेन्ट एग्रीमेन्ट

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

प्रार्थी वित्तीय संस्था को अप्रार्थी का ऋण खाता स्थानान्तरित कर दिया गया। 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 **14.02.2024** को 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। पत्रावली एवं प्रस्तुत दस्तावेजो का भलीभाति अवलोकन किया गया।

3. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थीगणों को कुल राशि **32,75,000/–** रूपये का ऋण दिया है, जिसकी प्रतिभूति जमानत के रूप में अप्रार्थीगण ने उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति बंन्धक 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 **53,67,007.80/–** रूपये की ऋण सुविधा जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक **14.02.2024** 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।

4. 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 दीप्ती हल्दिया** के स्वामित्त्व की बन्धक संपत्ति **प्लाट नम्बर 103, आवासीय योजना श्रीराम नगर–बी, कालवाड रोड, झोटवाडा जयपुर पर स्थित फ्लेट नम्बर जी–1, बालाजी अपार्टमेन्ट क्षेत्रफल 1500 वर्गफीट** 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 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।

6. आदेश आज दिनांक **14.05.2024** को सरे इजलास सुनाया गया।

(प्रकाश राजपुरोहित)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

Scanned with OKEN Scanner