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

प्रकरण संख्या :– 937/2023 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

श्रीराम फाईनेन्स लिमिटेड, पता :– द्वितीय तल, ओमकार टॉवर, आम्रपाली सर्किल के पास, वैशाली नगर, जयपुर ।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. मैसर्स श्री श्याम एसोसिएट्स पार्टनर संदीप,
2. श्री संदीप पुत्र श्री बनवारी लाल शर्मा,
3. श्री कानाराम शर्मा पुत्र श्री भोलाराम शर्मा,
4. श्री बनवारी पुत्र श्री भोलाराम शर्मा,

   पता :– 239, गली नम्बर 12, दयानन्द नगर, बाईजी की कोठी, झालाना डूंगरी, जवाहर नगर, 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 :– श्री प्रदीप राजपुरोहित, अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से।

आदेश

दिनांकः 23.05.2024

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने माननीय ऋण वसूली अधिकरण, जयपुर के सिक्यूटराईजेशन प्रार्थना पत्र संख्या 247/2023 में पारित निर्णय दिनांक 15.07.2023 के क्रम में प्रकरण में न्यायालय हाजा के पूर्व में प्रकरण संख्या 358/2023 ब–उनवानी श्रीराम फाईनेन्स लिमिटेड बनाम मैसर्स श्री श्याम एसोसियेट्स एवं अन्य में दिनांक 27.03.2023 को पारित निर्णय को अपास्त किया गया है। माननीय न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में सरफेशी अधिनियम की धारा 14(1) के तहत आदेश पारित करने के निर्देशों के क्रम में यह प्रार्थना पत्र पेश किया गया है।
2. अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 20.07.2021 को पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी श्री कानाराम शर्मा के स्वामित्व की सम्पत्ति 239, गली नम्बर 12, दयानन्द नगर, बाईजी की कोठी, झालाना डूगरी, जवाहर नगर, जयपुर क्षेत्रफल 51.61 वर्गमीटर को बन्धक रख कर 20,00,000/–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 05-12-2022 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

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

का भौतिक रूप से कब्जा प्राप्त करने हेतु आवश्यक पुलिस इमदाद उपलब्ध कराने का अनुरोध किया है।

3. 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।

4. प्रार्थी वित्तीय संस्था को भारत का राजपत्र में वित्त मंत्रालय की अधिसूचना नई दिल्ली 12 फरवरी 2021 से सरफेसी अधिनियम 2002 के तहत वित्तीय संस्थान के रूप में निर्दिष्ट किया गया है।

5. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थीगणों को 20,00,000/– 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 मय ब्याज कुल 20,29,397/–रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 05.12.2022 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। पूर्व में प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा धारा–14 का प्रार्थना प्रस्तुत किए जाने पर दिनांक 27.03.2023 को पुलिस इमदाद के आदेश पारित किए गए थे, जिसे माननीय न्यायालय ऋण वसूली अधिकरण, जयपुर द्वारा आदेश दिनांक 15.07.2023 से अपास्त कर दिया गया था। न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 27.03.2023 से बंधक संपत्ति का कब्जा जरिये पुलिस इमदाद लिए जाने हेतु निर्देशित किया गया था। जिला मजिस्ट्रेट के अधीन पुलिस अधिकारी भी है, जिन्हे बैंक को कब्जा दिलाए जाने हेतु अधिकृत किया जाता है। इस संबंध में न्यायियक दृष्टांत माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर के एसबी सिविल रिट पिटीशन संख्या 101689/2015 मैसर्स एस झालानी एण्ड कम्पनी बनाम जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर व अन्य में पारित आदेश दिनांक 03.08.2015 इस प्रकार है– " The Respondent No. 1 District Magistrate has allowed the application of the Respondent No. 2 under section 14 and directed the Respondent No. 2 to recover the possession of the mortgaged property of the petitioner with the help of police, with his sufficient compliance of section 14 of the said Act. The court therefore not find any illegality or infirmity in the impugned order passed by the respondent No. 1. जिसकी अपील माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर में डीबी स्पेशल अपील रिट संख्या 908/2015 की गई, जिसमें भी जिला मजिस्ट्रैअ जयपुर द्वारा पारित आदेश की पुष्टि की गई है। उक्त निर्णयों के आलोक में इस न्यायालय द्वारा सरफेशी अधिनियम की धारा 14 के अंतर्गत पारित आदेश में किसी प्रकार की चूक नहीं है।

6. 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

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

ऋणी वित्तीय संस्था के पक्ष में श्री [illegible] शर्मा के स्वामित्व की सम्पत्ति 238, गली नम्बर 12, दयानन्द नगर, आईजी की कोठी, [illegible], [illegible] नगर, जयपुर क्षेत्रफल 61.61 वर्गमीटर का भौतिक रूप से कब्जा ऋणी वित्तीय संस्था द्वारा उचित सम्बन्धित पुलिस बल प्राप्त किये जाने आदेश दिये जाते है।

आदेश की प्रति सम्बन्धित पुलिस आयुक्त/पुलिस अधीक्षक (ग्रामीण) जयपुर को भेज कर लिखा जावे की उक्त सम्पत्ति का कब्जा ऋणी वित्तीय संस्था को प्राप्त करने में सहयोग कर वित्तीय संस्था को दिलाने हेतु [illegible] [illegible] को निर्देशित करें एवं [illegible] [illegible] करवाने हेतु पालना करें। आदेश की प्रति इस कार्यालय [illegible] है। पत्रावली [illegible] में [illegible] [illegible] इन्द्राज हो।

आदेश आज दिनांक [illegible] को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(प्रकाश राजपुरोहित)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर