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

प्रकरण संख्या 108/2024 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

दि नैनीताल बैंक, शाखा बनीपार्क, जिला जयपुर।

प्रार्थी बैंक

बनाम

1. मैसर्स कुलहरी कन्स्ट्रक्शन कम्पनी जरिये पार्टनर श्री अनिल कुमार कुलहरी, श्री सुनिल कुमार कुलहरी एव श्री नरेश चौधरी
   पता :– बी–7, अपोलो अपार्टमेन्ट, सेक्टर–3, विद्याधर नगर, जयपुर।
2. श्री अनिल कुमार कुलहरी पुत्र स्व. श्री देवकरण
   पता :– बी–7, अपोलो अपार्टमेन्ट, सेक्टर–3, विद्याधर नगर, जयपुर।
3. श्री सुनिल कुमार कुलहरी पुत्र स्व. श्री देव करण सिंह
   पता :– बी–7, अपोलो अपार्टमेन्ट, सेक्टर–3, विद्याधर नगर, जयपुर।
   एवं सी–5, अपोलो अपार्टमेन्ट, नेशनल हैण्डलूम, सेक्टर–3, विद्याधर नगर, जयपुर।
   एवं ग्राम हीरापुरा पंचायत समिति मलसीसर, तहसील एव जिला झून्झुनू।
4. श्री नरेश चौधरी पुत्र श्री नरेन्द्र सिंह
   पता :– के 2/5, एल.आई.सी. फ्लेट्स, सेक्टर–6, विद्याधर नगर, जयपुर।
   एवं बास घासीराम, अलसीसर, झून्झुनु।
5. श्री सुधीर सिंह पुत्र स्व. श्री देवकरण सिंह
   पता :– हरीपुरा, झून्झुनु।
   एवं रोड नम्बर 1, स्टेशन रोड, गांधी चौक नगर, जी.बी. मोदी विद्या मन्दिर माध्यमिक विद्यालय, झून्झुनु।
6. श्रीमती परमिला देवी पत्नी श्री निर्मल सिंह
   पता :– बी–87, इन्द्रा नगर, झून्झुनु।
   एव 50/2, हरीपुरा, तहसील एवं जिला झून्झुनु।
7. श्री राजेन्द्र कुमार पुत्र श्री नोरंग सिंह
   पता :– 51, नंद पुरी कॉलोनी, 22 गोदाम जयपुर।
   एव ए–171, सालिगरामपुरा स्कीम, जयपुर।
8. श्री राजेश चन्द पुत्र श्री नरेन्द्र सिंह
   पता :– फ्लेट नम्बर के II–5, एल.आई.सी. फ्लेट्स, सेक्टर–6, विद्याधर नगर, जयपुर।
9. श्रीमती सरिता देवी पत्नी श्री प्रताप सिंह
   पता :– बी–7, अपोलो अपार्टमेन्ट, सेक्टर–3, विद्याधर 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 राहुल शर्मा, अधिवक्ता प्रार्थी बैंक की ओर से।

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

आदेश दिनांक 02.07.2024

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थी ऋणी को पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी (1) श्री राजेन्द्र कुमार के स्वामित्व की सम्पत्ति प्लॉट नम्बर ए–171, सालिगरामपुरा योजना, जयपुर क्षेत्रफल 128 वर्गमीटर (2) श्री राजेश चन्द्र के स्वामित्व की सम्पत्ति फ्लेट नम्बर 5 बी, प्रथम तल, के–II ब्लॉक, सेक्टर–6, जीवन छाया, विद्याधर नगर, एल.आई.सी. फ्लेट्स, जयपुर क्षेत्रफल 956.38 वर्गफिट (3) श्रीमती सरिता देवी के स्वामित्व की सम्पत्ति फ्लेट नम्बर बी–07, अपोलो ग्रुप हाउसिंग स्कीम, सेक्टर–03, विद्याधर नगर, जयपुर को बन्धक रख कर **दिनांक 08.02.2008 को राशि 70,00,000/–रूपये** एवं **दिनांक 31.03.2021 को राशि 08,50,000/––रूपये, दिनांक 30.06.2021 को राशि 04,25,000/–रूपये एवं दिनांक 30.09.2021 को राशि 08,50,000/–रूपये** कुल राशि **91,25,000**/–रूपये की ऋण सुविधा उपलब्ध कराई गई थी। अप्रार्थी ऋणी द्वारा प्रार्थी बैंक को ऋण भुगतान करने में असफल रहने पर अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 12.11.2021 को रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये गये। नोटिस जारी किये जाने के बावजूद ऋण राशि मय ब्याज भुगतान नहीं करने पर प्रार्थी 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 उक्त सम्पत्ति का भौतिक रूप से कब्जा प्राप्त करने हेतु आवश्यक पुलिस इमदाद उपलब्ध कराने का अनुरोध किया है।

2. प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। प्रार्थी बैंक 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 अप्रार्थी को **91,25,000**/–रूपये का ऋण दिया है, जिसकी प्रतिभूति जमानत के रूप में अप्रार्थीगण ने उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति बंन्धक के रूप में प्रार्थी बैंक के पास गिरवी रखी है। अप्रार्थी का ऋण खाता एन॰ पी॰ ए॰ घोषित होने से नियमानुसार ऋण वसूली के लिए बकाया ऋण राशि मय ब्याज **95,79,927**/–रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थी को दिनांक **24.05.2023** को अधिनियम की धारा 13 (2) के अधीन नोटिस जारी किया गया। अप्रार्थी द्वारा उक्त नोटिस का बैंक को कोई जबाब नहीं दिया गया और अप्रार्थी द्वारा बैंक 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 बैंक बन्धक रखी गई सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी है एवं अधिनियम की धारा 14 के तहत बैंक के पक्ष में बन्धक रखी गई उक्त सम्पत्ति का भौतिक कब्जा दिलाये जाने का स्पष्ट प्रावधान 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 बैंक के पक्ष में अप्रार्थी (1) श्री राजेन्द्र कुमार के स्वामित्व की बन्धक सम्पत्ति प्लॉट नम्बर ए–171, सालिगरामपुरा योजना, जयपुर क्षेत्रफल 128 वर्गमीटर (2) श्री राजेश चन्द्र के स्वामित्व की बन्धक सम्पत्ति फ्लेट नम्बर 5 बी, प्रथम तल, के–II ब्लॉक, सेक्टर–6, जीवन छाया, विद्याधर नगर, एल.आई.सी. फ्लेट्स, जयपुर क्षेत्रफल 956.38 वर्गफिट (3) श्रीमती सरिता देवी के स्वामित्व की

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

बन्धक सम्पत्ति फ्लेट नम्बर बी–07, अपोलो ग्रुप हाउसिंग स्कीम, सेक्टर–03, विद्याधर नगर, जयपुर का भौतिक रूप से कब्जा प्रार्थी बैंक द्वारा जरिये सम्बन्धित पुलिस थाना प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है।

5. आदेश की प्रति संबंधित पुलिस उपायुक्त जयपुर शहर को भेज कर लिखा जावे की उक्त सम्पत्ति का कब्जा प्रार्थी बैंक को प्राप्त करने में सहयोग कर बैंक को दिलाने हेतु संबंधित थानाधिकारी को निर्देशित करें एवं पालना रिपोर्ट भिजवाने हेतु पावन्द करे। आदेश की प्रति हस्ब कायदा जारी हो । पत्रावली नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

6. आदेश आज दिनांक 02.07.2024 को सरे इजलास सुनाया गया।

(प्रकाश राजपुरोहित)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर