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

करण संख्या 234/2024 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

टा केपिटल हाऊसिंग फाईनेन्स लिमिटेड, ग्यारहवां तल, टॉवर ए, पेनिनसुला बिजनिस पार्क, गणपतराव दम मार्ग, लोअर परेल मुम्बई।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

श्री अनिल अग्रवाल पुत्र श्री मुरारी लाल अग्रवाल,

श्रीमती नीलम अग्रवाल उर्फ नीलम जिंदल पत्नी श्री अनिल अग्रवाल,

पता:– ई–18(एस–1), बैंक ऑफिसर्स केम्पस, जगतपुरा, जयपुर

एवं प्लॉट नं. डी–14, अशोक विहार, जगतपुरा, जयपुर

एवं फ्लेट नं. एस–1, द्वितीय तल, प्लॉट नं. ई–18, ब्लॉक ई, बैंक ऑफिसर्स केम्पस, रामनगरिया, सांगानेर, जयपुर

एवं प्लॉट नं. 3/484, मालवीय नगर, जयपुर

एवं जी–47, रीको इण्डस्ट्रियल एरिया, नियर बस्सी, 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 :–

1. श्री प्रमोद कुमार, अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से।

आदेश दिनांक 04.07.2024

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 25.09.2017 को पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी श्री अनिल अग्रवाल के स्वामित्व की संपत्ति प्लॉट नं. ई–18, ब्लॉक ई, बैंक ऑफिसर्स केम्पस, रामनगरिया, सांगानेर, जयपुर स्थित फ्लेट नं. एस–1, द्वितीय तल, क्षेत्रफल 1175 वर्गफीट को बन्धक रख कर दिनांक 17.10.2015 एवं दिनांक 15.12.2015 को कर कुल राशि 26,00,000/–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 19.03.2024 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।

प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। प्रार्थी वित्तीय संस्था के सुयोग्य अधिवक्ता को गौर से सुना गया। पत्रावली एवं प्रस्तुत दस्तावेजो का भलीभाति अवलोकन किया गया।

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

2. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थीगणों को कुल राशि 26,00,000/–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 19,46,502/– रूपये की ऋण सुविधा जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 19.03.2024 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।

3. 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 श्री अनिल अग्रवाल के स्वामित्त्व की बंधक संपत्ति प्लॉट नं. ई–18, ब्लॉक ई, बैंक ऑफिसर्स केम्पस, रामनगरिया, सांगानेर, जयपुर स्थित फ्लेट नं. एस–1, द्वितीय तल, क्षेत्रफल 1175 वर्गफीट का भौतिक रूप से कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा जरिये सम्बन्धित पुलिस थाना प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है।

4. 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 दफतर हो।

5. आदेश आज दिनांक 04.07.2024 को सरे इजलास सुनाया गया।

(प्रकाश राजपुरोहित)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर