आदेश व इजलास डॉ. जितेन्द्र कुमार सोनी आई.ए.एस. जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर
प्रकरण संख्या 321 / 2024 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

एडलवेस एसेट रिकन्स्ट्रक्शन कम्पनी लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय– एडलवाईस हाउस, ऑफ सीएसटी रोड, कलीना रोड, मुम्बई।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. मैसर्स होटल जेम प्लाजा,
   पता:– फतेह सिंह की धर्मशाला, स्टेशन रोड, जयपुर।
2. फरहत जहां द्वारा मोहम्मद अकील,
   पता:– प्लॉट नं. 44, केशव नगर, सिविल लाईन, हवा सड़क, जयपुर
   एवं फरहत जहां, प्रोपराईटर मैसर्स होटल जेम प्लाजा, फतेह सिंह की धर्मशाला, स्टेशन रोड, जयपुर।
3. मोहम्मद अकील,
   पता:– प्लॉट नं. 44, केशव नगर, सिविल लाईन, हवा सड़क, जयपुर
   एवं 2124, पुरानी सब्जी मण्डी, जौहरी बाजार, जयपुर।
4. मोहम्मद सलमान द्वारा मोहम्मद अकील मैसर्स आपका ढाबा,
   पता:– प्लॉट नं. 44, केशव नगर, सिविल लाईन, हवा सड़क, जयपुर,
   2124, पुरानी सब्जी मण्डी, जौहरी बाजार, जयपुर
   एवं दुकान नं. डी–49, फतेह सिंह की धर्मशाला, रेलवे स्टेशन रोड, जयपुर।
5. मोहम्मद शाकिब,
   पता:– प्लॉट नं. 44, केशव नगर, सिविल लाईन, हवा सड़क, जयपुर,
   डी–12, फतेह सिंह की धर्मशाला, स्टेशन रोड, जयपुर
   एवं 2124, पुरानी सब्जी मण्डी, जौहरी बाजार, 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 :– अदिति वन्देल, अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से।

**आदेश** दिनांक 21.10.2024

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि वित्तीय संस्था एचडीबी फाईनेन्सियल सर्विसेज लिमिटेड ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 01.03.2019 को पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी मोहम्मद सलमान के स्वामित्व की संपति दुकान नं. 10, फतेह सिंह की धर्मशाला, चौकड़ी हवाली शहर, रेलवे स्टेशन रोड़, जयपुर, क्षेत्रफल 13.94 वर्गमीटर को बन्धक रख कुल राशि 16,00,000 /– रूपये की ऋण सुविधा उपलब्ध कराई गई थी। एचडीबी फाईनेन्सियल सर्विसेज लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी का ऋणी खाता जरिये असाईनमेन्ट एग्रीमेन्ट दिनांकित 28.02.2023 से प्रार्थी वित्तीय संस्था को 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 11.03.2024

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

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 भलीभांति अवलोकन किया गया।

3. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थीगणों को कुल राशि 16,00,000/- रूपये का ऋण दिया है, जिसकी प्रतिभूति जमानत के रूप में अप्रार्थीगण ने उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति बंधक 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 30,85,666.48/- रूपये की ऋण सुविधा जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 11.03.2024 को अधिनियम की धारा 13 (2) के अधीन रजिस्टर्ड नोटिस जारी किया गया है। अप्रार्थीगण द्वारा उठाई गई आपत्तियों का निस्तारण प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा कर दिया गया है, तत्पश्चात भी 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 प्रदत्त शक्तियों के तहत प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थी वित्तीय संस्था के पक्ष में अप्रार्थी मोहम्मद सलमान के स्वामित्व की बंधक संपत्ति दुकान नं. 10, फतेह सिंह की धर्मशाला, चौकड़ी हवाली शहर, रेलवे स्टेशन रोड़, जयपुर, क्षेत्रफल 13.94 वर्गमीटर 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 21.10.2024 को सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ. जितेन्द्र कुमार सोनी)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जिला जयपुर (राज.)

Scanned with OKEN Scanner