आदेश व इजलास डॉ. जितेन्द्र कुमार सोनी आई.ए.एस. जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्टेट, जयपुर

प्रकरण संख्या 561/2025 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

ऑथम इन्वेस्टमेन्ट एण्ड इंफ्रास्ट्रक्चर लिमिटेड (पूर्व में रिलायन्स कॉमर्शियल फाईनेन्स लिमिटेड) शाखा कार्यालय– 512, जेम्स कॉलोनी, प्रथम तल, सेक्टर 3, विद्याधर नगर, जयपुर।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. श्री रोहित सक्सेना जरिये विधिक वारिसान,
2. श्रीमती मृदुला सक्सेना,
3. श्री रमेश चंद सक्सेना,
4. श्री राम कॉलोनाईजर्स और डवलपर्स,

पताः– सी–169, 170, स्वेना गोकुल अपार्टमेन्ट, सुंदर मार्ग, तिलक नगर, जयपुर।

अन्य पताः– फ्लेट संख्या 203, प्रथम तल, स्वेना गोकुल अपार्टमेन्ट, प्लॉट संख्या सी–169–ए, सुंदर मार्ग, तिलक नगर, जयपुर।

अप्रार्थीगण

ऋणीएवं गारन्टर

The application under section 14 of The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002

उपस्थितः–

श्री नवीन शर्मा, अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से।

श्री पुष्पेन्द्र कुमावत, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से।

आदेश दिनांक 16.10.2025

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 25.07.2017 को पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी श्रीमती मृदुला सक्सेना के स्वामित्व की सम्पत्ति प्लॉट संख्या सी–169–ए, सुंदर मार्ग, तिलक नगर, जयपुर पर स्थित स्वेना गोकुल अपार्टमेन्ट के प्रथम तल पर स्थित फ्लेट नं. 203, कुल क्षेत्रफल 1640 वर्गफीट को बंधक रख कर कुल राशि 63,00,000/–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) अन्तर्गत अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 19.05.2025 को रजिस्टर्ड नोटिस जारी किए गए। नोटिस जारी किये जाने के बावजूद ऋण राशि मय ब्याज भुगतान नही 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

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

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। कैवियटकर्ता को सूचित किया गया। कैवियटकर्ता अधिवक्ता श्री पुष्पेन्द्र कुमावत उपस्थित। उभय पक्ष के सुयोग्य अधिवक्ता को गौर से सुना गया। पत्रावली एवं प्रस्तुत दस्तावेजों का भलीभांति अवलोकन किया गया।

3. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी वित्ती संस्थान ने अप्रार्थीगणों को कुल राशि 63,00,000/–रूपये का ऋण दिया है, जिसकी प्रतिभूति जमानत के रूप में अप्रार्थीगण ने उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति बन्धक 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 84,73,925.95/–रूपये की ऋण सुविधा जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 19.05.2025 को अधिनियम की धारा 13(2) के अधीन रजिस्टर्ड नोटिस जारी किया गया, अप्रार्थीगण द्वारा उक्त नोटिस का वित्तीय संस्था को जवाब दिया गया। प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा अप्रार्थीगण द्वारा उठाई गई आपत्तियों का निस्तारण कर दिया गया है तत्पश्चात भी अप्रार्थीगण द्वारा वित्तीय संस्था को बकाया ऋण राशि का भुगतान भी नही 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 को कब्जा प्राप्त करने की 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 पत्र प्रस्तुत कर दिया है।

4. अप्रार्थी अधिवक्ता द्वारा कथन किया गया कि प्रकरण में माननीय ऋण वसूली अधिकरण द्वारा स्थगन दिया गया है, परंतु अप्रार्थी अधिवक्ता द्वारा वर्तमान में स्थगन के संबंध में कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है। अप्रार्थी अधिवक्ता द्वारा उठाई गई आपत्तियों के निस्तारण का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को प्राप्त नहीं है।

5. 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 प्रार्थी वित्तीय संस्था के पक्ष में अप्रार्थी श्रीमती मृदुला सक्सेना के स्वामित्व की बंधक सम्पत्ति प्लॉट संख्या सी–169–ए, सुंदर मार्ग, तिलक नगर, जयपुर पर स्थित स्वाना गोकुल अपार्टमेन्ट के प्रथम तल पर स्थित फ्लेट नं. 203, कुल क्षेत्रफल 1640 वर्गफीट का भौतिक रूप से कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा जरिये सम्बन्धित पुलिस थाना प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते हैं।

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

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

7. आदेश आज दिनांक 16.10.2025 को सरे इजलास सुनाया गया।

(डॉ. जितेन्द्र कुमार सोनी)

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

Scanned with OKEN Scanner