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

प्रकरण संख्या 430/2025 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

आवास फाईनेन्सियर्स लिमिटेड(पूर्व नाम एयू हाऊसिंग फाईनेन्स लिमिटेड), पता:- 201-202, द्वितीय तल, साउथ एण्ड स्क्वायर, मानसरोवर इंडस्ट्रियल एरिया, जयपुर।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. श्री भोजराज पंजाबी पुत्र श्री फतेहचंद पंजाबी,
   पता:- वार्ड नं. 22, सुथलिया वाली ढ़ाणी, आदर्श कॉलोनी, श्री माधोपुर, सीकर।
   अन्य पता:- फ्लेट नं. ईबी-306, तृतीय तल, ब्लॉक बी, गोविन्दम टॉवर, खसरा संख्या 1336/306, माचेडा, आमेर, नींदड मोड, सीकर रोड, जयपुर।
2. श्रीमती नीतू पंजाबी द्वारा श्री संतराम मिनोचा,
   पता:- वार्ड नं. 22, सुथलिया वाली ढ़ाणी, आदर्श कॉलोनी, श्री माधोपुर, सीकर।

अप्रार्थीगण

ऋणीएवं गारन्टर

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

उपस्थित:- श्री पौरूष शर्मा, अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से।

जिला मजिस्ट्रेट (कलेक्टर) जिला जयपुर (राज.)

आदेश दिनांक 01.09.2025

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 25.02.2023 को पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी श्रीमती नीतू पंजाबी एवं श्री भोजराज पंजाबी के स्वामित्व की सम्पत्ति खसरा संख्या 1336/306, माचेडा, आमेर, नींदड मोड़, सीकर रोड़, जयपुर स्थित गोविन्दम टॉवर, ब्लॉक बी के तृतीय तल पर स्थित फ्लेट नं. ईबी-306, कुल क्षेत्रफल 470 वर्गफीट को बंधक रख कर कुल राशि 13,20,494/-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 08.04.2025 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 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। प्रार्थी वित्तीय संस्था के सुयोग्य अधिवक्ता को गौर से सुना गया। पत्रावली एवं प्रस्तुत दस्तावेजों का भलीभांति अवलोकन किया गया।

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

3. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी वित्ती संस्थान ने अप्रार्थीगणों को कुल राशि 13,20,494/–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 13,84,319/–रूपये की ऋण सुविधा जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 08.04.2025 को अधिनियम की धारा 13(2) के अधीन रजिस्टर्ड नोटिस जारी किया गया, अप्रार्थीगण द्वारा उक्त नोटिस का वित्तीय संस्था को कोई जवाब नही दिया गया और 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. 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 नीतू पंजाबी एवं श्री भोजराज पंजाबी के स्वामित्व की बंधक सम्पत्ति खसरा संख्या 1336/306, नाचेड़ा, आमेर, नींदड मोड, सीकर रोड, जयपुर स्थित गोविन्दम टॉवर, ब्लॉक बी के तृतीय तल पर स्थित फ्लेट नं. ईबी–306, कुल क्षेत्रफल 470 वर्गफीट का भौतिक रूप से कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा जरिये सम्बन्धित पुलिस थाना प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते हैं।

5. 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।

6. आदेश आज दिनांक 01.09.2025 को सरे इजलास सुनाया गया।

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