आदेश ब इजलास डॉ. जितेन्द्र कुमार सोनी आई.ए.एस. जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जयपुर

प्रकरण संख्या : 491/2025 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

एच डी एफ सी लिमिटेड, सी–25, भगवानदास रोड, सेन्ट जेवियर स्कूल के सामने सी–स्कीम जयपुर।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. श्री नवीन कुमार सीमतवाल पुत्र श्री मूलचन्द सीमतवाल

   पता :– प्लेट नम्बर जी–2, ग्राउण्ड फ्लोर, मेगा होम्स, शुभम विहार के पास, महेश नगर, गोपालपुरा बाईपास, जिला जयपुर।

   एवं 83, रूप नगर–2, टोंक फाटक, बजाज नगर, महेश नगर, के पास, जिला जयपुर।

   एवं अपार्टमेन्ट नम्बर 7, अभिलाषा–60 फीट रोड, अकबरपुर, अलवर, सिद्धार्थ विहार, अलवर, राजस्थान।

   एवं नेशनल इन्सिटीयूट ऑफ मेडिकल साइन्स यूनिर्वसिटी, निम्स मेडिकल कॉलेज एण्ड हॉस्पिटल, शोभा नगर, दिल्ली रोड, जयपुर।

2. श्रीमती उषा सीमतवाल पत्नी श्री मूलचन्द सीमतवाल

   पता :– प्लेट नम्बर जी–2, ग्राउण्ड फ्लोर, मेगा होम्स, शुभम विहार के पास, महेश नगर, गोपालपुरा बाईपास, जिला जयपुर।

   एवं 83, रूप नगर–2, टोंक फाटक, बजाज नगर, महेश नगर, के पास, जिला जयपुर।

   एवं अपार्टमेन्ट नम्बर 7, अभिलाषा–60 फीट रोड, अकबरपुर, अलवर, सिद्धार्थ विहार, अलवर, राजस्थान।

अप्रार्थीगण
ऋणी एवं गारन्टर

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जिला जयपुर (राज.)

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

उपस्थित :– श्री विरेन्द्र सिंह शेखावत अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से ।

आदेश

दिनांक 04.09.2025

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 19.12.2017 को पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में **अप्रार्थी श्रीमती उषा सीमतवाल** के स्वामित्व की सम्पत्ति **भू–खण्ड संख्या 34, स्कीम नम्बर 16, कजोड कॉलोनी, शुभम विहार, गोपालपुरा बाईपास, जिला जयपुर के ग्राउण्ड फ्लोर पर स्थित फ्लेट नम्बर जी–2 क्षेत्रफल 102.18 वर्गमीटर** को बन्धक रख कर राशि **32,64,000/–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 **04.12.2024** को रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये गये। 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 का अनुरोध किया है।
2. प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। वित्तीय संस्था 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 अप्रार्थीगणों को कुल राशि **32,64,000/–**रूपये का ऋण दिया है, जिसकी प्रतिभूति जमानत के रूप में अप्रार्थीगण ने उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति बन्धक के रूप

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

से अपनी वित्तीय संस्था के पास गिरवी रखी है। अप्रार्थीगण का ऋण खाता एन पी ए घोषित होने से विधानुसार ऋण वसूली के लिए बकाया ऋण राशि मय ब्याज कुल राशि **31,09,756**/– रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक **04.12.2024** को अधिनियम की धारा 13 (2) के अधीन नोटिस जारी किया गया। अप्रार्थीगण द्वारा उक्त नोटिस का बैंक को कोई जबाब 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 प्रावधानो 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 पत्र 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 **श्रीमती उषा सीमतवाल** के स्वामित्व की बन्धक सम्पत्ति **भू–खण्ड संख्या 34, स्कीम नम्बर 16, कजोड कॉलोनी, शुभम विहार, गोपालपुरा बाईपास, जिला जयपुर के ग्राउण्ड फ्लोर पर स्थित फ्लेट नम्बर जी–2 क्षेत्रफल 102.18 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 करें। आदेश की प्रति हस्ब कायदा जारी हो। पत्रावली नम्बर से कम होकर दाखिल दफ्तर हो।

6. आदेश आज दिनांक **04.09.2025** को सरे इजलास सुनाया गया।

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