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

प्रकरण संख्या : 493/2025 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

आई.सी.आई.सी.आई. बैंक लिमिटेड शाखा कार्यालय जयपुर स्टॉक एक्सचेंज बिल्डिंग, ब्लॉक नम्बर 4, जे.एल.एन. मार्ग, मालवीय नगर, जयपुर।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. राकेश कुमार बैथा

   पता :— फ्लेट नम्बर एस–3, सी–64, सत्यम अपार्टमेन्ट, मॉडल टॉउन, मालवीय नगर, जयपुर।

   एवं यूनिट नम्बर 201, प्रथम तल, शिवम नगर हाईटस, प्लाट नम्बर जी–1, जी–2, जी–15 एवं जी–16, नंदन विहार, ग्राम महल रोड, सांगानेर, जयपुर।

   एवं डी–5, ब्राह्मणों की बगीची, पंचमुखी हनुमान मन्दिर, मालवीय नगर, जगतपुरा, सवाई गेटोर रोड, जयपुर।

2. दुर्गा

   पता :— फ्लेट नम्बर एस–3, सी–64, सत्यम अपार्टमेन्ट, मॉडल टॉउन, मालवीय नगर, जयपुर।

   एवं यूनिट नम्बर 201, प्रथम तल, शिवम नगर हाईटस, प्लाट नम्बर जी–1, जी–2, जी–15 एवं जी–16, नंदन विहार, ग्राम महल रोड, सांगानेर, जयपुर।

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 पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में **अप्रार्थी श्री राकेश कुमार बैथा** के स्वामित्व की सम्पत्ति **प्लाट नम्बर जी–1, जी–2, जी–15 एवं जी–16, नंदन विहार, ग्राम महल, सांगानेर, जगतपुरा, जिला जयपुर पर स्थित शिव हाईट्स के प्रथम पर स्थित फ्लेट नम्बर 201 क्षेत्रफल 1386.12 वर्गफीट** को बन्धक रख कर दिनांक **17.10.2022** को राशि **35,00,000**/—रूपये एवं दिनांक **15.11.2022** को राशि **01,70,809**/—रूपये कुल **36,70,809/—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 **27.03.2025** 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 **36,70,809**/—रूपये का ऋण दिया है, जिसकी प्रतिभूति जमानत के रूप में अप्रार्थीगण ने उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति बंधक के रूप

जिला मजिस्ट्रेट (कलक्टर) जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

मे 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 मय ब्याज कुल राशि **35,68,541.36/-** रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक **27.03.2025** को अधिनियम की धारा 13 (2) के अधीन नोटिस जारी किया गया। अप्रार्थीगण द्वारा उक्त नोटिस का बैंक को कोई जबाब 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 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 **अप्रार्थी श्री राकेश कुमार बैथा** के स्वामित्व की बन्धक सम्पत्ति **प्लाट नम्बर जी-1, जी-2, जी-15 एवं जी-16, नंदन विहार, ग्राम महल, सांगानेर, जगतपुरा, जिला जयपुर पर स्थित शिव हाईट्स के प्रथम पर स्थित फ्लेट नम्बर 201 क्षेत्रफल 1386.12 वर्गफीट** 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
3570-71
24/9/25

Scanned with OKEN Scanner