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

प्रकरण संख्या : 465/2025 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

शुभम हाउसिंग डवलपमेन्ट फाईनेंश कम्पनी पता 608–609, छठी मंजिल, ब्लाक–सी, अनसल इम्पीरियल टावर्स, कम्युनिटी सेन्टर, नारायणया विहार, नई दिल्ली।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. रवि कुमार छीपा
2. शकुन्तला देवी

पता :– 344/Y, महावीर नगर, वार्ड नम्बर 25, पानी की टंकी के पास, सांगानेर, जिला जयपुर।

एवं फ्लेट नम्बर एसएफ/1, ब्लॉक नम्बर ओ, अफोर्डेबल हाउसिंग पॉलिसी वाई शिव शक्ति रियल होम्स प्राईवेट लिमिटेड, बगरू खुर्द, ओमेक्स सिटी, अजमेर रोड, 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 :– श्री प्रमोद कुमार 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 **22.04.2022** को पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में **अप्रार्थी श्रीमती शकुन्तला देवी** के स्वामित्व की सम्पत्ति **अर्फोडेबल हाउसिंग पॉलिसी, ग्राम बगरू खुर्द, ऑमेक्स सिटी, अजमेर रोड, जिला जयपुर पर स्थित एल. आई.जी. आवास/फ्लेट नम्बर** O/SF/1, **ब्लॉक ओ, क्षेत्रफल 500 वर्गफीट** को बन्धक रख कर राशि **5,25,952/–**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 **23.12.2024** को रजिस्टर्ड नोटिस जारी किंये 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 **05,25,952/–**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 मय ब्याज कुल राशि **05,81,889/–** रूपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक **23.12.2024** 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

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर

Scanned with OKEN Scanner

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 श्रीमती शकुन्तला देवी** के स्वामित्व की बन्धक सम्पत्ति **अर्फोडेबल हाउसिंग पॉलिसी, ग्राम बगरू खुर्द, ऑमेक्स सिटी, अजमेर रोड, जिला जयपुर पर स्थित एल.आई.जी. आवास/फ्लेट नम्बर** O/SF/1, **ब्लॉक ओ, क्षेत्रफल 500 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।

जिला मजिस्ट्रेट जयपुर (राज०)

(डॉ॰ जितेन्द्र कुमार सोनी)
जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर
3614-15
24/7/25

Scanned with OKEN Scanner