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

प्रकरण संख्या 262/2024 (धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन)

टाटा केपिटल हाऊसिंग फाईनेन्स लिमिटेड, पंजीकृत पता– ग्यारहवीं मंजिल, टॉवर ए, पेनिनसुला बिजनिस पार्क, गणपतराव कदम मार्ग, लोअर पारेल, मुम्बई।

प्रार्थी वित्तीय संस्था

बनाम

1. कृष्णा कुमारी वर्मा पुत्री रतन लाल वर्मा,
पताः– प्लॉट नं. सी–73, सैनी कॉलोनी, करतारपुरा, जयपुर।
अन्य पताः– प्लॉट नं. सी–73, बाल नगर, करतारपुरा, टोंक फाटक, जयपुर।
अन्य पताः– फ्लेट नं. जी–201, भूतल, प्लॉट नं. जी–08, ग्राम हाथोज, लक्की रेजीडेन्सी, रेजिडेन्शियल स्कीम, मंगलम सिटी विस्तार, कालवाड़ रोड़, जयपुर।
अन्य पताः– एचडीबी फाईनेन्शियल सर्विसेज, डी–10ए, एचडीएफसी बैंक हाऊस, अशोक नगर, रमेश मार्ग, सी– स्कीम, जयपुर।

2. मीना देवी पत्नी रतन लाल वर्मा,
पताः– प्लॉट नं. सी–73, सैनी कॉलोनी, करतारपुरा, जयपुर।
अन्य पताः– प्लॉट नं. सी–73, बाल नगर, करतारपुरा, टोंक फाटक, जयपुर।
अन्य पताः– फ्लेट नं. जी–201, भूतल, प्लॉट नं. जी–08, ग्राम हाथोज, लक्की रेजीडेन्सी, रेजिडेन्शियल स्कीम, मंगलम सिटी विस्तार, कालवाड़ रोड़, 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.

उपस्थितः– श्री प्रमोद कुमार, अधिवक्ता प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से।

आदेश

दिनांकः 06.12.2024

1. संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थी ऋणी को दिनांक 26.07.2017 को पुनमुर्गतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी कृष्णा कुमारी वर्मा के स्वामित्व की संपत्ति प्लॉट नं. जी–08, लक्की रेजीडेन्सी, रेजिडेन्शियल स्कीम मंगलम सिटी विस्तार, ग्राम हाथोज, कालवाड़ रोड़, जयपुर के भूतल पर स्थित फ्लेट नं. जी–201, क्षेत्रफल सुपर बिल्टअप एरिया 750 वर्गफीट को बन्धक रख कर कुल राशि 16,38,900/–रुपये 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 06.09.2024 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 application under section 14 of The

जिला मजिस्ट्रेट
(कलक्टर) जयपुर (ग्रामीण)

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।
प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। वित्तीय बैंक के सुयोग्य अधिवक्ता को गौर से सुना गया। पत्रावली एवं प्रस्तुत दस्तावेजों का भलीभांति अवलोकन किया गया।

पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थीगणों को कुल राशि 16,38,900/-रुपये का ऋण दिया है, जिसकी प्रतिभूति जमानत के रूप में अप्रार्थीगण ने उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति प्रार्थी वित्तीय संस्था के पास बंन्धक रखी है। अप्रार्थीगण का ऋण खाता एन पी ए घोषित होने से नियमानुसार ऋण वसूली के लिए बकाया ऋण राशि मय ब्याज कुल 13,14,390/-रुपये जमा कराने हेतु अप्रार्थीगण को दिनांक 06.09.2024 को अधिनियम की धारा 13(2) के अधीन नोटिस जारी किया गया। अप्रार्थीगण द्वारा उक्त नोटिस का प्रार्थी वित्तीय संस्था 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।

अतः The application under section 14 of 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 कृष्णा कुमारी वर्मा के स्वामित्व की बंधक संपत्ति प्लॉट नं. जी-08, लक्की रेजीडेन्सी, रेजिडेन्शियल स्कीम मंगलम सिटी विस्तार, ग्राम हाथोज, कालवाड़ रोड़, जयपुर के भूतल पर स्थित फ्लेट नं. जी-201, क्षेत्रफल सुपर बिल्टअप एरिया 750 वर्गफीट का भौतिक रूप से कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा जरिये सम्बन्धित पुलिस थाना प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है।

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।

आदेश आज दिनांक 06.12.2024 को सरे इजलास सुनाया गया।

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