न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, हनुमानगढ़

पीठासीन अधिकारी का नामः—जाकिर हुसैन, आई.ए.एस.

प्रार्थना पत्र संख्याः—17/2019 (14 सिक्योरिटाइजेशन)

ए.यू.हाऊसिंग फाइनेन्स लिमिटेड वर्तमान आवास फाईनेन्सर्स लिमिटेड, 201—202 द्वितीय प्लोर साऊथेण्ड स्कावायर—मान सरोवर, औद्योगिक क्षैत्र जयपुर जरिये प्राधिकृत अधिकारी सेवाराम मोदी पुत्र श्री सत्यनारायण जाति मोदी शाखा प्रभारी, हनुमानगढ। **——प्रार्थी**

विरूद्ध

1. विनोद कुमार पुत्र श्री मदनलाल जाति जाट निवासी 1062 बस स्टैण्ड के पास गांव नेठराना तहसील भादरा जिला हनुमानगढ़। **——(ऋणी)**
2. संदीप कुमार श्री मदनलाल जाति जाट निवासी 1062 बस स्टैण्ड के पास गांव नेठराना तहसील भादरा जिला हनुमानगढ। **——(सहऋणी)**
3. श्रीमति मुरतादेवी पत्नी श्री मदनलाल जाति जाट निवासी वार्ड नम्बर 8 नेठराना तहसील भादरा जिला हनुमानगढ़। **——(सहऋणी)**
4. दलवीर पुत्र नत्थूराम निवासी 424, रामदेव जी का मंदिर महोल्ला नेठराना तहसील भादरा जिला हनुमानगढ़ **——(गारण्टीदाता)**

...............अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियॉ का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002

आदेश दिनांकः—03.10.2019

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

प्रार्थी ए.यू.हाऊसिंग फाइनेन्स लिमिटेड वर्तमान आवास फाईनेन्सर्स लिमिटेड, 201—202 द्वितीय प्लोर साऊथेण्ड स्कावायर—मान सरोवर, औद्योगिक क्षैत्र जयपुर की ओर श्री भवानी सिह वकील ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि ए.यू. हाऊसिंग फाइनेन्स लिमिटेड वर्तमान आवास फाईनेन्सर्स लिमिटेड प्रार्थी की एक वित्तीय कम्पनी है जिसका गठन कम्पनी अधिनियम 1956 के अन्तर्गत हुआ है जिसका पंजीकृत कार्यालय 201—202 द्वितीय प्लोर साऊथेण्ड स्कवायर—मान सरोवर औद्योगिक क्षैत्र जयपुर में स्थित है। प्रार्थी कम्पनी हाऊसिंग फाईनेन्स के व्यवसाय में कार्यरत है तथा नैशनल हाऊसिंग बैंक अधिनियम 1986 के निधार्रित मानदण्डो से अधिशासित है। प्रार्थी आवासीय गृहो की खरीद, निर्माण एवं गृहों के विस्तार से संबधित आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये वित्त सुविधा प्रदान करती है।

अप्रार्थीगण संख्या 1 व 3 ने प्रार्थी कम्पनी से दिनांक 06.05.2015 को 6,00,000 रूपये का ऋण जरिये चैक प्राप्त किया था। अप्रार्थीगण द्वारा ऋण व उसके मय ब्याज के पुर्नभुगतान सिक्योरिटी के रूप में अचल सम्पत्ति निर्मित भूखण्ड साईज 2625 वर्गफुट वाके गांव नेठराना पंचायत समिति भादरा जिला हनुमानगढ़ को प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में सम्यक बंधक किया।

अप्रार्थीगण द्वारा नियमित रूप से प्रार्थी कम्पनी को उक्त ऋण का भुगतान नही करने पर दिनांक 31.01.2019 को प्रार्थी कम्पनी द्वारा ऋणी के खाता को व्यतिक्रम डिफाल्ट होने पर एन.पी.ए. घोषित कर दिया गया।

अप्रार्थीगण संख्या 1 ता 3 के उक्त ऋण में दिनांक 02.02.2019 तक कुल ऋण राशि 6,54,065.41/— रूपये अतिदेय, ब्याज खर्चे, लागत आदि मदो में बकाया है। जिसका भुगतान करने के लिए अप्रार्थीगण संख्या 1 ता 3 जिम्मेदार है।

प्रार्थी कम्पनी द्वारा उक्त एक्ट की धारा 13 (2) के अन्तर्गत नोटिस दिनांक 05.02. 2019 अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड डाक द्वारा प्रेषित किये गये जो प्रार्थीगण को प्राप्त हो गये व इसकी सूचना पत्र दिनांक 05.02.2019 को सीमा संदेश अखबर व नवभारत में प्रकाशित भी करवाया गये। अप्रार्थीगण द्वारा मियाद अवधि 60 दिवस समाप्ति के पश्चात भी प्रार्थी कम्पनी को बकाया ऋण राशि का भुगतान नही किया गया। इसलिए प्रार्थी कम्पनी को उसके पास रहन रखी सम्पत्ति का आधिपत्य प्राप्त कर बकाया ऋण राशि की वसूली करने का विधिक रूप से अधिकार प्राप्त है।

अप्रार्थीगण द्वारा देय ऋण राशि का भुगतान बावजूद मांग के प्रार्थी बैंक को नहीं करने पर उक्त एक्ट के प्रावधानों के अनुसार प्रार्थी बैंक उपरोक्त वर्णित रहन शुदा अचल सम्पति का कब्जा प्राप्त करने व विक्रय कर शेष देय ऋण राशि वसूल करने का अधिकारी है। उक्त एक्ट की धारा के प्रावधानों के अन्तर्गत उक्त रहन शुदा सम्पति का भौतिक कब्जा प्रार्थी कॅम्पनी द्वारा लिया जाना है। प्रार्थी कम्पनी को भौतिक कब्जा लेने हेतु पुलिस सहायता दिलाये जाने के आदेश फरमाये जावे।

प्रार्थी कम्पनी के वकील के कथनों पर मनन किया और पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया। पत्रावली का अवलोकन करने पर पाया गया कि अप्रार्थीगण ऋणी सहऋणी व गारन्टर द्वारा प्रार्थी कम्पनी को ऋण राशि का भुगतान करने में असफल रहने व समय पर ऋण राशि मय ब्याज अदा नहीं करने पर प्रार्थी कम्पनी द्वारा अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड नोटिस भिजवाया जाना तथा दो अखबारो में मांग सूचना पत्र प्रकाशित करवाया जाना पाया गया। इसके पश्चात भी अप्रार्थीगण द्वारा ऋण राशि की शर्तो के मुताबिक ऋण राशि का भुगतान प्रार्थी कम्पनी को नहीं करने पर The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 की धारा 14 में प्रदत शक्तियों के तहत तथा प्रार्थी कम्पनी के द्वारा पेश किये गये शपथ पत्र पर विश्वास करते हुए प्रार्थी कम्पनी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है। अप्रार्थीगण द्वारा उक्त ऋण की सुविधा के एवज में प्रार्थी कम्पनी के पास बंधक आवासीय सम्पति निर्मित भूखण्ड साईज 2625 वर्गफुट वाके गांव नेठराना पंचायत समिति भादरा जिला हनुमानगढ़ व उस पर निर्मित मकान जिसका भौतिक कब्जा जरिये पुलिस की सहायता से प्रार्थी ए.यू. हाऊसिंग फाइनेन्स लिमिटेड वर्तमान आवास फाईनेन्सर्स लिमिटेड, 201—202 द्वितीय फ्लोर साऊथेण्ड स्कावायर—मान सरोवर, औद्योगिक क्षैत्र जयपुर को दिलाये जाने के आदेश दिये जाते है। आदेश की प्रति जिला पुलिस अधीक्षक हनुमानगढ़ को इस अनुरोध के साथ अग्रेषित की जाती है कि प्रार्थी कम्पनी को चाहे अनुसार पुलिस सहायता संबंधित पुलिस थाना के माध्यम से नियमानुसार उपलब्ध करवाई जावे। आदेश की प्रति जिला पुलिस अधीक्षक हनुमानगढ़ एवं प्रार्थी कम्पनी को पालनार्थ भिजवाई जावे। पत्रावली नंबर से कम की जाकर दाखिल दफतर की जावे।

यह आदेश आज दिनांक 03.10.2019 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया।

जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़
जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़