न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, हनुमानगढ़

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

प्रकरण संख्याः—30 / 2019 (14 सिक्योरिटाइजेशन)

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

विरूद्ध

1. श्रीमति मेसर पत्नी श्री रामकिशन जाति कुम्हार निवासी वार्ड नम्बर 16 बीबीपुरा शेरेडा तहसील भादरा जिला हनुमानगढ़।

2. वैदिक कुमार पुत्र स्व. श्री राजेश कुमार नाबालिग जरिये कुदरती बली दादी श्रीमति मेसर पत्नी श्री रामकिशन जाति कुम्हार निवासी वार्ड नम्बर 16, बीबीपुरा शेरडा तहसील भादरा जिला हनुमानगढ।
——अप्रार्थीगण(ऋणी के विधिक वारिस)

3. संदीप कुमार पुत्र श्री गुलाब सिह जाति जाट निवासी जनाना 1 बीबीडब्ल्यू सहूवाला तहसील भादरा जिला हनुमानगढ।
——(गारन्टीदाता)

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

Web Copy - Not Official

आदेश दिनांकः—12.12.2019

प्रार्थी ए.यू. हाऊसिंग फाइनेन्स लिमिटेड वर्तमान आवास फाईनेन्सर्स लिमिटेड, 201—202 द्वितीय प्लोर साऊथेण्ड स्कावायर—मान सरोवर, औद्योगिक क्षेत्र 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 क्षेत्र जयपुर में स्थित है। प्रार्थी कम्पनी हाऊसिंग फाईनेन्स के व्यवसाय में कार्यरत है तथा नैशनल हाऊसिंग बैंक अधिनियम 1986 के निधारिंत 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।

अप्रार्थीया संख्या 1 के पुत्र व अप्रार्थी संख्या 2 के पिता राजेश कुमार व अप्रार्थीया संख्या 1 की पुत्रवधू व अप्रार्थी संख्या 2 की माता सुनीतारानी ऋणी व सहऋणी जिन्होने ने कम्पनी से दिनांक 31.03.2017 को राशि 5,00,000 रूपये (अखरे पांच लाख रूपये) का ऋण जरिये चैक प्राप्त किया था। अप्रार्थीगण ने आवश्यकतानुसार व विधि द्वारा अपेक्षित ऋण दस्तावेज प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में निष्पादित किये। ऋणी राजेश कुमार ने उक्त ऋण मय ब्याज व खर्चे के पुनः भुगतान सिक्योरिटी के पेटे अपने स्वामित्व की अचल सम्पत्ति निर्मित भूखण्ड साईज 112.22 वर्ग मीटर (1207.5 वर्गफुट) वाके ग्राम पंचायत जनाना तहसील भादरा को प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में साम्यिक बंधक किया।

अप्रार्थीगण द्वारा नियमित रूप से प्रार्थी कम्पनी को उक्त ऋण का भुगतान नही करने पर दिनांक 31.05.2018 को प्रार्थी कम्पनी द्वारा उपरोक्त ऋणीयों के खाता को व्यातिक्रम डिफाल्ट होने पर एन.पी.ए. घोषित कर दिया गया।

प्रार्थी कम्पनी द्वारा अप्रार्थीगण को दिनांक 12.04.2019 को धारा 13 (2) सरफेसी एक्ट के तहत नोटिस जारी कर दिनांक 12.04.2019 को रजिस्टर्ड नोटिस भेजकर ऋण राशि 6,78,953.41रूपये (अखरे रूपये छःलाख अठहतर हजार नौ सौ तरेप्पन व इकतालीस पैसा) का भुगतान 60 दिवस में करने हेतु सूचित किया। इसकी सूचना दा इण्डियन एक्सप्रेस तथा सीमा संदेश अखबार में दिनांक 13.04.2019 को प्रकाशित भी करवाया गया। ऋणी राजेश कुमार व सहऋणी सुनीतारानी की मृत्यु हो चुकी है। अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2 ऋणी राजेश कुमार व सहऋणी सुनीता रानी के वारिस है। अप्रार्थीगण संख्या 1 से 3 के उक्त ऋण में दिनांक 12.04.2019 तक कुल ऋण राशि 6,78,953.41रूपये (अखरे रूपये छःलाख अठहतर हजार नौ सौ तरेप्पन व इकतालीस पैसा) अतिदेय ब्याज, खर्च व लागत आदि मदों में बकाया है जिसका भुगतान करने हेतु अप्रार्थी संख्या 1 से 3 जिम्मेदार है।

ऋणी राजेशकुमार व सहऋणी सुनीतारानी की मृत्यु के पश्चात प्रार्थी बैंक वारिसान 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 वारिसान से 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 व सहऋणी 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 2 अखबारो में मांग सूचना 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 सम्पति निर्मित भूखण्ड साईज 112.22 वर्ग मीटर (1207.5 वर्गफुट) वाके ग्राम पंचायत जनाना तहसील भादरा 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 क्षेत्र जयपुर को दिलाये जाने के आदेश दिये जाते है। आदेश की प्रति जिला पुलिस अधीक्षक हनुमानगढ 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 हनुमानगढ एव प्रार्थी कम्पनी को पालनार्थ भिजवाई जावे। पत्रावली नंबर से कम की जाकर दाखिल दफतर की जावे।

यह आदेश आज दिनांक 12.12.2019 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया।

जिला मजिस्ट्रेट
जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़
हनुमानगढ