न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, हनुमानगढ़

पीठासीन अधिकारी का नामः—रूक्मणि रियार सिहाग,आई.ए.एस.

प्रकरण संख्याः—94 / 2022 विविध (धारा 14 सिक्योरिटाइजेशन)

असेट री—कन्स्ट्रेक्शन कम्पनी (इण्ड़िया) लिमिटेड़, पंजीकृत कार्यालय—दादर, (वेस्ट), मुम्बई—400028 तथा शाखा कार्यालय—यूनिट / ऑफिस नम्बर 1008, 11वी मंजिल, जनकपुरी, नई दिल्ली 110058 जरिये प्राधिकृत अधिकारी श्री वीरेन्द्र यादव प्राधिकृत अधिकारी।

——प्रार्थी

बनाम

1. श्री दलीप कुमार पुत्र श्री भूषण कुमार पता—वार्ड नम्बर 17, गुरूद्वारा रोड के पास, गॉव काहनेवाला, गोलुवाला, पीलीबंगा, हनुमानगढ (राज0)—335803। एवं पता—219, कोर्ट के पास, वार्ड नम्बर 17, पीलीबंगा, हनुमानगढ, (राज0)—335803
2. श्रीमती कृष्णा देवी पत्नि श्री भूषण कुमार, पता—86, पीलीबंगा, जिला हनुमानगढ, (राज0)—335803।

.................अप्रार्थीगण

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

आदेश दिनांकः—01.02.2023

प्रार्थी असेट री—कन्स्ट्रेक्शन कम्पनी (इण्ड़िया) लिमिटेड, जिसका पंजीकृत कार्यालय दॉ रूबी, दसवी मंजिल, 29 सेनापति बापत मार्ग, दादर, (वेस्ट), मुम्बई—400028 तथा एक शाखा कार्यालय यूनिट / ऑफिस नम्बर 1008, 11वी मंजिल, वेस्टएंड मॉल, जनकपुरी डिस्ट्रीक सेन्टर, जनकपुरी, नई दिल्ली 110058 पर स्थित है। श्री वीरेन्द्र यादव उक्त कम्पनी में प्राधिकृत अधिकारी है जिन्हें कम्पनी की ओर से उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने, प्लीडिंग्स एवं दस्तावेजात प्रस्तुत करने एवं प्रार्थी कम्पनी के हक में प्रार्थना पत्र से संबधित समस्त कार्यवाही करने हेतु अधिकृत किया गया है।

प्रार्थी असेट री—कन्स्ट्रेक्शन कम्पनी (इण्ड़िया) लिमिटेड जरिये प्राधिकृत अधिकारी की ओर से श्री संतोष भाटी वकील उपस्थित आये जिनको सुना गया। कम्पनी के वकील ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अप्रार्थीगण ने बजाज हाऊसिंग फाईनेन्स लिमिटेड़ से जरिये ऋण करार के द्वारा 4,14,000 / —रूपये का ऋण लिया था। अप्रार्थीगण ने उक्त ऋण मय ब्याज के पुर्न भुगतान की सिक्योरिटी के पेटे आवासीय बंधक सम्पत्ति जो कि **मुख्य सड़क, गॉव काहनेवाला, गोलुवाला, पीलीबंगा, जिला हनुमानगढ, (राज0)** स्थित है जिसको आवश्यक दस्तावेजों का निष्पादन करके प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में साम्यिक बंधक किया।

अप्रार्थीगण ने कम्पनी द्वारा प्रदत्त ऋण को ऋण अनुबन्ध की शर्तों के अनुसार नहीं चुकाने पर उक्त ऋण खाता दिनांक 31.03.2020 को अक्रियान्वित आस्ति के रूप में (एन.पी.ए.) वर्गीकृत कर दिया गया है।

अप्रार्थीगण का ऋण खाता नम्बर 4KORMS0102523831 को सर्वप्रथम मूल ऋणदाता कम्पनी बजाज हाऊसिंग फाईनेन्स लिमिटेड़ द्वारा अप्रार्थीगण के उक्त ऋण खाते को बकाया

3

ऋणी वसूली हेतु मय राईट टाईटल और इन्टरेस्ट के अधिकारों सहित प्रार्थी कम्पनी को वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 5 के प्रावधानों के अन्तर्गत जरिये असाईनमेन्ट एग्रीमेन्ट दिनांक 30 जून 2021 के हस्तान्तरित कर दिया है।

प्रार्थी कम्पनी ने अप्रार्थीगण के ऋण खाता नम्बर 4KORMS0102523831 में कुल 5,41,929.09/–रूपये (अक्षरे पांच लाख इकतालीस हजार नौ सौ उनतीस रूपये नौ पैसे मात्र) बकाया रकम व ब्याज दिनांक 29/11/2021 तक शेष व देय निकलते है की मांग हेतु उक्त अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत दिनांक 29/11/2021 को एक मांग नोटिस भी जरिये रजिस्टर्ड ए.डी. डाक के माध्यम से अप्रार्थीगण को उनके ज्ञात पतों पर प्रेषित किये गये तथा उक्त नोटिस को दो मुख्य अखबार कमशः हिन्दी में "प्रातःकाल" व अंग्रेजी में "दी इण्डियन एक्सप्रेस" में दिनांक 03/01/2022 को प्रकाशित भी करवाया गया, परन्तु उक्त धारा 13(2) के नोटिस की प्राप्ति व जानकारी के पश्चात भी अप्रार्थीगण द्वारा देय राशि का भुगतान प्रार्थी कम्पनी को नहीं किया गया है।

अप्रार्थीगण द्वारा देय ऋण राशि का भुगतान बावजूद मांग के प्रार्थी कम्पनी को नहीं करने पर उक्त एक्ट के प्रावधानों के अनुसार प्रार्थी कम्पनी उपरोक्त वर्णित रहन शुदा 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 बंधक सम्पति का भौतिक कब्जा प्रार्थी कम्पनी 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 कि अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी कम्पनी को ऋण राशि का भुगतान करने में असफल रहने पर प्रार्थी कम्पनी द्वारा अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थीगण को नोटिस प्रेषित करना पाया गया। इसके पश्चात भी अप्रार्थीगण द्वारा ऋण राशि की शर्तों 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। प्रार्थी कम्पनी के पास रहन रखी आवासीय बंधक सम्पत्ति जो कि मुख्य सड़क, गांव काहनेवाला, गोलुवाला, पीलीबंगा, जिला हनुमानगढ, (राज.) स्थित है जिसका कुल क्षेत्रफल 400 वर्गफुट यानि 37.174 वर्गमीटर है, जो कि श्री दलीप कुमार पुत्र श्री भूषण कुमार के स्वामित्व की है, जिसका भौतिक कब्जा जरिये पुलिस की सहायता से प्रार्थी कम्पनी को दिलाये जाने के आदेश दिये जाते है। जिला पुलिस अधीक्षक हनुमानगढ़ को निर्देश दिये जाते है कि प्रार्थी कम्पनी को चाहे अनुसार पुलिस सहायता संबंधित पुलिस थाना के माध्यम से नियमानुसार उपलब्ध करवाई जावे। पत्रावली नंबर से कम की जाकर दाखिल दफ्तर की जावे।

यह आदेश आज दिनांक 01.02.2023 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया।

जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़
जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़