न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, हनुमानगढ़

पीठासीन अधिकारी का नाम:—नथमल डिडेल, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या:—16 / 2022 (धारा 14 सिक्योरिटाइजेशन)

आवास फाईनेन्सर्स लिमिटेड, 201—202 द्वितीय फ्लोर साऊथण्ड स्कावायर—मान सरोवर, औद्योगिक क्षेत्र जयपुर जरिये प्राधिकृत अधिकारी कृष्ण कुमार पुत्र श्री भवरलाल शाखा प्रभारी, हनुमानगढ़।

—प्रार्थी

विरूद्ध

1. जसवीर कौर पत्नी श्री तेग सिंह निवासी वार्ड न. 20 टिब्बी तहसील टिब्बी जिला हनुमानगढ़।

—अप्रार्थी / ऋणी

2. जगदेव सिंह पुत्र श्री नंद सिंह निवासी वार्ड न. 20 टिब्बी तहसील टिब्बी जिला हनुमानगढ़।
3. गुरतेज सिंह पुत्र श्री जगदेव सिंह निवासी वार्ड न. 20 टिब्बी तहसील टिब्बी जिला हनुमानगढ़।

—अप्रार्थीगण / सहऋणी

4. निर्मल सिंह पुत्र श्री हरदेव सिंह निवासी वार्ड न. 20 टिब्बी तहसील टिब्बी जिला हनुमानगढ़।

—गारन्टीदाता

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

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

आदेश दिनाक —14.05.2022

प्रार्थी आवास फाईनेन्सर्स लिमिटेड, 201—202 द्वितीय फ्लोर साऊथण्ड स्कवायर मानसरोवर, औद्योगिक क्षेत्र, जयपुर जरिये प्राधिकृत अधिकारी कृष्ण कुमार पुत्र श्री भवरलाल शाखा प्रभारी, हनुमानगढ़ की ओर श्री भवानी सिंह निर्वाण वकील ने प्रार्थना पत्र मे अंकित तथ्यो को दोहराते हुए कथन किया कि आवास फाईनेन्सर्स लिमिटेड प्रार्थी की एक वित्तीय कम्पनी है जिसका गठन कम्पनी अधिनियम 1956 के अन्तर्गत हुआ है जिसका पंजीकृत कार्यालय 201—202 द्वितीय फ्लोर साऊथण्ड स्कवायर मानसरोवर औद्योगिक क्षेत्र, जयपुर मे स्थित है। प्रार्थी कम्पनी हाऊसिंग फाईनेन्स के व्यवसाय मे कार्यरत है तथा नैशनल हाऊसिंग बैंक अधिनियम 1986 के निर्धारित मानदण्डो से अधिशासित है। प्रार्थी कम्पनी आवासीय गृहों की खरीद, निर्माण एवं गृहो के विस्तार से सम्बन्धित आवश्यकताओ की पूर्ति के लिये वित्त सुविधा प्रदान करती है।

अप्रार्थीगण संख्या 1 से 2 ने प्रार्थी कम्पनी से दिनाक 13.01.2017 को राशि 12,00,000 रूपये (अक्षरे बारह लाख रूपये) का ऋण जरिये लैक प्राप्त किया था। अप्रार्थीगण ने आवश्यकतानुसार व विधि द्वारा अपेक्षित ऋण दस्तावेज प्रार्थी कम्पनी के पक्ष मे निष्पादित किये। अप्रार्थी संख्या 1 ने उक्त ऋण मय ब्याज व खर्चे के पुन भुगतान सिक्योरिटी के पेटे अपने स्वामित्व की अचल सम्पत्ति निर्मित आवासीय भूखण्ड साईज 2280 वर्ग मीटर चक 6 जीजीआर पत्थर न 204 / 284 (32) किला न 5 / 2 / 0.228 ग्राम पंचायत टिब्बी तहसील टिब्बी जिला हनुमानगढ़ को प्रार्थी कम्पनी के पक्ष मे साम्यिक बंधक किया।

अप्रार्थीगण संख्या 1 से 3 ने ऋण करार के अनुसार नियमित रूप से प्रार्थी कम्पनी के उक्त ऋण का भुगतान नहीं करने पर दिनांक 06.12.2021 को ऋण के भुगतान में व्यतिक्रम डिफाल्ट होने पर प्रार्थी कम्पनी द्वारा उपरोक्त ऋणीयों के ऋण खाता को एन.पी.ए. घोषित कर दिया गया।

प्रार्थी कम्पनी द्वारा अप्रार्थीगण को दिनांक 14.12.2021 को धारा 13(2) सरफेसी एक्ट के तहत नोटिस जारी कर दिनांक 15.12.2021 को रजिस्टर्ड नोटिस भेजकर ऋण राशि 14,44,800 रूपये का भुगतान 60 दिवस में करने हेतु सूचित किया व यह नोटिस सूचना दैनिक नवज्योति अखबार व इण्डियन एक्सप्रेस नेटवर्क में दिनांक 16.12.2021 को प्रकाशित भी करवाया गया। अप्रार्थीगण संख्या 1 से 3 के उक्त ऋण में दिनांक 13.12.2021 तक कुल ऋण राशि 14,44,800 रूपये अतिदेय ब्याज, खर्च व लागत आदि मदों में बकाया है जिसका भुगतान करने हेतु अप्रार्थी संख्या 1 से 3 जिम्मेवार 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 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 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 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। अप्रार्थीगण द्वारा उक्त ऋण की सुविधा के एवज में प्रार्थी कम्पनी के पास बंधक अचल सम्पत्ति निर्मित आवासीय भूखण्ड साईज 2280 वर्ग मीटर चक 6 जीजीआर पत्थर नं. 204/284 (32) किला नं. 5/2/0.228, ग्राम पंचायत टिब्बी तहसील टिब्बी जिला हनुमानगढ़, 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 14.05.2022 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया।

जिला मजिस्ट्रेट

जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़
हनुमानगढ़

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट हनुमानगढ़