न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, हनुमानगढ़

पीठासीन अधिकारी का नाम :– कानाराम, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या :–15/2023 (धारा 14 रिक्योरिटाइजेशन)

आवास फाईनेन्सरर्स लिमिटेड, 201–202 द्वितीय फ्लोर साऊथेण्ड स्कवायर–मान सरोवर, औद्योगिक क्षेत्र जयपुर जरिये प्राधिकृत अधिकारी सेवाराम मोदी पुत्र श्री सत्यनारायण, जाति मोदी शाखा प्रभारी, हनुमानगढ़।

––प्रार्थी

<u>विरूद्ध</u>

1– रामचन्द्र पुत्र भगलराम निवासी वार्ड नंबर 1, 32 एस.एस.डब्ल्यू. करनीसर सहजीपुरा तहसील व जिला हनुमानगढ़।

––अप्रार्थी/ऋणी

2– विकास कुमार पुत्र रामचन्द्र, निवासी वार्ड नंबर 1, 37 एस.एस.डब्ल्यू. करनीसर सहजीपुरा तहसील व जिला हनुमानगढ़।

3– सचिन कुमार पुत्र रामचन्द्र निवासी वार्ड नंबर 1, 37 एस.एस.डब्ल्यू. करनीसर सहजीपुरा तहसील व जिला हनुमानगढ़।

4– उषारानी पत्नी रामचन्द्र निवासी वार्ड नंबर 1, 37 एस.एस.डब्ल्यू. करनीसर सहजीपुरा तहसील व जिला हनुमानगढ़।

––अप्रार्थी/सहऋणी

5– कालूराम पुत्र तिलोकाराम निवासी वार्ड नंबर 1, 37 एस.एस.डब्ल्यू. करनीसर सहजीपुरा तहसील व जिला हनुमानगढ़।

––अप्रार्थी/गारण्टीदाता

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

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट हनुमानगढ़

:: आदेश :: दिनांकः– 04.09.2024

प्रार्थी आवास फाईनेन्सरर्स लिमिटेड, 201–202 द्वितीय फ्लोर साऊथेण्ड स्कवायर–मान सरोवर, औद्योगिक क्षेत्र जयपुर जरिये प्राधिकृत अधिकारी कृष्ण कुमार पुत्र श्री भंवरलाल जाति जाट शाखा प्रभारी, हनुमानगढ़ की ओर से श्री भवानी सिंह निर्बाण वकील ने प्रार्थना पत्र में अंति तथ्यों को दौहराते 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 साऊथेण्ड स्कवायर–मान सरोवर, औद्योगिक क्षेत्र जयपुर में स्थित है। प्रार्थी कम्पनी हाउसिंग फाईनेन्स के व्यवसाय में कार्यरत है तथा नैशनल हाऊसिंग बैंक अधिनियम 1986 के निर्धारित मानदण्डों से अधिशासित है। प्रार्थी कम्पनी आवासीय गृहों की खरीद, निर्माण एवं गृहों के विस्तार से सम्बन्धित आवश्यकताओं की पूर्ति के लिये वित्त सुविधा प्रदान करती है।

यह कि अप्रार्थीगण संख्या 1 से 5 ने प्रार्थी कम्पनी से दिनांक 31.01.2018 को राशि 3,00,000/–रूपये का ऋण जरिये चैक प्राप्त किया था।

जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़

अप्रार्थीगण ने आवश्यकतानुसार व विधि द्वारा अपेक्षित ऋण दस्तावेज प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में निष्पादित किये। अप्रार्थी संख्या 1 ने उक्त ऋण मय ब्याज व खर्चे के पुनः भुगतान की सिक्योरिटी के पेटे अपने स्वामित्व की अचल सम्पति निर्मित आवासीय भूखण्ड पट्टा नं0 डी/11, साईज 266 वर्गगज वाके सहजीपुरा तहसील व जिला हनुमानगढ़ प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में साम्यिक बन्धक किया।

अप्रार्थीगण संख्या 1 से 5 ने ऋण करार के अनुसार नियमित रूप से प्रार्थी कम्पनी के उक्त ऋण का भुगतान नहीं किया और दिनांक 03.10.2022 को ऋण के भुगतान में व्यतिक्रम डिफाल्ट होने पर प्रार्थी कम्पनी के द्वारा उपरोक्त ऋणियों का ऋण खाता एन.पी.ए. घोषित कर दिया गया।

प्रार्थी कम्पनी द्वारा अप्रार्थीगण को दिनांक 08.10.2022 को धारा 13(2) सरफेसी एक्ट के तहत नोटिस जारी कर दिनांक 13.10.2022 को रजिस्टर्ड नोटिस भेजकर कुल राशि 2,95,331.41/—रूपये का भुगतान 60 दिवस में करने हेतु सूचित किया व यह नोटिस सूचना दैनिक नवज्योति व इण्डियन एक्सप्रेस में दिनांक 13.10.2022 को प्रकाशित भी करवाया गया। अप्रार्थीगण संख्या 1 से 5 के उक्त ऋण में दिनांक 08.10.2022 तक कुल ऋण राशि 2,95,331.41/—रूपये अतिदेय ब्याज, खर्चे व लागत आदि मदो में बकाया है जिसका भुगतान करने हेतु अप्रार्थीगण संख्या 1 से 5 जिम्मेवार है।

अप्रार्थीगण द्वारा देय ऋण राशि का भुगतान बावजूद मांग के प्रार्थी कम्पनी को नही करने पर उक्त एक्ट के प्रावधानों के अनुसार प्रार्थी कम्पनी 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 अखबार 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 प्रदत्त 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 सम्पति निर्मित आवासीय भूखण्ड पट्टा नं0 डी/11, साईज 266 वर्गगज वाके सहजीपुरा तहसील व 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 नम्बर से कम की जाकर दाखिल दफ्तर की जावे।

यह आदेश आज दिनांक 04.09.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
सत्यमेव जयते
हनुमानगढ़

जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़