न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, हनुमानगढ़

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

प्रकरण संख्याः–74 / 2023 विविध (धारा 14 सिक्योरिटाइजेशन)

PNB HOUSING FINANCE LIMITED, SB- 59, UDB TOWERS, 1ST FLOOR, TONK RD, OPP. JAIPUR NAGAR NIGAM, JAIPUR, RAJASTHAN 302015 जरिये प्राधिकृत अधिकारी श्री ASHWANI KUMAR SHARMA.

––प्रार्थी

बनाम

1. **BHUPENDER SINGH CHHIMBA S/o GURBACHAN SINGH CHHIMBA**
   ADD-1: - 18, NAGEENA MARG, SECTOR 9 L, GANDHI NAGAR, HANUMANGARH, RAJASTHAN - 335512

   ADD-2: - WAHEGURU VARIETY STORE, NAGEENA MARG, SECTOR 9 L, GANDHI NAGAR, HANUMANGARH, RAJASTHAN - 335512

   ADD-3: - PLOT NO. 18, PART, SECTOR 9 L, HANUMANGARH JN., HANUMANGARH, RAJASTHAN - 335512

––(ऋणी)

2. **GURINDER KAUR W/o D/o AVTAR SINGH**
   ADD-1: - 18, NAGEENA MARG, SECTOR 9 L, GANDHI NAGAR, HANUMANGARH, RAJASTHAN - 335512

   ADD-2: - PLOT NO. 18, PART, SECTOR 9 L, HANUMANGARH JN., HANUMANGARH, RAJASTHAN - 335512

––सहऋणी / बंधककर्ता

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट सत्यमेव जयते हनुमानगढ़

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

आदेश दिनांकः–27.09.2023

प्रार्थी **PNB HOUSING FINANCE LIMITED** जो एक बैकिंग फाईनेंस कम्पनी है। जिसका रजिस्टर्ड कार्यालय **PNB HOUSING FINANCE LIMITED, SB - 59, UDB TOWERS, 1ST FLOOR, TONK RD, OPP. JAIPUR NAGAR NIGAM, JAIPUR, RAJASTHAN 302015** पर स्थित है। **PNB HOUSING FINANCE LIMITED** कम्पनी अधिनियम 1956 अन्तर्गत रजिस्टर्ड एक कम्पनी है, जिसका कार्यक्षेत्र अपने ग्राहकों को वित्तीय सुविधा प्रदान करता है। प्रार्थी कम्पनी को शाश्वत अधिकार व सामान्य मुद्रा के अन्तर्गत अपने नाम से वाद लाने का अधिकार है। प्रार्थी वित्तीय संस्था के प्राधिकृत अधिकारी **ASHWANI KUMAR SHARMA** है। वह रिकॉर्ड के आधार पर प्रार्थना पत्र के सभी तथ्यों से भी परिचित है। **ASHWANI KUMAR SHARMA** को प्रार्थी **PNB HOUSING FINANCE LIMITED** की ओर से साक्ष्य देने व प्रार्थना पत्र पर हस्ताक्षर व सत्यापन करने का अधिकार है। इन्हें प्रार्थना पत्र के निपटारे तक समस्त कार्यवाही करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है।

अप्रार्थी सं. 1 व 2 द्वारा प्रार्थी वित्तीय संस्थान से ऋण के लिए आवेदन करने पर प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा जरिये ऋण अनुबन्ध संख्या **NHL/BIK/1119/758059** के पेटे दिनांकित **25-Nov-2019** को कुल **1,255,380** / – का ऋण स्वीकृत किया गया था। अप्रार्थीगण ने उक्त ऋण मय ब्याज के पुर्नभुगतान की सिक्योरिटी के पेटे अपनी अचल संपत्ति सम्पत्ति–**PLOT NO. 18,**

Web Copy Not Official

PART, SECTOR 9 L, HANUMANGARH JN., HANUMANGARH, RAJASTHAN - 335512 जो कि दिनांक **14-Nov-2018** को पुस्तक संख्या **1** जिल्द संख्या **1111** मे प्रष्ठ संख्या **63** क्रम संख्या **201803087108581** पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या **1** जिल्द संख्या **3523** के प्रष्ठ संख्या **86 TO 96** पर चस्पा किया गया जो कि **BHUPENDER SINGH CHHIMBA S/o GURBACHAN SINGH CHHIMBA** के नाम से है, को आवश्यक दस्तावेजों का निष्पादन करके प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में साम्यिक बंधक किया।

अप्रार्थीगण ने नियमित रूप से प्रार्थी कम्पनी द्वारा प्रदत्त ऋण का भुगतान नहीं कर सके और दिनांक 09.10.2022 को ऋण के भुगतान में व्यक्तिक्रम डिफाल्ट होने पर अप्रार्थीगण के उक्त ऋण खाते को (एन.पी.ए.) घोषित कर दिया गया। अप्रार्थीगण के खाते में बकाया राशि **15,60,660.68**/— दिनाक **16-Nov-2022** तक शेष देय है व **17-Nov-2022** के आगे का ब्याज व खर्चे आदि सहित राशि का भुगतान करने के लिए अप्रार्थीगण जिम्मेदार है।

प्रार्थी द्वारा उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत दिनांक **18-Nov-2022** को अप्रार्थीगण को नोटिस प्रेषित किया फिर भी देय राशि का भुगतान प्रार्थी कम्पनी को नहीं हुआ। दिनांक **20-Jan-2023** को न्युजपेपर में प्रकाशन किया गंया जिसके पश्पचात भी विपक्षीगण द्वारा ना तो अदायगी की गई एवं ना ही किसी प्रकार का सम्पर्क साधने की कोशिश की।

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 अचल संपत्ति—**PLOT NO. 18, PART, SECTOR 9 L, HANUMANGARH JN., HANUMANGARH, RAJASTHAN - 335512** जो कि दिनांक **14-Nov-2018** को पुस्तक संख्या **1** जिल्द संख्या **1111** मे प्रष्ठ संख्या **63** क्रम संख्या **201803087108581** पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या **1** जिल्द संख्या **3523** के प्रष्ठ संख्या **86 TO 96** पर चस्पा किया गया जो कि **BHUPENDER SINGH CHHIMBA S/o GURBACHAN SINGH CHHIMBA** के नाम 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 फैसला शुमार होकर नंबर से कम की जाकर दाखिल दफ्तर की जावे।

आदेश आज दिनांक 27.09.2023 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट हनुमानगढ़

जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़

जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़