न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, हनुमानगढ़

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

प्रकरण संख्याः–76 / 2022 विविध (धारा 14 सिक्योरिटाइजेशन)

आईसीआईसीआई. होम फाइनेंस कम्पनी लिमिटेड पंजीकृत कार्यालय– आईसीआईसीआई. बैंक टावर बान्द्रा कुर्ला कॉम्पलैक्स, मुम्बई–400051 तथा शाखा कार्यालयः–चितौड़गढ़ राजस्थान जरिये प्राधिकृत अधिकारी श्री राहुल व्यास।

––प्रार्थी कम्पनी

बनाम

1. श्री अमरजीत सिंह जोरा निवास पता– हाउस नं. 52, वार्ड नं. 38 गांधी नगर, न्यू नगर पालिका के पास, हनुमानगढ़ एवं सम्पत्ति पता–प्लॉट नं. 52 (नॉर्थ ईस्ट कार्नर पार्ट) सैक्टर नं. 9/3, हनुमानगढ़ जंक्शन।

––ऋणी

2. श्री तपराज सिंह निवास पता– हाउस नं. 52, वार्ड नं. 38 गांधी नगर, न्यू नगर पालिका के पास, हनुमानगढ़।
3. श्रीमती परमजीत कौर निवास पता–ए जे. इन्टरप्राइजेज गंगानगर रोड़ एयू. बैंक के सामने हनुमानगढ़।
4. श्रीमती अनिता रानी निवास पता– हाउस नं. 52, वार्ड नं. 38 गांधी नगर, न्यू नगर पालिका के पास, हनुमानगढ़।

––सहऋणी

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

आदेश **दिनांकः–27.09.2023**

प्रार्थी आईसीआईसीआई होम फाइनेंस कम्पनी लिमिटेड की ओर श्री रामकुमार विश्नोई वकील उपस्थित आये जिनको सुना गया। कम्पनी के वकील ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि आईसीआईसीआई होम फाइनेंस कम्पनी लिमिटेड कम्पनी अधिनियम 1956 के अन्तर्गत एक पंजीकृत कम्पनी है, जिसका पंजीकृत कार्यालय– आईसीआईसीआई. बैंक टावर बान्द्रा कुर्ला कॉम्पलैक्स, मुम्बई–400051 तथा शाखा कार्यालयः–चितौड़गढ़ में स्थित व कार्यरत है। श्री राहुल व्यास उक्त कम्पनी के प्राधिकृत अधिकारी है एवं प्रार्थी कम्पनी की ओर से उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने, प्लीडिंग्स एवं दस्तावेजात प्रस्तुत करने एवं प्रार्थी कम्पनी के हक मे प्रार्थना–पत्र से संबधित समस्त कार्यवाही करने हेतु सरफेसी एक्ट, 2002 के प्रावधानो के अनुसार अधिकृत किया गया है।

अप्रार्थीगण ने प्रार्थी कम्पनी से जरिये ऋण करार संख्या LHGAN00001353961 के द्वारा 30,00,000 रूपये का ऋण लिया था। अप्रार्थीगण ने उक्त ऋण मय ब्याज के पुर्नभुगतान की सिक्योरिटी के पेटे अपनी अचल संपत्ति पता प्लॉट नं.–52 (नॉर्थ ईस्ट कार्नर पार्ट) सैक्टर नं. 9/3, हनुमानगढ़ जंक्शन को आवश्यक दस्तावेजों का निष्पादन करके प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में साम्यिक बंधक किया।

Web Copy - Not Official

अप्रार्थीगण ने नियमित रूप से प्रार्थी कम्पनी द्वारा प्रदत्त ऋण का भूगतान नहीं कर सके और दिनांक 03.02.2023 को ऋण के भुगतान में व्यक्तिक्रम डिफाल्ट होने पर अप्रार्थीगण के उक्त ऋण खाते को (एन.पी.ए.) घोषित कर दिया गया है।

प्रार्थी कम्पनी ने अप्रार्थीगण के ऋण खाता संख्या LHGAN00001353961 में बकाया रूपये 30,41,144/— (अक्षरे तीस लाख इकतालिस हजार एक सौ चौमालिस रूपये मात्र) बकाया रकम व ब्याज दिनांक 15.02.2023 तक शेष व देय निकलते है, की मांग हेतु उक्त अधिनियम कि धारा 13(2) के अर्न्तगत दिनांक 16.02.2023 को एक नोटिस ऋणियों को प्रेषित किये जिनका प्रकाशन हिन्दी अखबार प्रातःकाल व अंग्रेजी अखबार इकॉनॉमिक टाईम्स में दिनांक 15.03.2023 को प्रकाशित कराया गया। परन्तु धारा 13(2) के नोटिस की प्राप्ति व जानकारी के पश्चात भी अप्रार्थीगण द्वारा देय राशि का भुगतान प्रार्थी बैंक को नहीं किया गया है। सम्पति का सांकेति कब्जा धारा 13(4) के अन्तर्गत दिनांक 24.05.2023 ले लिया गया है जिसका प्रकाशन हिन्दी अखबार प्रातः काल व अंग्रेजी अखबार इकॉनॉमिक टाईम्स में दिनांक 27.05.2023 को प्रकाशित कराया गया।

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 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। प्रार्थी कम्पनी के पास रहन रखी अचल संपत्ति पता प्लॉट नं.–52 (नॉर्थ ईस्ट कार्नर पार्ट) सैक्टर नं. 9/3, हनुमानगढ़ जंक्शन में स्थित है, जो कि अमरजीत सिंह जोरा 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।

यह 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