न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, हनुमानगढ

पीठासीन अधिकारी का नामः—कानाराम, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्याः—88/2024 विविध (धारा 14 सिकयोरिटाइजेशन)

आई.सी.आई.सी.आई होम फाइनेन्स कम्पनी लिमिटेड जिसका रजिस्टर्ड कार्यालय आई.सी. आई.सी.आई. बैंक टॉवर, बान्द्रा कुर्ला कॉम्पेलक्स, मुम्बई महाराष्ट्र—400051 में स्थित व कार्यरत है एवं जिसका एक कार्यालय प्रथम तल, शॉप नं. 91—92, न्यू क्लोथ मार्केट, श्रीगंगानगर, राजस्थान—335001 पर स्थित है।

——प्रार्थी

बनाम

1. श्री कमल कुमार पुत्र श्री पैमाराम
   पता 1ः—श्री श्याम स्वीट् एण्ड कैटर्स, रेलवे रोड़, लक्ष्मी पेट्रोल पम्प के पीछे, भादरा तहसील भादरा जिला हनुमानगढ़, राजस्थान —335501
   पता 2ः—खण्ड सं. 49, वार्ड नं. 17, मीरा आवासीय कॉलोनी, भादरा तहसील भादरा जिला हनुमानगढ़, राजस्थान —335501
   पता 3ः—वार्ड नं. 24, शीवपुरा बास तहसील भादरा जिला हनुमानगढ़, राजस्थान।

——ऋणी

2. श्रीमती संगीता देवी पत्नि श्री कमल कुमार
   पता 1ः—खण्ड सं. 49, वार्ड नं. 17, मीरा आवासीय कॉलोनी, भादरा तहसील भादरा जिला हनुमानगढ़, राजस्थान —335501
   पता 2ः—वार्ड नं. 24, शीवपुरा बास तहसील भादरा जिला हनुमानगढ़—335501

——सहऋणी

3. श्री पेमा राम पुत्र श्री मूलाराम
   पता 1ः—खण्ड सं. 49, वार्ड नं. 17, मीरा आवासीय कॉलोनी, भादरा तहसील भादरा जिला हनुमानगढ़, राजस्थान —335501
   पता 2ः—वार्ड नं. 24, शीवपुरा बास तहसील भादरा जिला हनुमानगढ़—335501

——सहऋणी

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

आदेश दिनांकः—04.09.2024

प्रार्थी आई.सी.आई.सी.आई होम फाइनेन्स कम्पनी लिमिटेड जिसका रजिस्टर्ड कार्यालय आई. सी.आई.सी.आई. बैंक टॉवर, बान्द्रा कुर्ला कॉम्पेलक्स, मुम्बई महाराष्ट्र—400051 में स्थित व कार्यरत है एवं जिसका एक कार्यालय प्रथम तल, शॉप नं. 91—92, न्यू क्लोथ मार्केट, श्रीगंगानगर, राजस्थान—335001 पर स्थित है जरिये प्राधिकृत अधिकारी नैमसिंह की ओर से श्री जयपाल झोरड़ वकील उपस्थित आये जिनको सुना गया। बैंक के वकील ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीगण को जरिये खाता सं. LHGAN00001339892, LHGAN00001339891 में ऋण 10,40,287/— रूपये की ऋण सुविधा दिनांक 09.09.2020 को स्वीकृत व वितरित की गई थी। अप्रार्थीगण ने उक्त ऋण सुविधा की ऐवज में अपनी अचल सम्पति :— भूखण्ड संख्या 49, वार्ड नं. 17, मीरा आवासीय कॉलोनी, तहसील—भादरा जिला हनुमानगढ़

जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़

,राजस्थान पर स्थित है। जिसमें भूमि, भवन एवं ढाचां आदि सभी सम्मिलित है जो सभी सम्पति के अभिन्न अंग है जिसका कुल क्षेत्रफल 216.67 वर्ग फीट है, जिसकी चतुर्थ सीमा उत्तर में भूखण्ड संख्या–48, दक्षिण में स्थित भूखण्ड संख्या–50, पूर्व में वन विभाग, पश्चिम में रास्ता स्थित है , जो कि पेमा राम पुत्र श्री मूलाराम के नाम से हैं, जिसको आवश्यक दस्तावेजों का निष्पादन करके प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में साम्यिक बंधक किया।

अप्रार्थीगण ने कम्पनी दवारा प्रदत ऋण को ऋण अनुबन्ध की शर्तो के अनुसार नही चुकाने पर उक्त ऋण खाता दिनांक 03.06.2023 को अक्रियान्वित आस्ति के रूप में (एन.पी.ए.) वर्गीकृत कर दिया गया है। अप्रार्थीगण के ऋण खाता में बकाया राशि 7,93,656/– रूपये दिनांक 14.06.2023 तक का ब्याज शामिल करते हुए तथा इसके पश्चात का ब्याज व अन्य खर्चे अतिरिक्त बकाया निकलते है और इस राशि का भुगतान करने के लिए अप्रार्थीगण जिम्मेदार है।

अप्रार्थीगण के ऋण खाता एनपीए होने पर एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत प्रार्थी कम्पनी ने अप्रार्थीगण को रजिस्टर्ड नोटिस दिनांक 15.06.2023 को भेज कर 60 दिन में ऋण राशि जमा करने की मांग की गई। परन्तु अप्रार्थी दवारा प्रार्थी कम्पनी की बकाया रकम न तो अदा की और नही नोटिस का कोई जवाब दिया।

अप्रार्थीगण दवारा 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 दवारा 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 दवारा प्रार्थी कम्पनी को ऋण राशि का भुगतान करने में असफल रहने पर प्रार्थी कम्पनी दवारा अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थीगण को नोटिस प्रेषित करना पाया गया। इसके पश्चात भी अप्रार्थीगण दवारा ऋण राशि की शर्तो के मुताबिक ऋण राशि का भुगतान प्रार्थी कम्पनी को नहीं करने पर The Securitisation and Reconstruction of Financial Assests of Enforcement of Security Interest Act, 2002 की धारा 14 में प्रदत शक्तियों के तहत तथा प्रार्थी कम्पनी के दवारा 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 सम्पति :–भूखण्ड संख्या 49, वार्ड नं. 17, मीरा आवासीय कॉलोनी, तहसील–भादरा जिला हनुमानगढ ,राजस्थान पर स्थित है। जिसमें भूमि, भवन एवं ढाचां आदि सभी सम्मिलित है जो सभी सम्पति के अभिन्न अंग है जिसका कुल क्षेत्रफल 216.67 वर्ग फीट है, जिसकी चतुर्थ सीमा उतर में भूखण्ड संख्या–48, दक्षिण में भूखण्ड संख्या–50, पूर्व में वन विभाग, पश्चिम में रास्ता स्थित है, जो कि पेमा राम पुत्र श्री मूलाराम के नाम से 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 का 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 04.09.2024 को मेरे दवारा लिखाया जाकर सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट हनुमानगढ़

जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़