न्यायालय जिला कलक्टर एंव जिला मजिस्ट्रेट, हनुमानगढ

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

प्रकरण सख्या 19/2024 विविध (धारा 14 सिक्योरिटाइजेशन)

एडलवाईस एसेट रिंकस्ट्रक्शन कम्पनी लिमिटेड जरिये रजिस्टर्ड पता एडलवाईस हाउस आफिस सीएसटी रोड कलीना मुम्बई जरिये प्राधिकृत अधिकारी (आथोराईज्ड आफिसर) त्रिभुवन पाण्डे

प्रार्थी

बनाम

1. मिदो पत्नी श्री महेन्द्र कुमार पता (1) 520, मस्जिद के पास जण्डावाली, ग्राम 6 जेआरके, नियर पंचायत भवन, हनुमानगढ (2) वार्ड नम्बर 09, जण्डावाली हनुमानगढ नियर पचांयत भवन, हनुमानगढ (3) प्लाट नम्बर सी–181, जण्डावाली तहसील व जिला हनुमानगढ।

2. महेन्द्र कुमार पुत्र नरसीराम पता (1) 520, नियर बस स्टेण्ड, जण्डावाली, ग्राम 6 जेआरके, नियर पंचायत भवन, हनुमानगढ (2) जण्डावाली हनुमानगढ नियर पचांयत भवन, हनुमानगढ

अप्रार्थीगण

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

आदेश दिनांक 30.10.2024

प्रार्थी एडलवाईस एसेट रिंकस्ट्रक्शन कम्पनी लिमिटेड जिसका पंजीकृत कार्यालय एडलवाईस हाउस आफिस सीएसटी रोड कलीन, मुम्बई है, श्री त्रिभुवन पाण्डे उक्त कम्पनी के प्राधिकृत अधिकारी है, जिन्हे कम्पनी की ओर से उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने, प्लीडिग्स एंव दस्तावेजात प्रस्तुत करने एंव प्रार्थी कम्पनी के हक में प्रार्थना पत्र से संबंधित समस्त कार्यवाही करने हेतु अधिकृत किया गया है।

प्रार्थी एडलवाईस एसेट रिंकस्ट्रक्शन कम्पनी लिमिटेड जरिये प्राधिकृत अधिकारी की ओर से श्री कुणाल गौड़ वकील उपस्थित आये जिनको सुना गया। कम्पनी के वकील ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अप्रार्थीगण ने बजाज हाउसिग फाईनेस लिमिटेड से जरिये ऋण करार के द्वारा 5,36,578/–रूपये का ऋण लिया था। अप्रार्थीगण ने उक्त ऋण मय ब्याज के पुर्न भुगतान की सिक्योरिटी के पेटे आवासीय प्लाट/पट्टा नम्बर सी–181, जण्डावाली तहसील व जिला हनुमानगढ मे कुल क्षेत्रफल 3250 वर्गफीट जिसमें उतर में गंगालाल, दक्षिण मे गली आम, पूर्व में वीरूराम, पश्चिम मे श्रीचंद का मकान स्थित है, जिसको आवश्यक दस्तावेजो के निष्पादन करके प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में साम्यिक बंधक किया।

अप्रार्थीगण के कम्पनी द्वारा प्रदत ऋण को ऋण अनुबन्ध की शर्तो के अनुसार नही चुकने पर उक्त ऋण खाता दिनांक 25.06.2021 को अक्रियान्वित आस्ति के रूप में (एन.पी.ए.) वर्गीकृत कर दिया गया है।

अप्रार्थीगण का ऋण खाता नम्बर H4KOFRL0342146 को सर्वप्रथम मूल ऋणदाता कम्पनी बजाज हाउसिंग फाईनेस लिमिटेड द्वारा अप्रार्थीगण के उक्त ऋण खाते को बकाया ऋणी वसुली हेतु मय राईट टाईटल और इन्टरेस्ट के अधिकारो सहित प्रार्थी कम्पनी को

जिला मजिस्ट्रेट हनुमानगढ

वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 5 के प्रावधानो के अन्तर्गत जरिये असाईनमेन्ट एग्रीमेन्ट दिनांक 27 सितम्बर 2021 के हस्तान्तरित कर दिया है।

प्रार्थी कम्पनी ने अप्रार्थीगण के ऋण खाता नम्बर H4KOFRL0342146 में कुल 7,64,892.93/–रूपये बकाय रकम व ब्याज दिनाक 31.01.2023 तक शेष व देय निकलते है, की मांग हेतु उक्त अधिनियम की धारा 13 (1) के अन्तर्गत दिनांक 13.02.2023 को एक मांग नोटिस भी जरिये रजिस्टर्ड डाक के माध्यम से अप्रार्थीगण को उनके ज्ञात पतो पर प्रेषित किये गये तथा उक्त नोटिस को दो मुख्य अखबार क्रमशः सीमा संदेश व इण्डियन एक्सप्रेस मे दिनांक 10.03.2023 को प्रकाशित भी करवाया गया परन्तु उक्त धारा 13 (2) के नोटिस की पर्याप्त जानकारी के पश्चात भी अप्रार्थीगण द्वारा देय राशि का भुगतान प्रार्थी कम्पनी को नही किया गया है।

अप्रार्थीगण द्वारा देय ऋण राशि का भुगतान बावजूद मांग के प्रार्थी कम्पनी को नही करने पर उक्त एक्ट के प्रावधानो के अनुसार प्रार्थी कम्पनी उपरोक्त एक्ट के प्रावधानो के अनुसार प्रार्थी कम्पनी उपरोक्त वर्णित रहनशुदा सम्पति का कब्जा प्राप्त करने व विक्रय कर शेष देय ऋण राशि वसुल करने का अधिकारी है। उक्त एक्ट की धारा के प्रावधानो के अन्तर्गत उक्त रहनशुदा 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 कथनो 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 उपरोक्त 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 के भुगतान प्रार्थी कम्पनी को नही करने पर The Securitisation and Recotruction of Financial Assests 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 आवासीय/प्लाट नम्बर सी–181, जण्डावाली जिसके उतर में गंगालाल, दक्षिण में आम गली, पूर्व में वीरूराराम, पश्चिम मे श्रीचंद का मकान है, जिसका कुल क्षेत्रफल 3250 वर्गफीट है, जो कि श्रीमती मिंदो पत्नी महेन्द्र कुमार के स्वामित्व की है, जिसका भौतिक कब्जा जरिये पुलिस सहायता से प्रार्थी कम्पनी को दिलाये जाने के आदेश दिये जाते है। जिला पुलिस अधीक्षक हनुमानगढ 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 दिनाक 30.10.24 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सुनाया गया।

जिला मजिस्ट्रेट
हनुमानगढ़