(92)

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनू

पीठासीन अधिकारी :— यू0डी0खान
आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या 90 / 2020

एच0डी0एफ0सी0 लिमिटेड, सी—25, भगवन्त दास रोड, सेन्ट जेवियर स्कूल के सामने, सी स्कीम, जयपुर 302001

—— प्रार्थी बैंक

बनाम

श्री हर्षल एस चौधरी पुत्र श्री सुभाष चन्द्र चौधरी, निवासी 1. यूनिट—105, फर्स्ट फ्लोर, श्री बन्धे का बालाजी टॉवर—1, प्लॉट सी.डी, ई & एफ खसरा नं0 1155, 4340 / 1155, 4341 / 1155, 4342 / 1155, कॉम स्कीम, सगीरा सर्किल, चूरू रोड, झुंझुनू, राजस्थान 2. वार्ड नं0 5, वीपीओ सोटवारा, झुंझुनूं।

—— अप्रार्थीगण

सिक्यूरिटाईजेशन एक्ट 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत सहायता प्रदान करने हेतु प्रार्थना पत्र।

——

उपस्थितः—

1. श्री विनोद कुमार चौहान एवं सौरभ पंचार एडवोकट (एच0डी0एफ0सी0 लिमिटेड) — प्रार्थी बैंक की ओर से
2. एडवोकेट मो0 रफीक, एडवोकेट — अप्रार्थीगण की ओर से

आदेश

दिनांक 12.08.2021

प्रार्थी एच0डी0एफ0सी0 लिमिटेड के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था ने ऋणी श्री हर्षल एस चौधरी पुत्र श्री सुभाष चन्द्र चौधरी, निवासी यूनिट—105, फर्स्ट फलोर, श्री बन्धे का बालाजी टॉवर—1, प्लॉट सी.डी, ई & एफ खसरा नं0 1155, 4340 / 1155, 4341 / 1155, 4342 / 1155, कॉम स्कीम, सगीरा सर्किल, चूरू रोड, झुंझुनं, राजस्थान 2. वार्ड नं0 5, वीपीओ सोटवारा, झुंझुनू को रूपये 20,00,000 / — का ऋण स्वीकृत किया था इस हेतु ऋणी / ऋणियों / जमानतदारों ने आवश्यक दस्तावेजों को निष्पादित किये थे। उक्त ऋण राशि निम्न परिसम्पत्ति, प्रतिभूति करार के अन्तर्गत प्रतिभूति आस्ति से रक्षित हैः— अचल सम्पत्ति फ्लैट नं0 105, फर्स्ट फ्लोर, श्री बन्धे का बालाजी टॉवर—1, प्लॉट सी.डी, ई & एफ खसरा नं0 1155, 4340 / 1155, 4341 / 1155, 4342 / 1155, कॉम स्कीम, सगीरा सर्किल, चूरू रोड, झुंझुनू, (राजस्थान) मे

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

ा है जिसका कुल क्षेत्रफल 849.73 वर्ग फीट है। ऋण और ब्याज को समय पर चुकाने मे फल होने पर ऋणी के खाते को वित्तीय संस्था के द्वारा नियमानुसार दिनांक 30.06.2018 (NPA) अनर्जक परिसम्पत्ति के रूप मे वर्गीकृत कर दिया गयाा था। वित्तीय संस्था के कृत अधिकारी ने दिनांक 04.06.2020 को मांग नोटिस वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण प्रर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रर्वतन अधिनियम 2002 की धारा 13 (2) के अन्तर्गत मांग टिस भेज करके 60 दिन मे ऋण राशि 31.05.2020 को रूपये 23,25,715/– ब्याज व खर्चे तिरिक्त भुगतान करने के लिए मांग की। श्रीमान् को उक्त अधिनियम की धारा 14 के न्तर्गत प्रतिभूत आस्ति को अपने कब्जे या नियन्त्रण मे लेकर प्रतिभूति लेनदार (वित्तीय स्था) को सुपुर्द करने का अधिकार प्राप्त है। सम्पत्ति का उचित मूल्य प्राप्त करने के लिए म्पत्ति का भौतिक कब्जा प्राप्त करना अति आवश्यक है इस हेतु अधिनियम की धारा 14 के न्तर्गत आपकी सहायता हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत है। गिरवीकृत सम्पत्ति जो कि आपके धिकार मे है, का पता निम्न है:–अचल सम्पत्ति फ्लैट नं0 105, फर्स्ट फ्लोर, श्री बन्धे का लाजी टॉवर–1, प्लॉट सी,डी, ई & एफ खसरा नं0 1155, 4340/1155, 4341/1155, 42/1155, कॉम स्कीम, सगीरा सर्किल, चूरू रोड, झुंझुनूं (राजस्थान) मे स्थित है जसका कुल क्षेत्रफल 849.73 वर्ग फीट है। इस सम्पत्ति पर आज दिनांक तक उक्त ार्यवाही करने के लिए किसी न्यायालय/अधिकरण के द्वारा कोई रोक नही है। सविनय वेदन है कि उपरोक्त गिरवीकृत अचल सम्पत्ति का भौतिक कब्जा वित्तीय संस्था को दिलवाया जाये जिससे अधिनियम के प्रावधानानुसार सम्पत्ति बेचकर बकाया ऋण की वसूली की जा सके।

बहस सुनी गई। वकील प्रार्थी एवं प्रार्थी प्रतिनिधि एच0डी0एफ0सी0 लिमिटेड ने बहस के दौरान प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों की पुनरावर्ती करते हुये प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थी को प्रतिभूति सम्पत्ति का कब्जा दिलवाये जानें का निवेदन किया। अतः प्रार्थी एच0डी0एफ0सी0 लिमिटेड का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जावें।

वकील अप्रार्थी बहस के दौरान अनुपस्थित। बार–बार आवाज लगाई गई। अतः अप्रार्थी के विरूद्ध एकपक्षीय सुनवाई की गई।

हमने प्रार्थी एच0डी0एफ0सी0 लिमिटेड द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र व इस प्रार्थना पत्र के साथ दस्तावेजात का अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से यह जाहिर है कि अप्रार्थी अपने ऋण का भुगतान करने में असफल रहें है व प्रार्थी एच0डी0एफ0सी0 लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी एच0डी0एफ0सी0 लिमिटेड की ऋण राशि का भुगतान नही किया गया है।

पत्रावली में शामिल दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थी अपने ऋण का भुगतान करने में असफल रहें है व प्रार्थी एच0डी0एफ0सी0 लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी

(94)

र्थीगण द्वारा प्रार्थी एच0डी0एफ0सी0 लिमिटेड की ऋण राशि का भुगतान नही किया गया पत्रावली में शामिल दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थीगण, प्रार्थी 0डी0एफ0सी0 लिमिटेड के साथ हुये अनुबन्ध के अनुसार ऋण राशि को चुकाने में विफल है। अतः अप्रार्थीगण/ऋणी मास्टर को व्यक्तिक्रमी मानते हुये प्रार्थी एच0डी0एफ0सी0 मिटेड द्वारा प्रश्नगत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा सिक्योरिटाईजेशन एण्ड न्स्ट्रकशन ऑफ फाइनेन्शियल एसेटस एण्ड एनफोर्समेंट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 02 की धारा 14 के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये बंधक रखी गई सम्पति प्रार्थी हर्षल एस चौधरी के मालिकाना हक की फ्लैट नं0 105, फर्स्ट फ्लोर, श्री बन्धे का लाजी टॉवर–1, प्लॉट सी.डी. ई & एफ खसरा नं0 1155, 4340/1155, 4341/1155, 342/1155, कॉम स्कीम, समीधा सर्किल, चूरू रोड, झुंझुनूं, नपति 849.73 वर्ग फीट स्थित मि व निर्मित आवासीय सम्पत्ति का पजेशन प्रार्थी एच0डी0एफ0सी0 लिमिटेड को जरिये बंधित पुलिस थाना की इमदाद से प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है। आदेश की प्रति जिला पुलिस अधीक्षक, झुंझुनू को इस अनुरोध के साथ प्रेषित की जाती है कि प्रार्थी च0डी0एफ0सी0 लिमिटेड के खर्चे पर उनकी आवश्यकतानुसार चाहे जाने पर पुलिस हायता उपलब्ध करावें।

आदेश आज दिनांक 12.08.2021 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया या।

12/08/21

(यू0डी0खान)
जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं
जिला कलेक्टर झुंझुनूं