न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनू

पीठासीन अधिकारी :– यू0डी0खान
आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या 174/2021

दीवान हाऊसिंग फाईनेन्स कारपोरेशन लिमिटेड एक पंजीकृत कम्पनी (पंजीकृत अन्तर्गत कम्पनीज एक्ट, 1956) पंजीकृत कार्यालय – वार्डन हाऊस, द्वितीय तल, सर. पी.एम. रोड, फार्ट, मुम्बई–400001 तथा शाखा कार्यालय – 302/5, तृतीय तल, जयपुर टावर, एम.आई. रोड, जयपुर, राजस्थान जरिये प्राधिकृत अधिकारी श्री मुकेश कुमार यादव।

–– प्रार्थी बैंक

बनाम

1 श्रीराम पुत्र श्री बालूराम जांगिड, सम्पत्ति पता–खसरा नम्बर 759, वार्ड नं0 7, मुकुन्दगढ कस्बा, झुंझुनूं।
एवं निवास पता–वार्ड नम्बर 7, तहसील नवलगढ, लक्ष्मणगढ रोड, मुकुन्दगढ, झुंझुनूं
एवं कार्यालय पता– वार्ड नम्बर 7, लक्ष्मणगढ रोड़ मुकुन्दगढ झुंझुनूं।

2 श्रीमती सुशीला पत्नी श्री श्रीराम जांगिड, निवास पता–वार्ड नम्बर 7, तहसील नवलगढ, लक्ष्मणगढ रोड, मुकुन्दगढ, झुंझुनूं।

–– अप्रार्थीगण

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

––

उपस्थितः–
1. एडवोकट श्री मनोज कुमार वर्मा (एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक लि0) – प्रार्थी बैंक की ओर से
2. अप्रार्थीगण सं0 1 लगायत 2 बावजूद नोटिस तामिल अनुपस्थित।

आदेश

दिनांक 10.11.2021

प्रार्थी दीवान हाऊसिंग फाईनेन्स कारपोरेशन लिमिटेड के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार प्रार्थी कम्पनी, कम्पनी अधिनियम 1956 के अन्तर्गत एक पंजीकृत कम्पनी है, जिसका पंजीकृत कार्यालय वार्डन हाऊस, द्वितीय तल, सर. पी.एम. रोड, फार्ट, मुम्बई – 400001 तथा एक शाखा कार्यालय 302/5, तृतीय तल, जयपुर टावर, एम.आई. रोड, जयपुर, राजस्थान में स्थित व कार्यरत है। श्री मुकेश कुमार यादव उक्त कम्पनी में प्राधिकृत अधिकारी है जिन्हे कम्पनी के बोर्ड ऑफ डायरेक्टस् द्वारा जरिये बोर्ड रिज्यूलेशन दिनांक 30 अप्रैल 2018 के प्रार्थी कम्पनी की ओर से उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने, प्लीडिंग्स एवं दस्तावेजात प्रस्तुत करने एवं प्रार्थी कम्पनी के हक में प्रार्थना पत्र से संबधित समस्त कार्यवाही करने हेतु अधिकृत किया गया है इसलिए उक्त प्रार्थना पत्र श्री मुकेश कुमार यादव के द्वारा हस्ताक्षरित कर प्रस्तुत किया जा रहा है। अप्रार्थीगण ने प्रार्थी कम्पनी से जरिये ऋण करार संख्या 00012669 के द्वारा 16,52,289/– रूपये का ऋण लिया था। अप्रार्थीगण ने उक्त ऋण मय ब्याज के पुर्नभुगतान की सिक्योरिटी के पेटे अपनी अचल सम्पत्ति – आवासीय पट्टाशुद्धा प्लाट नम्बर 105, खसरा नम्बर 759, वार्ड

नम्बर 7, मुकुन्दगढ कस्बा, राजस्व ग्राम पबाना, जिला झुंझुनूं, को प्रार्थी कम्पनी के पास रहन किया। अप्रार्थीगण ने नियमित रूप से प्रार्थी कम्पनी के उक्त ऋण का भुगतान नही कर सके और दिनांक 01.02.2019 को ऋण के भुगतान में व्यक्तिक्रम डिफाल्ट होने पर अप्रार्थीगण के उक्त ऋण खाते को एन.पी.ए. घोषित कर दिया है। प्रार्थी कम्पनी ने अप्रार्थीगण के ऋण खाता संख्या 00012669 में बकाया रूपये 16,18,758/– रूपये (अक्षरे सोलह लाख अठारह हजार सात सौ अठावन रूपये मात्र) बकाया रकम व ब्याज दिनांक 14.02.2019 तक शेष व देय निकलते है की मांग हेतु उक्त अधिनियम की धारा 13(2) के अंतर्गत दिनांक 18.02.2019 को एक मांग नोटिस भी जरिये रजिस्टर्ड ए.डी. डाक के माध्यम से अप्रार्थीगण को उनके ज्ञात पतों पर प्रेषित किये गये जो कि उन्हे प्राप्त हो गये। परन्तु धारा 13(2) के नोटिस की प्राप्ति व जानकारी के पश्चात भी अप्रार्थीगण द्वारा देय राशि का भुगतान प्रार्थी कम्पनी को नही किया गया है। अप्रार्थीगण ने प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में उक्त ऋण अवधि की पुर्नभुगतान के लिए जो सम्पत्ति रहन रखी है। उसका प्रार्थी कम्पनी में रहन दस्तावेजो के अनुसार विवरण इस प्रकार है। एक आवासीय पटटाशुद्धा प्लाट नम्बर 105, खसरा नम्बर 759, वार्ड नम्बर 7, मुकुदगढ कस्बा, राजस्व ग्राम पबाना, जिला झुंझुनूं में स्थित है, जिसका कुल क्षेत्रफल 368.33 वर्गगज है, जो कि श्रीराम जांगिड पुत्र श्री कालूराम जांगिड के स्वामित्व की है। प्रार्थी कम्पनी उक्त एक्ट के प्रावधानो के अनुसार प्रार्थी कम्पनी उक्त चरण सं. 5 में वर्णित सिक्यूरिटी रहनशुदा सम्पत्ति का वास्तविक कब्जा प्राप्त करने व विक्रय कर उक्त शेष देय राशि वसूल करने का अधिकारी है। श्रीमान द्वारा धारा 14 सरफेसी एक्ट के प्रावधानो तहत उक्त प्रार्थना पत्र का अन्तिम निस्तारण 30 दिवस में अन्यथा अधिकतम से अधिकतम 60 दिवस में लिखित कारण सहित किया जाना आवश्यक ही है तथा उक्त सम्बन्ध में धारा 14 सरफेसी एक्ट 2002 के कानूनी प्रावधान है। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर श्रीमान जी से निवेदन है कि स्वीकार फरमाया जाकर उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति आवासीय पट्टाशुद्धा प्लॉट नं. 105, खसरा नं0 759 वार्ड नं. 07, मुकुन्दगढ, कस्बा, राजस्व ग्राम पबाना, जिला झुंझुनूं (राजस्थान) में स्थित है जिसका विवरण प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 5 में दिया गया है का वास्तविक कब्जा शान्तिपूर्वक जरिये पुलिस इमदाद अप्रार्थीगण, इनके एजेन्ट, अभीकर्ता, उत्तराधिकारी व अन्य किसी भी व्यक्ति से प्राप्त कर प्रार्थी कम्पनी को या उसके द्वारा नियुक्त व्यक्ति को दिलाने की कृपा करे।

बहस सुनी गई। वकील प्रार्थी ने बहस के दौरान प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों की पुनरावर्ती करते हुये तर्क प्रस्तुत किया कि अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी दीवान हाऊसिंग फाईनेन्स कारपोरेशन लिमिटेड का ऋण नही चुकाया गया है। अप्रार्थी को प्रार्थी दीवान हाऊसिंग फाईनेन्स कारपोरेशन लिमिटेड द्वारा नियमानुसार एन0पी0ए0 घोषित किया जा चुका है। प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थी को प्रतिभूति सम्पत्ति का कब्जा दिलवाये जाने का निवेदन किया। अतः प्रार्थी का प्रार्थना स्वीकार कर उपरोक्त गिरवीकृत अचल सम्पत्ति का भौतिक कब्जा प्रार्थी दीवान हाऊसिंग फाईनेन्स कारपोरेशन लिमिटेड को दिलवाया जावे जिससे अधिनियम के प्रावधानुसार सम्पत्ति को बेचकर बकाया ऋण की वसूली की जा सके।

अप्रार्थीगण सं0 1 लगायत 3 बावजूद नोटिस तामिल अनुपस्थित। अतः अप्रर्थीगण सं0 1 लगायत 3 के विरूद्व एकपक्षीय कार्यवाही अमल मे लाई गई।

हमने प्रार्थी प्रार्थी दीवान हाऊसिंग फाईनेन्स कारपोरेशन 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 दीवान हाऊसिंग फाईनेन्स कारपोरेशन लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी दीवान हाऊसिंग फाईनेन्स कारपोरेशन लिमिटेड की ऋण राशि का भुगतान नही किया गया है।

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

पत्रावली में शामिल दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थी अपने ऋण का भुगतान करने में असफल रहें है व प्रार्थी दीवान हाऊसिंग फाईनेन्स कारपोरेशन लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी दीवान हाऊसिंग फाईनेन्स कारपोरेशन लिमिटेड की ऋण राशि का भुगतान नही किया गया है। पत्रावली में शामिल दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थीगण, दीवान हाऊसिंग फाईनेन्स कारपोरेशन लिमिटेड के साथ हुये अनुबन्ध के अनुसार ऋण राशि को चुकाने में विफल रहें है। अतः अप्रार्थीगण/ऋणी, गारन्टर को व्यक्तिक्रमी मानते हुये प्रार्थी दीवान हाऊसिंग फाईनेन्स कारपोरेशन लिमिटेड द्वारा प्रश्नगत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा सिक्योरिटाईजेशन एण्ड रिक्न्स्ट्रक्शन ऑफ फाइनेन्शियल एसेटस एण्ड एनर्फोसमेंट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14 के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये बंधक रखी गई सम्पति अप्रार्थी सं0 1 श्री श्रीराम पुत्र श्री बालूराम जांगिड की आवासीय पटटाशुद्धा प्लाट नम्बर 105, खसरा नम्बर 759, वार्ड नम्बर 7, मुकुदगढ कस्बा, राजस्व ग्राम पबाना, जिला झुंझुनूं में स्थित है, जिसका कुल क्षेत्रफल 368.33 वर्गगज मे स्थित है का पजेशन प्रार्थी दीवान हाऊसिंग फाईनेन्स कारपोरेशन लिमिटेड को जरिये संबंधित 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 दीवान हाऊसिंग फाईनेन्स कारपोरेशन लिमिटेड के खर्चे पर उनकी आवश्यकतानुसार चाहे जाने पर पुलिस सहायता उपलब्ध करावें।

आदेश आज दिनांक 10.11.2021 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

10/11/21

(यू0डी0खान)
जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

जिला कलक्टर झुन्झुनूं