न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुन्झुनू

पीठासीन अधिकारीः– एल0एस0कुडी
आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या 124/2021

दीवान हाऊसिंग फाईनेन्स कारपोरेशन लिमिटेड 302/5, तृतीय तल, जयपुर टावर, एम.आई.रोड, जयपुर, राजस्थान।

—— प्रार्थी बैंक

. बनाम

1. नगेन्द्र सिंह पुत्र श्री सवाई सिंह, निवासी मार्फत राम शंकर सिंह, मकान नम्बर 353, सी सेक्टर, आजाद नगर, भीलवाडा–311001 एवं कार्यालय पता 9–5, 11 व 12 बंसत विहार, बीएसएल रोड, सर्किट हाउस के पास, भीलवाडा (राजस्थान) 311001 एवं बन्धक सम्पत्ति खसरा नम्बर 727, वार्ड नं0 9, आदर्श विघा मन्दिर के पास, गांव बजावा, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनू राजस्थान 333307
2. श्रीमती उर्मिला पत्नि श्री सवाई सिंह, निवासी 69 के, शेखावतों की कोटडी, बजावा, उदयपुरवाटी, झुंझुनूं (राजस्थान)–333027 (मृतक)
3. श्री सवाई सिंह शेखावत पुत्र श्री बनेसिंह, निवासी 69 के, शेखावतों की कोटडी, बजावा, उदयपुरवाटी, झुंझुनूं (राजस्थान)–333027

—— 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 (दीवान हाऊसिंग फाईनेन्स कारपोरेशन लिमिटेड) – प्रार्थी की ओर से
3. अप्रार्थी सं0 1 की आवश्यक नही होने से एवं अप्रार्थी सं0 2 की मृत्यु के कारण तलबी बन्द।

आदेश

दिनांक 16.11.2022

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 [illegible] प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने, प्लीडिंग्स एवं दस्तावेजात प्रस्तुत करने एवं प्रार्थी कम्पनी के हक में प्र[illegible] पत्र [illegible] संबधित समस्त कार्यवाही करने हेतु अधिकृत किया गया है इसलिए उक्त प्रार्थना पत्र श्री मुकेश कु[illegible] यादव के द्वारा हस्ताक्षरित कर प्रस्तुत किया जा रहा है। अप्रार्थीगण ने प्रार्थी [illegible] संख्या 000[illegible] के द्वारा 8,77,387/– रूपये व ऋण करार संख्या [illegible] [illegible],99,375:– रूपये का [illegible] लिया था। अप्रार्थीगण ने उक्त ऋण मय ब्याज के पुर्नभुगतान की सिक्यारिटी के पेटे अपनी अ[illegible] सम्पत्ति – आवासीय प्लाट जो कि खसरा नम्बर 727, वार्ड नम्बर 9, आदर्श विघा मन्दिर के पास, गांव बजावा, तहसील

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.11.23 15:14:14 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर झुन्झुनू

उदयपुरवाटी, 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 01.08.2019 को ऋण के भुगतान में व्यक्तिकम डिफाल्ट होने पर अप्रार्थीगण के उक्त ऋण खाते को एन.पी.ए. घोषित कर दिया है। प्रार्थी कम्पनी ने अप्रार्थीगण के ऋण खाता संख्या 00002442 में बकाया रूपये 9,06,305/- रूपये (अक्षरे नौ लाख छः हजार तीन सौ पांच रूपये मात्र) बकाया रकम व ब्याज दिनांक 23.09.2019 तक शेष व देय निकलते है की मांग हेतु उक्त अधिनियम की धारा 13(2) के अंतर्गत दिनांक 26.09.2019 को एक मांग नोटिस भी जरिये रजिस्टर्ड ए.डी. डाक के माध्यम से अप्रार्थीगण को उनके ज्ञात पतों पर प्रेषित किये गये तथा उक्त नोटिस को दो मुख्य अखबार कमशः हिन्दी मे "प्रातःकाल" व अंग्रेजी मे "दी इण्डियन एक्सप्रैस" मे दिनांक 16.11.2019 को भी प्रकाशित करवाया गया। 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 प्लाट जो कि खसरा नम्बर 727, वार्ड नम्बर 9, आदर्श विघा मन्दिर के पास, गांव बजावा, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं, राजस्थान में स्थित है, जिसका कुल क्षेत्रफल 389 वर्गमीटर है, जो कि श्री सवाई सिंह शेखावत पुत्र श्री बनेसिंह के स्वामित्व की है। प्राधिकृत अधिकारी ने दिनांक 19.03.2021 को ऋणी व सहऋणी को प्रतिभूत आस्ति का भौतिक कब्जा शान्ति पूर्ण प्रदान करने का निवेदन किया तो अप्रार्थीगण ने प्रतिभूत आस्ति का भौतिक कब्जा देने से मना कर दिया तब प्राधिकृत अधिकारी ने न्याय व्यवस्था मे व्यवध्धान होने का अंदेशा जानकर उक्त प्रतिभूत आस्ति का सांकेतिक कब्जा लिया तथा उक्त नोटिस दिनांक 25.03.2021 को दो मुख्य अखबारों कमशः हिन्दी मे "लोकमत" व अंग्रेजी मे "दी इण्डियन एक्सप्रैस" मे भी प्रकाशित करवाया गया परन्तु तत्पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा बंधक सम्पत्ति का वास्तविक कब्जा प्रार्थी कम्पनी को सौंपा नही गया तथा प्रार्थी कम्पनी न्याय व्यवस्था बनाये रखने हेतु उचित पुलिस बन्दोबस्त प्राप्त कने हेतु आप श्रीमान् के यहां उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का निश्चय किया तथा उक्त कार्यवाही के उपरान्त भी अप्रार्थीगण ने ऋण मे बकाया कुल राशि का भुगतान आज दिनांक तक नही किया 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 विकय कर उक्त शेष देय राशि वसूल करने का अधिकारी है। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर श्रीमान जी से निवेदन है कि स्वीकार फरमाया जाकर उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति आवासीय प्लाट जो कि खसरा नम्बर 727, वार्ड नम्बर 9, आदर्श विघा मन्दिर के पास, गांव बजावा, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं, राजस्थान में स्थित है, जिसका कुल क्षेत्रफल 389 वर्गमीटर 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 वसूल की जा सके।

Signature Not Verified

Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.11.23 15:14:14 IST
Reason: SelfAttested

अप्रार्थी सं0 3 बावजूद नोटिस तामील अनुपस्थित। अतः अप्रार्थी सं0 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

जिला कलेक्टर झुन्झुनू

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 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 रिक्स्ट्रकशन ऑफ फाइनेन्शियल एसेटस एण्ड एनफोर्समेंट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14 के तहत प्रद्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये बंधक रखी गई सम्पति अप्रार्थी सं0 3 श्री सवाई सिंह शेखावत पुत्र श्री बनेसिंह की आवासीय प्लाट जो कि खसरा नम्बर 727, वार्ड नम्बर 9, आदर्श विघा मन्दिर के पास, गांव बजावा, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं, राजस्थान में स्थित है, जिसका कुल क्षेत्रफल 389 वर्गमीटर 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 16.11.2022 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल0एस0कुडी)
जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

जिला कलक्टर झुन्झुनू

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.11.23 16:14:14 IST
Reason: SelfAttested