न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

पीठासीन अधिकारीः– लक्ष्मण सिंह कुडी
आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या 148/2021

पिरामल कैपिटल एण्ड हाउसिंग लिमिटेड (पूर्व नाम दीवान हाऊसिंग फाईनेन्स कारपोरेशन लिमिटेड)
शाखा कार्यालय– 302/5, तृतीय तल, जयपुर टावर, एम.आई. रोड, जयपुर।

–– प्रार्थी बैंक

बनाम

1. श्रीमती कविता देवी पत्नि धर्मपाल, जाति मेघवाल
   आवासीय पता–वार्ड नं0 6 (नया) 17 (पुराना) जुलाहा बस्ती, चिडावा, झुंझुनूं राज0।
   कार्यालय पता–ग्राम तातीजा, तहसील खेतडी, झुंझुनूं राज0।
   सम्पत्ति पता– प्लॉट नं0 सी–118, प्रथम फेज रीको हाउसिंग कालोनी, हनुमान मंदिर के पास, झुंझुनूं, राज0।
2. धर्मपाल पुत्र मांगीलाल, जाति मेघवाल आवासीय पता–वार्ड नं0 6 (नया) 17 (पुराना) जुलाहा बस्ती, चिडावा, झुंझुनूं राज0।

–– अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 सिक्योरिटाइजेशन एण्ड रीकनरूट्रशन ऑफ फाइनेन्शियल एसेट एण्ड एनफोर्समेन्ट ऑफ सिक्यूरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 जिसे एतद् पश्चात् एक्ट के नाम से संबोधित किया गया है ऋणी/जमानती से बंधक सम्पत्ति का भौतिक कब्जा लेकर कम्पनी को दिलाये जाने के लिए।

उपस्थितः–

1. एडवोकट श्री अशोक शर्मा– प्रार्थी की ओर से
2. अप्रार्थीगण सं0 1 लगायत 2 बावजूद नोटिस तामिल अनुपस्थित।

आदेश

दिनांक 03.08.2022

पिरामल कैपिटल एण्ड हाउसिंग 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 जरिये प्राधिकृत अधिकारी अभय अभय जोन है जिसे प्रार्थी कम्पनी की ओर से यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का अधिकार हासिल है। प्रार्थी कम्पनी ने अप्रार्थीगण को कुल 13,25,476/– रूपये की ऋण सुविधा दिनांक 20.10.2011 को स्वीकृत की गई थी व अप्रार्थीगण द्वारा उक्त ऋण सुविधा के ऐवज मे बंधक विलेख को निष्पादित कर सम्पत्ति –प्लाट नम्बर सी 118, प्रथम फेज रीको हाउसिंग कोलोनी, हनुमान मंदिर के पास, झुंझुनूं राज0 मे स्थित है जिसका क्षेत्रफल 136.50 वर्गमीटर है जो श्रीमती कविता देवी के नाम से है ऋण सुविधा उपलब्ध कराते समय श्रीमती कविता देवी ने मद संख्या 2 मे वर्णित सम्पत्ति को कम्पनी के पास साम्यिक बंधक किया था। अप्रार्थीगण ने कम्पनी द्वारा प्रदत्त ऋण को ऋण अनुबन्ध की शर्तो के अनुसार नहीं चुकाया परिणामस्वरूप ऋण खाता दिनांक 11.03.2021 को अक्रियान्वित आस्ति के रूप मे (एन0पी0ए0) वर्गीकृत कर दिया गया व अप्रार्थीगण के ऋण खाते मे रूपये 11,74,611/– दिनांक 31.03.2021 तक का ब्याज शामिल करते हुए तथा इसके पश्चात् का ब्याज व अन्य खर्चे अतिरिक्त बकाया निकलते है। उक्त ऋण खाते मे बकाया ऋण राशि को अप्रार्थीगण द्वारा नियमानुसार भुगतान ना करने पर एन0पी0ए0 वगीकृत होने के बाद एक्ट की धारा 13 (2) के अन्तर्गत प्रार्थी कम्पनी ने अप्रार्थीगण को दिनांक 12.05.2021 को रजिस्टर्ड नोटिस दिये

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.08.10 17:26:12 IST
Reason: SelfAttested

हुये उक्त नोटिस दो मुख्य अखबारों क्रमशः हिन्दी मे पंजाब केशरी व अंग्रेजी मे दी इंडियन एक्सप्रेस मे भी दिनांक 04.09.2021 को प्रकाशित करवाया गया परन्तु नोटिस प्राप्ति के पश्चात् आज प्रार्थना पत्र दायरी तक अप्रार्थीगण द्वारा न तो सम्पूर्ण बकाया ऋण राशि जमा करवाई गई व न ही बंधकशुदा सम्पत्ति का कब्जा प्रार्थी कम्पनी को दिया गया। अप्रार्थीगण को उपरोक्त नोटिस के अनुसार नोटिस की दिनांक से 60 दिवस के अन्दर कम्पनी की बकाया सम्पूर्ण ऋण राशि रूपये 11,74,611/— दिनांक 31.03.2021 तक का ब्याज शामिल करते हुए तथा इसके पश्चात् का ब्याज व अन्य खर्चे अतिरिक्त का भुगतान करना था परन्तु अप्रार्थीगण ने उपरोक्त नोटिस के अनुसार ऋण राशि जमा नही की है परिणामस्वरूप कम्पनी को बकाया ऋण की वसूली करने के लिए बंधक सम्पत्ति का भौतिक कब्जा लेना आवश्यक हो गया है। उक्त ऋणी/जमानतदार से कम्पनी को कुल बकाया राशि 11,74,611/— दिनांक 31.03.2021 तक का ब्याज शामिल करते हुए एंव इसके पश्चात् के ब्याज व खर्चे अतिरिक्त वसूल करना है। उक्त एक्ट की धारा 14 के अन्तर्गत बंधक सम्पत्ति का भौतिक कब्जा अप्रार्थीगण से लेकर प्रार्थी कम्पनी को सुपुर्द करने के लिए उपरोक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत है। कम्पनी के पास बंधक सम्पत्ति का सम्पूर्ण विवरण निम्न प्रकार हैः— बंधक सम्पत्ति—प्लाट नम्बर सी 118, प्रथम फेज रीको हाउसिंग कोलोनी, हनुमान मंदिर के पास, जिला झुंझुनूं राज0 मे स्थित है जिसका क्षेत्रफल 136.50 वर्गमीटर है जो श्रीमती कविता देवी के नाम से है। जिसकी चर्तुसीमाऐंः—

पूर्व मे —प्लाट नम्बर बी/126	पश्चिम मे—रीको रोड
उत्तर मे—रोड	दक्षिण मे— प्लाट नम्बर सी/119

अतः प्रार्थी कम्पनी द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि उक्त प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर प्रार्थना पत्र की मद संख्या 8 मे वर्णित सम्पत्ति का भौतिक कब्जा अप्रार्थीगण से लेकर प्रार्थी कम्पनी को दिलाने के लिए पर्याप्त पुलिस सहायता प्रदान करने के आदेश फरमाने 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 कम्पनी का ऋण नही चुकाया गया है। अप्रार्थी को प्रार्थी कम्पनी 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 कम्पनी को दिलवाया जावे जिससे अधिनियम के प्रावधानुसार सम्पत्ति को बेचकर बकाया ऋण की वसूली की जा सके।

प्रकरण मे अप्रार्थी सं0 1 लगायत 2 बावजूद नोटिस तामिल अनुपस्थित। अप्रार्थीगण के विरूद्व एकतरफा बहस सुनी गई।

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

Signature Not Verified

Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.08.10 17:26:12 IST
Reason: SelfAttested

पत्रावली में शामिल दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थी अपने ऋण का भुगतान करने में असफल रहें है व प्रार्थी पिरामल कैपिटल एण्ड हाउसिंग लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी पिरामल कैपिटल एण्ड हाउसिंग लिमिटेड की ऋण राशि का भुगतान नही किया गया है। पत्रावली में शामिल दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थीगण, प्रार्थी पिरामल कैपिटल एण्ड हाउसिंग लिमिटेड के साथ हुये अनुबन्ध के अनुसार ऋण राशि को चुकाने में विफल रहें है। अतः अप्रार्थीगण/ऋणी, गारन्टर को व्यक्तिक्रमी मानते हुये प्रार्थी पिरामल कैपिटल एण्ड हाउसिंग लिमिटेड द्वारा प्रश्नगत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा सिक्योरिटाईजेशन एण्ड रिक्स्ट्रकशन ऑफ फाइनेन्शियल एसेटस एण्ड

नफोर्समेंट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14 के तहत प्रद्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये धक सम्पत्ति–प्लाट नम्बर सी 118, प्रथम फेज रीको हाउसिंग कोलोनी, हनुमान मंदिर के पास, जिला झुंझुनूं राज0 मे स्थित है जिसका क्षेत्रफल 136.50 वर्गमीटर है जो श्रीमती कविता देवी के नाम से है का जेशन प्रार्थी पिरामल कैपिटल एण्ड हाउसिंग लिमिटेड को जरिये संबंधित पुलिस थाना की इमदाद से प्त 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 पिरामल कैपिटल एण्ड हाउसिंग लिमिटेड के खर्चे पर उनकी आवश्यकतानुसार चाहे जाने पर पुलिस सहायता उपलब्ध करावें।

आदेश आज दिनांक 03.08.2022 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल0एस0कुडी)
जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

Signature Not Verified

Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.08.10 17:26:12 IST
Reason: SelfAttested