न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

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

प्रकरण संख्याः– 222 / 2022

इण्डिया शेल्टर फाइनेन्स कॉर्पोरेशन लिमिटेड जरिये प्राधिकृत अधिकारी श्री अजय गुप्ता, जिसका पंजीकृत कार्यालय प्लॉट नं0 15, 6th फ्लोर, इंस्टीटूशनल एरिया, सेक्टर 44, गुरूग्राम, हरियाणा 122002 तथा शाखा कार्यालय पहली मंजिल बी 21, रामा कॉम्पलेक्स, मान नगर, झुंझुनूं 33001 (राज0) मे स्थित कार्यरत है।

— प्रार्थी बैंक

बनाम

1. श्रीमती संतोष देवी पत्नि सत्यनारायण सैनी, जाति माली, पता वार्ड नं0 7, रतन शहर माखर, तहसील व जिला झुंझुनूं–333024 (राज0)
2. श्री रमेश सैनी पुत्र सत्यनारायण सैनी, जाति माली, पता वार्ड नं0 7, रतन शहर माखर, तहसील व जिला झुंझुनूं–333024 (राज0)

–– अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रर्वतन अधिनियम 2002

उपस्थितः–
1. एडवोकट श्री योगेन्द्र सिंह – प्रार्थी की ओर से उपस्थित।
2. अप्रार्थीगण सं0 1 लगायत 2 बावजूद नोटिस तामिल अनुपस्थित।

आदेश

दिनांक 09.11.2022

प्रार्थी इण्डिया शेल्टर फाइनेन्स कॉर्पोरेशन लिमिटेड के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थीगण ने वित्तीय संस्था से दिनांक 22.02.2019 को खाता सं0 LA33CLLONS000005001279 मे 5,00,000 / – ऋण लिया था। अप्रार्थीगण ने ऋण व उसके मय ब्याज पुर्नभुगतान हेतु सिक्यूरिटी के रूप मे अपनी निम्न अचल सम्पत्ति के असल कागजात मय उस पर निर्मित तामीरात के प्रार्थी वित्तीय संस्था के पक्ष मे रहन किया जो कि निम्न प्रकार से हैः–

सम्पत्ति का विवरण
श्रीमती संतोष देवी पत्नि श्री सत्यनारायण सैनी की आवासीय सम्पति भूमि व भवन जो कि पट्टा नं0 10 ग्राम रहन शहर, ग्राम पंचायत माखर, तहसील व जिला झुंझुनूं (राज0) स्थित है जिसकी माप लगभग 221.48 वर्ग गज है चतु सीमायें:– पूर्वः– सुरेश कुमार सैनी पश्चिमः– मदनलाल सैनी उत्तरः– नाथाराम सैनी दक्षिणः– आम रास्ता

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.11.14 16:51:11 IST
Reason: SelfAttested

अप्रार्थीगण नियमिति रूप से प्रार्थी का उक्त ऋण का भुगतान नही कर सके और ऋण के भुगतान के व्यतिकम व डिफाल्ट होने पर प्रार्थी संस्था द्वारा अप्रार्थीगण के खाते को दिनांक 27.05.2021 को अक्रियान्वित आस्ति मे वर्गीकृत कर दिया गया है। अप्रार्थीगण के खाता संख्या HL1900002868 मे रूपये 5,69,007.60 (शब्दों मे रूपये पांच लाख उनहत्तर हजार सात व पैसे साठ मात्र) 30.06.2021 तक जिस पर आगे का ब्याज व खर्चे आदि सहित राशि का भुगतान करने के लिए अप्रार्थीगण जिम्मेदार है। प्रार्थी वित्तीय संस्था ने उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत दिनांक 12.06.2021 को नोटिस भी अप्रार्थीगण को जरिये रजिस्टर्ड डाक से प्रेषित किये और जिसकी प्राप्ति के बाद भी देय राशि का भुगतान प्रार्थी को नही किया। अप्रार्थीगण ने धारा 13 (2) के नोटिस प्राप्त हो जाने व नोटिस मे अवधि मे देय ऋण राशि का भुगतान बावजूद मांग के भी प्रार्थी संस्था को नही किया है। इस उक्त एक्ट के प्रावधानो के अनुसार प्रार्थी संस्था सिक्यूरिटी रहन व दृष्टिबंधक सम्पत्ति को विक्रय कर उक्त देय राशि वसूल करने की अधिकारी है। सिक्यूरिटी रहन व दृष्टिबंधक सम्पत्ति के ताले लगे होने की स्थिति मे ससम्पत्ति पर लगे तालों को तोडा जाकर कब्जा प्राप्त करने व विक्रय कर देय राशि वसूल करने आदेश फरमायें जाने की प्रार्थना श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत की जा रही है। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी संस्था को प्रार्थना पत्र की मद संख्या 2 मे वर्णित अप्रार्थीगण की निम्न चल व अचल सम्पत्ति का कब्जा जरिये पुलिस इमदाद अप्रार्थीगण से प्राप्त कर प्रार्थी संस्था को या उसके द्वारा नियुक्त व्यक्ति को दिलाने के आदेश पारित फरमावें।

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।

अप्रार्थीगण सं0 1 व 2 बावजूद नोटिस तामिल अनुपस्थित। अप्रार्थीगण के विरूद्व एकतरफा बहस सुनी गई।

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

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.11.14 16:51:11 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 इण्डिया शेल्टर फाइनेन्स कॉर्पोरेशन लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी इण्डिया शेल्टर फाइनेन्स कॉर्पोरेशन लिमिटेड की ऋण राशि का भुगतान नही किया गया है। पत्रावली में शामिल दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थीगण, प्रार्थी इण्डिया शेल्टर फाइनेन्स कॉर्पोरेशन लिमिटेड के साथ हुये अनुबन्ध के अनुसार ऋण राशि को चुकाने में विफल रहें है। अतः अप्रार्थीगण/ऋणी, गारन्टर को व्यक्तिक्रमी मानते हुये प्रार्थी इण्डिया शेल्टर फाइनेन्स कॉर्पोरेशन लिमिटेड द्वारा प्रश्नगत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है

तथा सिक्योरिटाईजेशन एण्ड रिक्स्ट्रकशन ऑफ फाइनेन्शियल एसेटस एण्ड एनर्फोसमेंट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14 के तहत प्रदत शक्तियों का प्रयोग करते हुये बंधक रखी गई सम्पति अप्रार्थी सं0 1 श्रीमती संतोष देवी पत्नि श्री सत्यनारायण सैनी के मालिकाना हक की आवासीय सम्पति भूमि व भवन जो कि पट्टा नं0 10 ग्राम रहन शहर, ग्राम पंचायत माखर, पंचायत समिति झुंझुनूं जिला झुंझुनूं (राज0) स्थित है जिसकी माप लगभग 221.48 वर्ग गज है स्थित भूमि व निर्मित सम्पत्ति का पजेशन प्रार्थी इण्डिया शेल्टर फाइनेन्स कॉर्पोरेशन 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 इण्डिया शेल्टर फाइनेन्स कॉर्पोरेशन लिमिटेड के खर्चे पर उनकी आवश्यकतानुसार चाहे जाने पर पुलिस सहायता उपलब्ध करावें।

आदेश आज दिनांक 09.11.2022 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल0एस0कुडी)
जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनू

Signature Not Verified

Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.11.14 16:51:11 IST
Reason: SelfAttested