न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

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

प्रकरण संख्या 310 / 2022

चोलामण्डलम इनवेस्टमेन्ट एण्ड फाईनेन्स कम्पनी लिमिटेड जरिये अधिकृत प्रतिनिधि गौरव मिश्रा, कार्यालय O-10-A सांखला आरकेड, फर्स्ट फ्लोर, पंजाब नेशन बैंक के सामने, न्यू सांगानेर रोड, जयपुर।

—— प्रार्थी बैंक

बनाम

1. श्रीमती सुलोचना जगमाल पत्नि श्री रतनलाल मीणा, हीरो होण्डा एजेन्सी के पास, शिव कालोनी, वार्ड नम्बर 23, झुंझुनूं, तहसील व जिला झुंझुनूं 333001
2. श्री रतनलाल मीणा पुत्र श्री भगवानाराम मीणा, हीरो होण्डा एजेन्सी के पास, शिव कालोनी, वार्ड नम्बर 23, झुंझुनूं, तहसील व जिला झुंझुनूं 333001
3. मैसर्स यश ट्यूशन सेन्टर जरिये प्रोपराईटर सुलोचना जगमल, पता वार्ड नम्बर 23, प्लाट नं0 3, शिव कालोनी, झुंझुनूं–333001

—— अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 के तहत बंधक सम्पत्ति का कब्जा सुपुर्दगी बाबत।

——

उपस्थितः–

1. एडवोकट श्री कंचनसिंह चौधरी– प्रार्थी बैंक की ओर से
2. अप्रार्थीगण सं0 1 लगायत 3 बावजूद नोटिस तामिल अनुपस्थित

आदेश

दिनांक 23.01.2023

प्रार्थी चोलामण्डलम इनवेस्टमेन्ट एण्ड फाईनेन्स कम्पनी लिमिटेड के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थी सं0 1 लगायत 3 ने चोलामण्डलम इनवेस्टमेन्ट एण्ड फाईनेन्स कम्पनी लिमिटेड से दिनांक 23.09.2019 को अनुबन्ध संख्या XOHEUNU00003217813 निष्पादित कर 32,50,000 / – रूपये (अक्षरे बत्तीस लाख पचास हजार रूपये) का ऋण लिया था। अप्रार्थी सं0 2 श्री रतन लाल मीणा पुत्र श्री भगवाना राम मीणा जो कि उक्त ऋण अनुबन्ध पत्र मे सहऋ[illegible] के पुर्न भुगतान की सिक्योरिटी के पेटे अपनी दो अचल संपति पट्टा नं0 196, ख[illegible]678 / 2, वार्ड नं0 22, रोड नं0 3, नगर पालिका एरिया, तहसील झुंझुनूं, [illegible] कम्पनी के पास रहन किया और उस पर निर्मित तामीरात को [illegible] पक्ष मे आडमान किया। अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 ने उपलब्ध उक्त ऋण [illegible] चुकाया जिसकी वजह से उक्त ऋण खाते को दिनांक 06.06.202[illegible] को एन0पी0ए0 घोषि[illegible] दिया गया व अप्रार्थीगण के ऋण खातों मे राशि 31, 03,284 / – रूपये 60 पैसे (अक्षरे इकतीस लाख तीन हजार दो सौ चौरासी रूपये साठ पैसे) दिनांक 07.06.2022 तक ब्याज शामिल करते हुए तथा इसके आगे

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2023.03.13 16:10:50 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर झुन्झुनू

का ब्याज व अन्य खर्चे बकाया निकलते है। प्रार्थी कम्पनी ने अप्रार्थी सं0 1 लगायत 3 को एक्त एक्ट की धारा 13 (2) के अन्तर्गत दिनांक 14.06.2022 को रजिस्टर्ड नोटिस उनके ज्ञात पतों पर प्रेषित किये गये जिसकी प्रेषिति रसीदें व नोटिस प्राप्ति की इण्डिया पोस्ट की ट्रेकिंग रिपोर्ट पत्रावली के साथ सलंग्न है। तत्पश्चात् जिनका दैनिक समाचार पत्र बिजनैस स्टेण्डर्ड के अंग्रेजी संस्करण एवं पंजाब केशरी के हिन्दी संस्करण मे दिनांक 23.06.2022 को प्रकाशन करवाया गया। इस प्रकार नोटिस प्राप्ति के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा देय राशि का भुगतान प्रार्थी कम्पनी को नही किया गया। अप्रार्थीगण द्वारा ऋणदाता कम्पनी के पक्ष मे उक्त ऋण अवधि की पुर्नभुगतान के लिए जो सम्पत्ति रहन रखी है उसका प्रार्थी कम्पनी मे रहन दस्तावेजों के अनुसा विवरण इस प्रकार है एक अचल सम्पत्ति पट्टा नं0 196, खसरा नं0 678/2, वार्ड नं0 22, रोड नं0 3, नगर पालिका एरिया, तहसील झुंझुनूं, जिला झुंझुनूं (राज0) मे स्थित है जिसका कुल क्षेत्रफल 446.44 वर्गगज है जिसकी चतुर्थ सीमायें निम्न प्रकार है:–

पूर्व मे – रोड
पश्चिम मे – खटीकों की भूमि
उत्तर मे – विघाधर जांगिड का मकान
दक्षिण मे – इन्द्राज का मकान

एक्ट की धारा के प्रावधानों के अन्तर्गत प्रार्थी कम्पनी को उपरोक्त बंधक सम्पत्ति का वास्तविक कब्जा लेने व कायम रखने मे सहायता आवश्यक है, के कारण प्रार्थी फाइनेन्स कम्पनी ने माननीय न्यायालय के समक्ष सिक्योरिटी एवं सिक्योरिटी से संबंधित डाक्युमेन्ट कब्जा प्रार्थी कम्पनी को दिलवाने व कायम रखने के लिए यह प्रतिभूत आस्तियों के सुचारू रूप से विक्रय अन्तरण (निलामी) हेतु उपरोक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करना आवश्यक हुआ। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर श्रीमान् से निवेदन है कि प्रार्थी कम्पनी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर उपरोक्त वर्णित एक एचल सम्पत्ति पट्टा नं0 196, खसरा नं0 678/2, वार्ड नं0 22, रोड नं0 3, नगर पालिका एरिया, तहसील झुंझुनूं, जिला झुंझुनूं (राज0) मे स्थित है व आडमान किये गये सिक्योरिटी जिसका विवरण प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 5 मे दिया गया है का कब्जा जरिये पुलिस इमदाद अप्रार्थीगण 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 बैंक 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 लगायत 3 बावजूद नोटिस तामिल अनुपस्थित। अतः अप्रार्थीगण के विरूद्व एकपक्षीय कार्यवाही अमल मे लाई गई।

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2023.03.13 16:10:50 IST
Reason: SelfAttested

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

जिला कलेक्टर झुन्झुनू

पत्रावली में शामिल दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थी अपने ऋण का भुगतान करने में असफल रहें है व प्रार्थी चोलामण्डलम इनवेस्टमेन्ट एण्ड फाईनेन्स कम्पनी लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी चोलामण्डलम इनवेस्टमेन्ट एण्ड फाईनेन्स कम्पनी लिमिटेड की ऋण राशि का भुगतान नही किया गया है। पत्रावली में शामिल दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थीगण, प्रार्थी चोलामण्डलम इनवेस्टमेन्ट एण्ड फाईनेन्स कम्पनी लिमिटेड के साथ हुये अनुबन्ध के अनुसार ऋण राशि को चुकाने में विफल रहें है। अतः अप्रार्थीगण/ऋणी, गारन्टर को व्यक्तिक्रमी मानते हुये प्रार्थी चोलामण्डलम इनवेस्टमेन्ट एण्ड फाईनेन्स कम्पनी लिमिटेड द्वारा प्रश्नगत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा सिक्योरिटाईजेशन एण्ड रिक्स्ट्रकशन ऑफ फाइनेन्शियल एसेटस एण्ड एनफोंसमेंट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14 के तहत प्रदत शक्तियों का प्रयोग करते हुये बंधक रखी गई सम्पति अप्रार्थी सं0 2 रतन लाल मीणा के मालिकाना हक की अचल संपत्ति पट्टा नं0 196, खसरा नं0 678/2, वार्ड नं0 22, रोड नं0 3, नगर पालिका एरिया, तहसील झुंझुनूं, जिला झुंझुनूं (राज0) मे स्थित है का पजेशन प्रार्थी चोलामण्डलम इनवेस्टमेन्ट एण्ड फाईनेन्स कम्पनी 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 चोलामण्डलम इनवेस्टमेन्ट एण्ड फाईनेन्स कम्पनी लिमिटेड के खर्चे पर उनकी आवश्यकतानुसार चाहे जाने पर पुलिस सहायता उपलब्ध करावें।

आदेश आज दिनांक 23.01.2023 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: 2023.03.13 16:10:50 IST
Reason: SelfAttested