न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

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

करण संख्या 326 / 2022

वास फाईनेन्सर्स लिमिटेड, कॉरपोरेट एवं रजिस्टर्ड कार्यालय – 201–202, द्वितीय तल, साउथ हेण्ड क्वायर, मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर, राजस्थान– 302020, शाखा कार्यालय – प्रथम तल, जय ॉम्पलेक्स, रिलायन्स पैट्रोल पम्प के सामने, रोड नम्बर 03, झुंझुनूं, राजस्थान – 333001

–– प्रार्थी बैंक

बनाम

1. जानकी देवी पत्नि श्री भादर मल सैनी, जाति माली, निवासी अरडावता कालोनी, वार्ड नं0 7, चिडावा, तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं राजस्थान, दूसरा पता वार्ड नं0 7/16, चिडावा, तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं राजस्थान।
2. सुनिल सैनी पुत्र श्री भादर मल सैनी, जाति माली, निवासी अरडावता कालोनी, वार्ड नं0 7, चिडावा, तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं राजस्थान।
3. श्री भादर मल सैनी पुत्र श्री माडूराम, जाति माली, निवासी अरडावता कालोनी, वार्ड नं0 7, चिडावा, तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं राजस्थान।।
4. बीना राम पुत्र श्री भादर मल सैनी, जाति माली, निवासी अरडावता कालोनी, वार्ड नं0 7, चिडावा, तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं राजस्थान।
5. हरिराम पुत्र माडूराम, निवासी वार्ड नं0 1, गोगाजी मन्दिर के पास, चिडावा, तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं राजस्थान।
6. नानची पत्नि श्री हरिराम, निवासी वार्ड नं0 1, गोगाजी मन्दिर के पास, चिडावा, तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं राजस्थान।
7. पवन सैनी पुत्र श्री भादर मल सैनी, जाति माली, निवासी अदडावता कालोनी, वार्ड नं0 7, चिडावा, तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं राजस्थान।

–– अप्रार्थीगण

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

––

उपस्थितः–
1. एडवोकट श्री परिवेश कुमार (आवास फाईनेन्सर्स लिमिटेड) – प्रार्थी की ओर से उपस्थित।
2. एडवोकेट श्री राजेश ठोलिया– अप्रार्थी सं0 1, 2 व 7 की ओर से उपस्थित।
3. अप्रार्थीगण सं0 3 लगायत 6 बावजूद नोटिस तामिल अनुपस्थित।

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2023.05.16 12:22:04 IST
Reason: SelfAttested

आदेश

दिनांक 30.01.2023

प्रार्थी आवास फाईनेन्सर्स लिमिटेड के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि आवास फाईनेन्सर्स लिमिटेड एक नियमित [illegible] कॉरपोरेट एवं रजिस्टर्ड कार्यालय– 201–202, द्वितीय तल, साउथ हेण्ड स्क्वायर, मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल एरिया, [illegible]

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

स्थान– 302020 में स्थित है प्रार्थी कम्पनी का एक शाखा कार्यालय –प्रथम तल, जय कॉम्पलेक्स, रिलायन्स पैट्रोल पम्प के सामने, रोड नम्बर 03, झुंझुनूं, राजस्थान – 333001 में भी स्थित है। प्रार्थी कम्पनी एक नियमित निकाय हैं जिसको शाश्वत अधिकार व सामान्य मुद्रा के अन्तर्गत अपने नाम से वाद लाने का अधिकार है। प्रार्थी कम्पनी का प्राधिकृत अधिकारी माला राम है। वह रिकॉर्ड के आधार पर प्रार्थना पत्र के सभी तथ्यों से भी परिचित है। उन्हें प्रार्थी कम्पनी के कार्यालय की ओर से साक्ष्य देने व प्रार्थना पत्र पर हस्ताक्षर कर सत्यापन करने का अधिकार है। इन्हें प्रार्थना पत्र के निपटारे तक समस्त कार्यवाही करने का भी अधिकार प्राप्त है। अप्रार्थीगण की ऋणदाता/प्रार्थी कम्पनी के हक में मोरगेज की गई सम्पति का विवरण निम्न प्रकार है– सम्पति अप्रार्थीगण की एक पट्टेशुदा सम्पति सं0 1 अप्रार्थी जानकी देवी के नाम से एक पट्टा वार्ड नं0 7/16, चिडावा, तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं राजस्थान मे स्थित है। सम्पत्ति सं0 1 – उक्त विकय पत्र की पट्टेशुदा सम्पत्ति की चतुर्सीमा इस प्रकार है:–

उत्तर में	–	सत्यदेव का मकान
दक्षिण मे	–	रास्ता
पूर्व में	–	लादूराम का नोहरा
पश्चिम मे	–	आम चौक
कुल क्षेत्रफल	–	175 वर्ग गज

अप्रार्थी सं0 1 ने बतौर ऋणी एवं अप्रार्थी सं0 2 ने बतौर सहऋणी ने धारा 2 में वर्णित उक्त सम्पति पर प्रार्थी कम्पनी आवास फाईनेन्सर्स लिमिटेड से दिनांक 30.11.2019, 31.12.2019 व 31.05.2021 को एक ऋण अनुबन्ध सं0 LNJHU03719-200129696, LNJHU01819-200132817 एवं LNJJN11721-220181546 निष्पादित कर प्रार्थी कम्पनी से क्रमशः 11,50,000/–, 2,28,000/– एवं 12,50,000/– का ऋण प्रार्थी कम्पनी की तयशुदा शर्तो पर लिया था जिसके अनुसार उक्त ऋण का भुगतान अप्रार्थीगण मासिक किस्तों में प्रार्थी कम्पनी को करेगें। अप्रार्थीगण द्वारा उक्त ऋण अनुबंध के अन्तर्गत लिये गये ऋण व उसके ब्याज के पूर्ण भुगतान सिक्योरिटी के रूप में धारा 2 में वर्णित पट्टेशुदा सम्पति को प्रार्थी कम्पनी आवास फाईनेन्सर्स लिमिटेड के पक्ष में बंधक किया। अप्रार्थीगण नियमित रूप से प्रार्थी को उक्त ऋण का भुगतान नही कर सके और ऋण के भुगतान में व्यतिक्रम व अतिदेय होने पर प्रार्थी कम्पनी आवास फाईनेन्सर्स लिमिटेड द्वारा अप्रार्थीगण का खाता एन0पी0ए0 घोषित कर दिया। अप्रार्थीगण के खाते में मय ब्याज दिनांक 07.03.2022 तक रूपये 28,41,561/– देय निकलते है और दिनांक 07.03.2022 के बाद ब्याज व पेनल्टी की राशि का भुगतान भी इस राशि का पूर्ण भुगतान करने के साथ करने के लिए अप्रार्थीगण जिम्मेदार है। प्रार्थी कम्पनी आवास फाईनेन्सर्स लिमिटेड ने उक्त एक्ट की अ0धारा 13(2) के अन्तर्गत दिनांक 10.03.2022 को अप्रार्थीगण को एक नोटिस भी जरिये रजिस्टर्ड डाक द्वारा प्रेषित किये और जिसकी प्राप्ति के बाद भी देय राशि का भुगतान अप्रार्थीगण के द्वारा प्रार्थी कम्पनी को नहीं दिया गया। अप्रार्थीगण ने धारा 13(2) के नोटिस प्राप्त हो जाने व नोटिस में वर्णित अवधि में देय ऋण राशि का भुगतान बावजूद मांग के भी प्रार्थी कम्पनी आवास फाईनेन्सर्स लिमिटेड को नही किया है। वित्तीय अस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा के प्रावधान 14 के अनुसार प्रार्थी कम्पनी धारा सं0 2 में वर्णित प्रत्याभूत सम्पति का श्रीमान के द्वारा कब्जा प्राप्त करने व विकय कर उक्त शेष देय राशि वसूल करने की अधिकारी है। अतः उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर आदेश इस अमर का फरमाये जावे कि प्रार्थना पत्र की मद सं0 2 में वर्णित प्रत्याभूत सम्पति का कब्जा क्षेत्र से प्रार्थी को स्वयं ऐजेन्ट या नियुक्त व्यक्ति के माध्यम से प्राप्त करने का अधिकार प्रदान करे, यह भी आदेशित किया जावे कि आवश्यकता होने पर उस क्षेत्र से सम्बन्धित पुलिस अधीक्षक स्वयं या अपने मातहत के माध्यम से प्रार्थना पत्र की मद सं0 2 में वर्णित प्रत्याभूत सम्पति का कब्जा पुलिस बल द्वारा अप्रार्थीगण से प्राप्त करे तथा कब्जा प्राप्त करने के बाद प्रत्याभूत का कब्जा प्रार्थी कम्पनी को या उसके द्वारा नियुक्त व्यक्ति को दिलाने का आदेश पारित फरमावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2023.05.16 12:22:04 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर झुन्झुनू

बहस सुनी गई। वकील प्रार्थी ने बहस के दौरान प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों की पुनरावर्ती करते 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 बैंक को दिलवाया जावे जिससे अधिनियम के प्रावधानुसार सम्पत्ति को बेचकर बकाया ऋ़ण की वसूली की जा सके।

अप्रार्थीगण सं0 3 लगायत 6 बावजूद नोटिस तामिल अनुपस्थित। अप्रार्थीगण सं0 1 लगायत 3 के विरूद्व एकतरफा बहस सुनी गई।

वकील अप्रार्थी सं0 1, 2 व 7 ने वकील प्रार्थी के कथनों का विरोध करते हुए तर्क प्रस्तुत किया कि उनके द्वारा ऋण के संबंध मे एन0पी0ए0 की राशि जमा करवा कर एन0पी0ए0 बन्द करवा दिया है। अतः प्रार्थी का यह प्रार्थना पत्र खारीज फरमाया जावे।

हमने प्रार्थी आवास फाईनेन्सर्स लिमिटेड द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र व इस प्रार्थना पत्र के साथ दस्तावेजात का अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से यह जाहिर है कि अप्रार्थी द्वारा ऋण के संबंध मे एन0पी0ए0 की बकाया राशि जमा करवा कर एन0पी0ए0 बन्द करवा दिया है। ऐसी स्थिति मे प्रार्थी का यह प्रार्थना पत्र सारहीन हो चुका है। सारहीन होने से यह प्रार्थना पत्र खारीज किया जाता है। अतः पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो एवं बाद तमील जाप्ता दाखित दफ्तर हो।

आदेश आज दिनांक 30.01.2023 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: 2023.05.16 12:22:04 IST
Reason: SelfAttested