न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

पीठासीन अधिकारी:– लक्ष्मण सिंह कुडी
आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या 44/2022

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 कॉम्प्लेक्स, मान नगर, झुंझुनूं 33001 (राज0) मे स्थित कार्यरत है।

—— प्रार्थी बैंक

बनाम

1. शेर बानो पत्नि मनवर अली, पता वार्ड नं0 27, मोहल्ला बटवालान, झुंझुनूं 333001
2. मनवर अली उर्फ अनवर पुत्र सरवर अली, पता वार्ड नं0 27, मोहल्ला बटवालान, झुंझुनूं 333001

—— अप्रार्थीगण

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

——

उपस्थित:–

1. एडवोकट श्री उम्मेद सिंह – प्रार्थी की ओर से
2. अप्रार्थी सं0 1 लगायत 2 बावजुद नोटिस तामिल अनुपस्थित।

आदेश

दिनांक 28.09.2022

प्रार्थी इण्डिया शेल्टर फाइनेन्स कॉर्पोरेशन लिमिटेड के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि कम्पनी ने ऋणी/सह ऋणी श्रीमती शेर बानो व मनवर अली उर्फ अनवर को सम्पत्ति के विरूद्व ऋण राशि रूपये 2,50,000/– (अक्षरे दो लाख पचास हजार रूपये) ऋण/सुविधा स्वीकृत किया था। इस हेतु ऋणी/सह ऋणियों ने आवश्यक दस्तावेज निष्पादित किये थे। उक्त ऋण राशि निम्न परिसम्पत्ति, प्रतिभूति करार के अन्तर्गत प्रतिभूति आस्ति से रक्षित है–अचल संपत्ति पट्टा सीरियल नं0 698/2013, ग्राम झुंझुनूं वार्ड नं0 28, तहसील व जिला – झुंझुनूं राजस्थान मे स्थित है जो श्री मनवर अली पुत्र श्री सरवर अली एवं श्रीमति शेरबानो पत्नी श्री मनवर अली के नाम से है जिसका कुल क्षेत्रफल ... है। ऋण की अदायगी हेतु गारन्टी के रूप मे ऋणी/सह ऋणियों ने आवश्यक दस्तावेजों का निष्पादन करके उक्त सम्पत्ति पर प्रतिभूति हित से साम्यिक बंधक किया है। प्रदत्त ऋण पर ब्याज और ऋण के भुगतान मे चूक होने पर अतिरिक्त ब्याज करार की शर्तो के अनुसार देय है। ऋण और ब्याज को समय पर चुकाने मे असफल होने पर ऋणी के खाते को कम्पनी के द्वारा नियमानुसार दिनांक 27.12.2020 को अनर्जक परिसम्पत्ति (NPA) के रूप मे वर्गीकृत कर दिया गया था। कम्पनी के प्राधिकृत अधिकारी ने दिनांक 30.03.2021 को मांग नोटिस वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रर्वतन अधिनियम 2002 की धारा 13 (2) के अन्तर्गत रजि0 डाक से दिनांक 05.04.2021 को मांग नोटिस प्रेषित कर एवं उसका प्रकाशन दो समाचार पत्रों सीमा सन्देश एवं विराट वैभव (हिन्दी

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.11.28 16:19:21 IST
Reason: SelfAttested

) में दिनांक 26.06.2021 को प्रकाशित कर बकाया राशि रूपये 2,31,436.12/– (अक्षरे दो लाख इक्कतीस हजार चार सौ छत्तीस रूपये और बारह पैसे) दिनांक 31.03.2021 तक एवं इसके पश्चात् के ब्याज व खर्चे अतिरिक्त का भुगतान 60 दिवस के भीतर करने की मांग की गई थी परन्तु ऋणी/सहऋणी द्वारा 60 दिवस की अवधि के अन्तर्गत यह मांग पूरी नही की गई। कम्पनी को सम्पत्ति के विरूद्व खाते मे राशि रूपये 2,31,436.12/– (अक्षरे दो लाख इक्कतीस हजार चार सौ छत्तीस रूपये और बारह पैसे) दिनांक 31.03.2021 तक एवं इसके पश्चात् के ब्याज व खर्चे अतिरिक्त ऋणी/सह ऋणियों से लेना है। बकाया राशि को वसूल करने के लिए कम्पनी को उपरोक्त वर्णित गिरवीकृत परिसम्पत्ति अचल सम्पत्ति का कब्जा लेकर बिक्री करनी है। श्रीमान् को उक्त अधिनियम की धारा 14 के अन्तर्गत प्रतिभूति आस्ति को अपने कब्जे/नियंत्रण में लेकर प्रतिभूति लेनदार (कम्पनी) को सुपर्द करने का अधिकार प्राप्त है। सम्पत्ति का उचित मूल्य प्राप्त करने के लिए सम्पत्ति का भौतिक कब्जा प्राप्त करना अति आवश्यक है। इस हेतु अधिनियम की धारा 14 के अन्तर्गत आपकी सहायता हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत है। गिरवीकृत संपत्ति जो कि आपके क्षेत्राधिकार मे है का पता निम्न है अचल संपत्ति पट्टा सीरियल नं0 – 698/2013, ग्राम झुंझुनूं वार्ड नं. 28, तहसील व जिला – झुझुनूं राजस्थान मे स्थित है, जो श्री मनवर अली पुत्र श्री सरवर अली एवं श्रीमति शेरबानो पत्नी श्री मनवर अली के नाम से है जिसका कुल क्षेत्रफल 35 वर्गगज है। अतः प्रार्थी कम्पनी द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि उक्त प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर प्रार्थना पत्र की मद संख्या 10 मे वर्णित सम्पत्ति का कब्जा उपरोक्त बिन्दुओं के अन्तर्गत एक्ट की धारा 14 के अनुसार ऋणी/सह ऋणियों से प्रार्थी कम्पनी को दिलाने 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।

अप्रार्थी सं0 1 लगायत 2 बावजुद नोटिस तामिल अनुपस्थित। अप्रार्थीगण के विरूद्ध 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: 2022.11.28 16:19:21 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

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

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 स्वीकारकिया 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 मनवर अली पुत्र श्री सरवर अली एवं श्रीमति शेरबानो पत्नी श्री मनवर अली के मालिकाना हक की अचल संपत्ति प्रोपर्टी अचल संपत्ति पट्टा सीरियल नं0 698/2013, ग्राम झुंझुनूं, वार्ड नं0 28, तहसील व जिला झुंझुनूं राजस्थान जिसका कुल क्षेत्रफल 35 वर्गगज 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 28.09.2022 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल0एस0कुडी)
जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

जिला कलक्टर झुंझुनूं

Signature Not Verified

Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.11.28 16:19:21 IST
Reason: SelfAttested