न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

पीठासीन अधिकारीः– लक्ष्मण सिंह
आई.ए

प्रकरण संख्या 379/2022

आवास फाईनेन्सर्स लिमिटेड, कॉरपोरेट एवं रजिस्टर्ड कार्यालय – 201–202, द्वितीय तल, साउथ स्क्वायर, मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर, राजस्थान– 302020, शाखा कार्यालय – प्रथम तल कॉम्पलेक्स, रिलायन्स पैट्रोल पम्प के सामने, रोड नम्बर 03, झुंझुनूं, राजस्थान – 333001

—— प्रार्थी बैंक

बनाम

1. बिरजू सिंह सिराधना पुत्र श्री कन्हैयालाल सिराधना, जाति सिराधना, वार्ड नं0 17, बबाई, त खेतडी, जिला झुंझुनूं राजस्थान–333501 दूसरा पता लघु उघोग प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन राजस्व/2017/1402–05 दिनांक 22.06.2017 जो कि ग्राम बबाई, तहसील खेतडी, जिला राजस्थान।
2. बसन्ती देवी पत्नि श्री कनवाराम, जाति सिराधना, वार्ड नं0 17, बबाई, तहसील खेतडी, जिला राजस्थान–333501
3. हंसराज सिराधना पुत्र श्री कांतया लाल सिराधना, जाति सिराधना, वार्ड नं0 17, बबाई, त खेतडी, जिला झुंझुनूं राजस्थान–333501
4. प्रेमसिंह पुत्र श्री रोडा राम, निवासी सिराधना की ढाणी, सरकारी स्कूल के पास, बबाई, त खेतडी, जिला झुंझुनूं राजस्थान–333501

—— अप्रार्थीगण

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

उपस्थितः–

1. एडवोकट श्री परिवेश कुमार (आवास फाईनेन्सर्स लिमिटेड) – प्रार्थी की ओर से
2. अप्रार्थीगण सं0 1 लगायत 4 बावजूद नोटिस तामिल अनुपस्थित।

आदेश

दिनांक 29.03.

प्रार्थी आवास फाईनेन्सर्स लिमिटेड के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार संक्षिप्त इस प्रकार है कि आवास फाईनेन्सर्स लिमिटेड एक नियमित निकाय है जिसका कॉरपोरेट एवं रजि कार्यालय– 201–202, द्वितीय तल, साउथ हण्ड स्क्वायर, मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल एरिया, ज राजस्थान– 302020 में स्थित है प्रार्थी कम्पनी का एक [illegible] कार्यालय प्रथम तल, जय कॉम्प रिलायन्स पैट्रोल पम्प के सामने, रोड नम्बर 03, झुंझुनूं, राजस्थान 333001 में भी स्थित है। प्रार्थी क जो एक नियमित निकाय हैं जिसको शाश्वत [illegible] अपने नाम से वाद का अधिकार है। प्रार्थी कम्पनी का प्राधिकृत अधिकारी नाली राम [illegible] वह रिकॉर्ड के आधार के सभी तथ्यों से भी परिचित है। उन्हें प्रार्थी कम्पनी के कार्यालय की ओर से साक्ष्य देने व प्रार्थना प हस्ताक्षर कर सत्यापन करने का अधिकार है। इन्हें प्रार्थना पत्र के निपटारे तक समस्त कार्यवाही कर पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अप्रार्थीगण की ऋणदाता/प्रार्थी कम्पनी के हक में मोरगेज की गई सम्पि विवरण निम्न प्रकार है– सम्पति अप्रार्थीगण की एक पट्टेशुदा सम्पति सं0 1 अप्रार्थी बिरजू सिंह सि के नाम से सम्पत्ति सं0 1, लघु उघोग प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश राजस्व/2017/1402–5 दिनां 06.2017 जो कि ग्राम बबाई, तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं, राजस्थान सम्पत्ति सं0 2 अप्रार्थी हं सिराधना के नाम से एक सम्पत्ति पट्टा सं0 11, पुस्तक सं0 103, ग्राम पंचायत बबाई, तहसील

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2023.05.16 12:18:42 IST
Reason: SelfAttested

जिला झुंझुनूं, राजस्थान, सम्पत्ति सं0 3 अप्रार्थी बिरजू सिंह सिराधना के नाम से एक सम्पत्ति पट्टा 12, पुस्तक सं0 103, ग्राम पंचायत बबाई, तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं, राजस्थान मे स्थित है।

सम्पत्ति सं0 1– लघु उघोग प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश राजस्व/2017/1402–5 दिनांक 22.06.2017 कि ग्राम बबाई, तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं, राजस्थान सम्पत्ति की चतुर्सीमा इस प्रकार हैं–

उत्तर में	–	छोटेलाल की खुली भूमि
दक्षिण मे	–	रास्ता
पूर्व में	–	रामजीलाल की खुली जमीन
पश्चिम मे	–	रामनिवास एण्ड हंसराज खसरा नम्बर 569/आर
कुल क्षेत्रफल	–	1400 वर्ग मीटर

सम्पत्ति सं0 2– हंसराज सिराधना के नाम से एक सम्पत्ति पट्टा सं0 11, पुस्तक सं0 103, ग्राम पंच बबाई, तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं, राजस्थान सम्पत्ति की चतुर्सीमा इस प्रकार है–

उत्तर में	–	घासीराम की सम्पत्ति
दक्षिण मे	–	रामजीलाल, उमराव, लक्ष्मण की सम्पत्ति
पूर्व में	–	रास्ता
पश्चिम मे	–	रूडाराम व बीरबल की सम्पत्ति
कुल क्षेत्रफल	–	3699 वर्ग फीट

सम्पत्ति सं0 3– बिरजू सिंह सिराधना के नाम से एक सम्पत्ति पट्टा सं0 12, पुस्तक सं0 103, पंचायत बबाई, तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं, राजस्थान सम्पत्ति की चतुर्सीमा इस प्रकार है–

उत्तर में	–	घासीराम की सम्पत्ति
दक्षिण मे	–	रामजीलाल, उमराव, लक्ष्मण की सम्पत्ति
पूर्व में	–	रास्ता
पश्चिम मे	–	रूडाराम व बीरबल की सम्पत्ति
कुल क्षेत्रफल	–	3699 वर्ग फीट

अप्रार्थी सं0 1 ने बतौर ऋणी एवं अप्रार्थी सं0 2 ने बतौर सहऋणी ने धारा 2 में वर्णित उक्त सम्पति प्रार्थी कम्पनी आवास फाईनेन्सर्स लिमिटेड से दिनांक 17.02.2018 व दिनांक 03.02.2021 को एक अनुबन्ध सं0 LNHNT03517-180067094 एव LNNKA04320-210170642 निष्पादित कर प्रार्थी कम्पनी क्रमशः 55,00,000/– एवं 5,00,000/– का ऋण प्रार्थी कम्पनी की तयशुदा शर्तो पर लिया था जि अनुसार उक्त ऋण का भुगतान अप्रार्थीगण मासिक किस्तों में प्रार्थी कम्पनी को करेगें। अप्रार्थीगण उक्त ऋण अनुबंध के अन्तर्गत लिये गये ऋण व उसके ब्याज के पूर्ण भुगतान सिक्योरिटी के रूप में 2 में वर्णित पट्टेशुदा सम्पति को प्रार्थी कम्पनी आवास फाईनेन्सर्स लिमिटेड के पक्ष में बंधक कि अप्रार्थीगण नियमित रूप से प्रार्थी को उक्त ऋण का भुगतान नही कर सके और ऋण के भुगता व्यतिकम व अतिदेय होने पर प्रार्थी कम्पनी आवास फाईनेन्सर्स लिमिटेड द्वारा अप्रार्थीगण का र एन0पी0ए0 घोषित कर दिया। अप्रार्थीगण के खाते में मय ब्याज दिनांक 25.11.2021 तक रूपये 68,48, 00/– देय निकलते है और दिनांक 25.11.2021 के बाद ब्याज व पेनल्टी की राशि का भुगतान भी राशि का पूर्ण भुगतान करने के साथ करने के लिए अप्रार्थी जिम्मेदार है। प्रार्थी कम्पनी आ फाईनेन्सर्स लिमिटेड ने उक्त एक्ट की अ0धारा 13(2) के अन्तर्गत दिनांक 26.11.2021 को अप्रार्थीगण एक नोटिस भी जरिये रजिस्टर्ड डाक द्वारा जारी किये और जिसकी प्राप्ति के बाद भी देय राशि भुगतान अप्रार्थीगण के द्वारा प्रार्थी कम्पनी को नहीं किया गया। अ0धारा 13(2) के नो प्राप्त हो जाने व नोटिस में वर्णित अवधि में देय ऋण राशि का भुगतान बावजूद मांग के भी प्रार्थी क आवास फाईनेन्सर्स लिमिटेड को नही किया है। वित्तभ्य अस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा के प्रावधान 14 के अनुसार प्रार्थी कम्पनी धारा सं0 वर्णित प्रत्याभूत सम्पति का श्रीमान के द्वारा कब्जा प्राप्त करने व विकय कर उक्त शेष देय राशि व करने की अधिकारी है। अतः उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार फर जाकर आदेश इस अमर का फरमाये जावे कि प्रार्थना पत्र की मद सं0 2 में वर्णित प्रत्याभूत सम्पति कब्जा क्षेत्र से प्रार्थी को स्वयं ऐजेन्ट या नियुक्त व्यक्ति के माध्यम से प्राप्त करने का अधिकार प्रदान यह भी आदेशित किया जावे कि आवश्यकता होने पर उस क्षेत्र से सम्बन्धित पुलिस अधीक्षक स्वयं या

Signature Not Verified

Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2023.05.16 12:18:42 IST
Reason: SelfAttested

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 सम्पति का कब्जा प्रार्थी कम्पनी को या उसके द्वारा नियुक्त व्यक्ति को दिलाने का आदेश पारित फरमावे।

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 बैंक 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 ऋण की वसूली की जा सके।

अप्रार्थीगण सं0 1 लगायत 4 बावजूद नोटिस तामिल अनुपस्थित। अप्रार्थीगण सं0 1 लगायत 4 के विरूद्व एकतरफा बहस सुनी गई।

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 अपने ऋण का भुगतान करने में असफल रहें है व प्रार्थी आवास फाईनेन्सर्स लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी आवास फाईनेन्सर्स लिमिटेड की ऋण राशि का भुगतान नही किया गया है।

पत्रावली में शामिल दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थी अपने ऋण का भुगतान करने में असफल रहें है व प्रार्थी आवास फाईनेन्सर्स लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी आवास फाईनेन्सर्स लिमिटेड की ऋण राशि का भुगतान नही किया गया है। पत्रावली में शामिल दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थीगण, प्रार्थी आवास फाईनेन्सर्स लिमिटेड के साथ हुये अनुबन्ध के अनुसार ऋण राशि को चुकाने में विफल रहें है। अतः अप्रार्थीगण/ऋणी, गारन्टर को व्यक्तिक्रमी मानते हुये प्रार्थी आवास फाईनेन्सर्स लिमिटेड द्वारा प्रश्नगत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा सिक्योरिटाईजेशन एण्ड रिक्न्स्ट्रकशन ऑफ फाइनेन्शियल एसेटस एण्ड एनर्फोसमेंट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14 के तहत प्रद्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये बंधक रखी गई सम्पति अप्रार्थीगण की एक पट्टेशुदा सम्पति सं0 1 अप्रार्थी बिरजू सिंह सिराधना के नाम से सम्पत्ति सं0 1, लघु उघोग प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश राजस्व/2017/1402–5 दिनांक 22.06.2017 जो कि ग्राम बबाई, तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं राजस्थान सम्पत्ति सं0 2 अप्रार्थी हंसराज सिराधना के नाम से एक सम्पत्ति पटटा सं0 11, पुस्तक सं0 103, ग्राम पंचायत बबाई, तहसील खेतडी, जिला झुंझुनू राजस्थान सम्पत्ति सं0 3 अप्रार्थी बिरजू सिंह सिराधना के नाम से एक सम्पत्ति पट्टा सं0 12 पुस्तक सं0 1.. ग्राम पंचायत बबाई, तहसील खेतडी जिला झुंझुनूं, राजस्थान मे स्थित है का पजेशन प्रार्थी आवास फाईनेन्सर्स लिमिटेड की 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 आवास फाईनेन्सर्स लिमिटेड के खर्चे पर उनकी आवश्यकतानुसार चाहे जाने पर पुलिस सहायता उपलब्ध करावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2023.05.16 12:18:42 IST
Reason: SelfAttested

आदेश आज दिनांक 29.03.2023 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल0एस0कुडी)
जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनू