न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

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

प्रकरण संख्या 69 / 2022

सुप्रीम हाउसिंग फाईनेंश लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय द्वितीय तल, हर्ष भवन, 13 / 29, ई ब्लॉक, मिडिल सर्किल, कनोट प्लेस, न्यू दिल्ली 110001

—— प्रार्थी बैंक

बनाम

1. श्रीमती आशा कुमारी खन्ना पत्नि श्री सहीराम, पता वार्ड नं0 7, खुडानिया, झुंझुनूं, पिलानी, राज0 333031
2. श्री सहीराम पुत्र श्री रामधन, पता वार्ड नं0 7, खुडानिया, झुंझुनूं, पिलानी, राज0 333031
3. श्री विक्रम सिंह पुत्र श्री सुरेश कुमार, पता वार्ड नं0 6, कुठानिया, झुंझुनूं, बुहाना, राज0 333516

—— अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 सिक्योरिटाइज़ेशन एण्ड रीकनस्ट्रशन ऑफ फाइनेन्सियल एसेट एण्ड एनफोर्समेन्ट ऑफ सिक्यूरिटी इन्टरेस्ट एक्ट, 2002 जिसे एतद् पश्चात एक्ट के नाम से सम्बोधित किया गया है ऋणी / जमानती से बंधक सम्पति का भौतिक कब्जा लेकर कम्पनी को दिलाये जाने के लिए।

उपस्थितः–

1. एडवोकट श्री अशोक शर्मा – प्रार्थी की ओर से
2. अप्रार्थीगण सं0 1 लगायत 3 बावजूद नोटिस तामिल अनुपस्थित।

आदेश

दिनांक 01.09.2022

प्रार्थी सुप्रीम हाउसिंग फाईनेंश लिमिटेड के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी हाउसिंग फाईनेंस कम्पनी की ओर से प्रार्थना पत्र निम्न प्रकार प्रस्तुत है प्रार्थी सुप्रीम हाउसिंग फाईनेंश लिमिटेड एक हाउसिंग फाईनेंश कम्पनी है, जिसका पंजीकृत कार्यालय द्वितीय तल, हर्ष भवन, 13 / 29, ई ब्लॉक, मिडिल सिंर्किल, कनोट प्लेस, न्यू दिल्ली 110001 में स्थित है। जिसका अधोहस्ताक्षरकर्ता श्री अमिताभ दास प्राधिकृत अधिकारी है जिसे प्रार्थी कम्पनी की ओर से यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का अधिकारी हासिल है। प्रार्थी कम्पनी ने अप्रार्थी संख्या–1 जो कि ऋणी व बंधककर्ता है अप्रार्थी संख्या–2 से 3 सहऋणी है, को कुल 2,25,000 / – रूपये की ऋण सुविधा दिनांक 31.12.2[illegible] स्वीकृत की गई थी व अप्रार्थीगण द्वारा उक्त ऋण सुविधा के ऐवज में बंधक [illegible] अचल सम्पत्ति पट्टा नं0 022 जो ग्राम खुडानिया, पंचायत समिति सूरजगढ़, जिला झुंझुनूं राज0 मे स्थित है जिसमें भूमि, भवन एवं ढॉचा आदि शामिल है जिसका कुल क्षेत्रफल 84.67 वर्गगज है, जो श्रीमती आशा कुमारी खन्ना के नाम से है। ऋण सुविधा उपलब्ध कराते समय श्रीमती आशा कुमारी खन्ना पत्नि श्री सहीराम ने मद संख्या–2 में वर्णित सम्पति को कम्पनी को साम्यिक बंधक किया था। अप्रार्थीगण ने कम्पनी द्वारा प्रदत ऋण को ऋण अनुबन्ध की शर्तो के अनुसार नही चुकाया परिणामस्वरूप उक्त ऋण खाता दिनांक 31.08.2021 को अक्रियान्वित आस्ति के रूप में (एन0पी0ए0) वर्गीकृत कर दिया गया व

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.09.22 17:37:55 IST
Reason: SelfAttested

अप्रार्थीगण के ऋण खाते में रूपये 1,57,316/– दिनांक 22.10.2021 तक का ब्याज शामिल करते हुए तथा इसके पश्चात् का ब्याज व अन्य खर्चे अतिरिक्त बकाया निकलते है। उक्त ऋण खाते में बकाया ऋण राशि को अप्रार्थीगण द्वारा नियमानुसार भुगतान ना करने पर एन0पी0ए0 वर्गीकृत होने के बाद एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत प्रार्थी कम्पनी ने अप्रार्थीगण को दिनांक 23.10.2021 को रजिस्ट्रर्ड नोटिस दिये गये। परन्तु नोटिस प्राप्ति के पश्चात् आज प्रार्थना पत्र दायरी तक अप्रार्थीगण द्वारा न तो सम्पूर्ण बकाया ऋणी राशि जमा करवायी गयी व न ही बधंकशुदा सम्पति का कब्जा प्रार्थी कम्पनी को दिया गया। अप्रार्थीगण को उपरोक्त नोटिस के अनुसार नोटिस की दिनांक से 60 दिवस के अन्दर कम्पनी की बकाया सम्पूर्ण ऋण राशि रूपये 1,57,316/– दिनांक 22.10.2021 तक का ब्याज शामिल करते हुए तथा इसके पश्चात् का ब्याज व अन्य खर्चे अतिरिक्त का भुगतान करना था परन्तु अप्रार्थीगण ने उपरोक्त नोटिस के अनुसार ऋण राशि जमा नही की है। परिणामस्वरूप कम्पनी को बकाया ऋण की वसूली करने के लिए बंधक संपत्ति का भौतिक कब्जा लेना आवश्यक हो गया है। उक्त ऋणी/जमानतदार से कम्पनी को कुल बकाया राशि रूपये 1,57,316/– दिनांक 22.10.2021 तक का ब्याज शामिल करते हुए एवं इसके पश्चात् के ब्याज व खर्चे अतिरिक्त वसूल करना है। उक्त एक्ट की धारा 14 के अर्न्तगत बंधक सम्पति का भौतिक कब्जा अप्रार्थीगण से लेकर प्रार्थी कम्पनी को सुपुर्द करने के लिए उपरोक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत है। कम्पनी के पास बंधक सम्पति का सम्पूर्ण विवरण निम्न प्रकार हैः– अचल सम्पत्ति पट्टा नं0 022 जो ग्राम खुडानिया, पंचायत समिति सूरजगढ, जिला झुंझुनूं राज0 मे स्थित है जिसमें भूमि, भवन एवं ढॉचा आदि शामिल है जिसका कुल क्षेत्रफल 84.67 वर्गगज है, जो श्रीमती आशा कुमारी खन्ना के नाम से है। अतः प्रार्थी कम्पनी द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि उक्त प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर प्रार्थना पत्र कि मद संख्या– 8 में वर्णित सम्पति का भौतिक कब्जा अप्रार्थीगण से लेकर प्रार्थी कम्पनी को दिलाने के लिए पर्याप्त पुलिस सहायता प्रदान करने के लिए 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 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 प्रार्थी 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। अप्रार्थीगण सं0 1 लगायत 3 के विरूद्व एकपक्षीय कार्यवाही अमल मे लाई जाकर बहस सुनी गई।

हमने प्रार्थी सुप्रीम हाउसिंग फाईनेंश 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 रहे है व प्रार्थी सुप्रीम हाउसिंग फाईनेंश लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी सुप्रीम हाउसिंग फाईनेंश लिमिटेड की ऋण राशि का भुगतान नही किया गया है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.09.22 17:37:55 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 सुप्रीम हाउसिंग फाईनेंश लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी सुप्रीम हाउसिंग फाईनेंश लिमिटेड की ऋण राशि का भुगतान नही किया गया

है। पत्रावली में शामिल दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थीगण, प्रार्थी सुप्रीम हाउसिंग फाईनेंश लिमिटेड के साथ हुये अनुबन्ध के अनुसार ऋण राशि को चुकाने में विफल रहें है। अतः अप्रार्थीगण/ऋणी, गारन्टर को व्यक्तिक्रमी मानते हुये प्रार्थी सुप्रीम हाउसिंग फाईनेंश 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 प्रद्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये बंधक रखी गई सम्पति अप्रार्थी श्रीमती आशा कुमारी खन्ना के मालिकाना हक की अचल सम्पत्ति पट्टा नं0 022 जो ग्राम खुडानिया, पंचायत समिति सूरजगढ, जिला झुंझुनूं राज0 मे स्थित है जिसमें भूमि, भवन एवं ढॉचा आदि शामिल है जिसका कुल क्षेत्रफल 84.67 वर्गगज है का पजेशन प्रार्थी सुप्रीम हाउसिंग फाईनेंश 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 सुप्रीम हाउसिंग फाईनेंश लिमिटेड के खर्चे पर उनकी आवश्यकतानुसार चाहे जाने पर पुलिस सहायता उपलब्ध करावें।

आदेश आज दिनांक 01.09.2022 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: 2022.09.22 17:37:55 IST
Reason: SelfAttested