न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

पीठासीन अधिकारीः– लक्ष्मण सिंह
आई.

प्रकरण संख्या 35/2023

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. गीता देवी पत्नि श्री फूलाराम, आयु व्यस्क, निवासी मकान नम्बर 063, बेसरडा, ककराय, त खेतडी, जिला झुंझुनूं राजस्थान–333503, दूसरा पता पट्टा नं0 11, ग्राम पंचायत बेसरडा, प समिति खेतडी, जिला झुंझुनूं राजस्थान।
2. हंसराज गुर्जर पुत्र श्री फूलाराम, आयु व्यस्क, निवासी मकान नम्बर 063, बेसरडा, ककराय, त खेतडीं, जिला झुंझुनूं राजस्थान–333503
3. श्री फूलाराम पुत्र श्री मुखराम, आयु व्यस्क, निवासी मकान नम्बर 063, बेसरडा, ककराय, त खेतडी, जिला झुंझुनूं राजस्थान–333503
4. प्रदीप जांगिड पुत्र श्री हरि राम, आयु व्यस्क, निवासी मकान नं0 80, बेसरडा, तहसील जिला झुंझुनूं राजस्थान–333503

—— 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 उपस्थित।
3. अप्रार्थीगण सं0 1 लगायत 4 बावजूद नोटिस तामिल अनुपस्थित।

आदेश

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2023.05.16 12:18:47 IST
Reason: SelfAttested

दिनांक 29.03.

प्रार्थी आवास फाईनेन्सर्स लिमिटेड के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार तथ्य इस प्रकार है कि आवास फाईनेन्सर्स लिमिटेड एक नियमित कम्पनी है जिसकी कॉरपोरेट एवं र कार्यालय– 201–202, द्वितीय तल, साउथ स्क्वायर, मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल राजस्थान– 302020 में स्थित है प्रार्थी कम्पनी का शाखा कार्यालय –प्रथम तल, रिलायन्स पैट्रोल पम्प के सामने, रोड नम्बर 03, झुंझुनूं, राजस्थान – 333001 में भी स्थित है। प्रार्थी जो एक नियमित निकाय हैं जिसको शाश्वत अधिकार व सामान्य मुद्रा के अन्तर्गत अपने नाम से वा का अधिकार है। प्रार्थी कम्पनी का प्राधिकृत अधिकारी माला राम है। वह रिकॉर्ड के आधार पर प्रार्थ 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 क पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अप्रार्थीगण की ऋणदाता/प्रार्थी कम्पनी के हक में मोरगेज की गई सम्प विवरण निम्न प्रकार है– सम्पति अप्रार्थीगण की एक पट्टेशुदा सम्पति सं0 1 अप्रार्थी गीता देवी के

ट्टा नं0 11, ग्राम पंचायत बेसरडा, पंचायत समिति खेतडी, जिला झुंझुनूं राजस्थान मे स्थित है। सम्पि
सं0 1– उक्त वर्णित सम्पत्ति पट्टा सं0 11 की चतुर्सीमा इस प्रकार हैः–

उत्तर में	–	रामकरण का मकान
दक्षिण मे	–	रास्ता
पूर्व में	–	रामकरण का मकान
पश्चिम मे	–	रास्ता
कुल क्षेत्रफल	–	164.26 वर्ग गज

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 18.10.2018 को एक ऋण अनुबन्ध LNHNT02918-190087942 निष्पादित कर प्रार्थी कम्पनी से क्रमशः 2,25,000/– का ऋण प्रार्थी कम्पनी तयशुदा शर्तो पर लिया था जिसके अनुसार उक्त ऋण का भुगतान अप्रार्थीगण मासिक किस्तों में प्र कम्पनी को करेगें। अप्रार्थीगण द्वारा उक्त ऋण अनुबंध के अन्तर्गत लिये गये ऋण व उसके ब्याज के भुगतान सिक्योरिटी के रूप में धारा 2 में वर्णित पट्टेशुदा सम्पति को प्रार्थी कम्पनी आवास फाईनेन्स लिमिटेड के पक्ष में बंधक किया। अप्रार्थीगण नियमित रूप से प्रार्थी को उक्त ऋण का भुगतान नही सके और ऋण के भुगतान में व्यतिक्रम व अतिदेय होने पर प्रार्थी कम्पनी आवास फाईनेन्सर्स लिमिटेड द्व अप्रार्थीगण का खाता एन0पी0ए0 घोषित कर दिया। अप्रार्थीगण के खाते में मय ब्याज दिनांक 07.11.20 तक रूपये 2,29,344.00/– देय निकलते है और दिनांक 07.11.2022 के बाद ब्याज व पेनल्टी की राशि भुगतान भी इस राशि का पूर्ण भुगतान करने के साथ करने के लिए अप्रार्थीगण जिम्मेदार है। प्रार्थी कम आवास फाईनेन्सर्स लिमिटेड ने उक्त एक्ट की अ0धारा 13(2) के अन्र्तगत दिनांक 14.11.2022 अप्रार्थीगण को एक नोटिस भी जरिये रजिस्टर्ड डाक द्वारा प्रेषित किये और जिसकी प्राप्ति के बाद भी राशि का भुगतान अप्रार्थीगण के द्वारा प्रार्थी कम्पनी को नहीं दिया गया। अप्रार्थीगण ने धारा 13(2) नोटिस प्राप्त हो जाने व नोटिस में वर्णित अवधि में देय ऋण राशि का भुगतान बावजूद मांग के भी प्र कम्पनी आवास फाईनेन्सर्स लिमिटेड को नही किया है। वित्तीय अस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्ग और 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 विक्रय 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 मातहत के माध्यम से प्रार्थना पत्र की मद सं0 2 में वर्णित प्रत्याभूत सम्पति का कब्जा पुलिस बल अप्रार्थीगण से प्राप्त करे तथा कब्जा प्राप्त करने के बाद प्रत्याभूत सम्पति का कब्जा प्रार्थी कम्पनी क उसके द्वारा नियुक्त व्यक्ति को दिलाने का आदेश पारित फरमावे।

बहस सुनी गई। वकील प्रार्थी ने ब[illegible] प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों की पुनरावर्ती हुये तर्क प्रस्तुत किया कि अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी कम्पनी का [illegible] चुकाया गया है। अप्रार्थी को कम्पनी द्वारा नियमानुसार एन0पी0ए0 घोषित [illegible] स्वीकार कर प्रार्थी को प्र सम्पत्ति का कब्जा दिलवाये जाने का नि[illegible] किया। अतः [illegible] का प्रार्थना स्वीकार कर उप गिरवीकृत अचल सम्पत्ति का भौतिक कब्जा बैंक को दिलवाया [illegible] अधिनियम के प्रावधा सम्पत्ति को बेचकर बकाया ऋण की वसूली की जा सके।

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2023.05.16 12:18:47 IST
Reason: SelfAttested

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

हमने प्रार्थी आवास फाईनेन्सर्स लिमिटेड द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र व इस प्रार्थना पत्र के दस्तावेजात का अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से यह जाहिर है कि अप्रार्थी अपने ऋ भुगतान करने में असफल रहें है व प्रार्थी आवास फाईनेन्सर्स लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधि

। 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 रिक्स्ट्रकशन ऑफ फाइनेन्शियल एसेटस एण्ड एनर्फोसमेंट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14 के तहत प्रदत शक्तियों का प्रयोग करते हुये बंधक रखी गई सम्पति जो कि अप्रार्थी सं0 1 अप्रार्थी गीता देवी के नाम से एक पट्टेशुदा सम्पति सं0 1, पट्टा नं0 11, ग्राम पंचायत बेसरडा, पंचायत समिति खेतडी, जिला झुंझुनूं राजस्थान मे स्थित है। जिसका कुल क्षेत्रफल 164.26 वर्ग गज है का पजेशन प्रार्थी आवास फाईनेन्सर्स 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 आवास फाईनेन्सर्स लिमिटेड के खर्चे पर उनकी आवश्यकतानुसार चाहे जाने पर पुलिस सहायता उपलब्ध करावें।

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

(एल0एस0कुडी)
जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनू

Signature Not Verified

Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2023.05.16 12:18:47 IST
Reason: SelfAttested