न्यायालय जिला कलक्टर, बीकानेर
बइजलास डॉ. एन.के. गुप्ता, आई.ए.एस. जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, बीकानेर

मुकदमा संख्या 65/17 विविध 2017/00850

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

"आवास फाईनेंसियर्स लिमिटेड" (जो पूर्व में "ए.यू. हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड" के नाम से जाना जाता था) जिसका मुख्य व्यावसायिक कार्यालय 201–202, 2 द्वितीय तल, साउथ एंड स्क्वायर, मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर–302020 में स्थित व कार्यारत है।

–प्रार्थी

: ब ना म :

1. श्री भगवाना राम विश्नोई पुत्र श्री सुरजनराम विश्नोई (ऋणी बंधककर्ता) पता 262, गवारिया बस्ती, वार्ड नं. 11, नोखा मण्डी तहसील नोखा जिला बीकानेर राजस्थान–334803 दूसरा पता प्लाट नं. 65, मोहल्ला रोडा जेतनगर तहसील नोख जिला बीकानेर राजस्थान–334803

2. श्री रामदयाल भादु पुत्र श्री भगवानाराम भादु (सह–ऋणी) पता 262, गवारिया बस्ती, वार्ड नं. 11, नोखा मण्डी तहसील नोखा जिला बीकानेर राजस्थान–334803

3. श्रीमती संतोष पुत्री श्री शिवराम (सह–ऋणी) पता वार्ड नं. 4, सांवतसर, बीकानेर, श्रीडूंगरगढ, जिला बीकानेर राजस्थान–334803

4. श्री सही राम विश्नोई पुत्र श्री बीरबलराम विश्नोई (जमानती) पता वार्ड नं. 1, जेल सदर के पीछे, जैतनगर तहसील नोखा जिला बीकानेर राजस्थान–334803

–अप्रार्थीगण

प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा–14 सिक्योरिटाईजेशन एण्ड रिकन्स्ट्रक्शन ऑफ फाईनेन्सियल एसेटस एण्ड एनफोर्समेंट ऑफ सिक्योरिटि इन्टरस्ट एक्ट,2002

उपस्थितिः–

1 प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता श्री कंवरलाल शर्मा उपस्थित।
2. अप्रार्थीगण हाजिर नहीं।

: आ दे श :

दिनांक 29.05.2018

1. प्रार्थी **कंपनी** द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र एवं उनके अधिवक्ता के कथनानुसार संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थीगण/ऋणी संख्या 1,2 व 3 द्वारा प्रार्थी **कंपनी** से **रूपये 5,00,000/– की ऋण सुविधा दिनांक 06.6.2015 को प्राप्त** की थी एवं उक्त ऋण की एवज में **श्री भगवाना राम विश्नोई पुत्र श्री सुरजनराम विश्नोई की सम्पति प्लाट नं. 65, मोहल्ला रोडा जैतनगर तहसील नोखा जिला बीकानेर पर स्थित है, जिसमें भूमि भवन एवं ढांचा आदि जो सभी सम्पति के अभिन्न अंग है जिसका माप लगभग 2000 वर्गफुट** को प्रार्थी **कंपनी** के हक में उक्त ऋण के पेटे साम्यिक बंधक रखा गया था। **अप्रार्थीगण** द्वारा अनुबंध के नियमानुसार ऋण राशि नहीं चुकाये जाने पर **अप्रार्थी गण/ऋणी** के खाते को **दिनांक 30.4.17 को एन.पी.ए.** धोषित कर दिया गया व **अप्रार्थीगण/ऋणी** के खाते में **रूपये 5,38,880/– दिनांक 18.5.2017 तक** ब्याज शामिल करते हुए तथा इसके आगे का ब्याज व अन्य खर्चे **कंपनी** के बकाया निकलते है। **अप्रार्थीगण/ऋणी/जमानती** को धारा 13(2) के तहत दिनांक **19.5.2017** को रजिस्टर्ड नोटिस दिये गये। परन्तु इसके पश्चात् माननीय न्यायालय में दायर इस प्रार्थना–पत्र की दिनांक तक अप्रार्थी/ऋणी द्वारा ऋण राशि जमा नहीं करवाई व ना ही बंधक शुदा सम्पति का कब्जा प्रार्थी **कंपनी** को दिया गया। **अप्रार्थीगण/ऋणी** द्वारा प्रार्थी **कंपनी** के हक में बंधक रखी गई सम्पति का कब्जा अधिनियम की धारा 14 के तहत प्रार्थी **कंपनी** को दिलाने हेतु निवेदन किया गया। प्रार्थी **कंपनी** द्वारा इस प्रार्थना–पत्र के समर्थन में अधिनियम की धारा 14 के अंतर्गत शपथ–पत्र प्रस्तुत किया गया है।

जिला कलक्टर, बीकानेर

2. प्रार्थी **कंपनी** के इस प्रार्थना–पत्र पर प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जा कर प्राकृतिक न्याय के मान्य सिद्धान्तों की पालना में अप्रार्थीगण को तलब किया गया। अप्रार्थीगण की और से दौराने बहस कोई उपस्थित नहीं आया। प्रकरण में इकतरफा बहस सुनी गई।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

3. **प्रार्थी/ कंपनी** के अधिवक्ता द्वारा प्रार्थना–पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया गया कि प्रार्थी **कंपनी** द्वारा अप्रार्थीगण/ऋणी को ऋण सुविधा उपलब्ध करवाई गई थी। ऋण सुविधा प्राप्त करने के बाद अप्रार्थीगण/ऋणी बकाया राशि चुकाने में विफल रहे है। इस पर अप्रार्थीगण/ऋणी को धारा 13(2) का नोटिस दिये जाने के बावजूद भी बकाया राशि प्रार्थी **कंपनी** के यहां जमा नहीं करवाई गई है। अतः प्रार्थना–पत्र स्वीकार किये जाने का निवेदन किया गया।

4. हमारे द्वारा प्रार्थी **कंपनी** के अधिवक्ता की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया। अप्रार्थीगण/ऋणी द्वारा प्रार्थी **कंपनी** के यहां से **ऋण** के रूप में उपर्युक्त ऋण सुविधा प्राप्त की थी। प्राप्त ऋण सुविधा की एवज में अप्रार्थीगण/ऋणी द्वारा पैरा संख्या 1 में उल्लेखित सम्पति साम्यिक बंधक रखी गई थी। अप्रार्थीगण द्वारा अपनी बकाया सम्पूर्ण राशि जमा नहीं करवाई गई है। बकाया राशि जमा करवाये जाने के संबंध में प्रार्थी **कंपनी** द्वारा अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थीगण/ऋणी को नोटिस जारी किये गये। इसके पश्चात् भी अप्रार्थीगण ऋण राशि को अनुबंध के अनुसार वापिस जमा करवाने में विफल रहे है। ऐसी स्थिति में उक्त ऋण की एवज में पैरा नम्बर 1 में वर्णित सम्पति प्रार्थी **कंपनी** के यहां बंधक है को प्रार्थी **कंपनी** अपने कब्जे में लेने की अधिकारणी है। इस परिपेक्ष्य में प्रार्थी **कंपनी** द्वारा The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र स्वीकार किये जाने योग्य है।

5. उपर्युक्त विवेचन के आधार पर **अप्रार्थीगण/ऋणी**, प्रार्थी/ **कंपनी** के साथ हुए अनुबंध के अनुसार ऋण राशि को चुकाने में विफल रहे हैं। अतः प्रार्थी/ **कंपनी** के प्रार्थना–पत्र के समर्थन में प्रस्तुत शपथ–पत्र पर विश्वास करते हुए **अप्रार्थीगण/ऋणी** व्यतिक्रमी मानते हुए प्रार्थी/ **कंपनी** का प्रार्थना–पत्र स्वीकार किया जाता है तथा The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 की धारा 14 के तहत प्रदत शक्तियों का प्रयोग करते हुए पैरा संख्या 1 में वर्णित बंधक रखी गई सम्पति का पजेशन प्रार्थी/ **कंपनी** को जरिये संबंधित पुलिस थाना की इमदाद से प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है। आदेश की प्रति जिला पुलिस अधीक्षक, बीकानेर को इस अनुरोध के साथ प्रेषित की जाती है कि प्रार्थी/ **कंपनी** के खर्चे पर उनकी आवश्यकतानुसार चाहे जाने पर पुलिस सहायता उपलब्ध करावें। **सहायता उपलब्ध करवाने से पूर्व यह सुनिश्चित कर लिया जावे कि उक्त बंधक रखी गई सम्पति किसी भी न्यायालय के स्थगन से प्रभावित तो नहीं है। इस आदेश की सूचना प्रार्थी बैंक अप्रार्थीगण को देवें।**

6. आदेश आज दिनांक **29.05.2018** को हमारे द्वारा लिखवाया जा कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलेक्टर

(डॉ. एन.के. गुप्ता)
जिला मजिस्ट्रेट एवं
जिला कलक्टर, बीकानेर
जिला कलक्टर, बीकानेर