विविध बैंक प्र0सं0 99/2016 ए.यू. हाउसिंग फाईनेन्स लि0 मुख्य व्यवसायिक कार्यालय 201–202, 2 द्वितीय तल, साउथ एंड स्कवायर, मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर बनाम 1–गौरव शर्मा पुत्र श्री मदनलाल शर्मा पता 124 सी ब्लॉक, ग्राम गजसिंहपुर तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर दूसरा पता 72, वार्ड न0 8 ग्राम गजसिंहपुर तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर (ऋणी) 2–श्रीमति सन्तोष रानी पत्नि श्री मदनलाल शर्मा पता ग्राम गजसिंहपुर तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर दूसरा पता प्लाट न0 222, सी ब्लॉक, ग्राम गजसिंहपुर तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर (सह–ऋणी, बंधककर्ता) 3–श्री बेअन्त सिंह पुत्र श्री गुरदेव सिंह पता 37 के, (सिक्ख मोहल्ला) ग्राम 28 एफ. एफ. तहसील रायसिंहनगर जिला श्रीगंगानगर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

29.01.2018

प्रार्थी ए. यू. हाउसिंग फाईनेन्स लि0 के अभिभाषक श्री जलविन्द्र सिंह उपस्थित है। प्रार्थी कम्पनी के अभिभाषक की बहस दिनांक 15.01.2018 को सुनी जा चुकी है। पत्रावली का अवलोकन किया गया।

प्रार्थी ए. यू. हाउसिंग फाईनेन्स लि0 के अभिभाषक का कथन था कि उनके द्वारा एक प्रा0 पत्र वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया है (जिसे आगे अधिनियम कहा जाकर सम्बोधित किया जावेगा) कि प्रार्थी कम्पनी ने अप्रार्थीगण श्री गौरव शर्मा पुत्र श्री मदनलाल शर्मा (ऋणी) व श्रीमति सन्तोष रानी पत्नि श्री मदनलाल शर्मा (सह–ऋर्णी) को ऋण सुविधा के रूप में 3,50,000/–रूपये (अखरे तीन लाख पचास हजार मात्र) ऋण दिनांक 09.02.2014 को स्वीकृत किया था। उक्त ऋण की सुरक्षा की ऐवज में अप्रार्थीया श्रीमति सन्तोष रानी पत्नि श्री मदन लाल शर्मा–सहऋणी ने अपनी सम्पति प्लाट न0 222, सी ब्लाक ग्राम गजसिंहपुर तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर माप 1200 वर्गफुट जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि सम्पत्ति के अभिन्न अंग है को प्रार्थी कम्पनी के पास रहन रखा। अप्रार्थीगण द्वारा ऋण एव ब्याज का भुगतान नियमित रूप से नही करने के कारण अप्रार्थी ऋणी का ऋण खाता दिनांक 30.09.2015 को एनपीए हो गया है। अप्रार्थी ऋणी श्री गौरव शर्मा पुत्र श्री मदनलाल शर्मा की ओर दिनांक 30.05.2016 तक ऋण राशि 4,00,078/–रूपये एवंम आगे का ब्याज तथा अन्य खर्चे बकाया है। अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के अन्तर्गत 60 दिवस के नोटिस दिनांक 03.06.2016 को रजि0 डाक से भिजवाये गये एवं 13(2) के नोटिस का प्रकाशन दो समाचार पत्रो में करवाये जाने के पश्चात भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी कम्पनी की सम्पूर्ण बकाया ऋण राशि जमा नही करवाई गई है और न ही नोटिस के संबंध में कोई आक्षेप या अभ्यावेदन प्रस्तुत किया गया है। इसलिए अप्रार्थीया सहऋणी श्रीमति सन्तोषरानी पत्नि श्री मदनलाल शर्मा द्वारा ऋण की सुरक्षा की एवज में प्रार्थी कम्पनी के पास बंधक रखी गयी सम्पति प्लाट न0 222, सी ब्लाक ग्राम

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

गजसिंहपुर तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर माप 1200 वर्गफुट जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि सम्पत्ति के अभिन्न अंग है का भौतिक कब्जा पुलिस की सहायता से दिलाया जावे।

मैने ए. यू. हाउसिंग फाईनेन्स लि0 के अभिभाषक के उक्त तर्को पर मनन किया और पत्रावली का अवलोकन किया तो पाया कि भारत सरकार के वित्त मंत्रालय विभाग की अधिसूचना दिनांक 18.12.2015 नई दिल्ली के द्वारा एयू हाउसिंग फाईनेंस लि0 को सरफेसी अधिनियम के कथित उपखण्ड के प्रयोजन के लिए वित्तिय संस्था द्योषित की गई है। प्रार्थी कम्पनी ने अप्रार्थीगण श्री गौरव शर्मा पुत्र श्री मदनलाल शर्मा (ऋणी) व श्रीमति सन्तोष रानी पत्नि श्री मदनलाल शर्मा (सह ऋणी) को ऋण सुविधा के रूप में 3,50,000/–रूपये (अखरे तीन लाख पचास हजार मात्र) ऋण दिनांक 09.02.2014 को स्वीकृत किया था। उक्त ऋण की सुरक्षा की ऐवज में अप्रार्थीया श्रीमति सन्तोष रानी पत्नि श्री मदन लाल शर्मा–सहऋणी ने अपनी सम्पति प्लाट न0 222, सी ब्लाक ग्राम गजसिंहपुर तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर माप 1200 वर्गफुट जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि सम्पत्ति के अभिन्न अंग है को प्रार्थी कम्पनी के पास रहन रखा। प्रार्थी कम्पनी के प्रा0 पत्र अन्तर्गत धारा 14 एवं उसके समर्थन में प्रस्तुत शपथ पत्र के अनुसार अप्रार्थीगण को प्रार्थी कम्पनी द्वारा दिनांक 03.06.2016 को बकाया ऋण राशि मय ब्याज जमा करवाने हेतु अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत 60 दिवस के रजि0 नोटिस जारी किये, तत्पश्चात धारा 13(2) का नोटिस दो समाचार पत्रो में भी दिनांक 29.06.2016 को प्रकाशित करवाया गया है। इसके बावजूद भी अप्रार्थीगण ऋणीयों द्वारा मांग सूचना के उत्तर में न तो कोई आक्षेप या अभ्यावेदन प्रस्तुत किया है और न ही प्रार्थी बैंक की बकाया सम्पूर्ण ऋण राशि जमा करवाई है। इसलिए उक्त बन्धक रखी गई सम्पति का भौतिक कब्जा प्रार्थी कम्पनी को दिलाये जाने की प्रार्थना की गई है।

चूंकि प्रार्थी कम्पनी द्वारा अप्रार्थीगण 1–गौरव शर्मा पुत्र मदनलाल शर्मा (ऋणी) 2–संतोष रानी पत्नि मदनलाल (सहऋणी एवं वधंककर्ता) व 3–बेअन्त सिंह पुत्र गुरदेव सिंह (जमानती) के नाम धारा 13(2) के अन्तर्गत रजि0 डाक से नोटिस दिनांक 03.06.2016 भिजवाये गये तत्पश्चात धारा 13(2) के नोटिस का दो समाचार पत्रों इण्डियन एक्सप्रेस व राजस्थान पत्रिका में भी दिनांक 29.06.2016 को प्रकाशन करवाया गया और चस्पान्दगी तामीली रिपोर्ट अनुसार दिनांक 01.07.2016 को रोबरू गवाहान धारा 13(2) के नोटिस चस्पा किये जाने के बावजूद भी अप्रार्थीगण ऋणीयों, जमानती की ओर से मांगपत्र के उत्तर में अपना कोई आक्षेप/अभ्यावेदन प्रार्थी कम्पनी को प्रस्तुत नही किया और न ही अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी कम्पनी की सम्पूर्ण बकाया ऋण राशि जमा करवाई गई है। इसलिए अप्रार्थीया सह ऋणी एव बंधककर्ता श्रीमति संतोष रानी पत्नि श्री मदनलाल शर्मा पता ग्राम गजसिंहपुर तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर दूसरा पता प्लाट न0 222, सी ब्लॉक, ग्राम गजसिंहपुर तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर द्वारा ऋण की सुरक्षा में प्रार्थी कम्पनी के पास बंधक रखी गयी सम्पति प्लाट न0 222, सी ब्लाक ग्राम गजसिंहपुर तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर माप 1200 वर्गफुट जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि सम्पत्ति के अभिन्न अंग है का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को दिलाया जाना आवश्यक है।

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

अतः ए. यू. हाउसिंग फाईनेन्स लि0 का उक्त प्रार्थना पत्र धारा 14 स्वीकार किया जाता है और अप्रार्थीया सह ऋणी एव बंधककर्ता श्रीमति संतोष रानी पत्नि श्री मदनलाल शर्मा पता ग्राम गजसिंहपुर तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर दूसरा पता प्लाट न0 222, सी ब्लॉक, ग्राम गजसिंहपुर तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर द्वारा ऋण की सुरक्षा में प्रार्थी कम्पनी के पास बंधक रखी गयी सम्पति प्लाट न0 222, सी ब्लाक ग्राम गजसिंहपुर तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर माप 1200 वर्गफुट जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि सम्पत्ति के अभिन्न अंग है का भौतिक कब्जा जरिये पुलिस की सहायता से प्रार्थी कम्पनी को दिलाये जाने के आदेश दिये जाते है। आदेश की प्रति जिला पुलिस अधीक्षक श्रीगंगानगर को इस अनुरोध के साथ अग्रेषित की जाती है कि प्रार्थी कम्पनी को उक्त सम्पति का कब्जा प्राप्ति हेतु उनके चाहे अनुसार पुलिस सहायता सम्बन्धित पुलिस थाना के माध्यम से उपलब्ध करवाई जावें। आदेश की प्रति प्रार्थी कम्पनी व जिला पुलिस अधीक्षक श्रीगंगानगर को पालनार्थ भिजवाई जावे। पत्रावली बाद तरतीब तकमील दाखिल दफतर हो।

यह आदेश आज दिनांक 29.01.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(ज्ञाना राम)
जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर