132 जिला कलेक्टर
2017 श्रीगंगानगर

विविध बैंक प्रकरण सं0 132/2017(RCMS 2017/00239) आवास फाईनेंसर्स लि., पंजीकृत कार्यालय 201-202 द्वितीय तल, साउथ एण्ड सकेव्यर, मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल ऐरिया, जयपुर व शाखा कार्यालय शॉप नं 1 व 2 द्वितीय तल, शक्ति माग्र राजस्थान पत्रिका कार्यालय के पास, सूरतगढ रोड, श्रीगंगानगर जरिये प्राधिकृत अधिकारी भगत सिंह बनाम 1. रामेश्वर लाल पुत्र श्री भागीरथ निवासी 167 जीवन देसर, तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर 2. बिमला पत्नि रामेश्वर लाल निवासी 167 जीवन देसर, तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

26.06.2018

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता उपस्थित। प्रार्थी के अधिवक्ता की बहस पूर्व में ही सुनी जा चुकी है। पत्रावली का अवलोकन किया गया।

प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता द्वारा भारत का राजपत्र अधिसूचना दिनांक 18 दिसम्बर, 2015, पंजीकरण प्रमाण पत्र आवास फाईनेशियर्स लिमिटेड जिसका पूर्व में नाम एयू. हाउसिंग फाईनेसं लि. था, को राष्ट्रीय आवास बैंक से जारी पंजीकरण प्रमाण पत्र एवं एयू हाउसिंग फाईनेसं लि. से आवास फाईनेशियर्स लिमिटेड में नाम परिवर्तन होने सम्बन्धी प्रमाण पत्र की प्रतियां दिनांक 25.06.2018 को पेश की, जो शामिल पत्रावली की गई है।

प्रार्थी आवास फाईनेशियर्स लिमिटेड कम्पनी के अभिभाषक श्री जितेन्द्र पराशर का कथन था कि उक्त कम्पनी का पूर्व में नाम एयू हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड था जिस पर वित्त मंत्रालय (वित्तीय सेवाएं विभाग), नई दिल्ली की अधिसूचना दिनांक 18 दिसम्बर, 2015 के तहत उक्त कम्पनी को सरफेसी अधिनियम के तहत वित्तीय संस्था के रूप में घोषित किया गया। उक्त कम्पनी का नाम अधिसूचना के क्रमांक 06 पर दर्ज है और अब उक्त एयू हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड कम्पनी का नाम परिवर्तित कर आवास फाईनेशियर्स लिमिटेड कर दिया गया है, जिसके परिणाम के रूप में प्रमाण पत्र की प्रति प्रस्तुत है। उक्त प्रार्थी कम्पनी आवास फाईनेशियर्स लिमिटेड द्वारा ऋणी रामेश्वर लाल एवं बिमला को दिनांक 07.07.2012 को 6,00,000/-रूपये (अखरे रूपये छः लाख मात्र) की वित्तीय सुविधा प्रदान की गई और नियमित ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी संख्या 01 रामेश्वर लाल की अचल सम्पत्ति मकान नं. 27, 27 पट्टा 45, ग्राम पंचायत जीवन देसर तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर (क्षेत्रफल

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

5250.00 सक्वेयर फुट) प्रार्थी बैंक के पास रहन रखी। अप्रार्थीगण द्वारा ऋण की शर्तो के अनुसार नियमित रूप से ऋण का भुगतान नही किया गया है जिस कारण अप्रार्थी का ऋण खाता दिनांक 31.08.2017 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.) घोषित कर दिया गया। अप्रार्थी ऋणी के नाम दिनांक 08.09.2017 को कुल 5,57,459/– रूपये ऋण राशि व इसके पश्चात के ब्याज व अन्य खर्चे अतिरिक्त है। अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के अन्तर्गत 60 दिवस का रजिस्टर्ड एडी नोटिस दिनांक 08.09.2017 को बकाया राशि एवं इसके बाद की ब्याज राशि व अन्य खर्चे जमा करवाने का दिया गया। नोटिस प्राप्ति के बावजूद अप्रार्थीगण द्वारा बैंक की बकाया राशि जमा नही करवाई गई है। अतः प्रार्थी कम्पनी द्वारा धारा 14 के प्रा0 पत्र के साथ अधिनियम की धारा 14 में किये गये संशोधन के अनुसार अपना शपथ पत्र भी साथ में पेश करके प्रार्थना की है कि अप्रार्थी ऋणी द्वारा ऋण की सुरक्षा की एवज में प्रार्थी कम्पनी के पास बंधक रखी गई रामेश्वर लाल की उक्त अचल सम्पत्ति मकान नं. 27, 27 पट्टा 45, ग्राम पंचायत जीवनदेसर तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर (क्षेत्रफल 5250.00 सक्वेयर फुट) में स्थित है, का भौतिक कब्जा प्रार्थी कम्पनी को पुलिस की सहायता से दिलाया जावे।

मैने प्रार्थी कम्पनी के अभिभाषक के उक्त तर्को पर मनन किया और पत्रावली का अवलोकन किया तो पाया कि प्रार्थी आवास फाईनेशियर्स लिमिटेड कम्पनी कम्पनी **का पूर्व में नाम एयू हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड था जिस पर वित्त मंत्रालय (वित्तीय सेवाएं विभाग), नई दिल्ली की अधिसूचना दिनांक 18 दिसम्बर, 2015 के तहत उक्त कम्पनी को सरफेसी अधिनियम के तहत क्रम संख्या 06 पर वित्तीय संस्था के रूप में घोषित किया गया है और अब Registrar of Companies, Jaipur Certificate dated 29.03.2017 के अनुसार उक्त एयू हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड कम्पनी का नाम परिवर्तित कर आवास फाईनेशियर्स लिमिटेड कर दिया**

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

कम्पनी आवास फाईनेंशियर्स लिमिटेड को वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के तहत अप्रार्थीगण (ऋणियों) के विरूद्ध कार्रवाई करने की अधिकारिता है।

पत्रावली के अवलोकन से यह भी पाया कि उक्त प्रार्थी कम्पनी ने अप्रार्थी रामेश्वर लाल एवं बिमला को दिनांक 07.07.2012 को ऋण सुविधा के रूप में 6,00,000/–(अखरे रूपये छः लाख रूपये) की ऋण राशि स्वीकृत की थी और ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी ऋणी रामेश्वर लाल की अचल सम्पत्ति मकान नं. 27, 27 पट्टा 45, ग्राम पंचायत जीवन देसर तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर (क्षेत्रफल 5250.00 सक्वेयर फुट) प्रार्थी कम्पनी के पास रहन रखी। अप्रार्थीगण द्वारा ऋण की शर्तो के अनुसार नियमित रूप से ऋण का भुगतान नही किये जाने के कारण अप्रार्थीगण का ऋण खाता दिनांक 31.08.2017 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.) घोषित कर दिया गया। अप्रार्थीगण ऋणीयों के नाम से दिनांक 08.09.2017 को कुल 5,57,459/– रूपये ऋण राशि व इसके पश्चात के ब्याज व अन्य खर्चे अतिरिक्त है। अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के अन्तर्गत 60 दिवस का रजिस्टर्ड एडी नोटिस दिनांक 08.09.2017 को बकाया राशि एवं इसके बाद की ब्याज राशि व अन्य खर्चे जमा करवाने का दिया गया था। उक्त नोटिस प्राप्ति के बावजूद भी अप्रार्थीगण द्वारा बैंक की बकाया राशि जमा नही करवाई गई और न ही कोई आपत्तियां या अभ्यावेदन पेश किया गया। इसलिए प्रार्थी कम्पनी द्वारा धारा 14 सरफेसी एक्ट अधिनियम के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के साथ उक्त्त अधिनियम की धारा 14 किये गये संशोधन के अनुसार अपना शपथ पत्र भी प्रस्तुत करके प्रार्थना की है कि अप्रार्थीगण ऋणीयों द्वारा ऋण की सुरक्षा की एवज में प्रार्थी कम्पनी के पास बंधक रखी गई रामेश्वर लाल की अचल सम्पत्ति मकान नं. 27, 27 पट्टा 45, ग्राम पंचायत जीवन देसर तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर (क्षेत्रफल 5250.00 सक्वेयर फुट) में स्थित है, का भौतिक कब्जा प्रार्थी कम्पनी को पुलिस की सहायता से दिलाया जाने की प्रार्थना की है।

मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

चूंकि प्रार्थी कम्पनी द्वारा रामेश्वर लाल की बंधक रखी गई अचल सम्पत्ति मकान नं. 27, 27 पट्टा 45, ग्राम पंचायत जीवन देसर तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर (क्षेत्रफल 5250.00 सक्वेयर फुट) भौतिक कब्जा दिलाये जाने की प्रार्थना की गई है उक्त सम्पत्ति निम्न हस्ताक्षरकर्त्ता के क्षेत्राधिकार में स्थित है। जिसके सम्बन्ध में निम्न हस्ताक्षरकर्त्ता कार्यवाही करने के लिए सक्षम है।

जहां तक धारा 13(2) के जारी नोटिस 08.09.2017 की तामील का प्रश्न है, पत्रावली से स्पष्ट होता है कि प्रार्थी कम्पनी द्वारा दिनांक 09.01.2018 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने का धारा 13(2) का जारी नोटिस अप्रार्थीगण ऋणी रामेश्वर लाल, बिमला एवं गारंटर राजेन्द्र को रजिस्टर्ड नोटिस डाक से भिजवाये गये है। पोस्ट ऑफिस की रजिस्ट्रीयों की रसीदे शामिल है। बिमला को जारी नोटिस के वितरण की पुष्टि पोस्ट ऑफिस की एडी रसीद से भी होती है। इसके अतिरिक्त अप्रार्थीगण के नोटिस राजस्थान केसरी एवं इंडियन एक्सप्रैस अख़बार में दिनांक 12.09.2017 को प्रकाशित किये गये है और बंधक रखी गई सम्पत्ति पर नोटिस चस्पांदगी की रिपोर्ट भी पत्रावली में उपलब्ध है। जिससे स्पष्ट है कि अप्रार्थीगण ऋणी एवं जमानतदार ने धारा 13(2) के नोटिस की तामील के बावजूद भी ऋण की समस्त बकाया राशि जमा नहीं करवाई है और न ही धारा 13(2) नोटिस पर कोई आपत्तियां या अभ्यावेदन पेश किया है। इसलिए बंधक रखी गई उक्त्त सम्पत्ति का भौतिक कब्जा को प्रार्थी कम्पनी को दिलाया जाना उचित होगा।

अतः प्रार्थी कम्पनी आवास फाईनेशियर्स लिमिटेड का उक्त प्रार्थना पत्र दिनांक 21.12.2017 अन्तर्गत धारा 14 स्वीकार किया जाता है और अप्रार्थीगण ऋणीयों द्वारा प्रार्थी कम्पनी से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में रखी गई अचल सम्पत्ति मकान नं. 27, 27 पट्टा 45, ग्राम पंचायत जीवन देसर तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर (क्षेत्रफल 5250.00 सक्वेयर फुट) का भौतिक कब्जा जरिये पुलिस की सहायता से प्रार्थी कम्पनी को दिलाये जाने के आदेश दिये जाते है। इस आदेश की प्रति जिला पुलिस अधीक्षक श्रीगंगानगर को इस अनुरोध के साथ अग्रेषित की जाती है कि प्रार्थी कम्पनी को उक्त सम्पत्तियों का कब्जा दिलाने हेतु उनके चाहे अनुसार, नियमानुसार 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।

यह आदेश आज दिनांक 26.06.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

ज्ञा.रा.

(ज्ञानाराम)

जिला मजिस्ट्रेट

श्री गंगानगर