विविध बैंक प्र0सं0 125/2017 आवास फाईनेंसर्स लि0, 201–202 द्वितीय तल, साउथ एण्ड स्कवेयर, मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल एरिया जयपुर व स्थानीय शाखा कार्यालय शॉप न0 1 व 2 द्वितीय तल, शक्ति मार्ग राजस्थान पत्रिका कार्यालय के पास, सूरतगढ़ रोड, श्रीगंगानगर <u>बनाम</u> 1–नरेशकुमार पुत्र श्री इन्द्रजीत जाति ओड़ निवासी 2 एम. एल. डी. (ए) पुरानी धानमण्डी घड़साना जिला श्रीगंगानगर (ऋणी–बंधककर्ता) 2–अंजू पत्नि नरेशकुमार जाति ओड़ निवासी 2 एम. एल. डी. (ए) पुरानी धानमण्डी घड़साना जिला श्रीगंगानगर (सह–ऋणी)

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

<u>30.01.2018</u>

प्रार्थी आवास फाईनेंसर्स लि0 के अभिभाषक श्री जितेन्द्र पराशर उपस्थित है। वकील प्रार्थी कम्पनी द्वारा फहरिस्त सूचि के साथ अखबार की फोटो प्रतियां पेश की जो शामिल पत्रावली की गई। प्रार्थी कम्पनी के अभिभाषक की बहस दिनांक 09.01.2018 को सुनी जा चुकी है। पत्रावली का अवलोकन किया गया।

प्रार्थी आवास फाईनेंसर्स लि0 के अभिभाषक श्री जितेन्द्र पराशर 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 नरेशकुमार–ऋणी, अंजू पत्नि नरेशकुमार–सहऋणी को ऋण सुविधा के रूप में 2,50,000/– रूपये (अखरे दो लाख पचास हजार मात्र) ऋण दिनांक 09.12.2015 को स्वीकृत किया था। उक्त ऋण की सुरक्षा की ऐवज में अप्रार्थी ऋणी नरेश कुमार पुत्र श्री इन्द्रजीत जाति ओड़ निवासी 2 एम. एल. डी. (ए) पुरानी धानमण्डी, घड़साना जिला श्रीगंगानगर ने अपनी सम्पति (मकान पट्टा न0 83) चक 2 एम. एल. डी. (ए) पुरानी धानमण्डी, घड़साना जिला श्रीगंगानगर क्षेत्रफल 25 इन्टू 50 कुल 1250 वर्ग फीट 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 30.06.2017 को एनपीए हो गया है। अप्रार्थी ऋणी श्री नरेश कुमार की ओर दिनांक 11.07.2017 तक ऋण राशि 2,72,587/–रूपये एवंम आगे का ब्याज तथा अन्य खर्चे बकाया है। अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के अन्तर्गत 60 दिवस के नोटिस दिनांक 11.07.2017 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 प्रस्तुत किया है। इसलिए अप्रार्थी ऋणी नरेश कुमार पुत्र श्री इन्द्रजीत जाति ओड़ निवासी 2 एम. एल. डी. (ए) पुरानी धानमण्डी, घड़साना जिला श्रीगंगानगर द्वारा ऋण की सुरक्षा की एवज में प्रार्थी कम्पनी के पास बंधक रखी गयी सम्पति (मकान पट्टा न0 83) चक 2 एम. एल. डी. (ए) पुरानी धानमण्डी, घड़साना जिला श्रीगंगानगर क्षेत्रफल 25 इन्टू 50 कुल 1250 वर्ग फीट का भौतिक कब्जा पुलिस की सहायता से दिलाया जावे।

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

मैने आवास फाईनेंसर्स 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 घोषित की गई है और Registrar of Companies के प्रमाण पत्र दिनांक 29.03.2017 से **AU HOUSING FINANCE LIMITED** का नाम बदल कर **AAVAS FINANCIERS LIMITED** किया गया है। प्रार्थी कम्पनी ने अप्रार्थीगण नरेशकुमार–ऋणी, अंजू पत्नि नरेशकुमार–सहऋणी को ऋण सुविधा के रूप में 2,50,000/–रूपये (अखरे दो लाख पचास हजार मात्र) ऋण दिनांक 09.12.2015 को स्वीकृत किया था। उक्त ऋण की सुरक्षा की ऐवज में अप्रार्थी ऋणी नरेश कुमार पुत्र श्री इन्द्रजीत जाति ओड़ निवासी 2 एम. एल. डी. (ए) पुरानी धानमण्डी, घड़साना जिला श्रीगंगानगर ने अपनी सम्पति (मकान पट्टा न0 83) चक 2 एम. एल. डी. (ए) पुरानी धानमण्डी, घड़साना जिला श्रीगंगानगर क्षेत्रफल 25 इन्टू 50 कुल 1250 वर्ग फीट 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 11.07.2017 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 15.07.2017 को प्रकाशित करवाया गया है एवं कम्पनी द्वारा धारा 13(2) का नोटिस रोबरू गवाह मकान के मुख्य दरवाजे पर दिनांक 14.07.2017 को चस्पा किये जाने के बावजूद भी अप्रार्थीगण द्वारा मांग सूचना के उत्तर में न तो कोई आक्षेप 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 दिलवाने की प्रार्थना की गई है।

चूंकि प्रार्थी कम्पनी द्वारा अप्रार्थीगण नरेश कुमार–ऋणी, अंजू पत्नि नरेश कुमार–सहऋणी के नाम धारा 13(2) के अन्तर्गत रजि0 डाक से नोटिस दिनांक 11.07.2017 को भिजवाये गये और चस्पान्दगी तामीली रिपोर्ट अनुसार दिनांक 14.07.2017 को रोबरू गवाह धारा 13(2) का नोटिस अप्रार्थीगण के मकान के मुख्य दरवाजे पर भी चस्पा किया गया एवं धारा 13(2) के नोटिस का दो समाचार पत्रों इण्डियन एक्सप्रेस दिनांक 15.07.2017 व राज0 प्लस अखबार दिनांक 15.07.17 में भी प्रकाशन करवाया गया है। इसके बावजूद भी अप्रार्थीगण की ओर से मांगपत्र के उत्तर में अपना कोई आक्षेप प्रार्थी कम्पनी को प्रस्तुत नही किया और न ही अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी कम्पनी की सम्पूर्ण बकाया ऋण राशि जमा करवाई गई है। इसलिए अप्रार्थी नरेश कुमार पुत्र श्री इन्द्रजीत जाति ओड़ निवासी 2 एम. एल. डी. (ए) पुरानी धानमण्डी, घड़साना जिला श्रीगंगानगर द्वारा ऋण की सुरक्षा की एवज में प्रार्थी कम्पनी के पास बंधक रखी गयी सम्पति (मकान पट्टा न0 83) चक 2 एम. एल. डी. (ए) पुरानी धानमण्डी, घड़साना जिला श्रीगंगानगर क्षेत्रफल 25 इन्टू 50 कुल 1250 वर्ग फीट का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को दिलाया जाना आवश्यक है।

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

अतः प्रार्थी आवास फाईनेंसर्स लि0 का उक्त प्रार्थना पत्र धारा 14 स्वीकार किया जाता है और अप्रार्थी ऋणी नरेश कुमार पुत्र श्री इन्द्रजीत जाति ओड़ निवासी 2 एम. एल. डी. (ए) पुरानी धानमण्डी, घड़साना जिला श्रीगंगानगर द्वारा ऋण की सुरक्षा की एवज में प्रार्थी कम्पनी के पास बंधक रखी गयी सम्पति (मकान पट्टा न0 83) चक 2 एम. एल. डी. (ए) पुरानी धानमण्डी, घड़साना जिला श्रीगंगानगर क्षेत्रफल 25 इन्टू 50 कुल 1250 वर्ग फीट 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 30.01.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(ज्ञाना राम)
जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर