विविध बैंक प्रकरण सं0 55/2018 (RCMS 2018/00106) गृह फाईनेन्स लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय "गृह" नेताजी मार्ग, मीठाखली छः रास्ता के पास, एलिसब्रिज, अहमदाबाद व स्थानीय शाखा कार्यालय 44 के ब्लॉक, नजदीक टण्डन लेबोरेट्री, श्रीगंगानगर बनाम 1. वरूण गर्ग पुत्र स्व. श्री गिरधारी लाल गर्ग 2. वीना गर्ग पत्नी श्री गिरधारीलाल गर्ग, 3. तरूण गर्ग पुत्र श्री गिरधारी लाल गर्ग निवासी 5–ए–14, जवाहर नगर, श्रीगंगानगर 4. श्रीमती रीतुबाल गर्ग मृतक जरिये कानूनी वारिसान 4अ. वरूण गर्ग (पति) 4ब. प्रेक्षा गग (पुत्री) नाबालिग 4स आरना गर्ग (पुत्री) नाबालिग जरिए कानूनी संरक्षक श्री वरूण गर्ग 5. मनोज कुमार पुत्र रमेश चन्द्र गर्ग निवासी 8–ई–11 जवाहर नगर, श्रीगंगानगर 6. श्री विनय कुमार गोयल पुत्र श्री ओम प्रकाश गोयल निवासी 102 थर्ड ब्लॉक, पुरानी आबादी, श्रीगंगानगर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

29.08.2018

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी कम्पनी के अधिवक्ता श्री संजीव गुप्ता उपस्थित। बहस पूर्व में सुनी जा चुकी है, पत्रावली का अवलोकन किया गया।

प्रार्थी कम्पनी के अभिभाषक श्री संजीव गुप्ता का कथन था Ministry of Finance (Departmnet of Economic Affairs) (Banking Division) Notification New Delhi, the 10th November , 2003 के क्रम संख्या 11 पर प्रार्थी कम्पनी –GRUH Finance Limited, Ahmedabad का नाम अंकित है जिसके अनुसार प्रार्थी कम्पनी को वित्तीय संस्था के रूप में घोषित किया गया है जिसके तहत प्रार्थी द्वारा एक प्रार्थना पत्र वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया है कि प्रार्थी कम्पनी द्वारा 1. श्री वरूण गर्ग 2. वीना गर्ग 3. तरूण गर्ग 4. रीतु बाला गर्ग (मृतक) 4.1 वरूण गर्ग (पति) 4.2 प्रेक्षा गर्ग (नाबालिग पुत्री) 4.3 आरना गर्ग (नाबालिक पुत्री) को ऋण सुविधा के रूप में ऋण 1,39,99,500/–रूपये (अखरे रूपये एक करोड उन्नतालिस लाख निन्यानवे हजार पांच सौ मात्र) दिनांक 29.09.2014 एवं 15.10.2015 को स्वीकृत किया था और ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी ऋणी वीना गर्ग की अचल सम्पत्ति 1 आवासीय मकान स्थित 5–ए–14 जवाहर नगर, श्रीगंगानगर (क्षेत्रफल

जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

337.50 वर्ग मीटर) 2. व्यवसायिक भूखण्ड स्थित 74, किला नं. 24, मुरब्बा नम्बर 62, चक 1 ए छोटी, श्रीगंगानगर (क्षेत्रफल 187.50 वर्गफीट) 3. व्यवसायिक भूखण्ड स्थित 95, किला नं. 14, मुरब्बा नम्बर 62, चक 1 ए छोटी, श्रीगंगानगर (क्षेत्रफल 187.50 वर्गफीट) 4. . व्यवसायिक भूखण्ड स्थित 101, किला नं. 14, मुरब्बा नम्बर 62, चक 1 ए छोटी, श्रीगंगानगर (क्षेत्रफल 187.50 वर्गफीट) 5. . व्यवसायिक भूखण्ड स्थित 102, किला नं. 14, मुरब्बा नम्बर 62, चक 1 ए छोटी, श्रीगंगानगर (क्षेत्रफल 187.50 वर्गफीट) 6. . व्यवसायिक भूखण्ड स्थित 103, किला नं. 14, मुरब्बा नम्बर 62, चक 1 ए छोटी, श्रीगंगानगर (क्षेत्रफल 187.50 वर्गफीट) 7.. व्यवसायिक भूखण्ड स्थित 104, किला नं. 14, मुरब्बा नम्बर 62, चक 1 ए छोटी, श्रीगंगानगर (क्षेत्रफल 187.50 वर्गफीट) प्रार्थी कम्पनी के पास रहन रखी। अप्रार्थी द्वारा ऋण की शर्तो के अनुसार नियमित रूप से ऋण का भुगतान नही किया गया है जिस कारण अप्रार्थी का ऋण खाता दिनांक 16.03.2017 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.) घोषित कर दिया गया। अप्रार्थी ऋणीं के नाम दिनांक 06.02.2018 को 1,42,81,759/— 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 06.02.2018 को बकाया राशि एवं इसके बाद की ब्याज राशि व अन्य खर्चे जमा करवाने का दिया गया। नोटिस प्राप्ति के बावजूद भी अप्रार्थीगण द्वारा कम्पनी की बकाया राशि जमा नही करवाई गई है। इसलिए अप्रार्थी ऋणी वीना गर्ग द्वारा ऋण की सुरक्षा की एवज में प्रार्थी कम्पनी के पास बंधक रखी गयी उक्त अचल सम्पति 1 आवासीय मकान स्थित 5—ए—14 जवाहर नगर, श्रीगंगानगर (क्षेत्रफल 337.50 वर्ग मीटर) 2. व्यवसायिक भूखण्ड स्थित 74, किला नं. 24, मुरब्बा नम्बर 62, चक 1 ए छोटी, श्रीगंगानगर (क्षेत्रफल 187.50 वर्गफीट) 3. . व्यवसायिक भूखण्ड स्थित 95, किला नं. 14, मुरब्बा नम्बर 62, चक 1 ए छोटी, श्रीगंगानगर (क्षेत्रफल 187.50 वर्गफीट)

सा/-
जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

4. . व्यवसायिक भूखण्ड स्थित 101, किला नं. 14, मुरब्बा नम्बर 62, चक 1 ए छोटी, श्रीगंगानगर (क्षेत्रफल 187.50 वर्गफीट) 5. . व्यवसायिक भूखण्ड स्थित 102, किला नं. 14, मुरब्बा नम्बर 62, चक 1 ए छोटी, श्रीगंगानगर (क्षेत्रफल 187.50 वर्गफीट) 6. . व्यवसायिक भूखण्ड स्थित 103, किला नं. 14, मुरब्बा नम्बर 62, चक 1 ए छोटी, श्रीगंगानगर (क्षेत्रफल 187.50 वर्गफीट) 7.. व्यवसायिक भूखण्ड स्थित 104, किला नं. 14, मुरब्बा नम्बर 62, चक 1 ए छोटी, श्रीगंगानगर (क्षेत्रफल 187.50 वर्गफीट) में स्थित है, का भौतिक कब्जा पुलिस की सहायता से प्रार्थी बैंक को दिलाये जाने की प्रार्थना की गई है।

मैने प्रार्थी कम्पनी के अभिभाषक के उक्त तर्को पर मनन किया एवं पत्रावली में उपलब्ध उनके प्रार्थना पत्र धारा 14 एवं पत्रावली में उपलब्ध अन्य दस्तावेजात का अवलोकन किया तो पाया कि Ministry of Finance (Departmnet of Economic Affairs) (Banking Division) Notification New Delhi, the 10th November , 2003 के क्रम संख्या 11 पर प्रार्थी कम्पनी GRUH Finance Limited, Ahmedabad का नाम अंकित है जिसके अनुसार प्रार्थी कम्पनी को वित्तीय संस्था के रूप में घोषित किया गया है इसलिए कम्पनी गृह फाईनेंस लिमिटेड को वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत कार्यवाही करने की अधिकारिता है।

पत्रावली के अवलोकन से पाया कि प्रार्थी उक्त कम्पनी ने अप्रार्थी 1. श्री वरूण गर्ग 2. वीना गर्ग 3. तरूण गर्ग 4. रीतु बाला गर्ग (मृतक) 4.1 वरूण गर्ग (पति) 4.2 प्रेक्षा गर्ग (नाबालिग पुत्री) 4.3 आरना गर्ग (नाबालिक पुत्री) को दिनांक 29.09.2014 एवं 15.10.2015 को ऋण सुविधा के रूप में 1,39,99,500/– (अखरे रूपये एक करोड उन्नतालीस लाख निन्यानवे हजार पांच सौ रूपये) की ऋण स्वीकृति प्रदान की थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी ऋणी वीना गर्ग द्वारा अपनी अचल सम्पत्ति 1 आवासीय मकान स्थित 5–ए–14 जवाहर नगर, श्रीगंगानगर (क्षेत्रफल 337.50 वर्ग मीटर) 2. व्यवसायिक

सा/-
जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

भूखण्ड स्थित 74, किला नं. 24, मुरब्बा नम्बर 62, चक 1 ए छोटी, श्रीगंगानगर (क्षेत्रफल 187.50 वर्गफीट) 3. . व्यवसायिक भूखण्ड स्थित 95, किला नं. 14, मुरब्बा नम्बर 62, चक 1 ए छोटी, श्रीगंगानगर (क्षेत्रफल 187.50 वर्गफीट) 4. . व्यवसायिक भूखण्ड स्थित 101, किला नं. 14, मुरब्बा नम्बर 62, चक 1 ए छोटी, श्रीगंगानगर (क्षेत्रफल 187.50 वर्गफीट) 5. . व्यवसायिक भूखण्ड स्थित 102, किला नं. 14, मुरब्बा नम्बर 62, चक 1 ए छोटी, श्रीगंगानगर (क्षेत्रफल 187.50 वर्गफीट) 6. . व्यवसायिक भूखण्ड स्थित 103, किला नं. 14, मुरब्बा नम्बर 62, चक 1 ए छोटी, श्रीगंगानगर (क्षेत्रफल 187.50 वर्गफीट) 7.. व्यवसायिक भूखण्ड स्थित 104, किला नं. 14, मुरब्बा नम्बर 62, चक 1 ए छोटी, श्रीगंगानगर (क्षेत्रफल 187.50 वर्गफीट) में स्थित है, जो की प्रार्थी कम्पनी के पास रहन रखी। प्रार्थी बैंक के प्रार्थना धारा 14 एवं उसके समर्थन में प्रस्तुत शपथ पत्रों के अनुसार अप्रार्थी ऋणी का खाता दिनांक 16.03.2017 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.) हो गया। प्रार्थी कम्पनी द्वारा अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के अन्तर्गत 60 दिवस का रजिस्टर्ड एडी नोटिस दिनांक 06.02. 2018 को डाक द्वारा भिजवाये गये, **जिसकी प्राप्ति की पुष्टि पोस्ट ऑफिस की प्राप्ति रसीदों (Acknowledgement) से होती है।** नोटिस प्राप्ति के बावजूद भी अप्रार्थीगण द्वारा कम्पनी की बकाया राशि जमा नही करवाई गई है और न ही नोटिस पर कोई आपत्ति या अभ्यावेदन प्रस्तुत किया गया है।

चूंकि धारा 13(2) के जारी नोटिस की तामील के बावजूद भी प्रार्थी ऋणी द्वारा प्रार्थी कम्पनी की समस्त बकाया राशि अब तक जमा नहीं करवाई गई है। इसलिए प्रार्थी कम्पनी ने ऋण की सुरक्षा की एवज उक्त ऋणी की बंधक रखी गई उक्त सम्पत्ति का कब्जा पुलिस की सहायता से दिलाये जाने के आदेश चाहे है।

सा./
जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

चूंकि ऋण की सुरक्षा की एवज में बंधक रखी गयी उक्त अचल सम्पति श्रीगंगानगर में स्थित है जो ऋणी वीना गर्ग के नाम से है और जो की प्रार्थी कम्पनी के पास बंधक रखी हुई है। उक्त सम्पत्तियाँ जिनका भौतिक कब्जा प्रार्थी कम्पनी द्वारा चाहा जा रहा है वे समस्त निम्न हस्ताक्षरकर्ता के क्षेत्राधिकार में स्थित है, जिसके सम्बन्ध में निम्न हस्ताक्षरकर्त्ता कार्यवाही करने के लिए सक्षम है।

जहां तक धारा 13(2) के जारी नोटिस 06.02.2018 की तामील का प्रश्न है। प्रार्थना पत्र के अनुसार कम्पनी द्वारा दिनांक 06.02.2017 को 60 दिवस में राशि जमा करवाने बाबत धारा 13(2) के जारी रजिस्टर्ड नोटिस अप्रार्थीगण 1. वरूण गर्ग 2. वीना गर्ग 3. तरूण गर्ग 4. रीतु बाला गर्ग (मृतक) 4.1 वरूण गर्ग (पति) 4.2 प्रेक्षा गर्ग (नाबालिग पुत्री) 4.3 आरना गर्ग (नाबालिक पुत्री –ऋणी 5. मनोज कुमार गर्ग 6. विनय कुमार गोयल (गारंटर) को प्राप्त हो चुके है, **जिसकी प्राप्ति की पुष्टि पोस्ट ऑफिस की प्राप्ति रसीदों (Acknowledgement) से होती है।** इसके बावजूद भी अप्रार्थीगण ऋणीयों एवं गारंटर द्वारा प्रार्थी कम्पनी की समस्त ऋण राशि को जमा नहीं करवाया गया है। इसलिए ऋण की सुरक्षा की एवज में उक्त बंधक सम्पत्तियों को प्रार्थी कम्पनी का भौतिक कब्जा को दिलाया जाना उचित होगा।

अतः प्रार्थी गृह फाईनेस लिमिटेड, 44 के ब्लॉक, नजदीक टण्डन लेबोरेट्री, श्रीगंगानगर का उक्त प्रार्थना पत्र दिनांक 05.06.2018 अन्तर्गत धारा 14 स्वीकार किया जाता है और अप्रार्थीगण ऋणीयों एवं गारंटर द्वारा प्रार्थी बैंक से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में रखी गई **अचल सम्पत्ति 1 आवासीय मकान स्थित 5–ए–14 जवाहरनगर, श्रीगंगानग (क्षेत्रफल 337.50 वर्ग मीटर) 2. व्यवसायिक भूखण्ड स्थित 74, किला नं. 24, मु.न. 62, चक 1 ए छोटी, श्रीगंगानगर (क्षेत्रफल 187.50 वर्गफीट) 3. व्यवसायिक भूखण्ड स्थित 95, किला नं. 14, मु. न. 62, चक 1 ए छोटी, श्रीगंगानगर (क्षेत्रफल 187.50 वर्गफीट)**

सो०/-
जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर

4. व्यवसायिक भूखण्ड स्थित 101, किला नं. 14, मुरब्बा नम्बर 62, चक 1 ए छोटी, श्रीगंगानगर (क्षेत्रफल 187.50 वर्गफीट) 5. . व्यवसायिक भूखण्ड स्थित 102, किला नं. 14, मुरब्बा नम्बर 62, चक 1 ए छोटी, श्रीगंगानगर (क्षेत्रफल 187.50 वर्गफीट) 6. . व्यवसायिक भूखण्ड स्थित 103, किला नं. 14, मुरब्बा नम्बर 62, चक 1 ए छोटी, श्रीगंगानगर (क्षेत्रफल 187.50 वर्गफीट) 7.. व्यवसायिक भूखण्ड स्थित 104, किला नं. 14, मुरब्बा नम्बर 62, चक 1 ए छोटी, श्रीगंगानगर (क्षेत्रफल 187.50 वर्गफीट) जो कि ऋणी वीना गर्ग के नाम से है, **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 बैंक को उक्त सम्पत्ति का कब्जा दिलाने हेतु उनके चाहे अनुसार, नियमानुसार पुलिस सहायता सम्बन्धित पुलिस थाना के माध्यम से उपलब्ध करवाई जावें।** आदेश की प्रति प्रार्थी बैंक व जिला पुलिस अधीक्षक श्रीगंगानगर को पालनार्थ भिजवाई जावे।

यह आदेश आज दिनांक 29.08.2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(ज्ञानाराम)
जिला मजिस्ट्रेट
श्री गंगानगर