न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट अजमेर

प्रार्थना पत्र संख्या 64/2019

एल0आई0सी0 हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड प्रधान कार्यालय सी–98, उपासना टावर सुभाष मार्ग, सी–स्किम, जयपुर। शाखा कार्यालय अलवर गेट जिला अजमेर 305001(राज.) जरिये प्राधिकृत अधिकारी व अटॉनी होल्डर श्री सचिन गुप्ता .....**प्रार्थी/सिक्योर क्रेडिटर**

बनाम

1. धर्मीचन्द जैन पुत्र स्व0 श्री हरकचन्द जैन,कृष्णा नमकीन के पास, आजाद नगर मदनगंज किशनगढ, अजमेर
2. प्रेमदेवी पत्नि श्री धर्मीचन्द जैन, कृष्णा नमकीन के पास, आजाद नगर, मदनगंज–किशनगढ जिला–अजमेर।
3. मुकेशचन्द पुत्र श्री धर्मीचन्द जैन कृष्णा नमकीन के पास, आजाद नगर, मदनगंज–किशनगढ जिला–अजमेर।
4. महेन्द्र कुमार पत्र श्री धर्मीचन्द जैन, पता– कृष्णा नमकीन के पास, आजाद नगर, मदनगंज–किशनगढ जिला–अजमेर।

.....**अप्रार्थीगण/ऋणी**

प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 14 दी सिक्यूराईटेशन रिक्सट्क्शन आफ फाईनेनिशयल ऐसिटस एण्ड एनफोर्समेन्ट आफ सिक्यूरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002

उपस्थित :–

श्री शान्ति प्रकाश शर्मा — अभिभाषक प्रार्थी
श्री सन्दीप वर्मा — अभिभाषक अप्रार्थी0

दिनांक 25.09.2019

आदेश

संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी कम्पनी ने अप्रार्थीगण 1 से 4 श्री धर्मीचन्द जैन पुत्र श्री हरकचन्द जैन वगैरह निवासी–कृष्णा नमकीन के पास, आजाद नगर, मदनगंज–किशनगढ जिला–अजमेर को पुर्नभुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में अप्रार्थी संख्या 02 श्रीमती प्रेम देवी के स्वय के स्वामित्व की सम्पति जो कि कृष्णा नमकीन के पास, आजाद नगर, अहीर बस्ती मदनगंज–किशनगढ जिला–अजमेर में स्थित है। जिसके पूर्व में– नन्दसिंह दरोगा का मकान, पश्चिम में– गली व बजरंग सिंह का मकान उतर में– गली तथा दक्षिण में– गली व पान वाले का मकान स्थित है। जिसका क्षैत्रफल–90 वर्ग गज है को मय निर्माण बन्धक रखकर दिनांक 15.05.2009 को राशि रूपये–10,00,000/– (अक्षरे दस लाख रूपये) की ऋण राशि स्वीकृत की थी। अप्रार्थीगण नियमित रूप से प्रार्थी कम्पनी को उक्त ऋण का भुगतान नहीं कर सके और बकाया ऋण के भुगतान में व्यतिक्रम व चूक कर दी और दिनांक 19.08.2017 को डिफाल्टर हो गये। प्रार्थी कम्पनी द्वारा अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थीगण/ऋणी को दिनांक 19.08.2017 को रजिस्टर्ड मांग नोटिस रूपये 09,87,563. 76/–(अक्षरे नौ लाख सत्यासी हजार पॉच सौ तरेसठ रूपये एवं छिहतर पैसे) का जारी किया गया। नोटिस जारी किये जाने के बावजूद ऋण राशि मय ब्याज चुकाने में चूक की। ऋणी द्वारा बंधक सम्पत्ति का सम्पूर्ण कब्जा भी प्रार्थी कम्पनी को नहीं सम्भलाया है। प्रार्थी कम्पनी द्वारा The Securitisation and reconstruction of financial assets and enforcement of securities interest Act 2002 की धारा 14 के तहत उपरोक्त खाते में देय राशि के

जिला मजिस्ट्रेट अजमेर

जिला मजिस्ट्रेट
अजमेर

Scanned by CamScanner

पुर्नभुगतान हेतु रहनशुदा सम्पति का कब्जा प्रार्थी कम्पनी को जरिये पुलिस इमदाद संभलाने के लिये यह प्रार्थना पत्र जरिये अभिभाषक प्रार्थी प्रस्तुत किया गया।

अप्रार्थी धर्मीचन्द द्वारा दिनांक 02.01.2019 को एक प्रार्थना पत्र सुनवाई का अवसर दिये जाने का प्रस्तुत किया गया था। जिसके तहत रिकार्ड पत्रावली का अवलोकन कर प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थी0 को सूचित किया गया। अप्रार्थी0 जरिये अभिभाषक उपस्थित आये। सुनवाई चाहने पर उपस्थित को सुना गया।

अभिभाषक प्रार्थी ने प्रार्थनापत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये प्रकट किया कि अप्रार्थी ने उसके खाते में देय ऋण राशि मय ब्याज की राशि के भुगतान हेतु उक्त अधिनियम की धारा 13(2) के अर्न्तगत नोटिस प्राप्त करने के बावजूद भी प्रार्थी कम्पनी को जमा नहीं कराया है। उक्त अधिनियम की धारा 14 के अर्न्तगत प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में उक्त रहन रखी सम्पति का अधिनियम के प्रावधान अनुसार कब्जा प्रार्थी कम्पनी को या उसके द्वारा नियुक्त व्यक्ति को दिलवाने का आदेश फरमाते हुये प्रार्थनापत्र स्वीकार किया जावे। धारा 14 के तहत कार्यवाही दौरान ऋणी/गारण्टर एवं तृतीय पक्ष को नोटिस जारी करने एवं सुनने की आवश्यकता नहीं है तथा प्रार्थना पत्र में एक माह के भीतर आदेश पारित किये जाने का प्रावधान है।

अभिभाषक अप्रार्थी ने मुख्यतः कथन किया कि एल0आई0सी0 के अधिकृत एजेन्ट को चार लाख नकद दिये गये है जिसकी रसीदे अप्रार्थी0 के पास है। उक्त राशि घटाकर भुगतान को तैयार है। जिसके जवाब में उपस्थित अभिभाषक प्रार्थी ने कथन किया कि उक्त राशि का समायोजन कर दिया गया है। अप्रार्थी को यदि एजेन्ट से सम्बन्धी कोई समस्या है तो वह DRT में जा सकते है। 13(2) का नोटिस दिनांक 19.08.2017 को दिया गया यदि अप्रार्थीगण चाहते तो DRT में जा सकते थे, परन्तु नहीं गये। फौजदारी प्रकरण में पुलिस द्वारा एफ0आर लगाई गई है।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया। प्रार्थी कम्पनी द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 13(2) के अर्न्तगत नोटिस जारी करने के पश्चात भी मांग की गई राशि का अप्रार्थीगण द्वारा भुगतान नहीं किया है। अतः The Securitisation and reconstruction of financial assets and enforcement of securities interest Act 2002 की धारा 14 में प्रदत्त शक्तियों के तहत प्रार्थी कम्पनी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है। अप्रार्थीगण ऋणी की ओर से प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में बंधक, कृष्णा नमकीन के पास, आजाद नगर, अहीर बस्ती मदनगंज–किशनगढ जिला–अजमेर में स्थित अप्रार्थी संख्या 02 श्रीमती प्रेम देवी के स्वय के स्वामित्व की सम्पति जिसके पूर्व में– नन्दसिंह दरोगा का मकान, पश्चिम में– गली व बजरंग सिंह का मकान उतर में– गली तथा दक्षिण में– गली व पान वाले का मकान स्थित है। क्षैत्रफल–90 वर्ग गज, मय निर्माण के भौतिक कब्जा प्रार्थी कम्पनी द्वारा जरिये संबधित पुलिस थाना इमदाद प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है। उक्त सम्पति का कब्जा दिलाने हेतु पुलिस अधिकारियों/कर्मचारियों के वेतन भत्तों व यात्रा व्यय आदि का भुगतान नियमों में देय है तो संबंधित कम्पनी द्वारा वहन किया जायेगा। आदेश की प्रति प्रार्थी कम्पनी, पुलिस अधीक्षक, अजमेर को हस्ब कायदा जारी हो।

आदेश आज दिनांक 25.09.2019 को सुनाया गया।

(विश्व मोहन शर्मा)
जिला मजिस्ट्रेट
अजमेर

जिला मजिस्ट्रेट अजमेर

Scanned by CamScanner