न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट अजमेर

प्रार्थना पत्र संख्या 71 / 2020

हाउसिंग डवलपमेंट फाईनेंस कोरपोरेशन लिमिटेड (एच.डी.एफ.सी लि0)
पंजीकृत कार्यालय रैमन हाउस, एच टी पारेख मार्ग,
169 बैकबे रिक्लेमेशन चर्चगेट, मुम्बई 400020,
शाखा कार्यालय एच डी एफ सी लि0,
सी–26 भगवानदास रोड, सेन्ट जेवियर्स स्कूल के सामने,
सी–स्कीम, जयपुर।

..............प्रार्थी

बनाम

(1) श्रीमती कमला देवी पत्नि श्री रामनिवास,
पता – प्लॉट नं0 04 के पूर्व का हिस्सा, प्राईवेट प्लॉट नं0 4–ए, स्कीम–कार्तीकेय नगर, गाव–नरसिंहपुरा, ब्यावर–305901

(2) श्री उमेश वर्मा पुत्र श्री रामनिवास,
पता:– प्लॉट नं0 04 के पूर्व का हिस्सा, प्राइवेट प्लॉट नं0 4–ए, स्कीम–कार्तीकेय नगर गांव नरसिंहपुरा, ब्यावर–305901
दुसरा पता:– सहायक अभियन्ता, पी0एच0ई0डी0 प्रोडक्शन सब डीवीजन, सेन्दड़ा रोड, ब्यावर–305901

........अप्रार्थीगण (ऋणी)

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

उपस्थित :– श्री अवतार सिंह उप्पाल अभिभाषक प्रार्थी

<u>आदेश</u> दिनांक 20.03.2020

संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी कम्पनी ने अप्रार्थीगण श्रीमती कमला देवी पत्नि श्री रामनिवास एवं श्री उमेश वर्मा पुत्र श्री रामनिवास, निवासी:– प्लॉट नं0 04 के पूर्व का हिस्सा, प्राईवेट प्लॉट नं0 4–ए, स्किम–कार्तीकेय नगर गाव–नरसिंहपुरा, ब्यावर–305901 को दिनाक 29.02.2016 को रूपये 20,000/–(अक्षर बीस हजार मात्र) एवं 8,00,000/–(अक्षरे आठ लाख मात्र) कुल ऋण 8,20,000/–(अक्षर आठ लाख बीस हजार मात्र) की ऋण सुविधा स्वीकृत की थी। इस हेतु अप्रार्थीगण/ऋणी ने आवश्यक दस्तावेजात निष्पादित कर कार्तीकेय नगर, नरसिंहपुरा ब्यावर अजमेर स्थित प्लॉट नं0 4–ए का पूर्वी भाग, नामकरण प्लॉट 4ए, क्षेत्रफल 97.22 वर्ग गज है जो श्रीमती कमला देवी पत्नि श्री रामनिवास के नाम से है, जिसकी चतुर्थ सीमाएं:– पूर्व :– अन्य भूमि, पश्चिम:–प्लॉट नं. 4B, उत्तर:–प्लॉट नं0 5, दक्षिण:– सड़क 30 फीट, को बतौर जमानत प्रार्थी कम्पनी के पास बन्धक रखा था। अप्रार्थीगण नियमित रूप से प्रार्थी कम्पनी को उक्त ऋण का भुगतान नही कर सके और बकाया ऋण के भुगतान में व्यतिक्रम व चूक कर दी और दिनाक 30.09.2016 एव 30.04.2018 को डिफाल्टर हो गये। प्रार्थी कम्पनी द्वारा अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थीगण/ऋणी को दिनाक 26.12.2019 को रजिस्टर्ड मांग नोटिस रूपये 23,858/–(अक्षरे तैइस हजार आठ सौ अठावन मात्र) एव रूपये 9,20,610/–(अक्षरे नौ

जिला मजिस्ट्रेट
अजमेर

लाख बीस हजार छः सौ दस मात्र) कुल ऋण रुपये 9,44,468/-(अक्षरे नौ लाख चौंवालीस हजार चार सौ अड़सठ मात्र) 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 पुर्नभुगतान हेतु रहनशुदा सम्पति का कब्जा प्रार्थी कम्पनी को जरिये पुलिस इमदाद सभलाने के लिये यह प्रार्थना पत्र जरिये अभिभाषक प्रार्थी प्रस्तुत किया गया।

अभिभाषक प्रार्थी को सुना गया। अभिभाषक प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये प्रकट किया कि अप्रार्थीगण ने उसके खाते में देय ऋण राशि मय ब्याज की राशि के भुगतान हेतु उक्त अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत नोटिस प्राप्त करने के बावजूद भी प्रार्थी कम्पनी को जमा नहीं कराया है। उक्त अधिनियम की धारा 14 के अन्तर्गत 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 प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जावे।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया। प्रार्थी कम्पनी द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत नोटिस जारी करने के पश्चात भी माग 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 सम्पति कार्तीकेय नगर, नरसिंहपुरा, ब्यावर अजमेर स्थित प्लॉट नं0 4-ए का पूर्वी भाग, नामकरण प्लॉट 4ए, क्षेत्रफल 97.22 वर्ग गज है जो श्रीमती कमला देवी पत्नि श्री रामनिवास के नाम से है, जिसकी चतुर्थ सीमाए:- पूर्व :- अन्य भूमि, पश्चिमः-प्लॉट नं. 48, उत्तरः-प्लॉट नं0 5, दक्षिणः- सडक 30 फीट है, का 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 20.03.2020 को सुनाया गया।

जिला मजिस्ट्रेट
अजमेर

(विश्व मोहन शर्मा)
जिला मजिस्ट्रेट
अजमेर