प्र.सं. 82/2024 (GCMS नं.: 2024/165)

अडानी हाऊसिंग फाईनेन्स प्रा. लि. बनाम रोहिताश सुथार आदि

अन्तर्गत धारा 14 SARFAESI Act.

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी किये गये
29.10.2024	पत्रावली पेश हुई। अधिवक्ता प्रार्थी उपस्थित। प्रार्थी के अधिवक्ता की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया।	

प्रार्थी कम्पनी के अधिवक्ता का कथन है कि प्रार्थी ने वित्तीय अस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि प्रार्थी कम्पनी से अप्रार्थीगण ने राशि 09,50,000/- (अखरे नौ लाख पच्चास हजार रूपये) का ऋण लिया था। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी रोहिताश सुथार ने अपनी सम्पत्ति पट्टा नं. 29 बुक नं. 59 चक 5 डीडी ग्राम पंचायत 6 डीडी तहसील घड़साना को प्रार्थी कम्पनी के पास रहन रखा था। अप्रार्थीगण ने नियमित रूप से प्रार्थी कम्पनी को ऋण का भुगतान नही किया गया, जिस कारण उनका ऋण खाता दिनांक 31.03.2024 को ऋण भुगतान में व्यतिक्रम (डिफाल्ट) होने पर अक्रियान्वित आस्ति (एन.पी.ए) के रूप में वर्गीकृत कर दिया गया है। अप्रार्थी ऋणी के खाता में दिनांक 09.05.2024 तक राशि 14,57,624/- रूपये एवं अतिदेय ब्याज शेष व देय निकलते हैं, जिसके भुगतान हेतु अप्रार्थीगण जिम्मेदार हैं। प्रार्थी द्वारा अप्रार्थीगण को उक्त बकाया राशि का भुगतान करने का धारा 13(2) के अन्तर्गत 60 दिवस का नोटिस दिनांक 13.05.2024 को रजिस्टर्ड डाक द्वारा प्रेषित किया गया। जो अप्रार्थीगण को प्राप्त हो गया। इसके बावजूद भी अप्रार्थी ऋणी द्वारा कम्पनी की उक्त बकाया राशि का भुगतान नहीं किया गया हैं। अप्रार्थीगण ऋणि ने उपरोक्त नोटिस के संबंध में कोई जवाब पेश नहीं किया हैं। धारा 14 के प्रावधानों के तहत प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थी ऋणि द्वारा प्रार्थी कम्पनी के पास रहन रखी का भौतिक कब्जा शान्तिपूर्वक प्रार्थी कम्पनी को पुलिस की सहायता से दिलाये जाने के लिए निवेदन किया।

मैंने प्रार्थी कम्पनी के अभिभाषक के उक्त तर्को पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया। प्रार्थी की ओर से राष्ट्रीय आवास बैंक द्वारा जारी पंजीकरण प्रमाण पत्र जिसके द्वारा प्रार्थी कम्पनी को जनता से जमाराशियां स्वीकार किए बिना आवास वित्त संस्थान का व्यापार प्रारंभ करने के लिए प्रमाण पत्र दिनांक 04.06.2018 को जारी किया गया है की प्रति प्रस्तुत की गयी हैं। इसके अतिरिक्त प्रार्थी द्वारा वित्त मंत्रालय(वित्तीय सेवाएं विभाग) भारत सरकार, नई दिल्ली द्वारा दिनांक 17.06.2021 को जारी अधिसूचना की प्रति प्रस्तुत की गयी हैं जिसके द्वारा राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम 1987 की धारा 29 क की उपधारा 5 के अधीन रजिस्ट्रीकृत ऐसी आवास वित्तीय कंपनियों को जिनकी एक सौ करोड़ रूपये से अधिक मूल्य की आस्तियां हैं को वित्तीय अस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 के प्रयोजनों के लिए वित्तीय संस्थाओं के रूप में विनिर्दिष्ट किया गया हैं। प्रार्थी की ओर से 100 करोड़ एवं इससे उपर की आस्तियों वाली कम्पनियों की स्थिति दिनांक 31.03.2022 की सूची प्रस्तुत की है जिसमें क्र.सं. 51 पर प्रार्थी कम्पनी की आस्ति 419.62 करोड़ प्रविष्ठ है। परन्तु उक्त सूची किसी सक्षम स्तर से सत्यापित नहीं है जिससे इसकी प्रमाणिकता पर विश्वास किया जा सके और यह सिद्ध होता हो कि प्रार्थी कम्पनी धारा 14 के तहत प्रतिभूत लेनदान के रूप में कार्यवाही के लिए सक्षम हैं। ऐसी स्थिति में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य नहीं हैं।

अतः उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी अडानी हाऊसिंग फाईनेंस प्रा. लि. का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 अस्वीकार किया जाता है।

आदेश आज दिनांक 29.10.2024 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर अनूपगढ़ (राज.)

([illegible] मीना)

जिला कलक्टर अनूपगढ़

I.A.S.

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट

अनूपगढ़