प्र.सं. 292/2023 (GCMS नं.: 2023/431)
आई.सी.आई.सी.आई. होम फाइनेंस लि. बनाम कमलकान्त 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
05.12.2023	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 प्रार्थना पत्र वित्तीय अस्तियो 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 ऋणि कमलकान्त एवं चम्पारानी ने ऋण करार के तहत राशि 10,00,000/– रूपये(अखरे दस लाख रूपये) एवं 40,000/–(अखरे चालीस हजार रूपये)** का ऋण लिया था। **ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी चम्पारानी ने अपनी सम्पत्ति पट्टा नं. 20 बुक नं. 52 चक 3 एसटीआर, ग्राम पंचायत 24 ए.एस. सी तहसील घड़साना को प्रार्थी कम्पनी के पास रहन रखा था।** अप्रार्थीगण द्वारा ऋण नियमित रूप से ऋण का भुगतान नही किया गया, जिस कारण उनका **ऋण खाता दिनांक 04.04.2023 को ऋण भुगतान के व्यतिक्रम में डिफाल्ट होने पर अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.) के रूप में घोषित कर दिया गया है।** अप्रार्थी ऋणी के खाता में दिनांक 10.04.2023 तक राशि 10,38,128/– रूपये एवं 44,261/– रूपये कुल 10,82,389/– रूपये एवं ब्याज शेष व देय निकलते हैं, जिसके भुगतान हेतु अप्रार्थीगण जिम्मेदार हैं। प्रार्थी द्वारा **अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के अन्तर्गत 60 दिवस का नोटिस रजिस्टर्ड डाक द्वारा दिनांक 10.04.2023 को उक्त बकाया राशि जमा करवाने का मांग नोटिस जारी 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 से उपरोक्त नोटिस के संबंध में कोई आपत्ति/प्रस्तुतिकरण प्राप्त नहीं हुआ हैं।** सम्पत्ति का सांकेतिक कब्जा धारा 13(4) के अन्तर्गत दिनांक 13.07.2023 को ले लिया गया हैं। धारा 14 के प्रावधानों के तहत प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थी चम्पारानी द्वारा प्रार्थी कम्पनी के पास रहन रखी सम्पत्ति **पट्टा नं. 20 बुक नं. 52 चक 3 एसटीआर, ग्राम पंचायत 24 ए.एस. सी तहसील घड़साना** का भौतिक कब्जा शान्तिपूर्वक प्रार्थी कम्पनी को पुलिस की सहायता से दिलाया जावे। मैंने प्रार्थी कम्पनी के अभिभाषक के उक्त तर्को पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया। **वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर कार्यवाही करने के लिए विवादग्रस्त सम्पत्ति जिसका भौतिक कब्जा चाहा जा रहा है वह सम्बन्धित जिला मजिस्ट्रेट का क्षेत्राधिकार होना आवश्यक है और धारा 13(2) के तहत जारी नोटिस की तामील संबंधित ऋणियों/जमानतदारों पर विधिवत होना आवश्यक है।** पत्रावली में उपलब्ध प्राथी के प्रार्थना पत्र धारा (14), शपथ पत्र एवं अन्य उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया पाया कि प्रार्थना पत्र के अनुसार प्रार्थी कम्पनी ने अप्रार्थीगण कमलकान्त एवं चम्पारानी को **राशि 10,00,000/– रूपये(अखरे दस लाख रूपये) एवं 40,000/–(अखरे चालीस हजार रूपये)** की ऋण राशि की स्वीकृति 20.06.2022 को प्रदान की थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी ऋणी चम्पारानी द्वारा अपनी सम्पत्ति **पट्टा नं. 20 बुक नं. 52 चक 3 एसटीआर, ग्राम पंचायत 24 ए.एस. सी तहसील**	

न्यायालय जिला कलक्टर अनूपगढ़ (राज.)

Signature Not Verified
Digitally signed by Kalpana Agrawal
Date: 2024.01.06 14:26:44 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर
अनूपगढ़

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी किये गये

घड़साना प्रार्थी कम्पनी के पास रहन रखी। उक्त सम्पत्ति इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार जिला अनूपगढ़ में स्थित हैं।

प्रार्थी कम्पनी के प्रार्थना धारा 14 एवं उसके समर्थन में प्रस्तुत दस्तावेजात एवं शपथ पत्र के अनुसार अप्रार्थी ऋणी का खाता दिनांक 04.04.2023 **को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.)** हो गया। कम्पनी द्वारा अप्रार्थी ऋणी को धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 10.04.2023 को जारी किये गये है तथा पोस्ट ऑफिस के रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 13.04.2023 को भिजवाया गया, जिसकी रसीद पत्रावली में उपलब्ध है तथा अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के नोटिस प्राप्ति के परिणामस्वरूप पोस्ट ऑफिस के ऑनलाईन ट्रेक रिपोर्ट पत्रावली में उपलब्ध है। जिसके अनुसार अप्रार्थी को धारा 13(2) के नोटिस की तामील होना माना जाना उचित है। इसके बावजूद भी प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत शपथ पत्र के अनुसार अप्रार्थीगण ने बैक की बकाया ऋण राशि जमा नही करवाई है, और ना ही किसी प्रकार का कोई जवाब प्रेषित किया है। इसलिए ऋण की सुरक्षा की एवज में ऋणी चम्पारानी के द्वारा प्रार्थी कम्पनी के पास बंधक रखी गई संपत्ति का भौतिक कब्जा प्रार्थी कम्पनी को दिलाया जाना उचित होगा।

अतः उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी आई.सी.आई.सी. आई. होम फाईनेंस लि. कम्पनी का उक्त **प्रार्थना पत्र वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 अन्तर्गत धारा 14 स्वीकार किया जाता है** और अप्रार्थी ऋणी चम्पारानी द्वारा प्रार्थी कम्पनी से प्राप्त ऋण की सुरक्षा की एवज में बंधक रखी गई सम्पत्ति **पट्टा नं. 20 बुक नं. 52 चक 3 एसटीआर, ग्राम पंचायत 24 ए.एस. सी तहसील घड़साना साईज 22 इन्टू 80 कुल 1760 वर्ग फुट का भौतिक कब्जा जरिये पुलिस सहायता से प्रार्थी कम्पनी को दिलाये जाने के आदेश दिये जाते है।** आदेश की प्रति जिला पुलिस अधीक्षक, अनूपगढ़ को इस आदेश के साथ अग्रेषित की जाती है कि "प्रार्थी कम्पनी को उक्त अचल सम्पत्ति का भौतिक कब्जा दिलाने हेतु उनके चाहे अनुसार, नियमानुसार पुलिस सहायता उपलब्ध करवाई जावें।" आदेश की प्रति प्रार्थी कम्पनी व जिला पुलिस अधीक्षक, अनूपगढ़ को पालनार्थ भिजवाई जावे। पत्रावली फैंसले में शुमार होकर दाखिल दफ्तर हो।

आदेश आज दिनांक 05.12.2023 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(कल्पना अग्रवाल)
I.A.S.
कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
अनूपगढ़

जिला कलक्टर

Signature Not Verified
Digitally signed by Kalpana Agrawal
Date: 2024.01.06 14:26:44 IST
Reason: SelfAttested