प्र.सं. 65/2024 (GCMS नं.: 2024/108)
आवास फाइनेंसर्स लिमिटेड बनाम सुखवीर 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
25.06.2024	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 ऋणि सुखवीर पुत्र छोटुराम(ऋणि), अमर देवी पत्नी सुखवीर(सहऋणि), विष्णु कुमार पुत्र ओमप्रकाश (जमानतदार) ने आवासीय ऋण के तहत राशि 4,00,000/– (अखरे चार लाख रूपये) का ऋण लिया था। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी सुखवीर ने अपनी सम्पत्ति पट्टा नं. 91 बुक नं. 50, चक 13 केडी बी वार्ड नं. 13, तहसील रावला को प्रार्थी कम्पनी के पास रहन रखा था। अप्रार्थीगण द्वारा ऋण करार के अनुसार नियमित रूप से प्रार्थी कम्पनी को ऋण का भुगतान नही किया गया, जिस कारण उनका ऋण खाता दिनांक 03.02.2024 को ऋण भुगतान में व्यतिक्रम (डिफाल्ट) होने पर अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.) के रूप में घोषित कर दिया गया है। अप्रार्थी ऋणी के खाता में दिनांक 06.02.2024 तक राशि 4,42,875/– 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 07.02.2024 रजिस्टर्ड डाक द्वारा दिनांक 08.02.2024 को 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 से उपरोक्त नोटिस के संबंध में कोई जवाब/आपत्ति/प्रस्तुतिकरण प्राप्त नहीं हुआ हैं। दिनांक 09.02.2024 को धारा 13(2) का नोटिस दैनिक नवज्योति एवं द इण्डियन एक्सप्रेस समचार पत्र में भी प्रकाशित करवाया गया। अप्रार्थी ऋणि सुखवीर सिंह की मृत्यु हो चुकी हैं, जिसकी पत्नी प्रकरण में सहऋणि हैं। जिस कारण सुखवीर की नोटिस तामील उनकी पत्नी पर की गयी हैं। सुखवीर द्वारा अपने जीवनकाल में सम्पत्ति प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में रहन रखी थी। अतः बंधक रखी सम्पत्ति प्रतिभूत अस्ति हैं तथा सम्पत्ति पर प्रार्थी कम्पनी के प्रतिभूत हित हैं। धारा 14 के प्रावधानों के तहत प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अप्रार्थी ऋणि सुखवीर द्वारा अपने जीवनकाल में प्रार्थी कम्पनी के पास रहन रखी सम्पत्ति पट्टा नं. 91 बुक नं.50, चक 13 केडी बी वार्ड नं. 13, तहसील रावला का भौतिक कब्जा विधिपूर्वक प्रार्थी कम्पनी को पुलिस की सहायता से दिलवाये जाने हेतु निवेदन किया। मैंने प्रार्थी कम्पनी के अधिवक्ता को सुना तथा तर्कों पर मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया। आवेदक द्वारा धारा 14 के आवेदन के साथ प्रस्तुत शपथ पत्र की अन्तर्वस्तु के प्रति समाधान हो जाने के उपरान्त जिला मजिस्ट्रेट को कार्यवाही करनी होती हैं। 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 के क्षेत्राधिकार में होना आवश्यक है और धारा 13(2) के	

न्यायालय जिला कलक्टर अनूपगढ़ (राज.)

Signature Not Verified
Digitally signed by Avdhesh Meena
Date: 2024.08.13 12:51:24 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर अनूपगढ़

प्र.सं. 65/2024 (GCMS नं.: 2024/108)
आवास फाइनेंसर्स लिमिटेड बनाम सुखवीर 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

तहत जारी नोटिस की तामील संबंधित ऋणियों/जमानतदारों पर विधिवत् रूप से होनी आवश्यक है।

पत्रावली में उपलब्ध प्राथी के प्रार्थना पत्र धारा (14), शपथ पत्र एवं अन्य उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया तो पाया कि प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र के अनुसार प्रार्थी कम्पनी ने अप्रार्थीगण सुखवीर, अमर देवी व विष्णु कुमार को राशि 4,00,000/- रूपये(अखरे चार लाख रूपये) की ऋण राशि उपलब्ध करवाई थी। ऋण की सुरक्षा की एवज में अप्रार्थी ऋणी सुखवीर द्वारा अपनी सम्पत्ति पट्टा नं. 91 बुक नं. 50, चक 13 केडी बी तहसील रावला 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 03.02.2024 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एन.पी.ए.) हो गया। कम्पनी द्वारा अप्रार्थी ऋणी को धारा 13(2) के नोटिस दिनांक 07.02.2024 को जारी किये गये है तथा पोस्ट ऑफिस के रजिस्टर्ड डाक से दिनांक 08.02.2024 को भिजवाये गये, जिसकी रसीद पत्रावली में उपलब्ध है तथा पोस्ट ऑफिस के ऑनलाईन ट्रेक रिपोर्ट पत्रावली में उपलब्ध है। प्रार्थी द्वारा निवेदन किया गया हैं कि अप्रार्थी ऋणि सुखवीर की मृत्यु हो चुकी हैं, लेकिन प्रार्थी के द्वारा अप्रार्थी का मृत्यु प्रमाण पत्र एवं उनके वारिसान के संबंध में कोई दस्तावेज पेश नहीं किया हैं ना ही उनके समस्त विधिक उत्तराधिकारियों को पक्षकार बनाते हुए उन पर धारा 13(2) के नाटिस की तामील की गयी हैं। प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र शीर्षक में अप्रार्थी सं. 1 सुखवीर का वारिस पत्नी अमर देवी को दर्शाया हैं लेकिन इस संबंध में कोई दस्तावेज पेश नहीं किया हैं, तथा ना ही सुखवीर के अन्य कोई विधिक उत्तराधिकारी होने अथवा नहीं के संबंध में कोई दस्तावेज पेश किया हैं। अतः इस प्रकार प्रकरण में 13(2) के तहत जारी नोटिस की तामील विधिवत नहीं मानी जा सकती हैं। प्रकरण मृतक के विरूद्ध प्रस्तुत करने से पोषणीय नहीं हैं। प्रकरण में बंधक सम्पत्ति भी मृतक अप्रार्थी/ऋणि सुखवीर सिंह के नाम हैं। निष्कर्षतः प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य नहीं [illegible] हैं।

अतः उक्त विवेचन के आ[illegible] आवास फाईनेंसर्स लि. का प्रार्थना पत्र [illegible] प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित [illegible] की धारा 14 अस्वीकार किया जाता है।

आदेश आज दिनांक 25.06.202[illegible] को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अवधेश मीना)
I.A.S.
कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
अनूपगढ़

जिला कलक्टर अनूपगढ़

न्यायालय जिला कलक्टर अनूपगढ़ (राज.)

Signature Not Verified
Digitally signed by Avdhesh Meena
Date: 2024.08.13 12:51:24 IST
Reason: SelfAttested