न्यायालय कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, उदयपुर जिला उदयपुर (राज.)

पीठासीन अधिकारी – अरविन्द कुमार पोसवाल (आई.ए.एस.)

प्रकरण संख्याः 232/2023/ सरफैसी

मोती लाल ओसवाल होम फाईनेन्स लि.(पूर्व मे एस्पायर हॉम फाईनेन्स कार्पोरेशन लि. के नाम से ज्ञात) जिसका पंजीकृत कार्यालय मोती लाल ओसवाल टॉवर, रहीमतुल्लाह सयानी रोड़ अपोजिट परेल एसटी डिपो, प्रभा देवी मुम्बई –400025, एवं शाखा कार्यालय –401–102 चतुर्थ तल, के. जे. सिटी टॉवर, प्लॉट नं.–ई–2, अशोक मार्ग–सी–स्कीम, जयपुर –302001,

...........**प्रार्थी**

बनाम

1. स्व. मनोहर लाल पुत्र स्व. बिहारी लाल सैन (जरिये विधिक वारिस श्री मती सावित्री देवी माता स्व. मनोहर लाल सैन)
   पता– 230 वार्ड नं.–4, कलाल मोहल्ला चंगेडी, मावली, उदयपुर राजस्थान
   अन्य पता– ग्राम पंचायत –चंगेडी, ग्राम चंगेडी, पंचायत समिति – मावली, चंगेडी स्टेण्ड के पास उदयपुर राजस्थान
2. स्व. बिहारी लाल सैन पुत्र श्री प्रताप सैन
   पता– 230 वार्ड नं.–4, कलाल मोहल्ला चंगेडी, मावली, उदयपुर राजस्थान
   अन्य पता–जाटो की ढांणी, दांतीवाडा, जोधपुर राजस्थान–342027
3. श्रीमती सावित्री देवी माता स्व. मनोहर लालसैन
   पता– 230 वार्ड नं.–4, कलाल मोहल्ला चंगेडी, मावली, उदयपुर राजस्थान
   अन्य पता– ग्राम पंचायत –चंगेडी, ग्राम चंगेडी, पंचायत समिति – मावली, चंगेडी स्टेण्ड के पास उदयपुर राजस्थान

...........**ऋणी / अप्रार्थीगण**

प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण, पुनर्गठन ओर प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002

उपस्थितः श्री आशीष दोवडिया अधिवक्ता प्रार्थी

आदेश

दिनांक 08-01-2025

प्रार्थी की ओर से एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तिय सम्पत्तियों की प्रतिभूतिकरण एवं पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 के तहत विरूद्ध अप्रार्थीगण के विरूद्ध पेश किया।

प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी बैंक/वित्तीय कम्पनी द्वारा अप्रार्थीगण को राशि 5,25,373/– रूपये की ऋण सुविधा उपलब्ध करवायी गई तथा पुनः भुगतान हेतु अप्रार्थीगण की जायदाद **(स्व. बिहारी लाल सेन पुत्र श्री प्रताप सैन की अचल सम्पति पट्टा संख्या–20223, ग्राम–चंगेडी, तहसील–मावली, जिला उदयपुर राजस्थान में स्थित है। जिसका कुल क्षेत्रफल 602 वर्गफीट है। जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि जो सभी सम्पति के अभिन्न अंग है। उक्त भूखण्डों की चतुर्सीमाएं निम्न**

जिला कलक्टर
उदयपुर

प्रकार है7 पूर्व में– पप्पू पिता शंकर सैन, पश्चिम में–गजेन्द्र पुत्र श्री कलाल का मकान, उत्तर में– आम रास्ता, दक्षिण में–चतुर्भुज तेली का मकान) को प्रार्थी बैंक/कम्पनी के पक्ष में रहन/हाईपोथिकेशन कर दिया। अप्रार्थीगण द्वारा नियमित रूप से प्रार्थी बैंक/कम्पनी को ऋण का भुगतान करने में असफल रहने पर प्रार्थी द्वारा ऋण राशि मय ब्याज के अदा करने हेतु उक्त अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थीगण के नाम से नोटिस जारी किये गये। अतः नोटिस प्राप्ति/सूचना के पश्चात भी अप्रार्थीगण द्वारा ऋण राशि मय ब्याज दिनांक 26.09.2022 तक 892145/– रूपये भुगतान नहीं करने पर प्रार्थी बैंक/कम्पनी ने अप्रार्थीगण के द्वारा बतौर जमानत रहन/ हाईपोथिकेशन रखी गई सम्पत्ति का कब्जा प्रार्थी बैंक को सम्भलाने हेतु यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा प्रार्थी को भी सुना। प्रार्थी बैंक/वित्तीय कम्पनी द्वारा अप्रार्थीगण को राशि रूपये 525373/–रूपये की ऋण सुविधा प्रदान की है तथा अप्रार्थीगण बतौर प्रतिभूति उक्त जायदाद प्रार्थी के पक्ष में रहन रखी एवं अप्रार्थीगण से दिनांक 26.09.2022 तक 892145/– रूपये वसूल किये जाने हैं। "दी सिक्योरिटाईजेशन एण्ड रीकन्स्ट्रक्शन ऑफ फाईनेन्सियल एसेट्स एण्ड एनफोर्समेन्ट ऑफ सिक्योरिटी इन्ट्रस्ट (सेकण्ड) एक्ट, 2002" की धारा 14 में उक्त रहन रखी गई सम्पत्ति को प्रार्थी बैंक/कम्पनी को कब्जे में दिलाये जाने का स्पष्ट प्रावधान हैं एवं इस स्तर पर विचाराधीन हस्तगत कार्यवाही में अप्रार्थीगण/ऋणीयो को अन्य तथ्यो के संबंध में सूने जाने या नये तथ्यों के निस्तारण के संबंध में कोई वैधानिक क्षेत्राधिकारीता इस न्यायालय में निहीत न होने के कारण प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाना उचित हैं।

अतः उपरोक्त तथ्यों के सन्दर्भ में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी बैंक/कम्पनी के पक्ष में प्रतिभूति के रूप में रखी गई उक्त अपनी जायदाद **(स्व. बिहारी लाल सेन पुत्र श्री प्रताप सैन की अचल सम्पति पट्टा संख्या–20223, ग्राम–चंगेडी, तहसील–मावली, जिला उदयपुर राजस्थान में स्थित है। जिसका कुल क्षेत्रफल 602 वर्गफीट है। जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि जो सभी सम्पति के अभिन्न अंग है। उक्त भूखण्डों की चतुर्सीमाएं निम्न प्रकार है7 पूर्व में– पप्पू पिता शंकर सैन, पश्चिम में–गजेन्द्र पुत्र श्री कलाल का मकान, उत्तर में– आम रास्ता, दक्षिण में–चतुर्भुज तेली का मकान)** का कब्जा अप्रार्थीगण से प्राप्त कर जरिये संबंधित पुलिस, प्रार्थी को सम्भलाये जाने का आदेश दिया जाता हैं।

निर्णय की प्रति जिला पुलिस अधीक्षक, उदयपुर को प्रेषित करते हुए लिखा जावें कि बंधक सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त करते समय प्रार्थी बैंक/कम्पनी को उनकी मांग अनुसार पुलिस बल उपलब्ध करावें।

पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद कार्यवाही दाखिल दफ्तर हों।

(अरविन्द कुमार पोसवाल)
कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,
उदयपुर