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

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

प्रकरण संख्याः 137 / 2024 / सरफैसी

मोती लाल ओसवाल होम फाईनेन्स लि.(पूर्व में एस्पायर होम फाईनेंस कॉर्पोरेशन लिमिटेड के नाम से ज्ञात) जिसका पंजीकृत कार्यालयः मोती लाल ओसवाल टॉवर, रहीमतुल्लाह सयानी रोड, अपोजिट परेल एसटी डिपो, प्रभा देवी, मुम्बई–400025, शाखा कार्यालयः 401–402, चतुर्थ तल, के. जे. सिटी टॉवर, प्लॉट नं–ई–2, अशोक मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर–302001, राजस्थान

............प्रार्थी

बनाम

1. विक्रम यादव पता– धोला का धनेरिया, मावली, फतहनगर उदयपुर राजस्थान–313206 एवं अन्य पता–बिल्डर्स एण्ड कान्ट्रेक्टर, धोला का धनेरिया, मावली, फतहनगर उदयपुर राजस्थान–313206
2. पूजा यादव पता–धोला का धनेरिया, मावली, फतहनगर उदयपुर राजस्थान–313206
3. भंवरलाल जाट पता– जाट मौहल्ला, धोला का धनेरिया, नियर टेम्पल, फतहनगर उदयपुर राजस्थान–313206

............ऋणी / अप्रार्थीगण

<u>प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियों का प्रतिमूतिकरण, पुनर्गठन ओर प्रतिमूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002</u>

उपस्थितः श्री आशीष दोवडिया अधिवक्ता प्रार्थी

आदेश

दिनांक 21-10-2024

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 7,07,879 / – रूपये की ऋण सुविधा उपलब्ध करवायी गई तथा पुनः भुगतान हेतु अप्रार्थीगण की जायदाद **(विक्रम यादव पुत्र श्री रतनलाल यादव की अचल सम्पति पट्टा नम्बर–50111 धोला का धनेरिया ग्राम पंचायत खरताणा, पंचायत समिति मावली, जिला उदयपुर राजस्थान पर स्थित है। जिसका कुल क्षेत्रफल 75.97 वर्गगज है। जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि जो सभी सम्पति के अभिन्न अंग है। उक्त भूखण्डों की चतुर्सीमायें निम्न प्रकार हैं–: पूर्व में–रामचंद्र / नानूराम का मकान, पश्चिम में–दुर्गापुरी / मदनपुरी का मकान एवं हेमराज / रतनलाल यादव का मकान, उत्तर में–कुन्दनसिह सज्जनसिह का खेत, दक्षिण में–आम रास्ता)** 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

जिला कलक्टर
उदयपुर

अप्रार्थीगण के नाम से नोटिस जारी किये गये। अतः नोटिस प्राप्ति/सूचना के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा ऋण राशि मय ब्याज दिनांक 20.12.2023 तक 7,58,744/– 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 7,07,879/–रूपये की ऋण सुविधा प्रदान की है तथा अप्रार्थीगण बतौर प्रतिभूति उक्त जायदाद प्रार्थी के पक्ष में रहन रखी एवं अप्रार्थीगण से दिनांक 20.12.2023 तक 7,58,744/– 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 **(विक्रम यादव पुत्र श्री रतनलाल यादव की अचल सम्पति पट्टा नम्बर–50111 धोला का धनेरिया ग्राम पंचायत खरताणा, पंचायत समिति मावली, जिला उदयपुर राजस्थान पर स्थित है। जिसका कुल क्षेत्रफल 75.97 वर्गगज है। जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि जो सभी सम्पति के अभिन्न अंग है । उक्त भूखण्डों की चतुर्सीमायें निम्न प्रकार हैं–: पूर्व में–रामचंद्र/नानूराम का मकान, पश्चिम में–दुर्गापुरी/मदनपुरी का मकान एवं हेमराज/रतनलाल यादव का मकान, उत्तर में–कुन्दनसिह सज्जनसिह का खेत, दक्षिण में–आम रास्ता)** 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