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

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

प्रकरण संख्या: 49 / 2024 / सरफैसी

स्टार हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड जिसका मुख्य व्यवसायिक कार्यालय वेस्टर्न एज आई. मेट्रो केश एवं केरी के ऊपर बोरिवली ईस्ट, मुम्बई में स्थित व कार्यरत है।

............**प्रार्थी**

बनाम

1. मैसर्स डी सी बी टाउन प्लानर प्राईवेड श्री शांति लाल चौबीसा पुत्र श्री मदन लाल चौबीसा जाति ब्राहमण निवासी ग्राम एवं पोस्ट भीण्डर, तहसील भीण्डर, जिला उदयपुर राज. पिन.–313602
2. सुरेशचंद्र चौबीसा पुत्र मदन लाल चौबीसा जाति ब्राहमण निवासी मेनारिया समाज के मंदिर के पास, खेरोदा, तहसील भीण्डर जिला उदयपुर राज. पिन.–313602
3. श्रीमती डिम्पल चौबीसा पत्नी श्री शांति चौबीसा जाति ब्राहमण निवासी मेनारिया समाज के मंदिर के पास, खेरोदा, तहसील भीण्डर जिला उदयपुर राज. पिन.–313602
4. श्री नरेन्द्र श्रीमाली पुत्र श्री दुर्गा शंकर श्रीमाली जाति ब्राहमण निवासी खेता खेडा तहसील भीण्डर, जिला उदयपुर राज. पिन.–313602
5. श्री दिनेश कुमार चौबीसा पुत्र श्री जगदीश लाल चौबीसा जाति ब्राहमण निवासी का मौहल्ला, डूंगला, जिला चितौडगढ़ राज. पिन. 312402
6. श्री रोडीलाल भोई पुत्र श्री नारायण लाल भोई निवासी 116, गिरवर पोल कालिका माता मंदिर के सामने, सारंगपुरा, भीण्डर, जिला उदयपुर राज. पिन.–313602

............**ऋणी / अप्रार्थीगण**

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

उपस्थितः श्री रवि चितौडा अधिवक्ता प्रार्थी

आदेश

दिनांक 05-03-2024

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 55,00,000/– रूपये की ऋण सुविधा उपलब्ध करवायी गई तथा पुनः भुगतान हेतु अप्रार्थीगण की जायदाद **(श्री शांति लाल चौबीसा पुत्र श्री मदन लाल चौबीसा जाति ब्राहमण की सम्पति जो भू–खण्ड सं.–3, एवं 4, ब्लॉक 3, रामेश्वरम धाम आवासीय कॉलोनी, नगर पालिका भीण्डर के पास, जिला उदयपुर राज. पर स्थित है, जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि जो सभी सम्पति के अभिन्न अंग है जिसका माप लगभग 2826 वर्ग फीट है। चतुर्सीमा पूर्व में–श्री ऋषभ जैन की आराजी भूमि, पश्चिम में– कॉलोनी का रास्ता, उत्तर में–श्री लाल चन्द का भू खण्ड, दक्षिण में– भगवती**

जिला कलक्टर
उदयपुर

लाल जी चौबीसा की आराजी भूमि) 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 पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा ऋण राशि मय ब्याज दिनांक 18.03.2023 तक 55,07,056/– 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 55,00,000/–रूपये की ऋण सुविधा प्रदान की है तथा अप्रार्थीगण बतौर प्रतिभूति उक्त जायदाद प्रार्थी के पक्ष में रहन रखी एवं अप्रार्थीगण से दिनांक 18.03.2023 तक 55,07,056 /– 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 (**श्री शांति लाल चौबीसा पुत्र श्री मदन लाल चौबीसा जाति ब्राहमण की सम्पति जो भू–खण्ड सं.–3, एवं 4, ब्लॉक 3, रामेश्वरम धाम आवासीय कॉलोनी, नगर पालिका भीण्डर के पास, जिला उदयपुर राज. पर स्थित है, जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि जो सभी सम्पति के अभिन्न अंग है जिसका माप लगभग 2826 वर्ग फीट है। चतुर्सीमा पूर्व में–श्री ऋषभ जैन की आराजी भूमि, पश्चिम में– कॉलोनी का रास्ता, उत्तर में–श्री लाल चन्द का भू खण्ड, दक्षिण में– भगवती लाल जी चौबीसा की आराजी भूमि**) 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