न्यायालय कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, उदयपुर जिला उदयपुर (राज.)
पीठासीन अधिकारी – अरविन्द कुमार पोसवाल (आई.ए.एस.)

प्रकरण संख्याः 25/2025/ सरफैसी

आवास फाइनेंसियर्स लिमिटेड (पूर्व में ए.यू. हाउसिंग फाइनेन्स) मुख्य कार्यालय 201–202 द्वितीय तल, साउथ एण्ड स्क्वायर, मान सरोवर इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर

...........प्रार्थी

बनाम

1. अक्षय चौहान पुत्र श्री शैलेन्द्र चौहान निवासी– म.न.1, गली न. 5, गुलाबेश्वर मार्ग हाथीपोल, उदयपुर।
2. श्रीमती मन्जु चौहान पत्नी श्री शैलेन्द्र चौहान निवासी– 20, गुलाबेश्वर मार्ग हाथीपोल, उदयपुर।
3. शैलेन्द्र चौहान पुत्र श्री अम्बालाल चौहान निवासी– 20, गुलाबेश्वर मार्ग हाथीपोल, उदयपुर।
4. दिपेश चौहान पुत्र श्री शैलेन्द्र चौहान निवासी– म.न.1, गली न. 5, गुलाबेश्वर मार्ग हाथीपोल, उदयपुर।

...........ऋणी/अप्रार्थीगण

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

(मुहर: जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, उदयपुर)

उपस्थितः श्री आशीष दोवडिया अधिवक्ता प्रार्थी

आदेश

दिनांक 28/01/25

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 स्वीकृत राशि 30,00,000/– रूपये की ऋण सुविधा उपलब्ध करवायी गई तथा पुनः भुगतान हेतु अप्रार्थीगण की **जायदाद (सम्पति न. 1–अक्षय चौहान पुत्र श्री शैलेन्द्र चौहान निवासी– म.न.10/9 ओल्ड, नया 553, गुलाबेश्वर मार्ग, गणेशपुरा, हाथीपोल, उदयपुर का मकान मय भूखण्ड में स्थित है, जिसमें भूमि, भवन व ढांचा आदि सम्पति के अभिन्न अंग है, जिसका माप एरिया 400 वर्गफीट आबादी भूमि है, जिसकी चतुर्सीमा निम्न प्रकार है– पूर्व में– आम रास्ता, पश्चिम में–चतरभूज का मकान, उत्तर में– शैलेन्द्र चौहान का मकान, दक्षिण में–रोड स्थित है।)**
(सम्पति न. 2– शैलेन्द्र चौहान पुत्र श्री अम्बालाल चौहान निवासी– 20, गुलाबेश्वर मार्ग हाथीपोल, उदयपुर का मकान मय भूखण्ड में स्थित है, जिसमें भूमि, भवन व ढांचा आदि सम्पति के अभिन्न अंग है, जिसका माप एरिया 337.6 वर्गफीट आबादी भूमि है, जिसकी चतुर्सीमा निम्न प्रकार है– पूर्व में– रोड, पश्चिम में–कॉमन गली, उत्तर में– विक्रेता का मकान, दक्षिण में–नानीबाई का मकान स्थित है)
(सम्पति न. 3– मन्जुदेवी पत्नी शैलेन्द्र चौहान निवासी– 20, गुलाबेश्वर मार्ग हाथीपोल, उदयपुर का मकान मय भूखण्ड में स्थित है, जिसमें भूमि, भवन व ढांचा आदि सम्पति के अभिन्न अंग है, जिसका माप एरिया 337.6 वर्गफीट आबादी भूमि है, जिसकी चतुर्सीमा निम्न प्रकार है– पूर्व में– रोड, पश्चिम में–लेण्ड, उत्तर में– अम्बाबाई का मकान, दक्षिण में–विक्रेता

जिला कलक्टर
उदयपुर

का मकान स्थित है) 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 **10.07.2024 तक 29,31,069**/– 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 30,00,000/–रूपये की ऋण सुविधा प्रदान की है तथा अप्रार्थीगण बतौर प्रतिभूति उक्त जायदाद प्रार्थी के पक्ष में रहन रखी एवं अप्रार्थीगण से दिनांक **10.07.2024 तक 29,31,069**/– 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 **(सम्पति न. 1–अक्षय चौहान पुत्र श्री शैलेन्द्र चौहान निवासी– म.न.10/9 ओल्ड, नया 553, गुलाबेश्वर मार्ग, गणेशपुरा, हाथीपोल, उदयपुर का मकान मय भूखण्ड में स्थित है, जिसमें भूमि, भवन व ढांचा आदि सम्पति के अभिन्न अंग है, जिसका माप एरिया 400 वर्गफीट आबादी भूमि है, जिसकी चतुर्सीमा निम्न प्रकार है– पूर्व में– आम रास्ता, पश्चिम में–चतरभूज का मकान, उत्तर में– शैलेन्द्र चौहान का मकान, दक्षिण में–रोड स्थित है।)**
(सम्पति न. 2– शैलेन्द्र चौहान पुत्र श्री अम्बालाल चौहान निवासी– 20, गुलाबेश्वर मार्ग हाथीपोल, उदयपुर का मकान मय भूखण्ड में स्थित है, जिसमें भूमि, भवन व ढांचा आदि सम्पति के अभिन्न अंग है, जिसका माप एरिया 337.6 वर्गफीट आबादी भूमि है, जिसकी चतुर्सीमा निम्न प्रकार है– पूर्व में– रोड, पश्चिम में–कॉमन गली, उत्तर में– विक्रेता का मकान, दक्षिण में–नानीबाई का मकान स्थित है)
(सम्पति न. 3– मन्जुदेवी पत्नी शैलेन्द्र चौहान निवासी– 20, गुलाबेश्वर मार्ग हाथीपोल, उदयपुर का मकान मय भूखण्ड में स्थित है, जिसमें भूमि, भवन व ढांचा आदि सम्पति के अभिन्न अंग है, जिसका माप एरिया 337.6 वर्गफीट आबादी भूमि है, जिसकी चतुर्सीमा निम्न प्रकार है– पूर्व में– रोड, पश्चिम में–लेण्ड, उत्तर में– अम्बाबाई का मकान, दक्षिण में–विक्रेता का मकान स्थित है) 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