न्यायालय कलक्टर, एवं जिला मजिस्ट्रेट चित्तौड़गढ़ (राज.)
पीठासीन अधिकारी इन्द्रजीत सिंह, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या 14/2018 (रे.वि.)
पंजीयन दिनांक 15.01.2018

आवास फाईनेंसियर्स लिमिटेड (जो पूर्व में ए. यू. हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड के नाम से जाना जाता था) जिसका मुख्य व्यवसायिक कार्यालय 201-202, 2 द्वितीय तल, साउथ एण्ड स्क्वायर, मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर-302020 में स्थित व कार्यरत है जरिये प्राधिकृत अधिकारी

-प्रार्थी

बनाम

1-श्री उमेश राव पुत्र श्री ओमप्रकाश राव निवासी बीज गोदाम रोड़, पंचवटी चित्तौड़गढ़ तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ द्वितीय पताः- 59/5 नगर पालिका कॉलोनी, प्रतापनगर, चित्तौड़गढ़ तृतीय पताः- प्लॉट नं. 4 कृष्णा नगर एक्सटेंशन चामटी खेड़ा रोड़, चित्तौड़गढ़
2-श्रीमति रंजिता राव पत्नि श्री उमेश राव निवासी 59/5 नगर पालिका कॉलोनी, प्रतापनगर, चित्तौड़गढ़
3-श्री शंकर लाल कीर पिता श्री उदयलाल कीर निवासी 21, सिंचाई नगर, कीरखेड़ा, चित्तौड़गढ़ तहसील व जिला चित्तौड़गढ़

-अप्रार्थीगण

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

उपस्थिति : 1- श्री राजेन्द्र सिंह चुण्डावत, अधिवक्ता प्रार्थी

आदेश

दिनांक 06.03.2018

प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण, पुनर्गठन ओर प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 के तहत अप्रार्थीगण के विरूद्ध प्रस्तुत किया। प्रार्थना-पत्र के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा अप्रार्थीगण को राशि रूपये 15,00,000/- रू. की ऋण सुविधा उपलब्ध कराई गयी है। ऋण राशि के पुनर्भुगतान हेतु अप्रार्थीगण द्वारा अपनी निम्न सम्पत्ति को प्रार्थी वित्तीय संस्था के पक्ष में रहन कर दिया। अप्रार्थीगण द्वारा नियमित रूप से प्रार्थी वित्तीय संस्था को ऋण का भुगतान करने में असफल रहने पर प्रार्थी द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत नोटिस जारी किये गये, किन्तु अप्रार्थीगण द्वारा बकाया राशि जमा नहीं कराये जाने से यह आवेदन प्रस्तुत किया गया।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को सूचना पत्र जारी किये गये। विपक्षीगण की ओर से अधिवक्ता श्री जसवन्त सिंह राठैड़ ने दिनांक 27.02.2018 को अण्डरटेंकिग प्रस्तुत की उसके पश्चात् विपक्षीगण के अधिवक्ता भी उपस्थित नहीं हुए। अतः विपक्षीगण के बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहने से विपक्षीगण के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही के आदेश दिए गए। बहस प्रकरण प्रार्थी सुनी गयी।

प्रकरण संख्या 14/2018 (रे.वि.)
आवास फाईनेंसियर्स लिमिटेड बनाम श्री उमेश राव निवासी चित्तौड़गढ़ वगैरा

प्रार्थी के अधिवक्ता ने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी वित्तीय संस्था एक नियमित निकाय है, जो अपनी शाखाओं के माध्यम से बैंकिंग व्यवसाय करती है। प्रार्थी वित्तीय संस्था ने इस शाखा से अप्रार्थीगण को उक्त ऋण सुविधा उपलब्ध कराई गयी जिसके तहत रहन की गई जायदाद का विवरण निम्न हैः-

श्री उमेश राव पुत्र श्री ओमप्रकाश राव निवासी बीज गोदाम रोड़, पंचवटी चित्तौड़गढ़ तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ द्वितीय पताः- 59/5 नगर पालिका कॉलोनी, प्रतापनगर चित्तौड़गढ़ तृतीय पताः- प्लॉट नं. 4 कृष्णा नगर एक्सटेंशन चामटी खेड़ा रोड़, चित्तौड़गढ़ पर स्थित है जिसमें भूमि, भवन एवं ढ़ांचा आदि जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग हैं जिसका माप लगभग 2151.25 वर्गफीट है चतु सीमाः-

पूर्व में	**:-**	**रास्ता**	**पश्चिम में**	**:-**	**प्लॉट नम्बर-5**
उत्तर में	**:-**	**प्लॉट नम्बर-3 का हिस्सा**	**दक्षिण में**	**:-**	**खाली भूमि**

उक्त सम्पति प्रार्थी वित्तीय संस्था के पक्ष में रहन रख कर ऋण स्वीकृत किया गया था। अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी वित्तीय संस्था को ऋण व ब्याज की राशि नियमित भुगतान नहीं करने पर, प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा अप्रार्थीगण को नोटिस दिये जाने के उपरान्त भी राशि का भुगतान नहीं किया गया है। जिससे अप्रार्थीगण के जिम्मे दिनांक 07.10.2017 तक राशि रूपये 15,62,939/- रूपये तथा ब्याज व अन्य चार्जेज देय निकलते है। उक्त राशि का भुगतान नहीं करने से अप्रार्थीगण स्वयं जिम्मेदार है। अतः अप्रार्थीगण द्वारा बतौर जमानत प्रार्थी वित्तीय संस्था के पक्ष में रहन रखी गयी सम्पति का कब्जा जरिए पुलिस इमदाद प्रार्थी वित्तीय संस्था को दिलाया जावे।

हमने पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया। प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा अप्रार्थीगण को ऋण उपलब्ध कराये जाने से इस राशि के पुनर्भरण हेतु बतौर प्रतिभूति उक्त जायदाद अप्रार्थीगण ने वित्तीय संस्था के पक्ष में रहन रखी है। वित्तीय संस्था द्वारा अप्रार्थीगण को नोटिस दिये जाने के उपरान्त भी उपरोक्त बकाया राशि जमा नहीं कराई गयी है। द सिक्योरिटाईजेशन एण्ड रिकन्सट्रक्शन ऑफ फाईनेन्शियल एसेट्स एण्ड एनफोर्समेन्ट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट (सेकण्ड) एक्ट, 2002 की धारा 14 में सर्व प्रथम उक्त रहन रखी गयी सम्पति को प्रार्थी वित्तीय संस्था के कब्जे में दिलाये जाने का स्पष्ट प्रावधान है। अतः ऋणी द्वारा वित्तीय संस्था में रखी गयी सम्पति का कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था को दिलाया जाना उचित है।

अतः प्रार्थना-पत्र स्वीकार किया जाकर अप्रार्थीगण द्वारा वित्तीय संस्था के पक्ष में रखी गयी पैरा संख्या 3 में वर्णित सम्पत्ति का कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था प्रतिनिधि को जरिये पुलिस संभलाये जाने के आदेश दिये जाते हैं।

'निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।'

(इन्द्रजीत सिंह)
कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
चित्तौड़गढ़