

न्यायालय कलेक्टर, एवं जिला मजिस्ट्रेट चित्तौड़गढ़ (राज.)
पीठासीन अधिकारी शिवांगी स्वर्णकार, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या 75/2018 (रे.वि.)
पंजीयन दिनांक 01.10.2018

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

-प्रार्थी

बनाम

- 1-श्री तेजसिंह झाला पुत्र श्री अमर सिंह झाला निवासी मकान नम्बर-16, चारभुजा मंदिर के पास, चारभुजा मौहल्ला, भदेसर, तहसील भदेसर जिला चित्तौड़गढ़ द्वितीय पता:- बुक नं.-5 संकल्प नम्बर-3, रसीद नम्बर 526 ग्राम पंचायत भदेसर पंचायत समिति भदेसर, जिला चित्तौड़गढ़
- 2-श्रीमति अनिता गहलोत पत्नि श्री भैरुसिंह गहलोत निवासी म. नं. 608 कालाजी बावडी कोशीथल तहसील सहाड़ा जिला भीलवाड़ा
- 3-श्री अमरसिंह पिता श्री तख्तसिंह म. नं. 206 भदेसर जिला चित्तौड़गढ़
- 4-श्री राजेन्द्र सिंह राठौड़ पिता श्री गोवर्धन सिंह राठौड़ निवासी 741 कीर्तिनगर, निम्बाहेड़ा रोड़, वार्ड नं. 17 जिला चित्तौड़गढ़
- 5-श्री दिलीप कुमार चेचाणी पिता श्री प्रहलाद राय निवासी भदेसर, 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 05.03.2019

प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण, पुनर्गठन ओर प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 के तहत अप्रार्थीगण के विरुद्ध प्रस्तुत किया। प्रार्थना-पत्र के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा अप्रार्थीगण को लोन खाता संख्या LNCH101015-160027011 में राशि रूपये 5,00,000/-, लोन खाता संख्या LNCH101014-150013146 में राशि रु. 5,00,000/- एवं लोन खाता संख्या LNBHW00612-130001702 में राशि रूपये 5,00,000/- रु. इस प्रकार कुल राशि रूपये 15,00,000/- 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।

कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट

प्रकरण संख्या 75/2018 (रे.वि.)
आवास फाईनेसियर्स लिमिटेड बनाम श्री तेजसिंह झाला निवासी भदेसर वगैरा

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को सूचना पत्र जारी किये गये। विपक्षीगण बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहने से विपक्षीगण के विरुद्ध एक पक्षीय कार्यवाही के आदेश दिए गए। बहस प्रकरण प्रार्थी सुनी गयी।

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 है:-

श्री तेजसिंह झाला पुत्र श्री अमरसिंह झाला जाति राजपुत निवासी बुक नम्बर-5 संकल्प नम्बर-3, रसीद नम्बर-526 ग्राम पंचायत भदेसर पंचायत समिति भदेसर जिला चित्तौड़गढ़ पर स्थित है जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग हैं जिसका माप लगभग 2220.25 वर्गफीट है चतु सीमा:-

पूर्व में :- रास्ता व नारायण ब्राह्मण पश्चिम में :- रास्ता व खान जी की हवेली
उत्तर में :- स्वयं का नोहरा दक्षिण में :- रास्ता

उक्त सम्पत्ति 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 01.07.2018 तक लोन खाता संख्या LNCH101015-160027011 में राशि रुपये 5,13,601.41/-, लोन खाता संख्या LNCH101014-150013146 में राशि रु. 4,91,385.41/- एवं लोन खाता संख्या LNBHW00612-130001702 में राशि रुपये 2,87,039.41/- रु. इस प्रकार कुल राशि रुपये 12,92,026.23/- रुपये तथा ब्याज व अन्य चार्जेज देय निकलते हैं। 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 सम्पत्ति 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 सिक्वोरिटॉईजेशन एण्ड रिकन्सट्रक्शन ऑफ फाईनेन्शियल एसेट्स एण्ड एनफोर्समेन्ट ऑफ सिक्वोरिटी इन्टरेस्ट (सेकण्ड) एक्ट, 2002 की धारा 14 में सर्व प्रथम उक्त रहन रखी गयी सम्पत्ति को प्रार्थी वित्तीय संस्था के कब्जे में दिलाये जाने का स्पष्ट प्रावधान है। अतः ऋणी द्वारा वित्तीय संस्था में रखी गयी सम्पत्ति 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।'



(शिवांगी स्वर्णकार)
कोर्ट क्लर्क एवं जिला डिप्टी रजिस्ट्रार
चित्तौड़गढ़