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

प्रकरण संख्या 27/2019 (रे.वि.)
पंजीयन दिनांक 13.06.2019

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 प्रवीण कुमार शर्मा पुत्र श्री उदय लाल शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी मरजीवी तहसील निम्बाहेड़ा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)
2–श्री उदयलाल पिता श्री शंकर लाल शर्मा निवासी मकान नम्बर 265–मरजीवी तहसील निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़ (राज.) हाल पट्टा नम्बर–44 संकल्प नम्बर–6 ग्राम पंचायत मरजीवी तहसील निम्बाहेड़ा जिला चित्तौड़गढ़
3–श्रीमति प्रेम बाई पत्नि श्री उदयलाल शर्मा निवासी मकान नम्बर 265–मरजीवी तहसील निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़ (राज.) हाल पट्टा नम्बर–41 संकल्प नम्बर–6 ग्राम पंचायत मरजीवी तहसील निम्बाहेड़ा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)
4–श्री जगदीश पिता चुन्नीलाल जैन निवासी 157 वीरवालों की गली, दांता तहसील कपासन जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

–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 20.08.2019

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 कुल राशि रूपये 6,00,000/– 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

कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
चित्तौड़गढ़ (राज.)

Web Copy - Not Official

जाने से यह आवेदन प्रस्तुत किया गया जिस पर प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर 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:-

श्रीमति प्रेम बाई पत्नि श्री उदयलाल शर्मा निवासी मकान नम्बर 265-मरजीवी तहसील निम्बाहेड़ा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.) हाल पट्टा नम्बर-41 संकल्प नम्बर-6 ग्राम पंचायत मरजीवी तहसील निम्बाहेड़ा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.) पर स्थित है जिसमें भूमि, भवन एवं ढ़ांचा आदि जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है जिसका माप लगभग 1972 स्क्वायर फीट है चतु सीमाः-

पूर्व में	**:-**	**रास्ता**	**पश्चिम में**	**:-**	**उदयलाल का मकान**
उत्तर में	**:-**	**देवीलाल शर्मा**	**दक्षिण में**	**:-**	**प्रभुलाल आंजना**

उदयलाल पिता श्री शंकर लाल जी शर्मा निवासी मकान नम्बर 265-मरजीवी तहसील निम्बाहेड़ा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.) हाल पट्टा नम्बर-44 संकल्प नम्बर-6 ग्राम पंचायत मरजीवी तहसील निम्बाहेड़ा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.) पर स्थित है जिसमें भूमि, भवन एवं ढ़ांचा आदि जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है जिसका माप लगभग 1972 स्क्वायर फीट है चतु सीमाः-

पूर्व में	**:-**	**प्रेम बाई**	**पश्चिम में**	**:-**	**हरिराम आंजना मकान**
उत्तर में	**:-**	**देवीलाल शर्मा**	**दक्षिण में**	**:-**	**प्रभुलाल आंजना**

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 02.02.2019 तक लोन खाता संख्या LNCHI00614-150011889 में राशि रूपये 4,94,637.41/- रूपये तथा लोन खाता संख्या LNCHI1102516-170034705 में राशि रूपये 96,368.41/- 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

कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
चित्तौड़गढ़ (राज.)

Web Copy - Not Official

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 2 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)
कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
चित्तौड़गढ़ (राज.)

न्यायालय कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट चित्तौड़गढ़ (राज.)

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official