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

प्रकरण संख्या 57/2019 (रे.वि.)
पंजीयन दिनांक 23.09.2019
G.C.M.S. NO.:-2019/00185

हाउसिंग डवलपमेंट फाईनेंस कोरपोरेशन लिमिटेड (एच.डी.एफ.सी. लिमिटेड) जिसका पंजीकृत कार्यालय रेमन हाउस, एच टी पारेख मार्ग, 169, बैकबे रिक्लेमेयशन चर्च गेट, मुम्बई 400020, जिसका शाखा कार्यालय एच. डी. एफ. सी. लिमिटेड सी-25 भगवन्त दास रोड़, सेन्ट जेवियर स्कूल के सामने, सी-स्कीम जयपुर जरिये प्राधिकृत अधिकारी

-प्रार्थी

बनाम

1-श्रीमति चित्रा राव पत्नि श्री नरेन्द्र कुमार राव निवासी प्लॉट नं. डी.-1, का उत्तरी हिस्सा, खसरा नं. 1193 पुराना, 2968/1614 नया, तिरूपती नगर-I कॉलोनी, निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़ दूसरा पताः-कौशल्या नगर, नामदेव रेस्टोरेन्ट के सामने, धाकड़ ट्रेक्टर शॉरूम के पास, निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़

2-श्री नरेन्द्र कुमार राव निवासी प्लॉट नं. डी.-1, का उत्तरी हिस्सा, खसरा नं. 1193 पुराना, 2968/1614 नया, तिरूपती नगर-I कॉलोनी, निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़ दूसरा पताः-कौशल्या नगर, नामदेव रेस्टोरेन्ट के सामने, धाकड़ ट्रेक्टर शॉरूम के पास, निम्बाहेड़ा, 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 02.02.2021

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 खाता संख्या 621766184 में राशि 67,061/-रू. व खाता संख्या 621309583 में राशि 9,75,000/- रू. इस प्रकार दोनों खातों में कुल राशि रूपये 10,42,061/- 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।

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
चित्तौड़गढ़

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को रजिस्टर्ड ए. डी. के माध्यम से सूचना पत्र प्रेषित किये गये। विपक्षीगण ने स्वयं उपस्थित होकर जवाब पेश किया। बहस प्रकरण उभय पक्ष सुनी गई।

प्रार्थी वित्तीय संस्था के अधिवक्ता ने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी वित्तीय संस्था एक निगमित 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 चित्रा राव पत्नि श्री नरेन्द्र कुमार राव व श्री नरेन्द्र कुमार राव की सम्पत्ति जो कि प्लॉट नं. डी.-1, का उत्तरी हिस्सा, तिरूपती नगर-I, निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़ राजस्थान पर स्थित है जिसमें भूमि, भवन एवं ढ़ांचा आदि जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है। जिसकी माप 720 वर्ग फीट है।

पूर्व :- 30 फीट सड़क		**पश्चिम :- प्लॉट नं. डी.-7**	
उत्तर :- 40 फीट सड़क		**दक्षिण :- प्लॉट नं. डी.-1 का शेष भाग**	

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 31.08.2018 तक राशि रूपये 8,46,317/- 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।

विपक्षीया ने कथन किया कि उसके पति का माह दिसम्बर, 2017 से माह अप्रेल, 2019 तक का वेतन भुगतान नहीं होने से विपक्षीगण ने ऋण राशि का भुगतान प्रार्थी वित्तीय संस्था को नहीं किया गया है। विपक्षीया ने शपथ-पत्र प्रस्तुत कर छः माह के अन्दर ऋण राशि जमा करा देने का कथन करते हुए ऋण राशि जमा कराने हेतु छः माह की अवधि का समय प्रदान करने हेतु निवेदन किया।

हमने पत्रावली का गहनता से अवलोकन किया। अधिवक्ता प्रार्थी एवं विपक्षीया की बहस पर मनन 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 तथा वित्तीय संस्था द्वारा अप्रार्थीगण को नोटिस दिये जाने के उपरान्त भी उपरोक्त बकाया राशि जमा नहीं कराई गयी है।

विपक्षीया ने प्रार्थी वित्तीय संस्था का ऋण चुकाने हेतु शपथ पत्र प्रस्तुत कर छः माह की अवधि का समय चाहा है किन्तु यहां यह उल्लेखनीय है कि विपक्षीया को पूर्व में बकाया ऋण राशि जमा कराने हेतु पर्याप्त समय दिया जा चुका है तथा विपक्षीया ने पूर्व में दिनांक 11.02.2020 को भी अण्डरटेकिंग प्रस्तुत कर दिनांक 30 अप्रेल, 2020 तक प्रार्थी वित्तीय संस्था की बकाया ऋण राशि चुका दिये जाने का निवेदन

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
चित्तौड़गढ

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

किया था किन्तु उनके द्वारा अण्डरटेंकिग प्रस्तुत किए जाने के लगभग 11 माह बाद भी आदिनांक तक बकाया ऋण राशि जमा नहीं कराई है जिससे विपक्षीया द्वारा पुनः छः माह की अवधि में प्रार्थी वित्तीय संस्था की बकाया ऋण राशि जमा करा दिये जाने संबंधी कथन स्वीकार योग्य नहीं 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 गई 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।'

(के. के. शर्मा)
कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
चित्तौड़गढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official