राजस्थान—सरकार

न्यायालय जिला कलक्टर डूँगरपुर (राजस्थान)

(पीठासीन अधिकारी : श्री सुरेश कुमार ओला, (आई.ए.एस)

प्रकरण संख्या:02/2021 दायर दिनांक :—02-09-2021

निर्णय दिनांक :—02-09-2021

''एस आर जी हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड''पंजिकृत कार्यालय 321, एस एम लोढा कॉम्प्लेक्स, शास्त्री सर्कल, उदयपुर (राज0) ————प्रार्थी

बनाम्

1 श्री राजेश पाटीदार पुत्र श्री गौतमलाल पाटीदार जाति पाटीदार निवासी 213, दिवडा बडा, पाटीदार बस्ती, तहसील सागवाडा जिला डूँगरपुर (राज0) पिन नं0 314031

2 श्री गौतमलाल पाटीदार पिता भूरा पाटीदार जाति पाटीदार निवासी वार्ड नं0 3, तलवाडा फला, पाटीदार बस्ती, दिवडा बडा तहसील सागवाडा जिला डूँगरपुर (राज0) पिन नं0 314031

3 श्री जितेन्द्र पाटीदार पुत्र श्री गोकुल पाटीदार जाति पाटीदार निवासी 289, पाटीदार मौहल्ला, वार्ड नं0 6, सिलोही, तहसील सागवाडा जिला डूँगरपुर (राज0) पिन नं0 314026

——अप्रार्थी

प्रार्थना पत्र अंन्तर्गत धारा 14
दी सिक्यूराईटेशन रिक्सट्क्शन ऑफ फाईनेनिशियल
एसिटस एण्ड एनफोर्रामेन्ट ऑफ सिक्यूरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002

उपस्थित:— श्री डायालाल पंचाल एडवोकेट प्रार्थी की ओर से

आदेश

संक्षिप्त मे प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी ''एस आर जी हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड'' पंजिकृत कार्यालय 321, एस एम लोढा कॉम्प्लेक्स, शास्त्री सर्कल, उदयपुर (राज0) ने अप्रार्थी को दिनांक 28.10.2016 को रूपया 10,00,000/—की ऋण सुविधा नगद उधार ऋण के रूप मे दी थी। जिसके पुर्नभुगतान हेतु प्रार्थी ''एस आर. जी हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड'' ने अप्रार्थी की संम्पत्ति रहन रखी, जिसका विवरण नीचे दर्ज है:— श्री राजेश पाटीदार पुत्र श्री गौतमलाल पाटीदार जाति पाटीदार निवासी 213, दिवडा बडा, पाटीदार बस्ती, तहसील सागवाडा जिला डूँगरपुर (राज0) द्वारा ''एस आर जी हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड'' मे उपलब्ध रेकार्ड अनुसार बापी पट्टा नं0 777 ग्राम पंचायत दिवडा बडा, पंचायत समिति सागवाडा जिला डूँगरपुर पर स्थित हो कर जिसे दिनांक 07.03.2011 को जारी किया गया जो मौजा दीवडा बडा पटवार हल्का दीवडाबडा के आराजी खसरा संख्या 1483 बिलानामा आबादी पर स्थित है सें सम्बन्धित संम्पत्ति दस्तावेज जिसके पूर्व मे गॉव का आम रास्ता, पश्चिम मे मनजी पिता नाथू पाटीदार का खेत, उत्तर मे धुलजी पिता कुरा

पाटीदार की पडत भूमि व मकान एवं दक्षिण मे श्री भुपेश की हिस्से का भाग बीच स्थित है जिसमे भूमि, भवन, एवं ढांचा आदि जो भी संम्पत्ति के अभिन्न अंग है उक्त संम्पति को ''एस आर जी हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड'' पंजिकृत कार्यालय 321, एस एम लोढा कॉम्प्लेक्स, शास्त्री सर्कल, उदयपुर (राज0) के पास रहन किया है।

अप्रार्थी द्वारा नियमित रूप से उक्त ऋण का भूगतान नही चुकाया जिसकी वजह से उक्त खाता दिनांक 21.09.2019 को डिफाल्टर (एन.पी.ए.) घोषित कर दिया गया व अप्रार्थी के ऋण खाते मे रूपया 10,05,000/—दिनांक 08.07.2020 तक ब्याज शामिल करते हुए तथा इसके आगे का ब्याज व अन्य खर्चे बकाया निकलते है।

यह कि उक्त ऋण खाता दिनांक 21.09.2019 को डिफाल्टर घोषित होने से ऋणी को दिनांक 09.07.2020 को रजिस्टर्ड नोटिस दिये गये परन्तु नोटिस प्राप्ति के पश्चात् भी अप्रार्थी द्वारा ऋण राशि जमा नही करवाई न ही बंन्धकशुदा संम्पत्ति का संम्पूर्ण कब्जा प्रार्थी ''एस आर जी हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड'' को दिया गया। प्रार्थी अप्रार्थी से जब तक संम्पूर्ण बकाया राशि का भूगतान नही हों जाता तब तक बकाया राशि मय ब्याज व खर्चे सहित प्राप्त करने का अधिकारी है। प्रार्थी ''एस आर जी हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड'' ने उपरोक्त खाते मे देय राशि के पुर्नभूगतान हेतु रहनशुदा संम्पत्ति का कब्जा प्रार्थी ''एस आर जी हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड'' को संभलवाने के लिए प्रार्थना पत्र जरिये अभिभाषक प्रस्तुत किया गया।

वकील प्रार्थी को सुना गया। वकील प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र मे अंकित तथ्यो को दोहराते हुए प्रकट किया की अप्रार्थी ने उसके खाते मे देय राशि मय ब्याज के भुगतान हेतु उक्त अधिनियम की धारा 13 (2) के अंन्तर्गत नोटिस प्राप्त करने के बावजूद भी प्रार्थी ''एस आर जी हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड'' को जमा नही कराया है। उक्त अधिनियम की धारा 14 के अंन्तर्गत प्रार्थी ''एस आर जी हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड'' के पक्ष मे उक्त रहन रखी संम्पत्ति का अधिनियम के प्रावधान के अनुसार कब्जा प्रार्थी ''एस आर जी हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड'' को या उसके द्वारा नियुक्त व्यक्ति को दिलवाने का आदेश जारी करने की मांग की।

अप्रार्थीगण उपस्थित नही है और उन्हे नियमानुसार सुने जाने की आवश्यकता भी नही है, क्योकि यहॉ से कोई न्यायिक निर्णय नही किया जाना है।

हमने वकील प्रार्थी के बहस पर मनन किया और पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो का अवलोकन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अप्रार्थी की संम्पत्ति को फाईनेन्स कंम्पनी मे रहन रखकर दिनांक 28.10.2016 को रूपया 10,00,000/—का ऋण प्राप्त किया था। अप्रार्थी ने उक्त ऋण भुगतान नही चुकाया जिसकी वजह से उक्त खाता दिनांक 21.09.2019 को डिफाल्टर घोषित कर दिया गया व अप्रार्थी के ऋण खाते मे रूपया 10,05,000/—दिनांक 08.07.2020 तक ब्याज शामिल करते हुए तथा इसके आगे का ब्याज व अन्य खर्चे बकाया निकलते है। उक्त ऋण खाता दिनांक 21.09.2019 को डिफाल्टर घोषित होने के कारण इस एक्ट् की धारा 13 (2) के अंन्तर्गत प्रार्थी ''एस आर जी हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड'' ने ऋणी (अप्रार्थी)

न्यायालय जिला कलक्टर डूंगरपुर (राजस्थान)

को दिनांक 09.07.2020 को रजिस्टर्ड नोटिस दिये गये परंन्तु नोटिस प्राप्ति के पश्चात् भी अप्रार्थी द्वारा ऋण राशि जमा नही करवाई न ही बंन्धक शुदा संम्पत्ति का संम्पूर्ण कब्जा प्रार्थी ''एस आर जी हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड'' को दिया गया। अप्रार्थी द्वारा ऋण की सुरक्षा के एवज मे बंन्धक के रूप मे रखी गई उक्त आवासीय संम्पत्ति का कब्जा प्रार्थी ''एस आर जी हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड'' को दिलवाया जाना आवश्यक है।

अतः प्रार्थी फाईनेन्स कंम्पनी द्वारा ऋणी से नियमित रूप से राशि जमा करवाने हेतु प्रयास किये गये तथा डिफाल्टर घोषित कर सरफेसी एक्ट 2002 की धारा 13(2) के तहत ऋणी को नोटिस जारी किया गया, किन्तु ऋणी द्वारा बावजूद नोटिस के अपेक्षित राशि जमा नही कराई गई। दी सिक्यूराईटेशन रिक्सट्क्शन ऑफ फाईनेनिशियल एसिटस एण्ड एनफोर्समेन्ट ऑफ सिक्यूरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14(2) की प्रदत्त शक्तियो के तहत ''एस आर जी हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड'' पंजिकृत कार्यालय 321, एस एम लोढा कॉम्प्लेक्स, शास्त्री सर्कल, उदयपुर (राज0) का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है कि प्रार्थी ''एस आर जी हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड'' को बंन्धक रखी गई संम्पत्ति श्री राजेश पाटीदार पुत्र श्री गौतमलाल पाटीदार जाति पाटीदार निवासी 213, दिवडा बडा, पाटीदार बस्ती, तहसील सागवाडा जिला डूॅगरपुर (राज0) द्वारा ''एस आर जी हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड'' मे उपलब्ध रेकार्ड अनुसार बापी पट्टा नं0 777 ग्राम पंचायत दिवडा बडा, पंचायत समिति सागवाडा जिला डूॅगरपुर पर स्थित हो कर जिसे दिनांक 07.03.2011 को जारी किया गया जो मौजा दीवडा बडा पटवार हल्का दीवडाबडा के आराजी खसरा संख्या 1483 बिलानामा आबादी पर स्थित है सें सम्बन्धित संम्पत्ति दस्तावेज जिसके पूर्व मे गॉव का आम रास्ता, पश्चिम मे मनजी पिता नाथू पाटीदार का खेत, उत्तर मे धुलजी पिता कुरा पाटीदार की पडत भूमि व मकान एवं दक्षिण मे श्री भुपेश की हिस्से का भाग बीच स्थित है जिसमे भूमि, भवन, एवं ढांचा आदि जो भी संम्पत्ति के अभिन्न अंग है उक्त संम्पति को ''एस आर जी हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड'' पंजिकृत कार्यालय 321, एस एम लोढा कॉम्प्लेक्स, शास्त्री सर्कल, उदयपुर (राज0) के पास रहन किया है को अप्रार्थी से प्राप्त कर जरिये पुलिस अधिक्षक डूॅगरपुर प्रार्थी ''एस आर जी हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड'' पंजिकृत कार्यालय 321, एस एम लोढा कॉम्प्लेक्स, शास्त्री सर्कल, उदयपुर (राज0) को संम्भलाये जाने के आदेश दिये जाते है। प्रार्थी फाईनेन्स कं0 को आदेशित किया जाता है कि वह निर्णय की प्रति विपक्षी ऋणी को उपलब्ध कराने की तिथि से एक माह की अवधि तक अपेक्षित राशि जमा कराने का अवसर दिया जावे। विपक्षी ऋणी द्वारा यदि एक माह मे भी अपेक्षित राशि जमा नही कराने की स्थिति मे उक्त आदेश की कियान्विति की जावे। आदेश की प्रति जिला पुलिस अधिक्षक डूॅगरपुर को अग्रिम कार्यवाही हेतु अग्रेषित की जाती है।

पत्रावली दर्ज रजिस्टर की जाकर आदेश आज दिनांक 02.09.2021 को सुनाया जाकर पत्रावली फैसल मे शुमार हो।

न्यायालय जिला कलक्टर डूंगरपुर (राजस्थान)

(सुरेश कुमार ओला)
जिला कलक्टर
डूंगरपुर
जिला कलक्टर,
डूॅगरपुर