राजस्थान–सरकार

न्यायालय जिला कलक्टर डूंगरपुर (राजस्थान)

पीठासीन अधिकारी : अंकित कुमार सिंह (आई.ए.एस)

प्रकरण सख्या :– 25/2025
जीसीएमएस नं. 2025/148

दायर दिनांकः– 04.08.2025
निर्णय दिनांकः–04.08.2025

उम्मीद हाउसिंग फाइनेन्स प्राइवेट लिमिटेड रजिस्टर्ड ऑफिस–युनिट नं. 2009–2014, बीसवां फ्लोर, मेग्नम ग्लोबल पार्क, सैक्टर 58, गुडगांव 122011 तथा ब्रांच ऑफिस, 303 तिसरा फलोर एक्सिस मॉल भगवान दास रोड राजधानी हॉस्पिटल के सामने सी स्कीम जयपुर 302001 जरिये प्राधिकृत अधिकारी सिद्वार्थ तिवारी

(प्रार्थी)

बनाम

1. श्री रोहित यादव पुत्र नाथुलाल जी यादव, निवासी–सागवाडा, डूंगरपुर अन्य पता वार्ड नं. 16, गामठवाडा रोड, सागवाडा
2. श्रीमति नाथूलाल यादव पुत्र भेमजी यादव, निवासी–यादव मोहल्ला, गामठवाडा, सागवाडा, डूंगरपुर
3. श्रीमति कमला यादव पत्नि नाथूलाल यादव, निवासी–सागवाडा अन्य पताः वार्ड नं.16 गामठवाडा रोड, सागवाडा

(अप्रार्थीगण)

न्यायालय जिला कलक्टर डूंगरपुर (राजस्थान)

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

–:: आदेश ::–

संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि उम्मीद हाउसिंग फाइनेन्स प्राइवेट लिमिटेड, रजिस्टर्ड ऑफिस–युनिट नं. 2009–2014, बीसवां फ्लोर, मेग्नम ग्लोबल पार्क, सेक्टर 58, गुडगांव 122011 तथा ब्रांच ऑफिस, 303 तिसरा फलोर एक्सिस मॉल भगवान दास रोड राजधानी हॉस्पिटल के सामने सी स्कीम जयपुर ने अप्रार्थी/ऋणीगण को दिनांक 24.03.2023 एवं 27.06.2024 को (11,00000 एवं 2,45,000) राशि 13,45,000/अक्षरे रूपये तैराह लाख पैतालिस हजार मात्र ऋण सुविधा नगद उधार ऋण के रूप में दी थी। जिसके पुर्नभुगतान हेतु प्रार्थी उम्मीद हाउसिंग फाइनेन्स प्राइवेट लिमिटेड, ने अप्रार्थी की सम्पति रहन रखी, जिसका विवरण निम्नानुसार है :–स्टेट ग्रांट पट्टा विलेख सीरियल नं. 114 दिनांक 23.12.2021 द्वारा जारी मिन्यूसिपल सागवाडा, वार्ड नं. 26 यादव बस्ती, सागवाडा तहसील–सागवाडा जिला डूंगरपुर क्षेत्रफल 1774. 25 वर्ग फीट है। सम्बन्धित दस्तावेज जिसके पूर्व में श्री विनोद/प्रताप यादव का मकान, पश्चिम दिशा में आम रास्ता, उत्तर दिशा श्री गंगाराम/केशु यादव का मकान, दक्षिण दिशा में गंगा/हीरा यादव का मकान है। उक्त सम्पति को उम्मीद हाउसिंग फाइनेन्स प्राइवेट लिमिटेड, के पास रहन किया हैं। अप्रार्थी द्वारा नियमित रूप से उक्त ऋण भुगतान नहीं चुकाया, जिसकी वजह से उक्त खाता दिनांक 06.03.2025 को डिफाल्टर (एन.पी.ए) घोषित किया गया। कुल बकाया ऋण राशि (10,88,393 एवं 2,36065)= कुल राशि 13,24,458/–दिनांक 11.03.2025 तक एवं इसके पश्चात के ब्याज व खर्चे अतिरिक्त शामिल करते हुए बकाया निकलते है। उक्त ऋणी को दिनांक 11.03.2025 को नोटिस जारी करने के पश्चात् भी अप्रार्थी द्वारा ऋण राशि जमा नही करवाई व न ही बन्धकशुदा सम्पति का सम्पूर्ण कब्जा प्रार्थी को दिया गया। प्रार्थी, अप्रार्थी से जब तक सम्पूर्ण बकाया राशि का भुगतान नही हो जाता तब तक बकाया राशि मय ब्याज व खर्चे सहित प्राप्त करने का अधिकारी हैं। प्रार्थी नें उपरोक्त खाते में देय राशि के पुर्नभुगतान हेतु रहन शुदा सम्पति का कब्जा प्रार्थी उम्मीद हाउसिंग फाइनेन्स प्राइवेट लिमिटेड, को संभलवाने के लिये प्रार्थना पत्र जरिये अभिभाषक प्रस्तुत किया गया।

वकील प्रार्थी को सुना गया। वकील प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में अकिंत तथ्यों को दोहराते हुए प्रकट किया की अप्रार्थी ने उसके खाते में देय राशि मय ब्याज के भुगतान हेतु उक्त अधिनियम धारा 13(2) के अन्तर्गत नोटिस के बावजूद भी प्रार्थी उम्मीद हाउसिंग फाइनेन्स प्राइवेट लिमिटेड, को जमा नही कराया कराने से उक्त अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत प्रार्थी उम्मीद हाउसिंग फाइनेन्स प्राइवेट लिमिटेड, के पक्ष में उक्त रखी सम्पति का अधिनियम के प्रावधान के अनुसार कब्जा प्रार्थी को या उसके द्वारा नियुक्त व्यक्ति को दिलवाने का आदेश जारी करनें की मांग की। अप्रार्थीगण उपस्थित नही है और उन्हें नियमानुसार सुने जाने की आवश्यकता भी नही है, क्योंकी यहा से कोई न्यायिक निर्णय नही किया जाना हैं।

जिला कलक्टर
डूंगरपुर

हमने वकील प्रार्थी के बहस पर मनन किया और पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अप्रार्थी की सम्पति को उम्मीद हाउसिंग फाइनेन्स प्राइवेट लिमिटेड' के पास रहन रखकर दिनांक 24.03.2023 एवं 27.06.2024 को राशि (11,00000 एवं 2,45,000) कुल राशि 13,45,000/अक्षरे रूपये तैराह लाख पैतालिस हजार मात्र ऋण प्राप्त किया गया था। अप्रार्थी ने उक्त ऋण भुगतान नही चुकाया जिस वजह से दिनांक 06.03.2025 को डिफाल्टर घोषित कर दिया गया व अप्रार्थी के ऋण खाते में कुल बकाया ऋण राशि 13,24,458/-दिनांक 11.03.2025 तक एवं इसके पश्चात के ब्याज व खर्चे अतिरिक्त शामिल करते हुए बकाया निकलते है। सरफेसी एक्ट 2002 की धारा 13(2) के अन्तर्गत प्रार्थी उम्मीद हाउसिंग फाइनेन्स प्राइवेट लिमिटेड, ने ऋणी (अप्रार्थी) को दिनांक 11.03.2025 को नोटिस जारी करने के पश्चात् भी अप्रार्थी द्वारा ऋण राशि जमा नही करवाई व न ही बंधक शुदा सम्पति का सम्पूर्ण कब्जा प्रार्थी उम्मीद हाउसिंग फाइनेन्स प्राइवेट लिमिटेड, को दिया गया। अप्रार्थी द्वारा ऋण की सुरक्षा के एवज में बधंक के रूप में रखी गई सम्पति का कब्जा प्रार्थी उम्मीद हाउसिंग फाइनेन्स प्राइवेट लिमिटेड, को दिलवाया जाना आवश्यक हैं। अतः उम्मीद हाउसिंग फाइनेन्स प्राइवेट लिमिटेड, द्वारा अप्रार्थी 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 सिक्यूरीटाइजेशन एण्ड रिकंन्शट्रक्शन ऑफ फाईनेन्सियल ऐसिट्स एण्ड एनफोर्समेंट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14(2) की प्रदत्त शक्तियों के तहत उम्मीद हाउसिंग फाइनेन्स प्राइवेट लिमिटेड का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है। प्रार्थी उम्मीद हाउसिंग फाइनेन्स प्राइवेट लिमिटेड, के पास बन्धक रखी सम्पति- स्टेट ग्रांट पट्टा विलेख सीरियल नं. 114 दिनांक 23.12.2021 द्वारा जारी मिन्यूसिपल सागवाडा, वार्ड नं. 26 यादव बस्ती, सागवाडा तहसील-सागवाडा जिला डूंगरपुर क्षेत्रफल 1774.25 वर्ग फीट है। सम्बन्धित दस्तावेज जिसके पूर्व में श्री विनोद/प्रताप यादव का मकान, पश्चिम दिशा में आम रास्ता, उत्तर दिशा श्री गंगाराम/केशू यादव का मकान, दक्षिण दिशा में गंगा/हीरा यादव का मकान है। उक्त सम्पति को अप्रार्थी सें प्राप्त करने जरिये पुलिस अधीक्षक, डूंगरपुर प्रार्थी उम्मीद हाउसिंग फाइनेन्स प्राइवेट लिमिटेड रजिस्टर्ड ऑफिस-युनिट नं. 2009-2014, बीसवां फ्लोर, मेग्नम ग्लोबल पार्क, सैक्टर 58, गुडगांव 122011 तथा ब्रांच ऑफिस, 303 तिसरा फलोर एक्सिस मॉल भगवान दास रोड राजधानी हॉस्पिटल के सामने सी स्कीम जयपुर को सम्भलायें जाने के आदेश दिये जाते है। प्रार्थी उम्मीद हाउसिंग फाइनेन्स प्राइवेट लिमिटेड, को आदेशित किया जाता है कि वह निर्णय की प्रति अप्रार्थी ऋणी को उपलब्ध कराने की तिथि से 30 दिवस की अवधि तक अपेक्षित राशि जमा कराने का अवसर दिया जावे। अप्रार्थी ऋणी द्वारा यदि 30 दिवस में भी अपेक्षित राशि जमा नहीं कराने की स्थिति में उक्त आदेश की कियान्विति की जावे। आदेश की प्रति जिला पुलिस अधीक्षक, डुंगरपुर को अग्रिम कार्यवाही हेतु अग्रेषित की जाती है।

पत्रावली दर्ज रजिस्टर की जाकर आदेश आज दिनांक 14/08/25 को सुनाया जाकर पत्रावली फैसल में शुमार हो।

(अंकित कुमार सिंह)
जिला कलक्टर,
डूंगरपुर

न्यायालय जिला कलक्टर
डूंगरपुर (राजस्थान)