न्यायालय जिला कलक्टर डूंगरपुर (राजस्थान)
पीठासीन अधिकारी : अंकित कुमार सिंह (आई.ए.एस)

प्रकरण सख्या :– 27 /2025
जीसीएमएस नं. 2025/151

दायर दिनांक:–06 .08.2025
निर्णय दिनांक:–06.08.2025

एस आर जी हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड, जिसका मुख्य व्यवसायिक कार्यालय 321, एस एम लोढ़ा कॉम्प्लेक्स, शास्त्री सर्कल, उदयपुर में स्थित व कार्यरत है ।

(प्रार्थी)

बनाम

1. श्री रितिक कटारा पुत्र श्री देवी लाल कटारा निवासी–वार्ड सं. 8. मुकाम इन्द्रखेत, पोस्ट सतीरामपुर, ग्राम रामपुर, तहसील व जिला डूंगरपुर
2. श्रीमति मणि कटारा पत्नी श्री रितिक कटारा निवासी–वार्ड सं. 8, मुकाम इन्द्रखेत, पोस्ट सतीरामपुर, ग्राम रामपुर, तहसील व जिला डूंगरपुर
3. श्री देवी लाल कटारा पुत्र श्री सोमा कटारा निवासी वार्ड सं. 8, मुकाम इन्द्रखेत, पोस्ट सतीरामपुर, ग्राम रामपुर, तहसील व जिला डूंगरपुर
4. श्री लक्ष्मण डामोर पुत्र श्री कालू डामोर निवासी–इन्द्रखेत ग्राम रामपुर, तहसील व जिला डूंगरपुर
5. श्री संजय कटारा पुत्र नानजी कटारा निवासी–पोस्ट सतीरामपुर, कुंडेला फला, इन्द्रखेत ग्राम रामपुर, तहसील व जिला डूंगरपुर

(अप्रार्थी / ऋणीगण)

न्यायालय जिला कलक्टर डूंगरपुर (राजस्थान)

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

–:: निर्णय ::–

संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि एस आर जी हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड, कार्यालय 321, एस एम लोढ़ा कॉम्प्लेक्स, शास्त्री सर्कल, उदयपुर ने अप्रार्थी / ऋणीगण को दिनांक 30.03.2024 को राशि 15,00000 / अक्षरे रूपये पन्द्रह लाख मात्र ऋण सुविधा नगद उधार ऋण के रूप में दी थी। जिसके पुर्नभुगतान हेतु प्रार्थी एस आर जी हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड, ने अप्रार्थी की सम्पति रहन रखी, जिसका विवरण निम्नानुसार है :– श्री रितिक कटारा पुत्र श्री देवी लाल कटारा की संपत्ति जो खसरा सं. 651, ग्राम अंदर खेत, ग्राम पंचायत सुंदरपुर, जिला डूंगरपुर में स्थित हैं। जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि जो संपत्ति के अभिन्न अंग है। जिसका माप लगभग 2400 वर्ग मीटर है। जिसके पूर्व में – अन्य भूमि फिर नदी, पश्चिम में –स्वयं की भूमि, उत्तर में–सड़क, दक्षिण में– बिलानाम भूमि है। उक्त सम्पति को एस आर जी हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड, के पास रहन किया हैं। अप्रार्थी द्वारा नियमित रूप से उक्त ऋण भुगतान नहीं चुकाया, जिसकी वजह से उक्त खाता दिनांक 04.02.2025 को डिफाल्टर (एन.पी.ए) घोषित किया गया। कुल बकाया ऋण राशि 12,72,970 / –दिनांक 08.02.2025 तक एवं इसके पश्चात के ब्याज व खर्चे अतिरिक्त शामिल करते हुए बकाया निकलते है। उक्त अप्रार्थी / ऋणीगण को दिनांक 10.02.2025 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 एस आर जी हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड, को सभंलवाने के लिये प्रार्थना पत्र जरिये अभिभाषक प्रस्तुत किया गया।

वकील प्रार्थी को सुना गया। वकील प्रार्थी नें 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 एस आर जी हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड, को जमा नही कराया कराने से उक्त अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत प्रार्थी एस आर जी हाउसिंग फाइनेंस 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 दस्तावेजो का अवलोकन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अप्रार्थी की सम्पति को एस आर जी हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड, के पास रहन रखकर ऋण स्वीकृत दिनांक 30.03.2024 को राशि 15,0,0000/अक्षरे रूपये पन्द्रह लाख ऋण प्राप्त किया गया था। अप्रार्थी ने उक्त ऋण भुगतान नही चुकाया जिस वजह से दिनांक 04.02.2025 को डिफाल्टर घोषित कर दिया गया व अप्रार्थी के ऋण खाते में कुल वकाया ऋण राशि 12,72,970/–दिनांक 08.02.2025 तक एवं इसके पश्चात के ब्याज व खर्चे अतिरिक्त शामिल करते हुए वकाया निकलते है। सरफेसी एक्ट 2002 की धारा 13(2) कें अन्तर्गत प्रार्थी एस आर जी हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड, ने अप्रार्थी/ऋणीगण को दिनांक 10.02.2025 को नोटिस जारी करने के पश्चात् भी अप्रार्थी द्वारा ऋण राशि जमा नही करवाई व न ही बंधक शुदा सम्पति का सम्पूर्ण कब्जा प्रार्थी एस आर जी हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड, को दिया गया। अप्रार्थी द्वारा ऋण की सुरक्षा के एवज में वधंक के रूप में रखी गई सम्पति का कब्जा प्रार्थी एस आर जी हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड, को दिलवाया जाना आवश्यक हैं। अतः एस आर जी हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड, द्वारा अप्रार्थी/ ऋणीगण 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 अप्रार्थी/ऋणीगण 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 एस आर जी हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है। प्रार्थी एस आर जी हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड, के पास बन्धक रखी सम्पति– श्री रितिक कटारा पुत्र श्री देवी लाल कटारा की संपत्ति जो खसरा सं. 651, ग्राम अंदर खेत, ग्राम पंचायत सुंदरपुर, में स्थित है, जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि जो सभी संपत्ति के अभिन्न अंग है जिसका माप लगभग 2400 वर्ग मीटर है। सम्बन्धित दस्तावेज पूर्व में –अन्य भूमि फिर नदी, पश्चिम में –स्वयं की भूमि,उत्तर में –सड़क, दक्षिण में – बिलानाम भूमि है। उक्त सम्पति को अप्रार्थी/ऋणीगण सें प्राप्त करने जरिये पुलिस अधीक्षक, डूंगरपुर प्रार्थी एस आर जी हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड, कार्यालय 321, एस एम लोढ़ा कॉम्प्लेक्स, शास्त्री सर्कल, उदयपुर को सभ्भलायें जाने के आदेश दिये जाते है। प्रार्थी एस आर जी हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड, को आदेशित किया जाता है, कि वह निर्णय की प्रति अप्रार्थी/ऋणीगण को उपलब्ध कराने की तिथि से 30 दिवस की अवधि तक अपेक्षित राशि जमा कराने का अवसर दिया जावे। अप्रार्थी/ऋणीगण 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 06/08/25 को सुनाया जाकर पत्रावली फैसल में शुमार हो।

न्यायालय जिला कलक्टर डूंगरपुर (राजस्थान)

(अंकित कुमार सिंह)
जिला कलक्टर,
डूंगरपुर