राजस्थान–सरकार

न्यायालय जिला कलक्टर डूंगरपुर (राजस्थान)

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

प्रकरण सख्या :– 31 / 2025 दायर दिनांक :– 20.08.2025
जीसीएमएस नं. 2025 / 157 निर्णय दिनांक :– 20.08.2025

1. पीरामल केपीटल एण्ड हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड (पूर्व नाम दीवान हाउसिंग फाइनेंस कॉपरेशन लि.) शाखा कार्यालय–302 / 5, तृतीय तल, जयपुर टॉवर, एम.आई.रोड, जयपुर

बनाम

1. श्री मोहनलाल पाटीदार श्री रमणलाल पाटीदार, नया तालाब मुकाम पोस्ट दीवडा छोटा,
2. श्रीमति रेखा पाटीदार पत्नी श्री मोहनलाल पाटीदार, नया तालाब मुकाम पोस्ट दीवडा छोटा

(अप्रार्थी / ऋणीगण)

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 पीरामल केपीटल एण्ड हाउसिंग फाईनेन्स लि. (पूर्व नाम दीवान हाउसिंग फाइनेंस कॉपरेशन लि.) ने अप्रार्थीगण को **दिनांक 03.05.2018 को रू. 7,90,120 / –अक्षरे रूपया सात लाख नब्बे हजार एक सौ बीस मात्र** ऋण सुविधा नगद उधार ऋण के रूप में दी थी। जिसके पुर्नभुगतान हेतु प्रार्थी पीरामल केपीटल एण्ड हाउसिंग फाईनेन्स लि., ने अप्रार्थी / ऋणीगण की सम्पति रहन रखी, जिसका विवरण निम्नानुसार है **:–खसरा नम्बर 1789, पाटीदार बस्ती, राजस्व गांव दीवडा छोटा, तहसील सागवाडा, में स्थित है।** जो मोहनलाल पाटीदार पिता श्री रमण पाटीदार के नाम से है जिसका कुल क्षैत्रफल 1785 वर्गफिट हैं, जो पीरामल केपीटल एण्ड हाउसिंग फाईनेन्स लि.के पास रहन किया हैं। अप्रार्थी द्वारा नियमित रूप से उक्त ऋण भुगतान नहीं चुकाया जिसकी वजह से उक्त खाता **दिनांक 11.04.2021 को डिफाल्टर (एन.पी.ए)** घोषित किया गया। कम्पनी द्वारा अप्रार्थी / ऋणीगण को 26.02.2022 को नोटिस जारी किया। अप्रार्थी का बकाया ऋण राशि– 9,29,671 / –**दिनांक 31.01.2022 तक एवं इसके पश्चात के ब्याज व खर्चे अतिरिक्त निकलते है।** अप्रार्थी / ऋणीगण द्वारा ऋण राशि जमा नही करवाई व न ही बन्धकशुदा सम्पति का सम्पूर्ण कब्जा प्रार्थी पीरामल केपीटल एण्ड हाउसिंग फाईनेन्स लि., को दिया गया। प्रार्थी, अप्रार्थी / ऋणीगण 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 पीरामल केपीटल एण्ड हाउसिंग फाईनेन्स लि. नें उपरोक्त खाते में देय राशि के पुर्नभुगतान हेतु रहन शुदा सम्पति का कब्जा प्रार्थी को सभंलवाने 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 कथन किया की अप्रार्थीगण ने उसके खाते में देय राशि मय ब्याज के भुगतान हेतु उक्त अधिनियम धारा 13(2) के अन्तर्गत नोटिस के बावजूद भी प्रार्थी पीरामल केपीटल एण्ड हाउसिंग फाईनेन्स लि.को जमा नही कराया है। उक्त अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत प्रार्थी पीरामल केपीटल एण्ड हाउसिंग फाईनेन्स लि.के पक्ष में उक्त रखी सम्पति का अधिनियम के प्रावधान के अनुसार कब्जा प्रार्थी पीरामल केपीटल एण्ड हाउसिंग फाईनेन्स लि.को या उसके द्वारा नियुक्त व्यक्ति को दिलवाने का आदेश जारी करनें की मांग की है। अप्रार्थी / ऋणीगण 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

मैने द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो का अवलोकन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अप्रार्थीगण की सम्पति को पीरागल केपीटल एण्ड हाउसिंग फाईनेन्स लि.(पूर्व नाम दीवान हाउसिंग फाइनेंस कॉपरेशन लि.) शाखा कार्यालय–302/5, तृतीय तल, जयपुर टॉवर, एम.आई.रोड, जयपुर के पास रहन रखकर **दिनांक 03.05.2018 को रूपया 7,90,120/–अक्षरे रूपया सात लाख नब्बे हजार एक सौ बीस मात्र** ऋण प्राप्त किया गया था। अप्रार्थीगण ने उक्त ऋण भुगतान नही चुकाया जिसकी वजह से **दिनांक 11.04.2021** को डिफाल्टर घोषित कर दिया गया व बकाया ऋण से वसूल की जाने वाली राशिं **रूपया 9,29,671–अक्षरे रूपया नव लाख उन्नतीस हजार छः सौ एक्हत्तर दिनांक 31.01.2022** तक **एवं इसके पश्चात के ब्याज व खर्चे अतिरिक्त प्रार्थी के** बकाया निकलते है। सरफेसी एक्ट 20002 की धारा 13(2) कें अन्तर्गत प्रार्थी ने ऋणी (अप्रार्थीगण) को **दिनांक 26.02.2022** को नोटिस भिजवाने के पश्चात् भी अप्रार्थी द्वारा ऋण राशि जमा नही करवाई व न ही बंधक शुदा सम्पति का सम्पूर्ण कब्जा प्रार्थी पीरामल केपीटल एण्ड हाउसिंग फाईनेन्स लि., को दिया गया। अप्रार्थी द्वारा ऋण की सुरक्षा के एवज में बधंक के रूप में रखी गई सम्पति का कब्जा प्रार्थी को दिलवाया जाना आवश्यक हैं। अतः दी सिक्यूरीटाइजेशन एण्ड रिकंन्शट्रक्शन ऑफ फाईनेन्सियल ऐसिट्स एण्ड एनफोर्समेंट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14(2) की प्रदत्त शक्तियों के तहत पीरामल केपीटल एण्ड हाउसिंग फाईनेन्स लि.का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है। प्रार्थी पीरामल केपीटल एण्ड हाउसिंग फाईनेन्स लि. के पास बन्धक रखी सम्पतिः–**खसरा नम्बर 1789, पाटीदार बस्ती, राजस्व गांव दीवडा छोटा, तहसील सागवाडा, में स्थित है।** जो मोहनलाल पाटीदार पिता श्री रमण पाटीदार के नाम से है। जिसका कुल क्षैत्रफल 1785 वर्गफिट हैं। उक्त सम्पति को अप्रार्थी/ऋणीगण सें प्राप्त कर जरिये पुलिस अधीक्षक, डूंगरपुर प्रार्थी पीरामल केपीटल एण्ड हाउसिंग फाईनेन्स लि को सभ्भलायें जाने के आदेश दिये जाते है। प्रार्थी 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 क्रियान्विति की जावे। आदेश की प्रति जिला पुलिस अधीक्षक, डूंगरपुर को अग्रिम कार्यवाही हेतु अग्रेषित की जाती हैं ।

पत्रावली दर्ज रजिस्टर की जाकर आदेश आज दिनांक 20/08/25 को सुनाया जाकर पत्रावली फैसल में शुमार हो।

(अंकित कुमार सिंह)
जिला कलक्टर,
डूंगरपुर