राजस्थान सरकार

न्यायालय जिला कलक्टर डूंगरपुर (राजस्थान)

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

प्रकरण संख्या :– 33/2025

जीसीएमएस नं. 2025/161

दायर दिनांकः– 09.10.2025

निर्णय दिनांकः– 09.10.2025

"हीरो हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड, पता–09 कम्युनिटी सेन्टर, बंसत लोक, वसंत विहार, नई दिल्ली जरिये प्राधिकृत अधिकारी (ऑथोराईज्ड ऑफिसर) धीरेन्द्र सिंह

(प्रार्थी)

बनाम

1. श्री फाईन मिरर एण्ड फोटो फ्रेम जरिये प्रोपराईटर पता–खसरा नं. 802 गांव–सागवाडा/महावीर पेट्रोल पम्प डूंगरपुर रोड, सागवाडा
2. श्री नितीन पुत्र श्री लक्ष्मीनारायण पता–खसरा नं. 802 गांव सागवाडा, वार्ड नं. 11, वेयर हाउस के सामने, सुथारवाडा, सागवाडा
3. पायल सुथार पता–खसरा नं. 802 गांव–सागवाडा, वार्ड नं. 11 वेयर हाउस के सामने, सुथारवाडा, 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 हीरो हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड, पता–09 कम्युनिटी सेन्टर बंसत लोक, बसंत विहार, नई दिल्ली ने अप्रार्थीगण को दिनांक 31.08.2021 एवं 31.10.2021 को राशि 18,25,000/–राशि 8,34,023/–एवं 1,87,613/–कुल 28,46,636/–अक्षरे रूपया अठ्ाईस लाख छीयालीस हजार छः सौ छत्तीस मात्र ऋण सुविधा नगद उधार ऋण के रूप में दी थी। जिसके पुर्नभुगतान हेतु प्रार्थी हीरो हाउसिंग फाईनेस लिमिटेड, ने अप्रार्थीगण की सम्पति रहन रखी, जिसका विवरण निम्नानुसार है :– खसरा नं. 802, गांव–सागवाडा कुल क्षेत्रफल 1742 वर्गफीट है, जिसके उत्तर में श्री जितेन्द्र सुथार की भूमि, पश्चिम में आम रास्ता, पूर्व में थावरिया का मकान, दक्षिण में रमनलाल सुथार की भूमि स्थित है। अप्रार्थीगण द्वारा नियमित रूप से उक्त ऋण भुगतान नहीं चुकाया, जिसकी वजह से उक्त खाता दिनांक 05.12.2024 को डिफाल्टर (एन.पी.ए.) घोषित किया गया। कुल बकाया ऋण राशि–30,79,381/–दिनांक 16.12.2024 तक एवं इसके पश्चात के ब्याज व खर्चे अतिरिक्त शामिल करते हुए बकाया राशि मय ब्याज की मांग की गई। अप्रार्थीगण ऋणी को दिनांक 16.12.2024 को नोटिस जारी करने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा ऋण राशि जमा नही करवाई व न ही बन्धकशुदा सम्पति का सम्पूर्ण कब्जा प्रार्थी हीरो हाउसिंग फाईनेस लिमिटेड, को दिया गया। प्रार्थी, अप्रार्थीगण 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 हीरो हाउसिंग फाईनेस लिमिटेड, नें उपरोक्त खाते में देय राशि के पुर्नभुगतान हेतु रहन शुदा सम्पति का कब्जा प्रार्थी हीरो हाउसिंग फाईनेस 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 अप्रार्थीगण ने उसके खाते में देय राशि मय ब्याज के भुगतान हेतु उक्त अधिनियम धारा 13(2) के अन्तर्गत नोटिस के वावजूद भी प्रार्थी हीरो हाउसिंग फाईनेस लिमिटेड, को जमा नही कराया कराने से उक्त अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत प्रार्थी हीरो हाउसिंग फाईनेस 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

मैने 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 हीरो हाउसिंग फाईनेस लिमिटेड के पास रहन रखकर –कुल 28,46,636/–अक्षरे रूपया अठ्ठाईस लाख छीयालीस हजार छः सौ छत्तीस मात्र, ऋण प्राप्त किया गया था। अप्रार्थीगण ने उक्त ऋण भुगतान नही चुकाया जिसकी वजह से उक्त खाता दिनांक 05.12.2024 को डिफाल्टर (एन.पी.ए) घोषित किया गया। कुल बकाया ऋण राशि–30,79,381/–दिनांक 16.12.2024 तक एवं इसके पश्चात के इसके पश्चात के ब्याज व खर्चे अतिरिक्त शामिल करते हुए बकाया राशि मय ब्याज के निकलते है। सरफेसी एक्ट 2002 की धारा 13(2) के अन्तर्गत प्रार्थी हीरो हाउसिंग फाईनेस लिमिटेड, ने ऋणी अप्रार्थीगण को दिनांक 16.12.2024 को नोटिस जारी करने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा ऋण राशि जमा नही करवाई व न ही बंधक शुदा सम्पति का सम्पूर्ण कब्जा प्रार्थी हीरो हाउसिंग फाईनेस लिमिटेड, को दिया गया। अप्रार्थीगण द्वारा ऋण की सुरक्षा के एवज में वधंक के रूप में रखी गई सम्पति का कब्जा प्रार्थी हीरो हाउसिंग फाईनेस लिमिटेड, को दिलवाया जाना आवश्यक हैं। अतः हीरो हाउसिंग फाईनेस लिमिटेड, द्वारा अप्रार्थीगण ऋणी से नियमित रूप से राशि जमा करवाने हेतु प्रयास किये गये, 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 हीरो हाउसिंग फाईनेस लिमिटेड का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है। प्रार्थी हीरो हाउसिंग फाईनेस लिमिटेड, के पास वन्धक रखी सम्पति–:–खसरा नं. 802, गांव–सागवाडा कुल क्षेत्रफल 1742 वर्गफीट है जिसके उत्तर में श्री जितेन्द्र सुथार की भूमि, पश्चिम में आम रास्ता, पूर्व में थावरिया का मकान, दक्षिण में रमनलाल सुथार की भूमि पर स्थित है। उक्त सम्पति को अप्रार्थीगण सें प्राप्त करने जरिये पुलिस अधीक्षक, डूंगरपुर प्रार्थी हीरो हाउसिंग फाईनेस लिमिटेड, पता–09 कम्युनिटी सेन्टर वंसत लोक, वसंत विहार, नई दिल्ली को सम्भलायें जाने के आदेश दिये जाते है। प्रार्थी हीरो हाउसिंग फाईनेस लिमिटेड, को आदेशित किया जाता है कि वह निर्णय की प्रति अप्रार्थीगण ऋणी को उपलब्ध कराने की तिथि से 30 दिवस की अवधि तक अपेक्षित राशि जमा कराने का अवसर दिया जावे। अप्रार्थीगण 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, डूंगरपुर को अग्रिम कार्यवाही हेतु अग्रेषित की जाती है।

पत्रावली दर्ज रजिस्टर की जाकर आदेश आज दिनांक 9/10/25 को सुनाया जाकर पत्रावली फैसल में शुमार हो।

(अंकित कुमार सिंह)
जिला कलक्टर,
डूंगरपुर

न्यायालय जिला कलक्टर
डूंगरपुर (राजस्थान)