राजस्थान–सरकार

न्यायालय जिला कलक्टर डूंगरपुर (राजस्थान)

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

प्रकरण सख्या :– 173/2025 दायर दिनांकः–24.10.2025

जीसीएमएस नं. 2025/173 निर्णय दिनांकः–24.10.2025

"हिन्दुजा हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड, रजिस्टर्ड कार्यालय 27 ए, डवलप्ड इन्डस्ट्रीयल एस्टेट गुईन्डी चेन्नई–600032, एवं शाखा कार्यालय–द्वितीय तल 212,213,214 एवरसाइन टॉवर एफ–1 आम्रपाली सर्किल वैशाली नगर जयपुर–302021

(प्रार्थी)

बनाम

1. श्री भूपेश भट्ट पुत्र श्री बाल कृष्ण पता–पट्टा नं. 1563/23 व खरारा नं. 1159, ग्राम कानपुर, ग्राम पंचायत सेलोता, पंचायत समिति सागवाडा ब्राहम्ण बस्ती, उपला फला, मुकाम पोस्ट कानपुर, दीवडा वाडा, जिला–डूंगरपुर
2. श्री निर्मला भट्ट पत्नि श्री बाल कृष्ण भट्ट पता–पट्टा नं. 1563/23 व खसरा नपं. 1159, ग्राम कानपुर, ग्राम पंचायत सेलोता, पंचायत समिति सागवाडा ब्राहम्ण बस्ती , उपला फला, मुकाम पोस्ट कानपुर, दीवडा वाडा, जिला–डूंगरपुर

(अप्रार्थीगण)

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 हिन्दुजा हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड ने अप्रार्थीगण को दिनांक 27.03.2023 को राशि 15,00,000/– अक्षरे रूपया पन्द्रह लाख मात्र ऋण सुविधा उधार ऋण के रूप में दी थी। जिसके पुर्नभुगतान हेतु प्रार्थी ने अप्रार्थीगण की सम्पति रहन रखी, जिसका विवरण निम्नानुसार है :–भूपेश भट्ट पुत्र श्री बाल कृष्ण भट्ट की अवासीय सम्पति पट्टा नं. पट्टा नं. 1563/23 व आबादी खसरा नं. 1159 ग्राम कानपुर, ग्राम पंचायत सेलोता, पंचायत समिति सागवाडा, जिला डूंगरपुर में स्थित है। जिसका कुल क्षेत्रफल 1078 वर्गफिट है। जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि जो सभी सम्पति के अभिन्न अंग है। जिसकी चतुर्सीमाये पूर्व में आम रास्ता, पश्चिम में शामलाती भूमि, उत्तर में प्रकाश पुत्र श्री उमिया शंकर भट्ट का मकान, दक्षिण में रघुनाथ पुत्र श्री उमिया शंकर भट्ट का मकान हैं।

अप्रार्थीगण द्वारा नियमित रूप से उक्त ऋण भुगतान नहीं चुकाया, जिसकी वजह से उक्त खाता दिनांक 05.09.2024 को (एन.पी.ए) घोषित किया गया। अप्रार्थीगण के ऋण खाता में बकाया राशि 15,07,442/– अक्षरे पन्द्रह लाख सात हजार चार सौ बयालीस मात्र, दिनांक 01.10.2024 तक एवं इसके पश्चात के ब्याज व खर्चे सहित राशि का भुगतान करने की मांग की गई। ऋणी को दिनांक 29.10.2024 को नोटिस जारी करने तथा समाचार पत्र में भी प्रकाशन करवाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा ऋण राशि जमा नही करवाई व न ही बन्धकशुदा सम्पति का सम्पूर्ण कब्जा प्रार्थी हिन्दुजा हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड, को दिया गया। प्रार्थी को 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 हिन्दुजा हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड, नें उपरोक्त खाते में देय राशि के पुर्नभुगतान हेतु रहन शुदा सम्पति का कब्जा प्रार्थी हिन्दुजा हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड, 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 प्रकट किया की अप्रार्थी ने उसके खाते में देय राशि मय ब्याज के भुगतान हेतु उक्त अधिनियम धारा 13(2) के अन्तर्गत नोटिस के वावजूद भी प्रार्थी हिन्दुजा हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड, को जमा नही कराने से उक्त अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत प्रार्थी हिन्दुजा हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड, के पक्ष में उक्त रखी सम्पति का अधिनियम के प्रावधान के अनुसार कब्जा प्रार्थी को या उसके द्वारा नियुक्त व्यक्ति को दिलवाने 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

राजस्थान–सरकार

न्यायालय जिला कलक्टर डूंगरपुर (राजस्थान)

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

प्रकरण सख्या :– 173/2025
जीसीएमएस नं. 2025/173

दायर दिनांकः–24.10.2025
निर्णय दिनांकः–24.10.2025

"हिन्दुजा हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड, रजिस्टर्ड कार्यालय 27 ए, डवलप्ड इन्डस्ट्रीयल एस्टेट गुईन्डी चेन्नई–600032, एवं शाखा कार्यालय–द्वितीय तल 212,213,214 एवरसाइन टॉवर एफ–1 आम्रपाली सर्किल वैशाली नगर जयपुर–302021

(प्रार्थी)

बनाम

1. श्री भूपेश भट्ट पुत्र श्री बाल कृष्ण पता–पट्टा नं. 1563/23 व खसरा नं. 1159, ग्राम कानपुर, ग्राम पंचायत सेलोता, पंचायत समिति सागवाडा ब्राहम्ण बस्ती, उपला फला, मुकाम पोस्ट कानपुर, दीवडा वाडा, जिला–डूंगरपुर
2. श्री निर्मला भट्ट पत्नि श्री बाल कृष्ण भट्ट पता–पट्टा नं. 1563/23 व खसरा नपं. 1159, ग्राम कानपुर, ग्राम पंचायत सेलोता, पंचायत समिति सागवाडा ब्राहम्ण बस्ती , उपला फला, मुकाम पोस्ट कानपुर, दीवडा वाडा, जिला–डूंगरपुर

(अप्रार्थीगण)

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 हिन्दुजा हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड ने अप्रार्थीगण को दिनांक 27.03.2023 को राशि 15,00,000/– अक्षरे रूपया पन्द्रह लाख मात्र ऋण सुविधा उधार ऋण के रूप में दी थी। जिसके पुर्नभुगतान हेतु प्रार्थी ने अप्रार्थीगण की सम्पति रहन रखी, जिसका विवरण निम्नानुसार है :–भूपेश भट्ट पुत्र श्री बाल कृष्ण भट्ट की अवासीय सम्पति पट्टा नं. पट्टा नं. 1563/23 व आबादी खसरा नं. 1159 ग्राम कानपुर, ग्राम पंचायत सेलोता, पंचायत समिति सागवाडा, जिला डूंगरपुर में स्थित है। जिसका कुल क्षेत्रफल 1078 वर्गफिट है। जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि जो सभी सम्पति के अभिन्न अंग है। जिसकी चतुर्सीमाये पूर्व में आम रास्ता, पश्चिम में शामलाती भूमि, उत्तर में प्रकाश पुत्र श्री उमिया शंकर भट्ट का मकान, दक्षिण में रघुनाथ पुत्र श्री उमिया शंकर भट्ट का मकान हैं।

अप्रार्थीगण द्वारा नियमित रूप से उक्त ऋण भुगतान नहीं चुकाया, जिसकी वजह से उक्त खाता दिनांक 05.09.2024 को (एन.पी.ए) घोषित किया गया। अप्रार्थीगण के ऋण खाता में बकाया राशि 15,07,442/– अक्षरे पन्द्रह लाख सात हजार चार सौ बयालीस मात्र, दिनांक 01.10.2024 तक एवं इसके पश्चात के ब्याज व खर्चे सहित राशि का भुगतान करने की मांग की गई। ऋणी को दिनांक 29.10.2024 को नोटिस जारी करने तथा समाचार पत्र में भी प्रकाशन करवाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा ऋण राशि जमा नही करवाई व न ही बन्धकशुदा सम्पति का सम्पूर्ण कब्जा प्रार्थी हिन्दुजा हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड, को दिया गया। प्रार्थी को 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 हिन्दुजा हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड, नें उपरोक्त खाते में देय राशि के पुर्नभुगतान हेतु रहन शुदा सम्पति का कब्जा प्रार्थी हिन्दुजा हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड, 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 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 हिन्दुजा हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड, को जमा नही कराने से उक्त अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत प्रार्थी हिन्दुजा हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड, के पक्ष में उक्त रखी सम्पति का अधिनियम के प्रावधान के अनुसार कब्जा प्रार्थी को या उसके द्वारा नियुक्त व्यक्ति को दिलवाने 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

ने वकील प्रार्थी के वहस पर मनन किया और पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो का अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अप्रार्थी की सम्पति को हिन्दुजा हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड, के पास रहन रखकर –कुल 15,00,000/–अक्षरे रूपया पन्द्रह लाख मात्र ऋण प्राप्त किया गया था। अप्रार्थी ने उक्त ऋण भुगतान नही चुकाया जिसकी वजह से उक्त खाता दिनांक 05.09.2024 को डिफाल्टर (एन.पी.ए) घोषित किया गया। कुल बकाया ऋण राशि–15,07,442/–दिनांक 01.10.2024 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) कें अन्तर्गत प्रार्थी हिन्दुजा हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड, ने ऋणी अप्रार्थीगण को दिनांक 29.10.2024 को नोटिस जारी करने के पश्चात् भी अप्रार्थी द्वारा ऋण राशि जमा नही करवाई व न ही बंधक शुदा सम्पति का सम्पूर्ण कब्जा प्रार्थी हिन्दुजा हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड, को दिया गया। अप्रार्थी द्वारा ऋण की सुरक्षा के एवज में बधंक के रूप में रखी गई सम्पति का कब्जा प्रार्थी हिन्दुजा हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड, को दिलवाया जाना आवश्यक हैं। अतः हिन्दुजा हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड, द्वारा 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 प्रार्थी हिन्दुजा हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड, का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है। प्रार्थी हिन्दुजा हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड, के पास बन्धक रखी सम्पति :– भूपेश भट्ट पुत्र श्री बाल कृष्ण भट्ट की अवासीय सम्पति पट्टा नं. पट्टा नं. 1563/23 व आबादी खसरा नं. 1159 ग्राम कानपुर, ग्राम पंचायत सेलोता, पंचायत समिति सागवाडा, जिला डूंगरपुर में स्थित है। जिसका कुल क्षेत्रफल 1078 वर्गफिट है। जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि जो सभी सम्पति के अभिन्न अंग है। उक्त सम्पति को अप्रार्थी सें प्राप्त करने जरिये पुलिस अधीक्षक, डूंगरपुर प्रार्थी हिन्दुजा हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड, को सम्भलायें जाने के आदेश दिये जाते है। प्रार्थी हिन्दुजा हाउसिंग फाईनेन्स 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 24/10/25 को सुनाया जाकर पत्रावली फैसल में शुमार हो।

(अंकित कुमार सिंह)
जिला कलक्टर,
डूंगरपुर