न्यायालय जिला कलक्टर डूंगरपुर (राजस्थान)

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

प्रकरण सख्या :–179/2025
जीसीएमएस नं. –2025/179

दायर दिनांक :–2.11.2025
निर्णय दिनांक :–2.11.2025

''हिन्दुजा हाऊसिंग फाईनेन्स लिमिटेड, कार्यालय 27 ए, डवलप्ड इन्डस्ट्रीयल एस्टेट गुईन्डी चेन्नई–शाखा कार्यालय द्वितीय तल 212,213,214 एवरसाइन टॉवर एफ–1 आम्रपाली सर्किल वैशाली नगर जयपुर में स्थित व कार्यरत हैं।

(प्रार्थी)

बनाम्

1. श्री नितीन कुमार पाटीदार, पता–वार्ड नम्बर 5, ग्राम चाडोली खाडजेडा, तहसील सीमलवाडा, मुख्य सडक, जिला डूंगरपुर
2. ममता पाटीदार पता–वार्ड नम्बर 5, ग्राम चाडोली खाडजेडा, तहसील सीमलवाडा, मुख्य सडक, 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 हाऊसिंग फाईनेन्स लिमिटेड'', जिसका मुख्य व्यवसायिक कार्यालय 27 ए, डवलप्ड इन्डस्ट्रीयल एस्टेट गुईन्डी चेन्नई–शाखा कार्यालय द्वितीय तल 212,213,214 एवरसाइन टॉवर एफ–1 आम्रपाली सर्किल वैशाली नगर जयपुर ने अप्रार्थी को दिनांक 17.01.2023 को रू.14,00,000/–अक्षरे चौदह लाख रूपये ऋण सुविधा नगद उधार ऋण के रूप में दी थी। जिसके पुर्नभुगतान हेतु प्रार्थी हिन्दुजा हाऊसिंग फाईनेन्स लिमिटेड ने अप्रार्थी की सम्पति रहन रखी, जिसका विवरण नीचे दर्ज हैः– पट्टा नम्बर 25, वार्ड नम्बर 5, ग्राम चाडोली खाडजेडा, तहसील सीमलवाडा, मुख्य सडक, जिला डूंगरपुर में स्थित है। जो कि पंजीयन के अन्तर्गत जिला डूँगरपुर में है। जिसका कुल क्षेत्रफल 2920 वर्गफिट हैं, जिसके सम्बन्धित दस्तावेज जिसके पूर्व में भेमजी पिता गोतम का मकान, पश्चिम में आम रास्ता, उत्तर में शिवलाल/धोबजी एवं जगदीश/धोबजी का मकान, दक्षिण में गोपाल/हरिवल्लभ पाटीदार का मकान का मकान स्थित हैं जिसमें भूमि, भवन एंव ढांचा आदि जो भी सम्पति के अभिन्न अंग है। उक्त सम्पति को हिन्दुजा हाऊसिंग फाईनेन्स लिमिटेड '', के पास रहन किया हैं। अप्रार्थी द्वारा नियमित रूप से उक्त ऋण भुगतान नहीं चुकाया जिसकी वजह से उक्त खाता दिनांक 03.06.2025 को डिफाल्टर (एन.पी.ए) घोषित किया गया ,रूपया 12,94,739/–रूपये दिनांक 01.06.2025 तक व 02.06.2025 आगे का ब्याज व अन्य खर्चे बकाया निकलते है। उक्त ऋण खाता दिनांक 03.06.2025 को डिफाल्टर घोषित होने से ऋणी को एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत दिनांक 01.07.2025 को नोटिस दिये गये परन्तु नोटिस प्राप्ति के पश्चात् भी अप्रार्थी द्वारा ऋण राशि जमा नही करवाई व न ही बन्धकशुदा सम्पति का सम्पूर्ण कब्जा प्रार्थी हिन्दुजा हाऊसिंग फाईनेन्स लिमिटेड 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 हिन्दुजा हाऊसिंग फाईनेन्स लिमिटेड नें उपरोक्त खाते में देय राशि के पुर्नभुगतान हेतु रहनशुदा सम्पति का कब्जा प्रार्थी को संभलवाने के लिये प्रार्थना पत्र जरिये अभिभषक 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 प्राप्त करने के बावजूद भी प्रार्थी हिन्दुजा हाऊसिंग फाईनेन्स लिमिटेड को जमा नही कराया है। उक्त अधिनियम धारा 14 के अन्तर्गत प्रार्थी हिन्दुजा हाऊसिंग फाईनेन्स लिमिटेड 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

मेने वकिल 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 हिन्दुजा हाऊसिंग फाईनेन्स लिमिटेड, के पास रहन रखकर दिनांक 17.01.2023 को रूपया 14,00,000/—रूपये से ऋण प्राप्त किया गया था। अप्रार्थी ने उक्त ऋण भुगतान नही चुकाया जिसकी वजह से उक्त दिनांक 03.06.2025 को डिफाल्टर घोषित कर दिया गया व अप्रार्थी के ऋण खाते में रूपया 12,94,739/—रूपये दिनांक 01.06.2025 तक ब्याज शामिल करते हुए तथा इसके आगे का ब्याज व अन्य खर्चे बकाया निकलते है। उक्त ऋण का खाता डिफाल्टर घोषित होने के कारण इस एक्ट की धारा 13(2) कें अन्तर्गत प्रार्थी हिन्दुजा हाऊसिंग फाईनेन्स लिमिटेड ने ऋणी (अप्रार्थी) को दिनांक 02.07.2025 को रजिस्टर्ड नोटिस प्रेषित किया, जिसके बावजूद भी अप्रार्थी द्वारा ऋण राशि जमा नही करवाई व न ही बंधक शुदा सम्पति का सम्पूर्ण कब्जा प्रार्थी हिन्दुजा हाऊसिंग फाईनेन्स लिमिटेड को दिया गया। अप्रार्थी द्वारा ऋण की सुरक्षा के एवज में बधंक के रूप में रखी गई उक्त आवासीय सम्पति का कब्जा प्रार्थी हिन्दुजा हाऊसिंग फाईनेन्स लिमिटेड को दिलवाया जाना आवश्यक हैं।

अतः प्रार्थी बैंक द्वारा 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 हिन्दुजा हाऊसिंग फाईनेन्स लिमिटेड का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता हैं कि प्रार्थी हिन्दुजा हाऊसिंग फाईनेन्स लिमिटेड को बन्धक रखी सम्पति नितीन कुमार पाटीदार पुत्र श्री मंगलजी पाटीदार की अचल सम्मपति पट्टा नम्बर 25, वार्ड नम्बर 5, ग्राम चाडोली खाडजेडा, तहसील सीमलवाडा, मुख्य सडक, जिला डूंगरपुर में स्थित है। जो कि पंजीयन के अन्तर्गत जिला डूॅगरपुर में है। जिसका कुल क्षेत्रफल 2920 वर्गफिट हैं। उक्त सम्पति को हिन्दुजा हाऊसिंग फाईनेन्स लिमिटेड ", पास रहन किया हैं, जिसको अप्रार्थी सें प्राप्त कर जरिये पुलिस अधीक्षक डूंगरपुर प्रार्थी " हिन्दुजा हाऊसिंग फाईनेन्स लिमिटेड को सम्भलायें जाने के आदेश दिये जाते है। प्रार्थी हिन्दुजा हाऊसिंग फाईनेन्स लिमिटेड को आदेशित किया जाता है कि वह निर्णय की प्रति विपक्षी ऋणी को उपलब्ध कराने की तिथि से 30 दिवस की अवधि तक अपेक्षित राशि जमा कराने का अवसर दिया जावे। विपक्षीगण 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 हैं ।

पत्रावली दर्ज रजिस्टर की जाकर आदेश आज दिनांक 2/12/25 को सुनाया जाकर पत्रावली फैसल में शुमार हो।

न्यायालय जिला कलक्टर डूंगरपुर (राजस्थान)

(अंकित कुमार सिंह)
जिला कलक्टर,
डूंगरपुर