न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा

पीठासीन अधिकारी :– देवेन्द्र कुमार
आई0ए0एस0

प्रार्थना पत्र सं0 26/2024

आई0आई0एफ0एल0 होम फाईनेन्स लिमिटेड, क्षेत्रीय कार्यालय 4 जी, फ्लोर, विनायक हाईट्स, गौतम मार्ग, वैशाली नगर, जयपुर राज. जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री राजेन्द्र पाराशर

...प्रार्थी

बनाम

1. श्री ओमप्रकाश पुत्र श्री फूलचन्द मीणा निवासी ग्राम गढी, गीजगढ तहसील सिकराय जिला दौसा–303502 अन्य पता आवासीय प्लॉट खाता नम्बर 56–65 खसरा नम्बर 238 मे से ग्राम गढी तहसील सिकराय जिला दौसा–303502 (ऋणी)
2. श्री फूलचंद मीणा पुत्र श्री श्योनारायण मीणा निवासी आवासीय प्लॉट खाता नम्बर 56–65 खसरा नम्बर 238 मे से ग्राम गढी तहसील सिकराय जिला दौसा–303502 (सहऋणी)
3. श्रीमती सुनीता देवी मीणा पत्नी श्री ओमप्रकाश निवासी आवासीय प्लॉट खाता नम्बर 56–65 खसरा नम्बर 238 मे से ग्राम गढी तहसील सिकराय जिला दौसा–303502 (सहऋणी)

...अप्रार्थीगण

प्रा0 पत्र अंतर्गत धारा 14 सिक्यूरिटाईजेशन एण्ड रिकन्सट्रक्शन ऑफ फाईनेन्शियल एसैटस एण्ड एनफोर्समेन्ट ऑफ सिक्यूरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002

उपस्थित : श्री कुलदीप शर्मा, अधिवक्ता प्रार्थी।

<u>आदेश</u> दिनांक: 20.05.2024

1. प्रार्थी/बैंक/कम्पनी के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 **Securitisation and Reconstrucation of Financial Assests and Enforcement of Security Interest Act, 2002** पर बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया।
2. बहस के दौरान अधिवक्ता प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों की पुनरावृत्ति करते हुए कथन किया है कि प्रार्थी/बैंक/कम्पनी ने अप्रार्थीगण श्री ओमप्रकाश पुत्र श्री फूलचन्द मीणा व अन्य को दिनांक 08.03.2023 को 3,33,785/– रूपये ऋण सुविधा उपलब्ध कराई थी तथा अप्रार्थीगण ने उक्त ऋण सुविधा की ऐवज में प्रार्थना पत्र की मद सं.–3 में वर्णित संपति को प्रार्थी/बैंक/कम्पनी के हक मे बंधक रखा था किन्तु अप्रार्थीगण ने ऋण अनुबंध की शर्तो के अनुसार किश्तों की समय पर अदायगी नहीं की जिसके परिणामस्वरूप दिनांक 03.11.2023 को अप्रार्थीगण [illegible] श्रेणी में वर्गीकृत दिया गया तथा दिनांक 12.12.2023 तक प्रार्थी/बैंक/कम्[illegible] अप्रार्थीगण की तरफ 3,85,152/– रूपये निकलते है जिनके संबंध में प्रार्थी/बैंक/[illegible] प्रार्थी को **Securitisation and Reconstrucation of Financial Assests and Enforcement of Security Interest Act, 2002** की [illegible] 13 (2) के तहत दि[illegible]12.12.2023 को रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये गये तत्पश्चात को समाचार पत्रों में भी प्रकाशन करवाया गया, किन्तु इसके पश्चात भी अप्रार्थीगण ने प्रार्थी/बैंक/कंपनी की बकाया ऋण राशि बैंक में

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 12:31:04 IST
Reason: SelfAttested

Devendra
जिला कलेक्टर, दौसा

जमा नहीं करवाई है जिससे प्रार्थी/बैंक/कंपनी बंधकशुदा संपति जिसका कि विवरण प्रार्थना पत्र की मद संख्या–3 मे दिया गया है का कब्जा प्राप्त करने का अधिकारी हो गया है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अप्रार्थीगण के द्वारा प्रार्थी/बैंक/कंपनी के पक्ष में बंधक रखी गई सम्पति/ जिसका विवरण प्रार्थना पत्र की मद सख्या–3 में दिया गया है, का कब्जा प्रार्थी/बैंक/कंपनी को दिलाये जाने के संबंध में नियमानुसार पुलिस सहायता उपलब्ध कराई जावें। अधिवक्ता प्रार्थी ने कथन किया राजस्व रिकार्ड में भूमि की किस्म कृषि है परन्तु भूखंड पर पुख्ता मकान का निर्माण हो रहा है। एवं अप्रार्थी पर एस्टोपल के सिद्वान्त लागू होते है एवं उसके द्वारा अपने विकय पत्र में स्वीकारे गये तथ्यों से वह भिन्न तर्क नहीं दे सकता है। अधिवक्ता प्रार्थी ने अपने प्रा0पत्र के समर्थन में माननीय सर्वोच्च न्यायालय भारत द्वारा पारित न्याय निर्णय के. श्रीधर बनाम मैसर्स रउस कन्स्ट्रक्शन प्रा.लि. में पारित निर्णय दिनांक 5.1.2023, इंडियन बैंक एवं अन्य बनाम के.पप्पीरेडियार एवं अन्य में पारित निर्णय दिनांक 20.7.2018, आईटीसी लिमि. बनाम ब्ल्यू कोस्ट होटल्स लि. में पारित निर्णय दिनांक 19 मार्च 2018 की प्रति प्रस्तुत की गई।

3. अधिवक्ता प्रार्थी को सुना गया। प्रस्तुत प्रार्थना पत्र तथा संलग्न दस्तावेजो एवं न्यायिक दृष्टान्तों का अवलोकन किया गया।

4. जिस भूमि पर यह ऋण दिया गया है वह भूमि राजस्व रिकार्ड में कृषि भूमि के रूप में दर्ज है जिसका मालिकाना हक एवं भूमिधारी राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार है एवं उक्त भूमि काश्तकार को काश्त करने हेतु भूमिधारी द्वारा प्रदान की गई है। भूमिधारी एवं काश्तकार के मध्य अनुबंध मुख्यतः राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 एवं भू राजस्व अधिनियम 1956 द्वारा निर्धारित किये गये है। इसी की निरन्तरता में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 177 अवलोकनीय है जिसमें काश्तकार द्वारा भूमिधारी द्वारा जिस विधिक प्रयोजनार्थ उसे भूमि के उपयोग अनुमत किया गया है। उसकी अवहेलना करने पर काश्तकार को उस भूमि से बेदखल किया जा सकता है। भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 क में कृषि प्रयोजन हेतु कृषि भूमि को धारण करने वाला व्यक्ति और कोई भी ऐसा व्यक्ति जिसको ऐसी भूमि या भूमि का भाग हस्तान्तरित किया गया हो, उस भूमि को या उसके किसी भाग को उस पर भवन निर्माण हेतु अथवा अन्य किसी प्रयोजन के लिए काम में नहीं लिया जावेगा सिवाय जबकि वह राज्य सरकार से इसके पश्चात बताये तरीके के अनुसार अनुमति प्राप्त न कर ले।

5. उपरोक्त विवेचन के आधार पर हमारे समक्ष यह स्पष्ट है कि कोई कृषि भूमि धारक बिना राज्य सरकार द्वारा बनाये गये नियमों के अधीन बिना अनुमति प्राप्त किये उक्त भूमि का अकृषक उपयोग नहीं कर सकता। अतः इस भूमि को बंधक रखा जाना सरफेसी अधिनियम की धारा 31 के तहत प्रतिबंधित है।

6. अतः प्रार्थी आई.आई.एफ.एल. होम फाईनेंस लि0 के द्वारा प्रस्तुत हस्तगत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 14 **Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002** खारिज किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

7. आदेश आज दिनांक 20 मई, 2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 12:31:04 IST
Reason: SelfAttested

(देवेन्द्र कुमार)
जिला कलक्टर, दौसा

जिला कलक्टर, दौसा

Web Copy - Not Official