न्यायालय जिला कलक्टर, बांसवाड़ा (राज.)

पीठासीन अधिकारी – अंकित कुमार सिंह, IAS

जिला कलक्टर, बांसवाड़ा
प्रकरण संख्या : 13 / 2021
रजिस्ट्रेशन नं. : 2021 / 00010

प्रार्थी / अपीलार्थी :–

एस.आर.जी. हाउसिंग फायनेंस लिमिटेड, एस.एम. लोडा कॉम्प्लेक्स, शास्त्री सर्कल उदयपुर

बनाम

अप्रार्थी / रेस्पोण्डेंट्सः–

1. श्री महेन्द्र कुमार पंचाल पुत्र श्री रमन लाल पंचाल जाति पंचाल निवासी पंचाल मोहल्ला, खमेरा तहसील घाटोल जिला बॉसवाडा (ऋणी व बंधक कर्ता)
2. श्री रमन लाल पंचाल पुत्र श्री ओंकार लाल पंचाल जाति पंचाल निवासी पंचाल मोहल्ला, खमेरा तहसील घाटोल जिला बॉसवाडा (सह ऋणी)
3. श्री राजमल भोई पिता श्री नाथु लाल भोई जाति भोई निवासी खमेरा तहसील घाटोल जिला बॉसवाडा (जमानती)

निर्णय

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियो का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002

दिनांक :– 06.08.2021

एस.आर.जी. हाउसिंग फायनेंस लिमिटेड, एस.एम. लोडा कॉम्प्लेक्स, शास्त्री सर्कल उदयपुर ने प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर 1– श्री महेन्द्र कुमार पंचाल पुत्र श्री रमन लाल पंचाल जाति पंचाल निवासी पंचाल मोहल्ला, खमेरा तहसील घाटोल जिला बॉसवाडा (ऋणी व बंधक कर्ता) 2– श्री रमन लाल पंचाल पुत्र श्री ओंकार लाल पंचाल जाति पंचाल निवासी पंचाल मोहल्ला, खमेरा तहसील घाटोल जिला बॉसवाडा (सह ऋणी को दिनांक 10.03.2018 को राशि रुपया 10,00,000 (अक्षरे दस लाख रुपया मात्र) का ऋण स्वीकृत किया था। जिसमे जमानतदार श्री राजमल भोई पिता श्री नाथु लाल जाति भोई निवासी खमेरा तहसील घाटोल जिला बॉसवाडा है। अप्रार्थीगण के खाते दिनांक 23–08–20[illegible] को कुल बकाया ऋण राशि 6,09,020 रू. (छः लाख नौ हजार बीस मात्र) एवं तत्पश्चात राशि मय ब्याज की वसूली के पूर्ण भुगतान हेतु सिक्योरीटी के रुप में अपनी अचल सम्पत्ति प्रार्थी के पास रहन की जिसका विवरण श्री महेन्द्र कुमार पंचाल पुत्र श्री रमन लाल पंचाल की सम्पत्ति खसरा नं. 354 जो उदाजी का गडा से छोटी पडाल जाने वाला रास्ता, तहसील घाटोल व जिला बांसवाड़ा पर स्थित है, माप लगभग 2400 वर्ग फीट है। जिसमें भूमि, भवन, ढांचा आदि जो सभी सम्पत्ति

Signature Not Verified
Digitally signed by Ankit Kumar Singh
Date: 2022.04.25 10:42:13 IST
Reason: SelfAttested

का अभिन्न अंग है, जिसके पूर्व में श्री जीवणा पिता धुलिया और भीम राज की भूमि एवं पश्चिम में भीम राज की भूमि है, उत्तर में छोटी पडाल जाने वाली ग्रामीण सडक, दक्षिण में श्री जीवणा पिता धुलिया की शेष भूमि को बतौर प्रतिभूति स्वरूप बन्धक रखा गया था, उसे आधिपत्य में लेने के लिए तथा उससे सम्बन्धित यदि कोई कागजात ऋणी/गारंटर के पास उपलब्ध हों तो उसे उपलब्ध कराने के लिए सहयोग हेतु निवेदन किया है।

वित्त विभाग (Department of financial services) की अधिसूचना दिनांक 18 दिसम्बर 2015 के अनुसार प्रार्थी एस.आर.जी. हाउसिंग फायनेंस लिमिटेड को केन्द्रीय सरकार, वित्तीय आस्तियो का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन तथा प्रतिभूति हित का प्रवर्तन अधिनियम, 2002 (2002 का 54) की धारा 2 की उपधारा(1) के खंड (ड) के उप–खंड (IV) के अन्तर्गत वित्तीय संस्था घोषित की है। साथ ही प्रकरण में 20 प्रतिशत से अधिक एवं 1 लाख से अधिक ऋण बकाया होने के कारण सरफेसी एक्ट 2002 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने में संस्था पात्र है।

प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा अधिनियम की धारा 13(2) के तहत दिनांक 27–08–2020 को ऋणी अप्रार्थी को नोटिस दिया गया जिस पर उसने कोई जवाब या कार्यवाही नही की व उसने ऋण राशि जमा नही करवाई। प्रोपर्टी के सम्बन्ध में प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण के मध्य निष्पादित लोन एग्रीमेन्ट है।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु विधिवत नोटिस जारी किया गया। दिनांक 01.04.2021 को अप्रार्थी सं.1 की ओर से श्री हरिविष्णु पुरोहित अधिवक्ता का अभिभाषक पत्र प्रस्तुत हुआ। दिनांक 27.07.2021 को अप्रार्थीगण सं. 1 व 2 की ओर से जवाब प्रस्तुत हुआ की लोन राशि के मुल ब्याज के अलावा अप्रार्थी से अनावश्यक रुप से रुपयो की मांग कर रहे है। अप्रार्थी उक्त लोन बकाया राशि 609020/– अक्षरे छः लाख नौ हजार बीस व सरकारी बैंक के ब्याज के साथ भरने तैयार है किन्तु प्रार्थी मनघढन्त तरिके से अप्रार्थीगण से मूल राशि से कई गुना ब्याज वसूल कर रहा है।

अप्रार्थी सं.3 बावजुद नोटिस तामिल अनुपस्थित रहा अतः दिनांक 27.07.2021 को अप्रार्थी सं.3 के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही के आदेश दिये गये।

दिनांक 06.08.2021 को अप्रार्थीगण स्वयं अथवा अप्रार्थीगण के अधिवक्ता अनुपस्थित रहे। प्रार्थी अधिवक्ता की ओर से प्रस्तुत एकपक्षीय बहस सुनी गई प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा बहस में कथन किया कि पूर्व में भी कई अवसर प्राप्त होने के बावजुद ऋणी द्वारा सम्पूर्ण ऋण राशि जमा नही करवाई गई है। प्रार्थी द्वारा लोन एग्रीमेंट में तय ब्याज अनुसार ही राशि की गणना की गई है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार करने निवेदन किया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Ankit Kumar Singh
Date: 2022.04.25 10:42:13 IST
Reason: SelfAttested

हमने एकपक्षीय बहस पर मनन किया, अप्रार्थी सं.1 व 2 की ओर से प्रस्तुत जवाब एवं पत्रावली का अवलोकन किया। अप्रार्थीगणो को पर्याप्त समय प्राप्त होने पर भी सम्पूर्ण ऋण राशि जमा करने में असफल रहे

जिला कलक्टर

है। सरफेसी एक्ट 2002 के तहत वित्तीय संस्था द्वारा अधिनियम की धारा 14 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य है एवं वित्तीय संस्था को अचल सम्पत्ति का कब्जा लिये जाने हेतु सहयोग प्रदान किया जाना आवश्यक है।

अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर तहसीलदार घाटोल को निर्देशित किया जाता है कि वह उक्त बन्धक स्वरूप सम्पत्ति का कब्जा एवं उससे सम्बन्धित कागजात एस.आर.जी. हाउसिंग फायनेंस लिमिटेड, एस.एम. लोडा कॉम्प्लेक्स, शास्त्री सर्कल उदयपुर को दिलाने के लिए बैंक/संस्थान को आवश्यक सहयोग प्रदान करे एवं आवश्यक हो तो थानाधिकारी से पुलिस सहयोग प्राप्त करे। जिला पुलिस अधीक्षक से भी यह अपेक्षा की जाती है कि वह सम्बन्धित थानाधिकारी को निर्देश प्रदान करे कि आवश्यकता होने पर वह पुलिस सहायता प्रदान करे।

निर्णय आज दिनांक 06.08.2021 को खुले न्यायालय सुनाया गया।

(अंकित कुमार सिंह)
कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,
बांसवाड़ा (राज.)

Signature Not Verified

Digitally signed by Ankit Kumar Singh
Date: 2022.04.25 10:42:13 IST
Reason: SelfAttested