न्यायालय जिला कलक्टर, बांसवाड़ा (राज.)

पीठासीन अधिकारी – अंकित कुमार सिंह, IAS

जिला कलक्टर, बांसवाड़ा
प्रकरण संख्या : 15/2021
रजिस्ट्रेशन नं. : 2021/12

प्रार्थी/अपीलार्थी :–

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

बनाम

अप्रार्थी /रेस्पोण्डेंट्सः–

1. श्री देव चंद पुत्र श्री जोगा जाति भील निवासी ग्राम वडलीपाडा, झीकली, तहसील कुशलगढ व जिला बॉसवाडा (ऋणी व बंधक कर्ता)
2. श्रीमती गजरा मावी पत्नि श्री देव चन्द जाति भील निवासी 61, ग्राम वडलीपाडा, झीकली, तहसील कुशलगढ व जिला बॉसवाडा (सह ऋणी)
3. श्री प्रमोद मावी पुत्र श्री देव चन्द जाति भील निवासी 61, ग्राम वडलीपाडा, झीकली, तहसील कुशलगढ व जिला बॉसवाडा (सह ऋणी)
4. श्री रामलाल मुनिया पुत्र श्री धीरा भाई मुनिया निवासी 52, काकणवाणी, रामगढ, तहसील कुशलगढ जिला बॉसवाडा (जमानती)

निर्णय

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

दिनांक :– 23.12.2021

एस.आर.जी. हाउसिंग फायनेंस लिमिटेड, एस.एम. लोढा कॉम्प्लेक्स, शास्त्री सर्कल उदयपुर ने प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर 1– श्री देव चंद पुत्र श्री जोगा जाति भील निवासी ग्राम वडलीपाडा, झीकली, तहसील कुशलगढ व जिला बॉसवाडा (ऋणी व बंधक कर्ता) 2– श्रीमती गजरा मावी पत्नि श्री देव चन्द जाति भील निवासी 61, ग्राम वडलीपाडा, झीकली, तहसील कुशलगढ व जिला बॉसवाडा (सह ऋणी) 3– श्री प्रमोद मावी पुत्र श्री देव चन्द जाति भील निवासी 61, ग्राम वडलीपाडा, झीकली, तहसील कुशलगढ व जिला बॉसवाडा (सह ऋणी) 4– श्री रामलाल मुनिया पुत्र श्री धीरा भाई मुनिया निवासी 52, काकणवाणी, रामगढ, तहसील कुशलगढ जिला बॉसवाडा (जमानती) से ऋण राशि रुपया 10,00,000

Signature Not Verified
Digitally signed by Ankit Kumar Singh
Date: 2022.04.26 09:59:27 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर
बांसवाड़ा (राज.)

Scanned with CamScanner

...र दस लाख रुपया मात्र) का ऋण स्वीकृत किया था। अप्रार्थीगण नियमित रुप से उक्त ऋण का भुगतान नही कर सके और भुगतान के व्यतीक्रम व अतिदेय होने पर दिनांक 21.03.2019 को अक्रियान्वित आस्ति में वर्गीकृत कर दिया है। अप्रार्थीगण के खाते दिनांक 25–01–2020 तक कुल बकाया ऋण राशि 13,41,690 रू. (तेरह लाख इकतालिस हजार छः सौ नब्बे मात्र) एवं तत्पश्चात राशि मय ब्याज की वसूली के पूर्ण भुगतान हेतु स्वयं जिम्मेदार है। सिक्योरीटी के रुप में अपनी अचल सम्पत्ति प्रार्थी के पास रहन की जिसका विवरण श्री देव चंद पुत्र श्री जोगा जाति भील निवासी ग्राम वडलीपाडा, झीकली, तहसील कुशलगढ व जिला बॉसवाडा की सम्पत्ति जो सर्वे संख्या 515/234, ग्राम वडली पाडा, ग्राम पंचायत झीकली, तहसील कुशलगढ जिला बॉसवाडा पर स्थित है, जो माप लगभग 3000 वर्ग फीट है। जिसमें भूमि, भवन, ढांचा आदि जो सभी सम्पत्ति का अभिन्न अंग है, जिसके पूर्व में श्री वीर सिंह पुत्र श्री सरदार सिंह की कृषि भूमि, पश्चिम में सरकारी विद्यालय, उत्तर में रास्ता, दक्षिण में खातेदार की कृषि भूमि है, 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 28–01–2020 को ऋणी अप्रार्थीगणो को नोटिस दिया गया जिस पर उसने कोई जवाब या कार्यवाही नही की व 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 दिनांक 02.03.2021 को जारी किया गया। दिनांक 19.03.2021 को अप्रार्थी सं. 1, 2, 3 की ओर से अधिवक्ता श्री राजेन्द्र कुमार जैन व श्री भरत पटेल का अभिभाषक पत्र प्रस्तुत हुआ।

दिनांक 01.04.2021 को अप्रार्थी सं. 1 की ओर से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 11 नियम 12, 14 सहपठित धारा 151 सी.पी.सी पेश किया गया। दिनांक 09.07.2... को दानो पक्षो की बहस सुनने के पश्चात्

Signature Not Verified
Digitally signed by Ankit Kumar Singh
Date: 2022.04.26 09:59:27 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर
बांसवाड़ा (राज.)

Scanned with CamScanner

दिनांक 27.07.2021 को अप्रार्थी सं.1 की ओर से प्रकरण में जवाब पेश किया गया। अप्रार्थी सं. 2, 3 की ओर से जवाब पेश नही करने पर जवाब बंद किया गया एवं अप्रार्थी सं. 4 के लगातार अनुपस्थित रहने से एकपक्षीय कार्यवाही के आदेश दिये गये। अप्रार्थी सं. 1 की ओर से अपने जवाब में उल्लेख किया गया कि ऋणी द्वारा जो ऋण राशि कम्पनी से प्राप्त की थी वह राशि 14,00,000/– रुपया ब्याज सहित कम्पनी को जमा करा दी है। अप्रार्थी ऋणी द्वारा कम्पनी से ऋण का हिसाब किताब मांगे जाने पर प्रार्थी कम्पनी द्वारा कोई हिसाब अप्रार्थी ऋणी को बताया नही जा रहा है। ऋणी को कम्पनी की ओर से काई नोटिस प्राप्त नही हुआ है। कम्पनी द्वारा ऋण सम्बन्धित दस्तावेज उपलब्ध नही करवाये है एवं आर.बी.आई की गाईड लाईन के अनुसार प्रार्थी कम्पनी द्वारा अधिक ब्याज दर लगाई गई है। यह प्रार्थना पत्र कोविड 19 महामारी के मध्य प्रस्तुत किया है, प्रार्थी को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का अधिकार नही था। अप्रार्थी ने ऋण की राशि के ऐवज में 14,00,000/– रुपये ब्याज सहित जमा करा चुका है। प्रार्थना पत्र को निरस्त करने निवेदन किया।

दिनांक 17.12.2021 को प्रार्थी के अधिवक्ता एवं अप्रार्थी सं. 1, 2, 3 के अधिवक्ता उपस्थित हुए। अप्रार्थी सं. 4 अनुपस्थित है। प्रार्थी अधिवक्ता एवं अप्रार्थी सं. 1, 2, 3 की ओर से प्रस्तुत बहस सुनी गई। अप्रार्थी सं. 1 की ओर से अधिवक्ता ने लिखित बहस प्रस्तुत की एवं कथन किया कि अप्रार्थी ने ऋण की राशि के ऐवज में 14,00,000/– रुपये ब्याज सहित जमा करा चुका है। अप्रार्थी ऋणी द्वारा कम्पनी से ऋण का हिसाब किताब मांगे जाने पर प्रार्थी कम्पनी द्वारा कोई हिसाब अप्रार्थी ऋणी को बताया नही जा रहा है। कम्पनी द्वारा ऋण सम्बन्धित दस्तावेज उपलब्ध नही करवाये है एवं आर.बी.आई की गाईड लाईन के अनुसार प्रार्थी कम्पनी द्वारा अधिक ब्याज दर लगाई गई है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र निरस्त करने निवेदन किया।

प्रार्थी के अधिवक्ता की ओर से बहस में कथन किया गया कि 1– श्री देव चंद पुत्र श्री जोगा जाति भील निवासी ग्राम वडलीपाडा, झीकली, तहसील कुशलगढ व जिला बॉसवाडा (ऋणी व बंधक कर्ता) 2– श्रीमती गजरा मावी पत्नि श्री देव चन्द जाति भील निवासी 61, ग्राम वडलीपाडा, झीकली, तहसील कुशलगढ व जिला बॉसवाडा (सह ऋणी) 3– श्री प्रमोद मावी पुत्र श्री देव चन्द जाति भील निवासी 61, ग्राम वडलीपाडा, झीकली, तहसील कुशलगढ व जिला बॉसवाडा (सह ऋणी) 4– श्री रामलाल मुनिया पुत्र श्री धीरा भाई मुनिया जाति भील निवासी 52, काकणवाणी, रामगढ, तहसील कुशलगढ जिला बॉसवाडा (जमानती) को दिनांक 18.10.2017 को राशि रुपया 10,00,000 (अक्षरे दस लाख रुपये मात्र) का ऋण स्वीकृत किया था। अप्रार्थीगण नियमित रुप से

Signature Not Verified
Digitally signed by Ankit Kumar Singh
Date: 2022.04.26 09:59:27 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर
बांसवाड़ा (राज.)

Scanned with CamScanner

ऋण का भुगतान नही कर सके और भुगतान के व्यतीक्रम व अतिदेय होने पर दिनांक 21.03.2019 को अक्रियान्वित आस्ति में वर्गीकृत कर दिया है। अप्रार्थीगण के खाते दिनांक 25-01-2020 तक कुल बकाया ऋण राशि 13,41,690 रू. (तेरह लाख इकतालिस हजार छः सौ नब्बे मात्र) एवं तत्पश्चात राशि मय ब्याज की वसूली के पूर्ण भुगतान हेतु स्वयं जिम्मेदार है। अप्रार्थीगणो के खाते में दिनांक 01.10.2021 तक बकाया ऋण राशि रु. 21,16,897/- है। बैंक विवरण पत्र की प्रति दिनांक 20.10.2021 को न्यायालय में प्रस्तुत की गई है। नियमो के अनुसार सरफेसी एक्ट 2002 के तहत वित्तीय संस्था द्वारा अधिनियम की धारा 14 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में समस्त कार्यवाही पूर्ण की गई है। किसी भी न्यायायल में कोई स्थगन आदेश नही है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार करने निवेदन किया।

हमने प्रार्थी एवं अप्रार्थी सं. 1 की ओर से प्रस्तुत बहस पर मनन किया पत्रावली का अवलोकन किया। अप्रार्थी सं. 1 के अधिवक्ता द्वारा बहस में उल्लेख किया कि ऋण राशि में रुपया 14,00,000/- मय ब्याज अदा कर दिया है। किन्तु अप्रार्थीगणो की ओर से कम्पनी का अदेय प्रमाण पत्र प्रस्तुत नही किया गया है। प्रार्थी ने ऋणी के खाते को दिनांक 21.03.2019 को नो परफोर्मिंग एसेट्स घोषित कर दिया है जिससे प्रार्थी के पक्ष में रहन रखी गई साम्यिक बन्धक सम्पत्ति का कब्जा लेने का अधिकार प्रार्थी को 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 कुशलगढ को निर्देशित किया जाता है कि वह उक्त बन्धक स्वरूप सम्पति का कब्जा एवं उससे सम्बन्धित कागजात एस.आर.जी. हाउसिंग फायनेंस लिमिटेड, एस.एम. लोढा कॉम्प्लेक्स, शास्त्री सर्कल उदयपुर को दिलाने के आवश्यक सहयोग प्रदान करे। आदेश की पालना से पूर्व यह सुनिश्चित कर लिया जावे कि रहन रखी सम्पत्ति के सम्बन्ध में किसी सक्षम न्यायालय का स्थगन न हो। जिला पुलिस अधीक्षक बॉसवाडा 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 23.12.2021 को खुले न्यायालय सुनाया गया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Ankit Kumar Singh
Date: 2022.04.26 09:59:27 IST
Reason: SelfAttested

(अंकित कुमार सिंह)
कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,
बांसवाड़ा

जिला कलक्टर
बांसवाड़ा (राज.)

Scanned with CamScanner