न्यायालय जिला कलक्टर, बांसवाड़ा (राज.)

पीठासीन अधिकारी – अंकित कुमार सिंह, IAS

जिला कलक्टर, बांसवाड़ा
प्रकरण संख्या : 25/2021
रजिस्ट्रेशन नं. : 2021/39

प्रार्थी / अपीलार्थी :–

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

बनाम

अप्रार्थी / रेसपोण्डेंट्स:–

1. श्री रमेश कुमार पटेल पुत्र श्री रुप लाल पटेल निवासी 2–ए–28, खाडी प्लेक्स अपार्टमेंट, शास्त्री नगर, हाउसिंग बोर्ड सर्कल, मैन रोड, जिला बॉसवाडा (ऋणी व बंधक कर्ता)
2. श्रीमती कुरी बाई पटेल पत्नी श्री रुपलाल पटेल निवासी 203, ग्राम वीरपुरा, सराडा, जिला उदयपुर एवं शास्त्री नगर, हाउसिंग बोर्ड सर्कल, मैन रोड, जिला बॉसवाडा (ऋणी व बंधक कर्ता)
3. श्रीमती ललिता पटेल पत्नी श्री रमेश कुमार पटेल निवासी ग्राम वीरपुरा, साराडा जिला उदयपुर (सह ऋणी)
4. श्री हीरा लाल डांगी पुत्र श्री देवी लाल डांगी निवासी ग्राम वीरपुरा, सराडा, जिला उदयपुर (जमानती)
5. श्री विनोद पटेल पुत्र श्री नानालाल जी पटेल निवासी 136, पटेलो का मोहल्ला, खेराड, सलूम्बर, जिला उदयपुर (जमानती)

निर्णय

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

दिनांक :– 18.02.2022

एस.आर.जी. हाउसिंग फायनेंस लिमिटेड, एस.एम. लोडा कॉम्प्लेक्स, शास्त्री सर्कल उदयपुर ने प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर 1– श्री रमेश कुमार पटेल पुत्र श्री रुप लाल पटेल निवासी 2–ए–28, खाडी प्लेक्स अपार्टमेंट, शास्त्री नगर, हाउसिंग बोर्ड सर्कल, मैन रोड, जिला बॉसवाडा (ऋणी व बंधक कर्ता) 2– श्रीमती कुरी बाई पटेल पत्नी श्री रुपलाल पटेल निवासी 203 ग्राम वीरपुरा, सराडा, जिला उदयपुर एवं शास्त्री नगर, हाउसिंग बोर्ड सर्कल, मैन रोड, जिला बॉसवाडा (ऋणी व बंधक कर्ता) 3– श्रीमती ललिता पटेल पत्नी श्री रमेश कुमार पटेल निवासी ग्राम वीरपुरा, सराडा जिला उदयपुर (सह ऋणी) 4– श्री हीरा लाल डांगी पुत्र श्री देवी लाल डांगी निवासी ग्राम वीरपुरा, सराडा, जिला उदयपुर (जमानती) 5– श्री विनोद पटेल पुत्र श्री नानालाल जी

Signature Not Verified
Digitally signed by Ankit Kumar Singh
Date: 2022.04.26 09:57:49 IST
Reason: SelfAttested

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
बांसवाड़ा (राज.)

Scanned with CamScanner

पटेल निवासी 136, पटेलो का मोहल्ला, खेराड, सलूम्बर, जिला उदयपुर (जमानती) को दिनांक 28.03.2018 को राशि रुपया 15,00,000 (अक्षरे पन्द्रह 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 21.10.2019 को अक्रियान्वित आस्ति में वर्गीकृत कर दिया है। अप्रार्थीगण के खाते दिनांक 17-07-2020 तक कुल बकाया ऋण राशि 15,97,000 रू. (पन्दह लाख सत्यानवे हजार 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 रमेश कुमार पटेल पुत्र श्री रुप लाल पटेल, श्रीमती कुरी बाई पटेल पत्नी श्री रुपलाल पटेल की सम्पत्ति जो 2-बी-09 हाउसिंग बोर्ड कोलोनी, मेन रोड, जिला बॉसवाडा (राज.) पर स्थित है जो माप में 980 वर्ग फीट है। जिसमें भूमि, भवन, ढाचा आदि जो सभी सम्पत्ति का अभिन्न अंग है, जिसके पूर्व में 2-बी-8, पश्चिम में 2-बी-10, उत्तर में रोड 30 फीट, दक्षिण में 2-बी-36 है, को बतौर प्रतिभूति स्वरूप बन्धक रखा गया था, उसे आधिपत्य मे 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 24-07-2020 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 02.09.2021 को जारी किया गया। दिनांक 20.09.2021 को अप्रार्थी सं. 1 श्री रमेश कुमार पटेल उपस्थित हुए। तत्पश्चात् अप्रार्थी सं. 1 ने आज दिनांक तक जवाब प्रस्तुत नहीं किया व अनुपस्थित है। अप्रार्थी सं. 2 से 5 बावजुद नोटिस तामील अनुपस्थित रहे है। अतः दिनांक 18.02.2022 को अप्रार्थी सं. 1 की ओर से जवाब बंद किया गया तथा शेष अप्रार्थीगणो के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही के आदेश दिये गये। प्रार्थी अधिवक्ता की ओर

Signature Not Verified
Digitally signed by Ankit Kumar Singh
Date: 2022.04.26 09:57:49 IST
Reason: SelfAttested

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
बांसवाडा (राज.)

Scanned with CamScanner

से प्रस्तुत एकपक्षीय बहस सुनी गई। प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा बहस में कथन किया कि ऋणी द्वारा ऋण राशि जमा नही करवाई गई न सुनवाई के दौरान उपस्थित रहे है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार करने निवेदन किया।

हमने एकपक्षीय बहस पर मनन किया पत्रावली का अवलोकन किया। 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। यदि नियमो के अनुसार किसी प्रक्रिया/प्रावधान की पालना नही की गई है तो समस्त उत्तरदायित्व प्राधिकृत अधिकारी बैंक का होगा।

अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर तहसीलदार बॉसवाडा 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 18.02.2022 को खुले न्यायालय सुनाया गया।

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट बांसवाड़ा (राज.)

(अंकित कुमार सिंह)
कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
बांसवाड़ा

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
बांसवाड़ा (राज.)

Signature Not Verified

Digitally signed by Ankit Kumar Singh
Date: 2022.04.26 09:57:49 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner