न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, बांसवाड़ा (राज.)

पीठासीन अधिकारी – प्रकाश चन्द्र शर्मा, IAS

प्रकरण संख्या : 38/2021
रजिस्ट्रेशन नं. : 2021/65

प्रार्थी/अपीलार्थी :-

आवास फाईनेशियर्स लिमिटेड कार्यालय 201-202, 2nd फ्लोर साउथएण्ड स्क्वायेर, मानसरोवर इन्डिस्ट्रीयल ऐरीया, जयपुर (राज.) पिन नम्बर 302020

बनाम

अप्रार्थी /रेस्पोण्डेंट्स:-

1. मनोरमा सोनी पत्नी हिरालाल सोनी निवासी सोनी गली, तलवाडा, जिला बांसवाडा (ऋणी/बंधककर्ता)
2. आशीष सोनी पिता हिरालाल सोनी निवासी सोनी गली, तलवाडा, जिला बांसवाडा (सहऋणी)
3. युगल सोनी पिता हिरालाल सोनी निवासी सोनी गली, तलवाडा, जिला बांसवाडा (गारन्टर)

निर्णय

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

दिनांक :- 26.04.2022

प्राधिकृत अधिकारी आवास फाईनेशियर्स लिमिटेड कार्यालय 201-202, 2nd फ्लोर साउथएण्ड स्क्वायेर, मानसरोवर इन्डिस्ट्रीयल ऐरीया, जयपुर की ओर से प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अप्रार्थी सं. 1 व 2 ऋणी व सह ऋणी है तथा अप्रार्थी सं. 3 गारन्टर है। अप्रार्थी सं. 1 ने वित्तिय संस्था से दिनांक 26.05.2016 को राशि रुपया 7,60,000 रु. का ऋण लिया था। अप्रार्थीगण नियमित रुप से उक्त ऋण का भुगतान नही कर सके और भुगतान के व्यतीक्रम व अतिदेय होने पर दिनांक 31.03.2021 को अक्रियान्वित आस्ति में वर्गीकृत कर दिया है। अप्रार्थीगण के खाते दिनांक 26-08-2021 तक कुल बकाया राशि 9,87,914.41 रू. एवं तत्पश्चात राशि मय ब्याज की वसूली के पूर्ण भुगतान हेतु स्वयं जिम्मेदार है। पुर्नभरण हेतु सिक्योरीटी के रुप में अपनी अचल सम्पत्ति प्रार्थी के पास रहन की जिसका विवरण ग्राम तलवाडा, तहसील व जिला बांसवाडा पर स्थित है जिसमें भूमि, भवन, ढांचा आदि जो सभी सम्पत्ति का अभिन्न अंग है, जिसका माप लगभग 1200 वर्ग फीट है,

Signature Not Verified

Digitally signed by Prakash Chandra Sharma
Date: 2022.04.28 09:57:51 IST
Reason: SelfAttested

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
बांसवाड़ा (राज.)

जिसके पूर्व में आम रास्ता 20 फीट, पश्चिम में आम रास्ता, उत्तर में प्लाट नं.42 बदामीलाल जैन, दक्षिण में पडत भूमि पंचायत 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।

प्रार्थी द्वारा संलग्न राष्ट्रीय आवास बैंक (भारतीय रिजर्व बैंक के संपूर्ण स्वामित्व में) के पंजीकरण प्रमाण पत्र सं. 04.0151.17 के अनुसार 1987 के राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम की धारा 29ए के तहत राष्ट्रीय आवास बैंक को प्रदत्त शक्तियो का प्रयोग करते हुए आवास फाईनेशियर्स लिमिटेड (पूर्व में ए.यू. हाउसिंग फायनेंस लि.) को निर्धारित शर्तो पर आवास वित्त संस्थान का व्यापार करते रहने के लिये प्रमाण पत्र जारी किया है।

प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा अधिनियम की धारा 13(2) के तहत दिनांक 26-08-2021 को ऋणी अप्रार्थीगणो को नोटिस दिया गया जिस पर उसने कोई जवाब या कार्यवाही नही की व ऋण राशि जमा नही करवाई।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु विधिवत नोटिस दिनांक 10.12.2021 को जारी किये गए। दिनांक 28.12.2021 को अप्रार्थीगणो के नोटिस बाद तामील प्रस्तुत हुए तथा अप्रार्थी सं. 3 उपस्थित हुए जिसके पश्चात् अप्रार्थी सं. 1 से 3 अनुपस्थित रहे। दिनांक 22.02.2022 को अप्रार्थीगणो को न्यायहित में सूचना पत्र जारी किये गए। दिनांक 15.03.2022 को सूचना पत्र तामिल होने के उपरान्त भी अप्रार्थीगण सं. 1 से 3 अनुपस्थित रहे है। अतः दिनांक 26.04.2022 को अप्रार्थी सं. 3 का जवाब बंद किया गया एवं समस्त अप्रार्थीगणो के विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही के आदेश दिये गये। प्रार्थी अधिवक्ता की ओर 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।

Signature Not Verified
Digitally signed by Prakash Chandra Sharma
Date: 2022.04.28 09:57:51 IST
Reason: SelfAttested

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
बांसवाड़ा (राज.)

प्रार्थी अधिवक्ता ने प्रोपर्टी के सम्बन्ध में प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण के मध्य निष्पादित लोन एग्रीमेन्ट की प्रति प्रस्तुत की।

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/वित्तिय संस्था का होगा।

अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर तहसीलदार बॉसवाडा को निर्देशित किया जाता है कि वह उक्त बन्धक स्वरूप सम्पति का कब्जा एवं उससे सम्बन्धित कागजात आवास फाईनेशियर्स लिमिटेड कार्यालय 201–202, 2दक फ्लोर साउथएण्ड स्क्वायेर, मानसरोवर इन्डिस्ट्रीयल ऐरीया, जयपुर 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 26.04.2022 को खुले न्यायालय सुनाया गया।

(प्रकाश चन्द्र शर्मा) 28/4
कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,
बांसवाड़ा (राज.)
बांसवाड़ा

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट बांसवाड़ा (राज.)

Signature Not Verified

Digitally signed by Prakash Chandra Sharma
Date: 2022.04.28 09:57:51 IST
Reason: SelfAttested