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

पीठासीन अधिकारी – प्रकाश चन्द्र शर्मा, IAS

प्रकरण संख्या : 27/2022
GCMS रजिस्ट्रेशन नं. : 2022/47

प्रार्थी/अपीलार्थी :–

स्टार हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड, वेस्टर्न एज आई, मेट्रो, केश एवं केरी के ऊपर, बोरिवली इस्ट मुम्बई

बनाम

अप्रार्थी /रेस्पोण्डेंट्सः–

1. श्रीमती प्रवीणा जैन पत्नि श्री राजेश कुमार जैन निवासी 9/189, मोहन कॉलोनी, तहसील व जिला बांसवाडा पिन नम्बर–327001 (ऋणी/बंधक कर्ता)
2. श्री राजेश कुमार जैन पुत्र श्री चम्पा लाल जैन निवासी 9/189, मोहन कॉलोनी, तहसील व जिला बांसवाडा पिन नम्बर–327001 (सहऋणी)
3. श्री नरेन्द्र कुमार जैन पुत्र श्री चांद मल जैन निवासी 133, अरणोद, तहसील अरणोद, जिला चितौडगढ़ (राज) पिन नम्बर 312615 (जमानती)

निर्णय

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

दिनांक :– 16.11.2022

स्टार हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड, वेस्टर्न एज आई, मेट्रो, केश एवं केरी के ऊपर, बोरिवली इस्ट मुम्बई ने प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि 1. श्रीमती प्रवीणा जैन पत्नि श्री राजेश कुमार जैन निवासी 9/189, मोहन कॉलोनी, तहसील व जिला बांसवाडा 2. श्री राजेश कुमार जैन पुत्र श्री चम्पा लाल जैन निवासी 9/189, मोहन कॉलोनी, तहसील व जिला बांसवाडा 3. श्री नरेन्द्र कुमार जैन पुत्र श्री चांद मल जैन निवासी 133, अरणोद, तहसील अरणोद, जिला चितौडगढ़ (राज) पिन नम्बर 312615 (जमानती) को दिनांक 06–006–2016 को 50,00,000 (पचास लाख रुपया) ऋण राशि स्वीकृत की थी। अप्रार्थीगण नियमित रुप से उक्त ऋण का भुगतान नही कर सके और भुगतान के व्यतीक्रम व अतिदेय होने पर दिनांक 30–09–2021 को अक्रियान्वित आस्ति में वर्गीकृत कर दिया है। अप्रार्थीगणो के खाते दिनांक 25–03–2022 को कुल बकाया राशि 58,81,447 रू. (अठठावन लाख इक्यासी हजार चार सौ सैतालिस रूपया) एवं तत्पश्चात ब्याज व खर्चे आदि सहित राशि के भुगतान के लिए अप्रार्थीगण जिम्मेदार है। अप्रार्थी सं. 1 ने ऋण राशि व उसके ब्याज के पुर्नभुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप में अपनी अचल सम्पत्ति को रहन किया जिसके अन्तर्गत श्रीमती प्रवीणा जैन

Signature Not Verified
Digitally signed by Prakash Chandra Sharma
Date: 2023.01.11 10:05:03 IST
Reason: SelfAttested

श्री राकेश पाटीदार Adv.

श्री अनुराग जैन 1,2

Scanned with Oken Scanner

निर्णित 2022/47

20/11/22

पत्नि श्री राजेश कुमार जैन निवासी 9/189, मोहन कॉलोनी, तहसील व जिला बांसवाडा की सम्पत्ति जो आवासीय भूखंड सं. 189, मोहन कोलोनी, तहसील व जिला बॉसवाडा (राज.) पर स्थित है। जिसका माप लगभग 2925 वर्ग फिट है। जिसमें भूमि, भवन, ढांचा आदि जो सभी सम्पति का अभिन्न अंग है, जिसके पूर्व में रोड 25 फीट, पश्चिम में माही कोलोनी की दिवाल, उत्तर में भूखण्ड सं. 188 एवं दक्षिण में भूखण्ड सं. 190 स्थित 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 मंत्रालय (वित्तीय सेवाऐं विभाग), नई दिल्ली, अधिसूचना दिनांक 18 दिसम्बर 2015 के अनुसार एक्मे हाऊसिंग फायनेंस लिमिटेड को वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण एवं पुनर्गठन तथा प्रतिभूति हित का प्रवर्तन अधिनियम, 2002 (2002 का 54) की धारा 29क की धारा 2 की उपधारा (1) के खंड (ड) के उपखण्ड (iv) के तहत वित्तिय संस्था के रूप में निर्दिष्ट किया गया है। मिनिस्ट्री ऑफ कॉरपोरेट अफेयर्स, भारत सरकार द्वारा जारी नाम परिवर्तन के अनुसार निगमन का प्रमाण पत्र (कम्पनी (निगमन) नियम 2014 के नियम 29 के अनुसार) दिनांक 10.05.2021 अनुसार कंपनी का नाम बदलकर एक्मे स्टार हाउसिंग फायनेंस लिमिटेड से बदल कर स्टार हाउसिंग फायनेंस लिमिटेड किया गया है। 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 हेतु वित्तिय संस्था पात्र है।

प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा अधिनियम की धारा 13(2) के तहत दिनांक 25-03-2022 को ऋणी अप्रार्थीगणो को नोटिस दिया गया जिस पर उसने कोई जवाब या कार्यवाही नही की व उसने ऋण राशि जमा नही करवाई। प्रार्थी वित्तीय संस्था/बैंक द्वारा अप्रार्थी को 50,00,000 रुपया ऋण स्वीकृत किया गया था। जिसकी एवज में अपनी जायदाद बैंक के पक्ष में बंधक रखी गई थी जिसका वर्णन प्रार्थना पत्र में किया गया है।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगणो को अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु विधिवत नोटिस दिनांक 05-07-2022 को जारी किये। अप्रार्थीगण सं. 1 व 2 के नोटिस दिनांक 20-07-2022 को बाद चस्पा होकर प्रस्तुत हुए। दिनांक 26.08.2022 को अप्रार्थी सं. 1 व 2 की ओर से श्री अनुराग जैन अधिवक्ता अधिवक्ता का अभिभाषक पत्र प्रस्तुत हुआ एवं जवाब हेतु समय चाहा। अप्रार्थी सं. 3 अन्य जिले से होने से नोटिस जारीशुदा नोटिस तामिल अदम तामिल प्राप्त नही होने से दिनांक 15.09.2022 को नोटिस पुनः जारी कर जरिये रजिस्टर्ड

Signature Not Verified

Digitally signed by Prakash Chandra Sharma
Date: 2023.01.11 10:05:03 IST
Reason: SelfAttested

श्री अनुराग जैन 1, 2

श्री राकेश पाटीदार Adv.

Scanned with Oken Scanner

डाक से अप्रार्थी सं. 3 के पते पर भेजा गया जो भारतीय डाक विभाग के ट्रेक कन्यसाईन्मेंट अनुसार दिनांक 17.09.2022 को प्राप्त होने पर भी अप्रार्थी सं. 3 दिनांक 30.09.2022, 14.10.2022, 04.11.2022 को अनुपस्थित रहे। अप्रार्थी सं. 1 व 2 के अधिवक्ता को दिनांक 26.08.2022, 15.09.2022, 30.09.2022, 14.10.2022, 04.11.2022 को जवाब पेश करने अवसर प्रदान किये गये। अप्रार्थी सं. 1 व 2 के अधिवक्ता ने आज दिनांक 16.11.2022 को भी जवाब प्रस्तुत नही किया। अप्रार्थीगण सं. 1 व 2 के अधिवक्ता को समुचित अवसर प्रदान करने के बावजुद उनके द्वारा जवाब प्रस्तुत नही किया है। अप्रार्थी सं. 1 व 2 का जवाब बंद किया जाता है एवं अप्रार्थी सं. 3 अनुपस्थित रहे है अतः उनके विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई जाती है।

प्रार्थी अधिवक्ता एवं अप्रार्थी सं. 1 व 2 के अधिवक्ता की ओर से प्रस्तुत बहस सुनी गई। प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा बहस में कथन किया कि अप्रार्थीगणो को समुचित अवसर प्रदान किये जा चुके है ऋणी द्वारा ऋण राशि जमा नही करवाई गई है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार करने निवेदन किया।

अप्रार्थी सं. 1 व 2 के अधिवक्ता ने बहस के दौरान कथन किया कि अप्रार्थीगण ऋण राशि जमा करवाने हेतु तैयार है जिस हेतु कुछ समय चाहते है।

हमने उभय पक्षीय बहस पर मनन किया पत्रावली का अवलोकन किया। अप्रार्थीगणो को न्यायहित में पर्याप्त समय दिया जा चुका 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। 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 स्वरुप सम्पति का कब्जा एवं उससे सम्बन्धित कागजात **स्टार हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड, वेस्टर्न एज आई, मेट्रो, केश एवं केरी के ऊपर, बोरिवली इस्ट मुम्बई** 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 **16.11.2022** को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Prakash Chandra Sharma
Date: 2023.01.11 10:05:03 IST
Reason: SelfAttested

(प्रकाश चन्द्र शर्मा)
जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,
बांसवाड़ा (राज.)
बांसवाड़ा

Scanned with Oken Scanner