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

पीठासीन अधिकारी – प्रकाश चन्द्र शर्मा, IAS

प्रकरण संख्या : 28/2022
GCMS रजिस्ट्रेशन नं. : 2022/49

प्रार्थी/अपीलार्थी :–		अप्रार्थी /रेसपोण्डेंट्स:–
स्टार हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड, वेस्टर्न एज आई, मेट्रो, केश एवं केरी के ऊपर, बोरिवली इस्ट मुम्बई	बनाम	1. श्री भरत पाटीदार पुत्र श्री वजेंग पाटीदार निवासी ग्राम खरवेडा, ग्रा.प. बीलोदा, अरथुना, तहसील गढ़ी, जिला बांसवाडा (ऋणी/बंधक कर्ता) 2. श्रीमती जिया पाटीदार पत्नी श्री भरत पाटीदार निवासी ग्राम खरवेडा, ग्रा.प. बीलोदा, अरथुना, तहसील गढ़ी, जिला बांसवाडा (सहऋणी) 3. श्री नरेश चन्द्र पाटीदार पुत्र श्री रूपेंग पाटीदार निवासी गणेश मंदिर के पास, नई आबादी, बोरी, तहसील गढ़ी जिला बांसवाडा (जमानती)

निर्णय

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

दिनांक :– 20–10–2022

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. श्री भरत पाटीदार पुत्र श्री वजेंग पाटीदार निवासी ग्राम खरवेडा, ग्रा.प. बीलोदा, अरथुना, तहसील गढ़ी, जिला बांसवाडा (ऋणी/बंधक कर्ता) 2. श्रीमती जिया पाटीदार पत्नी श्री भरत पाटीदार निवासी ग्राम खरवेडा, ग्रा.प. बीलोदा, अरथुना, तहसील गढ़ी, जिला बांसवाडा (सहऋणी) 3. श्री नरेश चन्द्र पाटीदार पुत्र श्री रूपेंग पाटीदार निवासी गणेश मंदिर के पास, नई आबादी, बोरी, तहसील गढ़ी जिला बांसवाडा (जमानती) को दिनांक 16–05–2017 को 6,00,000 (छः 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 20–02–2020 को अक्रियान्वित आस्ति में वर्गीकृत कर दिया है। अप्रार्थीगणो के खाते दिनांक 09–08–2021 को कुल बकाया राशि 782[illegible] एक सौ एक रूपया) एवं तत्पश्चात ब्याज व खर्चे आदि सहित राशि के भुग[illegible] है।[illegible] ने ऋण राशि व उसके

Signature Not Verified
Digitally signed by Prakash Chandra Sharma
Date: 2023.01.11 10:05:01 IST
Reason: SelfAttested

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
बांसवाड़ा (राज.)

Scanned with Oken Scanner

ब्याज के पुर्नभुगतान हेतु सिक्योरिटी के रुप में अपनी अचल सम्पत्ति को रहन किया जिसके अन्तर्गत श्री भरत पाटीदार पुत्र श्री वजेंग पाटीदार की सम्पत्ति जो पट्टा सं. 43, बुक सं. 2, संकल्प सं. 02/03 दिनांक 20.02.2017, ग्राम खरवेडा, पो. बीलोदा, ग्राम पंचायत बीलोदा, पंचायत समिति अरथुना, तहसील गढी, जिला बॉसवाडा में स्थित है जिसका माप लगभग 2304 वर्ग फिट है। जिसमें भूमि, भवन, ढांचा आदि जो सभी सम्पत्ति का अभिन्न अंग है, जिसके पूर्व में सी.सी रोड मोहल्ले की, पश्चिम में वेलजी/नाथु व रुपेंग/नाथू का मकान, उत्तर में गोविन्द पुत्र नाथजी का मकान एवं दक्षिण में वजेंग पुत्र नाथजी का मकान स्थित है, को बतौर प्रतिभूति स्वरुप 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 (वितीय 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 रुप 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 एंक्मे 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 09-08-2021 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 रु. 6,00,000 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। अप्रार्थीग[illegible]-2022 को बाद तामील प्रस्तुत हुए तथा अप्रार्थीगणो की ओर से श्री निशान्त [illegible] अधिवक्ता का अभिभाषक पत्र प्रस्तुत हुआ एवं जवाब हेतु समय चाहा [illegible]-08-2022 को अप्रार्थीगणो के अधिवक्ता ने जवाब प्रस्तुत

Signature Not Verified
Digitally signed by Prakash Chandra Sharma
Date: 2023.01.11 10:05:01 IST
Reason: SelfAttested

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
बांसवाड़ा (राज.)

Scanned with Oken Scanner

करने पुनः समय चाहा जिस पर एक बार पुनः अवसर दिया गया। दिनांक 26.08.2022, 15.09.2022, 30.09.2022, 14.10.2022, 20.10.2022 को भी अप्रार्थीगणो के अधिवक्ता को जवाब पेश करने अवसर प्रदान किये गये। दिनांक 30-09-2022, 14.10.2022 एवं आज दिनांक 20.10.2022 को अप्रार्थीगण स्वयं अथवा उनके अधिवक्ता अनुपस्थित है। बार बार रुक रुक कर अप्रार्थीगणो एवं उनके अधिवक्ता को सायं 04.00 पी.एम तक आवाज लगवाई गई, अप्रार्थीगण स्वयं अथवा उनके अधिवक्ता अनुपस्थित रहे है। अप्रार्थीगणो को समुचित अवसर प्रदान करने के बावजुद जवाब प्रस्तुत नही किया एवं आज पेशी दिनांक को अनुपस्थित है। अप्रार्थी का जवाब बंद किया जाता है एवं एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई जाती है। 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।

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 गढी/अरथुना 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 20-10-2022 को खुले न्यायालय सुनाया गया।

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

Signature Not Verified

Digitally signed by Prakash Chandra Sharma
Date: 2023.01.11 10:05:01 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with Oken Scanner