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

पीठासीन अधिकारी – प्रकाश चन्द्र शर्मा, IAS

प्रकरण संख्या : 43/20
रजिस्ट्रेशन नं. : 2022/

प्रार्थी/अपीलार्थी :–

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

बनाम

अप्रार्थी /रेस्पोण्डेंट्सः–

1. श्रीमती सुरज कंसारा पत्नी श्री रमेशचन्द्र कंसारा निवासी 4801, कॉलेज रोड, कंसरा हाउस, सुभाष नगर बांसवाडा हाल प्लॉट न. 11/4 अमरदीप नगर जैन छतरी के पास, लालपुरा बांसवाडा पिन नं. 327001 (ऋणी/बंधककर्ता)
2. धर्मेन्द्र कंसारा श्री रमेशचन्द्र कंसारा निवासी 4801, कॉलेज रोड, कंसरा हाउस, सुभाष नगर बांसवाडा हाल प्लॉट न.11/4 अमरदीप नगर जैन छतरी के पास, लालपुरा बांसवाडा पिन नं. 327001 (सहऋणी)
3. श्रीमती दिपीका कंसारा पत्नी धर्मेन्द्र कंसारा निवासी 4801, कॉलेज रोड, कंसरा हाउस, सुभाष नगर बांसवाडा हाल प्लॉट न.11/4 अमरदीप नगर जैन छतरी के पास, लालपुरा बांसवाडा पिन नं. 327001 (सहऋणी)

निर्णय

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

दिनांक :– 04.01.2023

प्राधिकृत अधिकारी आवास फाईनेशियर्स लिमिटेड कार्यालय 201–202, 2nd फ्लोर साउथ एण्ड स्क्वायेर, मानसरोवर इन्डिस्ट्रीयल ऐरीया, जयपुर की ओर से प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अप्रार्थी सं. 1, 2 व 3 ऋणी व सह ऋणी है। अप्रार्थी सं. 1 से 3 ने वित्तिय संस्था से दिनांक 30.11.2017 को राशि रुपया 5,00,000 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 30.04.2021 को अक्रियान्वित आस्ति में वर्गीकृत कर दिया है। अप्रार्थीगण के खाते दिनांक 26–06–2021 तक कुल बकाया राशि 6,33,122.41 रु. 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 ...वाके अमरदीप नगर जैन छतरी के पास लालपुरा बांसवाडा

Signature Not Verified
Digitally signed by Prakash Chandra Sharma
Date: 2023.01.11 10:09:24 IST
Reason: SelfAttested

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
बांसवाड़ा (राज.)

Scanned with Oken Scanner

तहसील बॉसवाडा जिला बॉसवाडा राजस्थान पर स्थित है भूखण्ड संख्या 11/4 खसरा नंबर 62, 67/36 जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है जिसका माप 720 वर्गफीट है। जिसके पूर्व में प्लॉट नं. 16/11, पश्चिम में रास्ता, उत्तर में प्लॉट नं. 10-11/3, दक्षिण में प्लॉट नं. 12/5 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 फाईनेंशियर्स लिमिटेड (पूर्व में ए.यू. हाउसिंग फायनेंस लि.) को निर्धारित शर्तों 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 02-07-2021 को ऋणी अप्रार्थीगणो को नोटिस दिया गया जिस पर उसने कोई जवाब या कार्यवाही नही की व ऋण राशि जमा नही करवाई है।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु विधिवत नोटिस दिनांक 12.10.2022 को जारी किये गए। दिनांक 03.11.2022 को अप्रार्थीगण के नोटिस बाद तामील प्रस्तुत हुए अप्रार्थीगण सं. 1 व 2 उपस्थित हुए तथा जवाब हेतु समय चाहा अप्रार्थी संख्या 3 अनुपस्थित रहे। तत्पश्चात् अप्रार्थीगण सं. 1 से 3 दिनांक 17.11.2022, 08.12.2022, 16.12.2022 को अनुपस्थित रहे। दिनांक 16.12.2022 को अप्रार्थीगणो का जवाब बंद किया गया। दिनांक 08.12.2022 को वकील प्रार्थी की ओर से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर श्री रमेश चन्द्र कंसारा पुत्र शंकर लाल कंसारा जो पूर्व में सहऋणी थे की मृत्यु हो जाने से उनके विरुद्ध कार्यवाही ड्रॉप करने निवेदन किया। उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार किया गया। दिनांक 16.12.2022 को वकील प्रार्थी ने संशोधित उनवान पेश किया।

दिनांक 04.01.2023 को भी अप्रार्थीगण सं. 1 से 3 अनुपस्थित है। बार बार रुक रुक कर आवाज लगवाई गई, ऋणी/अप्रार्थीगण स्वयं अथवा उनके ऋणी/अप्रार्थीगणो को सायं 04.00 पी.एम तक आवाज लगवाई गई, ऋणी/अप्रार्थीगण स्वयं अथवा उनके अधिवक्ता अनुपस्थित रहे है। अप्रार्थी के विरुद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई जाती है। प्रार्थी अधिवक्ता की ओर से प्रस्तुत एकपक्षीय बहस सुनी गई। प्रार्थी अ[illegible] में कथन किया कि ऋणी द्वारा ऋण राशि जमा नही करवाई गई न सुनवाई के [illegible]। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार करने निवेदन किया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Prakash Chandra Sharma
Date: 2023.01.11 10:09:24 IST
Reason: SelfAttested

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
बांसवाड़ा (राज.)

Scanned with Oken Scanner

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 सम्पत्ति का कब्जा एवं उससे सम्बन्धित कागजात आवास फाईनेशियसें लिमिटेड कार्यालय 201–202, द्वितीय तल, साउथ एण्ड स्क्वायेर, मानसरोवर इन्डिस्ट्रीयल ऐरीया, जयपुर को दिलाने के लिए बैंक 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 आवेदक को वह पुलिस सहायता प्रदान करे।

आज दिनांक 04.01.2023 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(प्रकाश चन्द्र शर्मा)
कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,
बासवाड़ा (राजस्थान)

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
बासवाड़ा (राज.)

Signature Not Verified
Digitally signed by Prakash Chandra Sharma
Date: 2023.01.11 10:09:24 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with Oken Scanner