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

पीठासीन अधिकारी – प्रकाश चन्द्र शर्मा, IAS

प्रकरण संख्या : 45/2022
रजिस्ट्रेशन नं. : 2022/72

प्रार्थी/अपीलार्थी :–

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

बनाम

अप्रार्थी /रेस्पोण्डेंट्स:–

1. श्रीमती शशी देवी पत्नी श्री गुलशन कुमार सिन्धी निवासी 203, सिन्धी मोहल्ला, वार्ड न. 08 बांसवाडा जिला बांसवाडा पिन नं. 327001 (ऋणी/बंधककर्ता)
2. श्री पंकज कुमार पुत्र श्री गुलशन कुमार सिन्धी निवासी 203, सिन्धी मोहल्ला, वार्ड न. 08 बांसवाडा जिला बांसवाडा पिन नं. 327001(सहऋणी)
3. श्री गुलशन कुमार सिन्धी पुत्र श्री खतरीलाल सिन्धीनिवासी 203, सिन्धी मोहल्ला, वार्ड न. 08 बांसवाडा जिला बांसवाडा पिन नं. 327001(सहऋणी)
4. श्री विनोद परीयानी पुत्र श्री सनुमल परीयानी निवासी 204, कुम्हार वाडा, वार्ड न. 08 बांसवाडा जिला बांसवाडा पिन नं. 327001(जमानती/गारण्टर)

निर्णय

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

दिनांक :– 25.01.2023

प्राधिकृत अधिकारी आवास फाईनेशियसॅ 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 ने वित्तिय संस्था से दिनांक 07.07.2015 को राशि रुपया 12,00,000 रु. का ऋण लिया था। अप्रार्थीगण नियमित रुप से उक्त ऋण का भुगतान नही कर सके और भुगतान के व्यतीक्रम व अतिदेय होने पर दिन[illegible] में वर्गीकृत कर दिया है। अप्रार्थीगण के खाते दिनांक 11–05–2022 त[illegible]राशि मय ब्याज की वसूली के पूर्ण भुगतान हेतु स्वयं जिम्मेदा[illegible]के रुप में [illegible] सम्पत्ति प्रार्थी के पास रहन की जिसका विवरण वाके हरिजन [illegible] तहसील बॉसवाडा जिला बांसवाडा

Signature Not Verified
Digitally signed by Prakash Chandra Sharma
Date: 2023.08.07 12:43:15 IST
Reason: SelfAttested

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
बांसवाड़ा (राज.)

राजस्थान पर स्थित है जिस्का प्लॉट नं. 24 का उत्तरी भाग जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है जिसका माप 600 वर्गफीट है। जिसके पूर्व में रास्ता, पश्चिम में गली, उत्तर में प्लॉट नं. 23, दक्षिण में शेष प्लॉट नं. 24 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 11–05–2022 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 की ओर से श्री महेन्द्र सिंह राठौड अधिवक्ता का अभिभाषक पत्र प्रस्तुत हुआ। दिनांक 17.11.2022, 08.12.2022 को अप्रार्थीगण के अधिवक्ता अनुपस्थित रहे। दिनांक 16.12.2022, 04.01.2023 को अप्रार्थीगणो के अधिवक्ता ने उपस्थित होकर जवाब हेतु समय चाहा, न्यायहित में समय दिया गया। दिनांक 13.01.2023 को अप्रार्थीगणो के अधिवक्ता ने पुनः जवाब हेतु समय चाहा जिस पर अप्रार्थीगणो के अधिवक्ता को न्यायहित में पुनः अंतिम बार अवसर दिया गया। दिनांक 25.01.2023 को अप्रार्थीगण सं. 1 से 4 अनुपस्थित है। बार बार रुक रुक कर ऋणी/अप्रार्थीगणो को सायं 04.00 पी.एम तक आवाज लगवाई गई, ऋणी/अप्रार्थीगण स्वयं अथवा उनके अधिवक्ता अनुपस्थित रहे है। अप्रार्थी के जवाब बंद कर उनके विरुद्ध एक पक्षीय 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 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 सम्पत्ति का कब्जा लिये जाने हेतु सहयोग प्रदान किया जाना आवश्यक है। यदि नियमो के अनुसार

Signature Not Verified
Digitally signed by Prakash Chandra Sharma
Date: 2023.08.07 12:43:15 IST
Reason: SelfAttested

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
बांसवाड़ा (राज.)

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 फाईनेशियर्स लिमिटेड कार्यालय 201–202, द्वितीय तल, साउथ एण्ड 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 25.01.2023 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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

Signature Not Verified

Digitally signed by Prakash Chandra Sharma
Date: 2023.08.07 12:43:15 IST
Reason: SelfAttested