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

पीठासीन अधिकारी – प्रकाश चन्द्र शर्मा, IAS

प्रकरण संख्या : 01/2023
GCMS रजिस्ट्रेशन नं. : 2023/1

प्रार्थी/अपीलार्थी :–

स्टार हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड, मुख्य व्यवसायिक कार्यालय वेस्टर्न एज आई, मेट्रो, केश एवं केरी के ऊपर, बोरिविली इस्ट मुम्बई

बनाम

अप्रार्थी /रेस्पोण्डेंट्स:–

1. श्री मुख्तियार अहमद पुत्र श्री मुश्ताक अहमद मकरानी जाति मुसलमान निवासी सुरजपोल, मकरानीवाडा, जिला बॉसवाडा (राज.) (ऋणी/ बंधक कर्ता)
2. श्रीमती रजिया बी पत्नी मुख्तियार अहमद जाति मुसलमान निवासी सुरजपोल, मकरानीवाडा, जिला बॉसवाडा (राज.) (सहऋणी)
3. श्री शरीफ खान अफगानी पुत्र श्री मल्हार खान अफगानी जाति मुसलमान निवासी होली चौक, पृथ्वीगंज, जिला बॉसवाडा (राज.)

निर्णय

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

दिनांक :– 24–03–2023

स्टार हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड, वेस्टर्न एज आई, मेट्रो, केश एवं केरी के ऊपर, बोरिविली इस्ट मुम्बई ने प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि 1. श्री मुख्तियार अहमद पुत्र श्री मुश्ताक अहमद मकरानी जाति मुसलमान निवासी सुरजपोल, मकरानीवाडा, जिला बॉसवाडा (राज.) (ऋणी/ बंधक कर्ता) 2. श्रीमती रजिया बी पत्नी मुख्तियार अहमद जाति मुसलमान निवासी सुरजपोल, मकरानीवाडा, जिला बॉसवाडा (राज.) (सहऋणी) 3. श्री शरीफ खान अफगानी पुत्र श्री मल्हार खान अफगानी जाति मुसलमान निवासी होली चौक, पृथ्वीगंज, जिला बॉसवाडा (राज.) को दिनांक 27–[illegible]–2018 को 60,00,000 (साठ 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 02–04–2022 को अक्रियान्वित आस्ति में वर्गीकृत कर दिया है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Prakash Chandra Sharma
Date: 2023.08.07 12:46:36 IST
Reason: SelfAttested

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
बांसवाड़ा (राज.)

अप्रार्थीगणो के खाते दिनांक 01-04-2022 को कुल बकाया राशि 83,80,188 रू. (तीयासी लाख अस्सी हजार एक सौ अठ्ठासी 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 रुप में अपनी अचल सम्पत्ति को रहन किया जिसके अन्तर्गत **श्री मुख्तियार अहमद पुत्र श्री मुश्ताक अहमद मकरानी की सम्पत्ति जो मकरानी वाड मस्जिद के सामने स्थित है। जिसका माप लगभग 1371.25 वर्ग फिट है।** जिसमें भूमि, भवन, ढांचा आदि जो सभी सम्पत्ति का अभिन्न अंग है, जिसके **पूर्व में श्री तोलाचन्द लोहार का मकान, पश्चिम में रोड, उत्तर में रसीद भाई का मकान एवं दक्षिण में आम रास्ता एवं श्री सतीश पुत्र रमन लाल का मकान** 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 (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 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।

Signature Not Verified

Digitally signed by Prakash Chandra Sharma
Date: 2023.08.07 12:46:36 IST
Reason: SelfAttested

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
बांसवाड़ा (राज.)

प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा अधिनियम की धारा 13(2) के तहत दिनांक 02-04-2022 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 60,00,000 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 03-01-2023 को जारी किये। अप्रार्थीगण सं. 2 व 3 के नोटिस दिनांक 02-02-2023 को बाद तामील प्रस्तुत हुए, अप्रार्थी सं. 3 उपस्थित हुए, अप्रार्थी सं.2 अनुपस्थित रहे। अप्रार्थी सं. 1 का नोटिस तामील अदम तामील प्रस्तुत नही होने पर पुनः जारी किया गया जो दिनांक 24.03.2023 को बाद चस्पा होकर बाद तामील प्रस्तुत हुआ। समस्त अप्रार्थीगण अनुपस्थित रहे है। अप्रार्थी सं. 3 को जवाब हेतु समुचित अवसर दिये जाने के उपरांत भी जवाब प्रस्तुत नही किया तथा दिनांक 02.02.2023 के पश्चात् अनुपस्थित रहे है। अप्रार्थी सं.3 का जवाब बंद किया जाता है। बार बार रुक रुक कर अप्रार्थीगणो को सायं 04.00 पी.एम तक आवाज लगवाई गई, ऋणी/अप्रार्थी सं. 1 से 3 स्वयं अथवा उनके अधिवक्ता अनुपस्थित रहे है। समस्त अप्रार्थीगणो के विरुद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई जाती है।

दिनांक 24-03-2023 को 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: 2023.08.07 12:46:36 IST
Reason: SelfAttested

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

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
बांसवाड़ा (राज.)

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/वितिय संस्था का होगा।

हमने एक 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/वितिय 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 **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 **24.03.2023** को खुले न्यायालय सुनाया गया।

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

Signature Not Verified

Digitally signed by Prakash Chandra Sharma
Date: 2023.08.07 12:46:36 IST
Reason: SelfAttested