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

पीठासीन अधिकारी – प्रकाश चन्द्र शर्मा, IAS

प्रकरण संख्या : 13/2023

GCMS रजिस्ट्रेशन नं. : 2023/15

प्रार्थी/अपीलार्थी :–

एस.आर.जी. हाउसिंग फायनेंस लिमिटेड, एस.एम. लोडा कॉम्प्लेक्स, शास्त्री सर्कल उदयपुर

बनाम

अप्रार्थी /रेस्पोण्डेंट्सः–

1. श्री जयेन्द्र जोशी पुत्र श्री सुरेश जोशी निवासी वार्ड नं. 03, पोस्ट सुन्दरपुर, जिला बांसवाडा पिन नं. 327001 (ऋणी)
2. श्री सुरेश चंद्र जोशी पुत्र श्री कचरू जोशी निवासी 118, वार्ड नं. 03, ब्राहम्ण वाडा, सुन्दरपुर, तलवाडा, तहसील व जिला बांसवाडा पिन नं. 327025 (सहऋणी/बंधक कर्ता)
3. श्रीमती दुर्गा जोशी पत्नी श्री सुरेश चंद्र जोशी निवासी 118, वार्ड नं. 03, ब्राहम्ण वाडा, सुन्दरपुर, तलवाडा, तहसील व जिला बांसवाडा पिन नं. 327025 (सहऋणी)
4. श्री मल्केश जोशी पुत्र श्री सुरेश जोशी निवासी वार्ड नं. 03, ब्राहम्ण वाडा, सुन्दरपुर, तलवाडा, तहसील व जिला बांसवाडा पिन नं. 327025 (सहऋणी)
5. श्री राजु भोई पुत्र श्री देवी लाल भोई निवासी 140, कल्याण कॉलोनी, वार्ड सं. 27, जिला बांसवाडा (जमानती)

निर्णय

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

दिनांक :– 24–08–2023

प्राधिकृत अधिकारी एस.आर.जी. हाउसिंग फायनेंस लिमिटेड, एस.एम. लोढा कॉम्प्लेक्स, शास्त्री सर्कल उदयपुर की ओर से श्री राकेश पाटीदार, अधिवक्ता ने प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर 1– श्री जयेन्द्र जोशी पुत्र श्री सुरेश जोशी निवासी वार्ड नं. 03, पोस्ट सुन्दरपुर, जिला बांसवाडा पिन नं. 327001 (ऋणी) 2– श्री सुरेश चंद्र जोशी पुत्र श्री कचरू जोशी निवासी 118, वार्ड नं. 03, ब्राहम्ण वाडा, सुन्दरपुर, तलवाडा, तहसील व जिला बांसवाडा पिन नं. 327025 (सहऋणी/बंधक कर्ता) 3– श्रीमती दुर्गा जोशी पत्नी श्री सुरेश चंद्र जोशी निवासी 118, वार्ड नं. 03, ब्राहम्ण वाडा, सुन्दरपुर, तलवाडा, तहसील व जिला बांसवाडा पिन नं. 327025 (सहऋणी)

Signature Not Verified
Digitally signed by Prakash Chandra Sharma
Date: 2024.01.09 16:01:05 IST
Reason: SelfAttested

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
बांसवाडा (राज.)

4–श्री मल्केश जोशी पुत्र श्री सुरेश जोशी निवासी वार्ड नं. 03, ब्राहम्ण वाडा, सुन्दरपुर, तलवाडा, तहसील व जिला बांसवाडा पिन नं. 327025 (सहऋणी) 5– श्री राजु भोई पुत्र श्री देवी लाल भोई निवासी 140, कल्याण कॉलोनी, वार्ड सं. 27, जिला बांसवाडा (जमानती) को दिनांक 15–04–2018 को राशि रुपया 9,00,000 (अक्ष नौ लाख रुपये मात्र) का ऋण स्वीकृत किया था। अप्रार्थीगण नियमित रुप से उक्त ऋण का भुगतान नही क सके और भुगतान के व्यतीक्रम व अतिदेय होने पर दिनांक 21–09–2019 को अक्रियान्वित आस्ति में वर्गीकृ कर दिया है। अप्रार्थीगण के खाते दिनांक 23–06–2020 को कुल बकाया राशि 10,72,800 रू. (दस लाख बहत्तर हजार आठ सौ रुपये मात्र) एवं तत्पश्चात राशि मय ब्याज की वसूली के पूर्ण भुगतान हेतु स्वयं जिम्मेदा है। सिक्योरीटी के रुप में अपनी अचल सम्पत्ति प्रार्थी के पास रहन की जिसका विवरण सुरेश चन्द्र जोशी पु कचरु जोशी की सम्पत्ति जो पट्टा सं. 59, बुक नंबर 1, संकल्प संख्या 2/1 ग्राम सुन्दनपुर, तहसील व जिल बांसवाडा पर स्थित सम्पत्ति जिसमें भूमि, भवन, ढांचा आदि जो सभी सम्पत्ति का अभिन्न अंग है, जिसका माप लगभग 2052 वर्ग फीट है, जिसके पूर्व में मुख्य रास्ता, पश्चिम में रास्ता, उत्तर में श्री दिपक पुत्र श्री कचर जोशी का मकान, दक्षिण में श्री दिपक पुत्र श्री कचरु जोशी और गिरजा शंकर पुत्र श्री धुल का मकान 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 विभाग (Department of financial services) की अधिसूचना दिनांक 18 दिसम्बर 2015 के अनुसार प्रार्थी एस.आर.जी. हाउसिंग फायनेंस लिमिटेड को केन्द्रीय सरकार, वित्तीय आस्तियो का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन तथा प्रतिभूति हित का प्रवर्तन अधिनियम, 2002 (2002 का 54) की धारा 2 की उपधारा(1) के खंड (ड) के उप–खंड (IV) के अन्तर्गत वित्तीय संस्था घोषित की है। साथ ही 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 में संस्था पात्र है।

प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा अधिनियम की धारा 13(2) सरफेसी एक्ट 2002 के तहत दिनांक 25–06–2020 को ऋणी अप्रार्थीगणो को नोटिस दिया [illegible] उसने कोई जवाब या कार्यवाही नही की व ऋण राशि जमा नही करवाई। प्रोपर्टी के सम्बन्ध में प्रार्थी [illegible] अप्रार्थीगण के मध्य निष्पादित लोन एग्रीमेन्ट है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Prakash Chandra Sharma
Date: 2024.01.09 11:01:05 IST
Reason: SelfAttested

प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु विधिवत नोटिस दिनांक 17.01.2023 को जारी किये गए। अप्रार्थीगण सं. 1 से 4 के नोटिस बाद तामील दिनांक 15.02.2023 को प्रस्तुत हुए।

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
बांसवाड़ा (राज.)

अप्रार्थीगणो की ओर से श्री नागेन्द्र सिंह राठौड अधिवक्ता का अभिभाषक पत्र प्रस्तुत हुआ। दिनांक 29.03.2023, 13.04.2023 को अप्रार्थीगण स्वयं अथवा उनके अधिवक्ता अनुपस्थित रहे। दिनांक 13.04.2023 को वकिल प्रार्थी की ओर से एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अप्रार्थी सं. 4 के नाम में टंकण त्रुटी हो जाने से उनका नाम मुकेश जोशी के स्थान पर मल्केश जोशी पढा व समझा जावे। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार कर धारा 14 सरफेसी एक्ट अन्तर्गत इस प्रकरण एवं उनवान में अप्रार्थी सं. 4 मुकेश जोशी के स्थान पर मल्केश जोशी संशोधित करने आदेश दिये गये। दिनांक 05.06.2023 को न्यायहित में समस्त अप्रार्थीगणो को सूचना पत्र जारी करने पर दिनांक 13.07.2023 को अप्रार्थीगण सं. 1 से 4 के अधिवक्ता एवं अप्रार्थी सं. 5 स्वयं उपस्थित हुए एवं जवाब हेतु समय चाहा। तत्पश्चात् अप्रार्थीगण सं. 1 से 5 स्वयं अथवा उनके अधिवक्ता दिनांक 28.07.2023, 10.08.2023 एवं आज दिनांक 24.08.2023 को अनुपस्थित रहे। अप्रार्थीगण सं. 1 से 4 को एवं उनके अधिवक्ता को तथा अप्रार्थी सं. 5 को बार–बार रुक–रुक कर सायं 04.00 पी.एम तक आवाज लगवाई गई, ऋणी/अप्रार्थी सं. 1 से 5 स्वयं अथवा उनके अधिवक्ता अनुपस्थित रहे है। अप्रार्थी सं. 1 से 5 का जवाब बंद कर समस्त अप्रार्थीगणो के 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 वित्तीय संस्था द्वारा अप्रार्थीगणो **15–04–2018** को **राशि रुपया 9,00,000 (अक्षरे नौ लाख रुपये मात्र)** का ऋण स्वीकृत किया था। अप्रार्थीगण नियमित रुप से उक्त ऋण का भुगतान नही कर सके और भुगतान के व्यतीक्रम व अतिदेय होने पर दिनांक **21–09–2019 को अक्रियान्वित आस्ति** में वर्गीकृत कर दिया है। अप्रार्थीगण के खाते दिनांक **23–06–2020** को कुल बकाया राशि **10,72,800 रू. (दस लाख बहत्तर हजार आठ सौ रुपये मात्र)** एवं तत्पश्चात राशि मय ब्याज की वसूली के पूर्ण भुगतान हेतु स्वयं जिम्मेदार है। ऋणी/ अप्रार्थीगणो 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। वित्तीय संस्था द्वारा दिनांक **15–04–2018** को **राशि रुपया 9,00,000 (अक्षरे नौ लाख रुपये मात्र)** का ऋण स्वीकृत किया था। अप्रार्थीगण नियमित रुप से उक्त ऋण का भुगतान नही कर सके और भुगतान के व्यतीक्रम व अतिदेय होने पर दिनांक **21–09–2019 को अक्रियान्वित आस्ति** में वर्गीकृत किया गया है। वित्तीय संस्था द्वारा सरफेसी एक्ट 2002 की धारा 13(2) के तहत दिनांक **25–06–2020** को ऋणी अप्रार्थीगणो को नोटिस जारी किये गए, जो कि अप्रार्थीगणो को रजिस्टर्ड डाक द्वारा प्रेषित किये तथा समाचार पत्र में भी उक्त नोटिस प्रकाशित किये गये है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Prakash Chandra Sharma
Date: 2024.01.09 11:01:05 IST
Reason: SelfAttested

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
बांसवाड़ा (राज.)

अतः 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। तहसीलदार बांसवाडा को निर्देशित किया जाता है कि वह उक्त बन्धक स्वरूप सम्पत्ति का कब्जा एवं उससे सम्बन्धित कागजात एस.आर.जी. हाउसिंग फायनेंस लिमिटेड, एस.एम. लोढा कॉम्प्लेक्स, शास्त्री सर्कल उदयपुर 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 नियमानुसार पुलिस सहायता प्रदान करे।

निर्णय आज दिनांक 24–08–2023 को खुले न्यायालय सुनाया गया।

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

Signature Not Verified

Digitally signed by Prakash Chandra Sharma
Date: 2024.01.09 11:01:05 IST
Reason: SelfAttested