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

पीठासीन अधिकारी – प्रकाश चन्द्र शर्मा, IAS

प्रकरण संख्या : 15/2023

GCMS रजिस्ट्रेशन नं. : 2023/17

प्रार्थी/अपीलार्थी :–

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

बनाम

अप्रार्थी /रेस्पोण्डेंट्सः–

1. श्री महेश चंद्र पंचाल पुत्र श्री देवी लाल पंचाल निवासी 124, जवाहर कॉलोनी, नवापादर, तहसील गढ़ी, जिला बांसवाडा (ऋणी/बंधक कर्ता)
2. श्रीमती दुर्गा देवी पंचाल पत्नी श्री महेश चंद्र पंचाल निवासी 124, जवाहर कॉलोनी, नवापादर, तहसील गढ़ी, जिला बांसवाडा (सहऋणी)
3. श्री रमेश चंद्र पंचाल पुत्र श्री जीवन राम पंचाल निवासी 441, बुनकर मोहल्ला, परतापुर, तहसील गढ़ी जिला बांसवाडा (जमानती)
4. श्री प्रकाश चंद्र पुत्र श्री कचरू भोईवाडा 927/अ डूंगरपुर बांसवाडा रोड, बैंक ऑफ बडौदा के सामने तहसील गढी, जिला (जमानती)

निर्णय

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

दिनांक :– 15–02–2023

एस.आर.जी. हाउसिंग फायनेंस लिमिटेड, एस.एम. लोडा कॉम्प्लेक्स, शास्त्री सर्कल उदयपुर ने प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर 1– श्री महेश चंद्र पंचाल पुत्र श्री देवी लाल पंचाल निवासी 124, जवाहर कॉलोनी, नवापादर, तहसील गढ़ी, जिला बांसवाडा (ऋणी/बंधक कर्ता) 2– श्रीमती दुर्गा देवी पंचाल पत्नी श्री महेश चंद्र पंचाल निवासी 124, जवाहर कॉलोनी, नवापादर, तहसील गढ़ी, जिला बांसवाडा (सहऋणी) 3– श्री रमेश चंद्र पंचाल पुत्र श्री जीवन राम पंचाल निवासी 441, बुनकर मोहल्ला, परतापुर, तहसील गढ़ी जिला बांसवाडा (जमानती) 4– श्री प्रकाश चंद्र पुत्र श्री कचरू भोईवाडा 927 [illegible] बांसवाडा रोड, बैंक ऑफ बडौदा के सामने तहसील गढी, जिला (जमानती) को दिनांक 1[illegible]–02–2019 [illegible] राशि रुपया 7,00,000 (अक्षरे सात लाख

Signature Not Verified
Digitally signed by Prakash Chandra Sharma
Date: 2023.08.07 12:43:16 IST
Reason: SelfAttested

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
बांसवाड़ा (राज.)

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 **21–02–2021 को अक्रियान्वित आस्ति** में वर्गीकृत कर दिया है। अप्रार्थीगण के खाते दिनांक **02–03–2021** को कुल बकाया राशि **7,47,000 रू. (सात लाख सैतालिस हजार रुपये मात्र)** 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 विवरण **श्री महेश चंद्र पंचाल पुत्र श्री देवी लाल पंचाल** की सम्पत्ति जो **पट्टा संख्या 57, संकल्प सं. 4/12 जवाहर कोलोनी, नवापादर, खेरन का पारडा, तहसील गढी, जिला बॉसवाडा पर स्थित है।** जिसमें भूमि, भवन, ढांचा आदि जो सभी सम्पति का अभिन्न अंग है, जिसका माप लगभग **4836 वर्ग फीट** है, जिसके **पूर्व में रास्ता, पश्चिम में श्री जगदीश चन्द्र पटेल का मकान, उत्तर में रास्ता, दक्षिण में रास्ता 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 **13–03–2021** को ऋणी अप्रार्थीगणो को नोटिस दिया गया जिस पर उसने कोई जवाब या कार्यवाही नही की व ऋण राशि जमा नही करवाई। प्रोपर्टी के सम्बन्ध में प्रार्थी एवं अप्रार्थीगण के मध्य निष्पादित लोन एग्रीमेन्ट है।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु विधिवत नोटिस दिनांक 17.01.2023 को जारी किये गए। अप्रार्थीगण सं. 1, 2 के नोटिस बाद चस्पा एवं अप्रार्थी सं. 3 व 4 के नोटिस बाद तामील दिनांक 15.02.2023 को प्रस्तुत हुए। समस्त अप्रार्थीगण दौराने सुनवाई अनुपस्थित रहे हे। ऋणी/अप्रार्थीगण सं. 1 से 4 को बार बार रुक रुक कर 04.00 पी.एम तक आवाज लगवाई गई, ऋणी/अप्रार्थी सं. 1 से 4 स्वयं अथवा उनके अधिवक्ता अनुपस्थित रहे है। समस्त अप्रार्थीगणो के विरुद्ध एक

Signature Not Verified
Digitally signed by Prakash Chandra Sharma
Date: 2023.08.07 12:43:16 IST
Reason: SelfAttested

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
बांसवाड़ा (राज.)

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 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 उत्तारदायित्व प्राधिकृत अधिकारी बैंक/वित्तिय संस्था का होगा।

अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर तहसीलदार गढी 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. लोडा 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 पुलिस सहायता प्रदान करे।

निर्णय आज दिनांक 15–02–2023 को खुले न्यायालय सुनाया गया।

(प्रकाश चन्द्र शर्मा)
कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
बासवाड़ा

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
बासवाड़ा (राज.)

Signature Not Verified

Digitally signed by Prakash Chandra Sharma
Date: 2023.08.07 12:43:16 IST
Reason: SelfAttested