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

पीठासीन अधिकारी – प्रकाश चन्द्र शर्मा, IAS

प्रकरण संख्या : 02/2023

GCMS रजिस्ट्रेशन नं. : 2023/2

प्रार्थी/अपीलार्थी :–

असेट री–कन्स्ट्रेक्शन कम्पनी (इण्डिया) लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय – दॉ रुबी, दसवी मंजील, 29 सेनापति बापत मार्ग, दादर, (वेस्ट), मुम्बई 400028 शाखा कार्यालय युनिट/ ऑफिस नंबर 1008, 11 वी मंजील, वेस्टएंड मॉल, जनकपुरी डिस्ट्रीक्ट सेन्टर, जनकपुरी, नई दिल्ली 110058

बनाम

अप्रार्थी /रेस्पोण्डेंट्स:–

1. श्री शिवशंकर धुलजी पाटीदार पुत्र श्री धुलजी पाटीदार निवासी वार्ड नंबर 5, पुरानी पाटीदार बस्ती, ग्राम भानो का पारडा, प्रतापपुर, पाडेरी, बॉसवाडा (राज.) (ऋणी)
2. श्रीमती शीला पाटीदार पत्नी श्री शिवशंकर पाटीदार वार्ड नंबर 5, पुरानी पाटीदार बस्ती, ग्राम भानो का पारडा, प्रतापपुर, पाडेरी, बॉसवाडा (राज.) (सहऋणी)

निर्णय

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

दिनांक :– 24–02–2023

असेट री–कन्स्ट्रेक्शन कम्पनी (इण्डिया) लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय – दॉ रुबी, दसवी मंजील, 29 सेनापति बापत मार्ग, दादर, (वेस्ट), मुम्बई 400028 शाखा कार्यालय युनिट/ ऑफिस नंबर 1008, 11 वी मंजील, वेस्टएंड मॉल, जनकपुरी डिस्ट्रीक्ट सेन्टर, जनकपुरी, नई दिल्ली 110058 ने प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि बजाज हाउसिंग फायनेंस लिमिटेड से जरिये ऋण करार 1– श्री शिवशंकर धुलजी पाटीदार पुत्र श्री धुलजी पाटीदार निवासी वार्ड नंबर 5 पुरानी पाटीदार बस्ती, ग्राम भानो का पारडा, प्रतापपुर, पाडेरी, बॉसवाडा (राज.) (ऋणी) 2– श्रीमती शीला पाटीदार पत्नी श्री शिवशंकर पाटीदार वार्ड नंबर 5, पुरानी पाटीदार बस्ती, ग्राम भानो का पारडा, प्रतापपुर, पाडेरी, बॉसवाडा (राज.) (सहऋणी) को दिनांक 17–07–2017 को 10,50,000 (दस लाख पचास हजार रुपया) ऋण

Signature Not Verified
Digitally signed by Prakash Chandra Sharma
Date: 2023.08.07 12:44:48 IST
Reason: SelfAttested

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
बांसवाड़ा (राज.)

13. (अ) तारीख जिस पर कि ...

राशि स्वीकृत की थी। अप्रार्थीगण नियमित रुप से उक्त ऋण का भुगतान नही कर सके और भुगतान के व्यतीक्रम व अतिदेय होने पर दिनांक **25–03–2021 को अक्रियान्वित आस्ति** में वर्गीकृत कर दिया है। अप्रार्थीगणो के खाते **दिनांक 28–11–2021 तक कुल बकाया राशि 693109.16 रू.** एवं तत्पश्चात ब्याज व खर्चे आदि सहित राशि के भुगतान के लिए अप्रार्थीगण जिम्मेदार है। अप्रार्थी ने ऋण राशि व उसके ब्याज के पुर्नभुगतान हेतु सिक्योरिटी के रुप में अपनी अचल सम्पत्ति को रहन किया। अचल सम्पत्ति **श्री शिवशंकर पुत्र धुलजी के स्वामित्व की अवासीय सम्पत्ति जो कि खाता नंबर 203, आराजी नंबर 1532, वाके ग्राम भानो का पारडा, तहसील गढी, बॉसवाडा (राज.) में स्थित है। जिसका कुल क्षैत्रफल 3267 वर्गफीट** 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।

भारतीय रिजर्व बैंक गैर बैंकिंग विभाग, केंद्रीय कार्यालय, विश्व व्यापार केन्द्र, मुंबई का पंजीकरण प्रमाण पत्र सं 01/2023 दिनांक 29.08.2003 अनुसार कम्पनी अधिनियम 1956 के अन्तर्गत पंजीकृत कंपनी है, जो कि वित्तीय आस्तियो का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम की धारा 2002 की धारा 3 के प्रावधानो के अन्तर्गत रिजर्व बैंक ऑफ इण्डिया से रजिस्टर्ड है। जिसकी प्रति संलग्न है। [illegible] दाता कम्पनी बजाज फायनेंस लिमिटेड द्वारा अप्रार्थीगण के [illegible] ऋण वसूली हेतु मय राईट टाईटल और ईन्टरेस्ट के अधिकारो सहित प्रार्थी कम्पनी को वित्तीय आस्तियो का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम की धारा 2 के प्रावधानो के अन्तर्गत जरिये असाईनमेन्ट एग्रीमेंट

Signature Not Verified
Digitally signed by Prakash Chandra Sharma
Date: 2023.08.07 12:44:48 IST
Reason: SelfAttested

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट

दिनांक 24.06.2021 के हस्तांतरित किया गया है। एग्रीमेंट की प्रति संलग्न है। साथ ही प्रकरण मे 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) के तहत दिनांक **07–12–2021** को ऋणी अप्रार्थीगणो को नोटिस जारी किया गया। जिसका प्रकाशन दो समाचार पत्रो मे दिनांक 03.01 2022 को प्रकाशित किया गया। जिस पर उसने कोई जवाब या कार्यवाही नही की व उसने ऋण राशि भी जमा नही करवाई।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगणो को अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु विधिवत नोटिस दिनांक 03–01–2023 को जारी किये। अप्रार्थीगणो के नोटिस दिनांक 02–02–2023 को बाद तामील प्रस्तुत हुए, अप्रार्थी सं.1 ने उपस्थित होकर जवाब प्रस्तुत करने समय चाहा अप्रार्थी सं. 2 अनुपस्थित रहे। दिनांक 24.02.2023 को अप्रार्थीगण सं. 1 व 2 अनुपस्थित रहे। बार बार रुक रुक कर अप्रार्थीगणो को सायं 04.00 पी.एम तक आवाज लगवाई गई, ऋणी/अप्रार्थीगण स्वयं अथवा उनके अधिवक्ता अनुपस्थित रहे है। अप्रार्थी सं. 1 का जवाब बंद किया जाकर समस्त अप्रार्थीगणो के विरुद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई जाती है।

दिनांक 24–02–2023 को प्रार्थी अधिवक्ता ... से प्रस्तुत एकपक्षीय बहस सुनी गई प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा बहस में कथन किया कि ... 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 12:44:48 IST
Reason: SelfAttested

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,
बांसवाड़ा (राज.)

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 असेट री-कन्स्ट्रेक्शन कम्पनी (इण्डिया) लिमिटेड का होगा।

अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 सरफेसी एक्ट 2002 स्वीकार किया जाकर तहसीलदार गढी को निर्देशित किया जाता है कि वह उक्त बन्धक स्वरूप सम्पत्ति का कब्जा एवं उससे सम्बन्धित कागजात **असेट री-कन्स्ट्रेक्शन कम्पनी (इण्डिया) लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय – दॉ रुबी, दसवी मंजील, 29 सेनापति बापत मार्ग, दादर, (वेस्ट), मुम्बई 400028 शाखा कार्यालय युनिट/ ऑफिस नंबर 1008, 11 वी मंजील, वेस्टएंड मॉल, जनकपुरी डिस्ट्रीक्ट सेन्टर, जनकपुरी, नई दिल्ली 110058** 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 24-02-2023 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Prakash Chandra Sharma
Date: 2023.08.07 12:44:48 IST
Reason: SelfAttested

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

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
बासवाडा (राज.)

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट बासवाड़ा (राज.)