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

पीठासीन अधिकारी – डॉ. इंद्रजीत यादव, IAS

प्रकरण संख्या : 50/2023

GCMS रजिस्ट्रेशन नं. : 2023/82

प्रार्थी/अपीलार्थी :–

आई.सी.आई.सी.आई होम फाईनेंस लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय आई.सी.आई.सी.आई बैंक टावर, बान्द्रा, कुर्ला कॉम्पलेक्स, मुम्बई 400051 तथा शाखा कार्यालय उदयपुर (राजस्थान)

बनाम

अप्रार्थी /रेस्पोण्डेंट्सः–

1. श्री निलेश भट्ट पुत्र हीरा लाल भट्ट, निवास पता लक्ष्मी चौक, ठीकरिया, बांसवाडा (ऋणी)
2. श्रीमती जयश्री भट्ट पत्नी श्री निलेश भट्ट निवास पता लक्ष्मी चौक, ठीकरिया, बांसवाडा (सहऋणी)

उपस्थित –

श्री मोहम्मद युसुफ अधिवक्ता प्रार्थी

निर्णय

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

प्राधिकृत अधिकारी, आई.सी.आई.सी.आई होम फाईनेंस लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय आई.सी.आई.सी.आई बैंक टावर, बान्द्रा, कुर्ला कॉम्पलेक्स, मुम्बई 400051 तथा शाखा कार्यालय उदयपुर की ओर से श्री माहम्द युसुफ अधिवक्ता ने प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि आई.सी.आई.सी.आई होम फाईनेंस लिमिटेड द्वारा 1– **श्री निलेश भट्ट पुत्र हीरा लाल भट्ट, निवास पता लक्ष्मी चौक, ठीकरिया, बांसवाडा (ऋणी) 2– श्रीमती जयश्री भट्ट पत्नी श्री निलेश भट्ट निवास पता लक्ष्मी चौक, ठीकरिया, बांसवाडा (सहऋणी)** को दिनांक **12–07–2017** ऋण करार सं. **NHBNS00001248137, NHBNS00001248140** से **27,00,000** एवं **6,00,000** ऋण राशि स्वीकृत की थी।

अप्रार्थीगण ने ऋण लेने के पश्चात् नियमानुसार उक्त ऋण का भुगतान नही कर सके और भुगतानों के व्यतीक्रम व अतिदेय होने पर आईसीआईसीआई होम फायनेंस द्वारा अप्रार्थीगण का खाता

Signature Not Verified

Digitally signed by Indrajeet Yadav
Date: 2024.10.25 10:51:20 IST
Reason: SelfAttested

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
बांसवाड़ा (राज.)

सं. **NHBNS00001248137, NHBNS00001248140** को दिनांक **04–12–2022** को अक्रियान्वित आस्ति में वर्गीकृत कर दिया है। अप्रार्थीगणो के खाते **दिनांक 12–12–2022 तक कुल बकाया राशि 31,82,973 रू. शेष व अदेय निकलते है।** जिस हेतु तत्पश्चात ब्याज व खर्चे आदि सहित राशि के भुगतान के लिए अप्रार्थी 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 निलेश भट्ट के स्वामित्व की जो खसरा नं. 566, गांव ठीकरिया, तहसील व बांसवाडा** 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 एवं कम्पनी मामलो के मन्त्रालय की अधिसूचना सं. एस 01282(ई) दिनांक 10.11.2003 के अनुसार **आई सी आई सी आई हॉम फाइनेंस लिमिटेड**, मुम्बई को वित्तीय संस्था माना गया है। जिसकी प्रति संलग्न 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) के तहत दिनांक **12–12–2022** 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 अप्रार्थीगणो को दिनांक **12–07–2017 ऋण करार सं. NHBNS00001248137, NHBNS00001248140** से **27,00,000 एवं 6,00,000** रुपया ऋण स्वीकृत किया 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 अप्रार्थी को अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु विधिवत नोटिस दिनांक 05–12–2023 को जारी किया। अप्रार्थीगणो की ओर से श्री विपुल जोशी अधिवक्ता का अभिभाषक पत्र प्रस्तुत हुआ। दिनांक 14.02.2024 को अप्रार्थीगणो की ओर से जवाब प्रस्तुत किया कि प्रार्थी कम्पनी ने अपने प्रार्थना पत्र में कुल मांग राशि 3182973 बकाया रकम व ब्याज दिनांक 12.12.2022

Signature Not Verified

Digitally signed by Inderjeet Yadav
Date: 2024.10.25 10:41:20 IST
Reason: SelfAttested

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
बांसवाड़ा (राज.)

तक देय निकलते है इसका छल व कपट पूर्वक जानते हुए भी आप न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है जबकि दिनांक 12.12.2022 तक व इसके पश्चात् ऋणी व सहऋणी ने अपना बकाया जमा कराकर खाते को सुचारु रुप से रेगुलर कर दिया था। उपरोक्तानुसार रकम बकाया नही है।

दिनांक 07–06–2024 को प्रार्थी की ओर से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि लोन की बकाया किश्तो का भुगतान कर दिया गया है एवं बैंक से एन.ओ.सी प्राप्त करना शेष है शपथ पत्र जमा कराने पर मुझे एन.ओ.सी दिये जाने आश्वस्त किया गया है। अप्रार्थी सं. 2 लगातार अनुपस्थित रहने से उनके विरुद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई।

दिनांक 25.07.2024 को प्रार्थी द्वारा एक और प्रार्थना पत्र के साथ बैंक स्टेटमेंट प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रकरण में बैक द्वारा आज दिनांक तक कोई भी लेन देन बकाया नही है। प्रकरण निस्तारण करने का निवेदन किया।

आज दिनांक 04–09–2024 को प्रार्थी अधिवक्ता ने बहस प्रस्तुत कर कथन किया कि **आई. सी.आई.सी.आई होम फाईनेंस लिमिटेड** द्वारा 1– **श्री निलेश भट्ट पुत्र हीरा लाल भट्ट, निवास पता लक्ष्मी चौक, ठीकरिया, बांसवाडा (ऋणी) 2– श्रीमती जयश्री भट्ट पत्नी श्री निलेश भट्ट निवास पता लक्ष्मी चौक, ठीकरिया, बांसवाडा (सहऋणी)** को दिनांक **12–07–2017 ऋण करार सं. NHBNS00001248137, NHBNS00001248140** से **27,00,000** एवं **6,00,000** ऋण राशि स्वीकृत की थी। अप्रार्थीगण ने ऋण लेने के पश्चात् नियमानुसार उक्त ऋण का भुगतान नही कर सके और भुगतान के व्यतीक्रम व अतिदेय होने पर आईसीआईसीआई होम फायनेंस द्वारा अप्रार्थीगण का खाता सं. **NHBNS00001248137, NHBNS00001248140** को **दिनांक 04–12–2022** को अक्रियान्वित आस्ति में वर्गीकृत कर दिया है। अप्रार्थीगणो के खाते **दिनांक 12–12–2022 तक कुल बकाया राशि 31,82,973 रू. शेष व अदेय निकलते है।** अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत वर्तमान बैंक स्टेटमेंट अनुसार भी दोनो खातो की कुल बकाया राशि लगभग 5900000 से अधिक है। अप्रार्थीगणो ने बैंक से अदेय प्रमाण पत्र प्राप्त कर पेश नही किया है। बैंक द्वारा यदि कोई खाता एन.पी.ए. में वर्गीकृत

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
बांसवाड़ा (राज.)

Signature Not Verified
Digitally signed by Inderjeet Yadav
Date: 2024.10.25 10:51:20 IST
Reason: SelfAttested

कर दिया जाता है तो वह खाता हमेशा एन.पी.ए. रहता है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकृत फरमावे।

अप्रार्थी सं. 1 स्वयं अथवा उनके अधिवक्ता अनुपस्थित। बार–बार रुक–रुक कर सायं 4 बजे तक आवाज लगवाई गई, बावजुद अनुपस्थिति प्रकरण मेरीट पर निर्णित किया जाना उचित प्रतित होता है।

हमने प्रार्थी अधिवक्ता की बहस पर मनन किया पत्रावली का अवलोकन किया। अप्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र दिनांक 28–07–2024 के संलग्न खाता सं **NHBNS00001248137, NHBNS00001248140** दिनांक 11–07–2024 तक का स्टेटमेंट प्रस्तुत किया है। जिसमें क्रमशः भविष्य की बकाया राशि रु. 48,32,886 व 10,74,170 है। अप्रार्थीगणो द्वारा इस न्यायालय में बैंक से अदेय प्रमाण पत्र अथवा अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर पेश नही किया है।

अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 सरफेसी एक्ट 2002 स्वीकार किया जाकर **तहसीलदार बांसवाडा** को निर्देशित किया जाता है कि वह उक्त बन्धक स्वरूप सम्पत्ति का कब्जा एवं उससे सम्बन्धित कागजात **आई सी आई सी आई होम फाइनेंस लिमिटेड** 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 4/9/24 को खुले न्यायालय सुनाया गया।

(डॉ. इंद्रजीत यादव)
कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,
बांसवाड़ा (राजस्थान)

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
बांसवाड़ा (राज.)

Signature Not Verified

Digitally signed by Inderjeet Yadav
Date: 2024.10.25 10:31:20 IST
Reason: SelfAttested