न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट भीलवाड़ा

पीठासीन अधिकारी राजेन्द्र भट्ट (आई.ए.एस.)

प्रकरण संख्या : 10/2019 प्रार्थना पत्र

उनवान

प्राधिकृत अधिकारी – आवास फाईनंसियर्स लिमिटेड (पूर्व नाम ए.यू. हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड) मुख्य व्यावसायिक कार्यालय – 201202, 2 द्वितीय तल, साउथ एण्ड स्क्वायर, मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल एरिया जयपुर – 302020

—— प्रार्थी

बनाम

1. कैलाश चन्द्र पिता तुलसीराम सोनी, निवासी मकान नं. 133, बाईसा दरवाजा, वार्ड नम्बर 4, ग्राम गंगापुर तहसील सहाडा जिला भीलवाडा
2. श्रीमती रूकमण देवी पत्नी कैलाश चन्द्र सोनी, निवासी मकान नं. 133, बाईसा दरवाजा, वार्ड नम्बर 4, ग्राम गंगापुर तहसील सहाडा जिला भीलवाडा
3. जितेन्द्र कुमार सोनी पिता अर्जुन लाल सोनी निवासी बी – 270 महेश मार्ग, संजय कॉलोनी भीलवाडा
4. अर्जुन लाल पिता मांगीलाल सोनी निवासी बी – 270 महेश मार्ग, संजय कॉलोनी भीलवाडा

——अप्रार्थी

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

प्राधिकृत अधिकारी– श्री राजकुमार शर्मा

अधिवक्ता – श्री कमल काष्ट

निर्णय

दिनांक : 19-3-2019

प्राधिकृत अधिकारी, श्री राजकुमार शर्मा, आवास फाईनंसियर्स लिमिटेड (पूर्व नाम ए.यू. हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड) मुख्य व्यावसायिक कार्यालय – 201202, 2 द्वितीय तल, साउथ एण्ड स्क्वायर, मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल एरिया जयपुर – 302020 की ओर से यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 प्रस्तुत किया। जिसमें उपस्थित होकर निवेदन किया कि प्रार्थी के द्वारा अप्रार्थी को ऋण सुविधा प्रदान की थी। जिसमें अप्रार्थी को 18,00,000/– रुपये का ऋण दिनांक 04.09.2015 को स्वीकृत किया गया। उक्त ऋण के पेटे में प्रतिभूति के बतौर भूमि व भवन जो अचल सम्पति – आवासीय मकान नपती 32X16 वर्गफीट कुल क्षैत्रफल 512.00 वर्गफीट जो कि वार्ड नं. 15, ग्राम गंगापुर, तहसील सहाडा में अवस्थित है जो कि विपक्षी सं. 01 के हक में विक्रय पत्र दिनांक 25.02.2008 को निष्पादित किया गया है जो उप पंजीयक कार्यालय सहाडा मुकाम गंगापुर मे क्रम सं. 2008000327 पर पंजीबद्व हैं, जो अप्रार्थी के स्वामित्व की है को रहन रखा गया। दिनांक 12.11.2018 तक कुल बकाया ऋण की राशि 15,52,667.64/– रूपये है। अप्रार्थी के द्वारा तयशुदा शर्तो के मुताबिक प्रार्थी द्वारा दिए गए ऋण का भुगतान नहीं किया गया।

उक्त ऋण राशि की अदायगी के लिए उक्त अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत पंजीकृत नोटिस भेजा गया परन्तु अप्रार्थी ने ऋण राशि की अदायगी नहीं की। प्रार्थी ने ऋणी के खाते को 31.10.2018 को नो परफोर्मिंग एसेट्स घोषित कर दिया है। जिससे प्रार्थी के पक्ष में रहन रखी गई साम्यिक बन्धक सम्पत्ति का कब्जा लेने का अधिकार प्रार्थी को है।

प्रार्थी अधिकृत अधिकारी उपस्थित होकर जाहिर किया कि नियमों के अनुसार समस्त कार्यवाही पूर्ण कर ली है। किसी भी न्यायालय से कोई स्थगन आदेश नहीं है। प्राधिकृत अधिकारी के कथन पर विश्वास कर उनके द्वारा दिये गये शपथ–पत्र के आधार पर प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा रहनशुदा सम्पत्ति को प्रार्थी को सम्भलवाने के आदेश निम्न शर्तों पर दिए जाते हैं:–

1.रहनशुदा सम्पत्ति का कब्जा लेकर संभलवाते वक्त यदि नियमान्तर्गत आक्षेप प्राप्त होता है तो उस आक्षेप का निस्तारण इस कार्यालय से करवावें।

2.आदेश प्राधिकृत अधिकारी के शपथ–पत्र पर दिये जा रहे हैं यदि नियमों के अनुसार किसी प्रक्रिया/प्रावधान की पालना नहीं की गई है तो समस्त उत्तरदायित्व प्राधिकृत अधिकारी बैंक का होगा।

निर्णय की प्रति तहसीलदार सहाडा को भेजकर निर्देश दिए जाते हैं कि प्रार्थी के पक्ष में रहन रखी गई सम्पत्ति को दी सिक्योरटाईजेशन एण्ड रीकन्सट्रक्शन ऑफ फाईनेंशियल एसेट्स एण्ड एनफोर्समेंट ऑफ सिक्यूरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 31 के प्रावधानों की पालना करते हुए कब्जे में लेकर प्रार्थी को सम्भलवाया जावे। आदेश की पालना से पूर्व यह सुनिश्चित कर लिया जावे कि रहन रखी सम्पत्ति के सम्बन्ध में किसी सक्षम न्यायालय का स्थगन आदेश न हो। रहन रखी सम्पत्ति को कब्जे में लेते वक्त कानून व्यवस्था बनाये रखने हेतु जिला पुलिस अधीक्षक, भीलवाड़ा को पर्याप्त पुलिस जाप्ता मुहैया कराने हेतु निर्णय की प्रति भिजवाई जावे। इस न्यायालय की पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 13-03-2019 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

जिला कलक्टर भीलवाड़ा

(राजेन्द्र भट्ट)
जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट, भीलवाड़ा

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट भीलवाड़ा (राज.)