राजस्थान–सरकार

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट भीलवाड़ा

पीठासीन अधिकारी आशीष मोदी (आई.ए.एस.)

प्रकरण संख्या : 18 / 2023 प्रार्थना पत्र

उनवान

प्राधिकृत अधिकारी – आवास फाईनेंसियर्स लिमिटेड (पूर्व नाम ए.यू. हाउसिंग फाईनेंस लि0) कार्यालय 201–202, 2 द्वितीय तल, साउथ एण्ड स्क्वायर, मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर

-- प्रार्थी

बनाम

1. श्री मंजू देवी सेन पत्नि गणपत लाल सेन निवासी भोपालगंज, कमला निवास दलेल भवन, भीलवाड़ा
2. श्री गणपत लाल सेन पुत्र मोहन लाल सेन निवासी भोपालगंज, कमला निवास दलेल भवन, भीलवाड़ा वगैरह।

--अप्रार्थी

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

प्राधिकृत अधिकारी – श्री महेन्द्र सिंह चौहान।

निर्णय

दिनांक : 13.02.2023

प्राधिकृत अधिकारी आवास फाईनेंसियर्स लिमिटेड (पूर्व नाम ए.यू. हाउसिंग फाईनेंस लि0) कार्यालय 201–202, 2 द्वितीय तल, साउथ एण्ड स्क्वायर, मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर की ओर से यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 प्रस्तुत किया गया, जिसमें उपस्थित होकर निवेदन किया कि प्रार्थी के द्वारा अप्रार्थी को ऋण सुविधा प्रदान की गयी थी, जिसमें अप्रार्थी को 14,40,000/– रूपये का ऋण दिनांक 12.06.2018 को स्वीकृत किया गया। उक्त ऋण के पेटे में प्रतिभूति के बतौर भूमि व भवन जो अचल सम्पति – **श्रीमती मंजू देवी सेन पत्नि गणपत लाल सेन का एक आवासीय मकान नपती 24 फीट बाई 30 फीट कुल 720 वर्गफीट, जो कि भूखण्ड संख्या सी–618/8 के दक्षिण भाग, आराजी नंबर 1043 राजस्व ग्राम मलाण तहसील व जिला जिला भीलवाड़ा में अवस्थित है, के आवासीय मकान का विक्रय पत्र दिनांकित 20.06.2018 जो कि उप पंजीयक कार्यालय भीलवाड़ा–द्वितीय में दिनांक 20.06.2018 को पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 44, पृष्ठ संख्या 63 क्रम संख्या 201803253102297 पर पंजीबद्ध है, जिसके पड़ौस पूर्व–सड़क 20 फीट, पश्चिम–भूखण्ड संख्या सी–618/9, उत्तर–इसी भूखण्ड संख्या सी–618/8 का शेष भाग, दक्षिण–सड़क 20 फीट है** (बैंक में उपलब्ध रिकार्ड अनुसार) रहन रखी गयी। दिनांक 25.11.2021 तक कुल बकाया ऋण की राशि 15,89,669/– रूपये है। अप्रार्थी के द्वारा तयशुदा शर्तों 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 06.11.2021 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 प्राधिकृत अधिकारी ने 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 द्वारा दिये गये शपथ–पत्र के आधार पर प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण, पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 स्वीकार किया जाता है तथा रहनशुदा सम्पत्ति को प्रार्थी को सम्भलवाने के आदेश निम्न शर्तो पर दिए जाते हैं:–

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

अतः वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण, पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 की धारा 14(1A) के तहत जिला पुलिस अधीक्षक, भीलवाड़ा को अधिकृत किया जाकर निर्देशित किया जाता है कि अप्रार्थीगण (ऋणी) द्वारा वित्तीय संस्था के पक्ष में बंधक रखी गयी उपरोक्तानुसार अचल सम्पत्ति **(श्रीमती मंजू देवी सेन पत्नि गणपत लाल सेन का एक आवासीय मकान नपती 24 फीट बाई 30 फीट कुल 720 वर्गफीट, जो कि भूखण्ड संख्या सी–618/8 के दक्षिण भाग, आराजी नंबर 1043 राजस्व ग्राम मलाण तहसील व जिला जिला भीलवाड़ा में अवस्थित है, के आवासीय मकान का विक्रय पत्र दिनांकित 20.06.2018 जो कि उप पंजीयक कार्यालय भीलवाड़ा–द्वितीय में दिनांक 20.06.2018 को पुस्तक संख्या 01, जिल्द संख्या 44, पृष्ठ संख्या 63 क्रम संख्या 201803253102297 पर पंजीबद्ध है, जिसके पड़ौस पूर्व–सड़क 20 फीट, पश्चिम–भूखण्ड संख्या सी–618/9, उत्तर–इसी भूखण्ड संख्या सी–618/8 का शेष भाग, दक्षिण–सड़क 20 फीट है)** का कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था को संभलाया जावें। आदेश की पालना से पूर्व रहन रखी सम्पत्ति को कब्जे में लेते वक्त यह सुनिश्चित कर लिया जावें कि रहन रखी सम्पत्ति के सम्बन्ध में किसी सक्षम न्यायालय का स्थगन आदेश न हो। साथ ही कानून व्यवस्था बनाये रखने हेतु पर्याप्त पुलिस जाप्ता मुहैया कराने की सुनिश्चितता की जावें। निर्णय की प्रति जिला पुलिस अधीक्षक, भीलवाड़ा को विधि अनुसार पालना किये जाने हेतु भिजवाई जावें। निर्णय की प्रति प्राधिकृत अधिकारी बैंक को प्रेषित की जावें।

निर्णय आज दिनांक 13.02.2023 को लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर जारी किया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

न्यायालय जिला कलक्टर भीलवाड़ा (राज.)

(आशीष मोदी)
जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट, भीलवाड़ा
जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
भीलवाड़ा