फर्द अहकाम

कार्यालय जिला मजिस्ट्रेट राजसमन्द, जिला राजसमन्द

आवास फायनेन्सियर्स लिमिटेड, (जो पूर्व में हाउसिंग फाईनेन्स लि0 के नाम से जाना जाता था), मुख्य कार्यालय 201–202, द्वितीय तल, साउथ एण्ड स्क्वायर,मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर में स्थित होकर कार्यरत है, जरिये अधिकृत प्रतिनिधी सद्दाम हुसैन चौहान पिता दाउद अली चौहान निवासी वार्ड नं. 4, तारा नगर, चुरू (राज.) 331304 **– प्रार्थी**

बनाम

1. श्री प्रकाश चन्द्र पिता श्री ईश्वर लाल जोशी निवासी पुराने स्कुल के पास, ग्राम पंचायत बामनहेडा, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द(राज.)
   बंधक सम्पत्ति :– श्री प्रकाश चन्द्र पिता श्री ईश्वर लाल जोशी
   मंदिर चौक के पास, ग्राम पंचायत बामनहेडा, पंचायत समिति खमनोर, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द(राज.)

– ऋणी एवं बन्धककर्ता

2. श्रीमती कांता देवी पत्नी श्री प्रकाश चन्द्र जोशी निवासी पुराने स्कुल के पास, बामनहेडा, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द(राज.)

–सहऋणी

3. श्री मुकेश जोशी पिता श्री मदन लाल जोशी, निवासी मकान नं. 60, भील बस्ती, बामनहेडा, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द(राज.)

–जमानती

–विपक्षीगण

किस्म मुकदमा– प्रार्थना पत्र सरफेसी एक्ट **पत्रावली संख्या 23 / 2021**

क्रमांक	कार्यवाहिक विवरण	हस्ताक्षर पार्टी तथा सूचनाएं जारी की गई
	दिनांक 05.10.2021 प्रार्थी के अधिवक्ता उपस्थित। प्रार्थी आवास फायनेन्सियर्स लिमिटेड जयपुर ने दिनांकः 05.08.2021 को इस न्यायालय में धारा 14 अन्तर्गत वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 के तहत प्रस्तुत किया हैं जिसे दर्ज रजिस्टर किया गया। विपक्षी संख्या ने विपक्षी संख्या 1 एवं 2 ने प्रार्थी वित्तीय संस्थान से दिनांक 31/03/2016 को 7,50,000/– रूपये अक्षरे सात लाख पचास हजार रूपये का ऋण लिया था, जिसका विपक्षी संख्या 3 जमानतदार है। विपक्षी संख्या 1 ने ऋण मय ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्युरिटी के रूप में अपनी निम्न अचल सम्पत्ति को प्रार्थी के पास रहन रखा है और उस पर निर्मित भवन व ढांचा आदि भी प्रार्थी के पक्ष में गिरवीकृत किया है, जिसका विवरण इस प्रकार है :– बन्धक सम्पत्ति का विवरणः– श्री प्रकाश चन्द्र पिता श्री ईश्वर लाल जोशी, मंदिर चौक के पास, ग्राम पंचायत बामनहेडा, पंचायत समिति खमनोर, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द में स्थित है,	

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

जिसमें भूमि व ढांचा आदि जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है, जिसका नाप 2021.55 वर्ग फुट हैं, जिसकी चतुर्सीमा निम्न प्रकार हैं:— पूर्व — आम रास्ता, पश्चिम — रोशन लाल का मकान, उत्तर — ईश्वर लाल का मकान, दक्षिण — आम रास्ता वपक्षीगण नियमित रूप से प्रार्थी वित्तीय संस्था में उक्त ऋण का भुगतान नहीं कर सके है और भुगतान में व्यतिक्रम व अतिदेय होने पर दिनांक 31/03/2021 को अतिक्रमण आस्ति में वर्गीकृत कर दिया है। विपक्षीगण के खाते में बकाया राशि 8,68,218.41/— रूपये अक्षरे आठ लाख अडसठ हजार दो सौ अठारह रूपये इकतालिस पैसे शेष दिनांक 07/04/2021 तक देय है व दिनांक 07/04/2021 से आगे का ब्याज व खर्चे आदि सहित राशि का भुगतान करने के लिए विपक्षीगण जिम्मेदार है। प्रार्थी आवास फयनेन्सयर्स लिमिटेड मे उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत दिनांक 13/04/2021 का टंकित नोटिस दिनांक 15/04/2021 को विपक्षीगण को प्रेषित किया गया एवं समाचार पत्र में भी प्रकाशित कराया गया। विपक्षीगण को नोटिस प्राप्त हो जाने और जानकारी होने के पश्चात् भी उक्त देय राशि का भुगतान विपक्षीगण द्वारा प्रार्थी को नहीं किया है। विपक्षीगण ने देय राशि का भुगतान बावजूद मांग के भी प्रार्थी को नहीं किया हैं। उक्त एक्ट के प्रावधानो के अनुसार प्रार्थी कलम संख्या 2 में वर्णित सिक्योरिटी रहनशुदा सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त करने व विक्रय कर उक्त शेष देय राशि को वसूल करने का अधिकारी है। प्रार्थी वित्तीय संस्था को दिनांक 18/12/2015 को भारत का राजपत्र असाधारण भाग— 2, खण्ड 3, उपखण्ड 2 में प्रकाशित अधिसूचना के तहत वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण एवं पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 के तहत केन्द्रीय सरकार द्वारा राष्ट्रीय आवास बैंक अधिनियम, 1987 के अन्तर्गत पंजीकृत किया गया है। वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण एवं पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 की धारा 12 के अनुसार धारा 14 में जो संशोधन हुआ, वो निम्न प्रकार से है :—

Inserted by Act 44 of 2016, Section 12(i) (w.e.f. 1-9-2016)

Provided further that on receipt of affidavit from the Authorised Officer, the District Magistrate or the Chief Metropolitan Magistrate, as the case may be, shall after satisfying the contents of affidavit pass suitable orders for the purpose of taking possession of the secured assetes [within a period of thirty days from the date of application]

[Provided further that if no order is passed by the Chief Metropolitan Magistrate or District Magistrate within the said period of thirty days for reasons beyond his control, he may, after recording reasons in writing for

...न्द (राज.)

the same, pass the order within such further period but not exceeding in aggregate sixty days.]

प्रकरण में प्रार्थी बैंक/वित्तिय संस्था द्वारा ऋणी तथा गारण्टर को धारा 13(2) वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 के नोटिस दिनांकः 13/04/2021 को जारी किया गया था। उक्त नोटिस विपक्षी को उनके पते पर तामिल होने संबंधी रजिस्टर्ड ए0डी0 की रसीदे प्रस्तुत की गयी एवं अखबार में दिनांक 14/04/2021 को नोटिस का प्रकाशन करवाया गया जिसकी प्रति पेश की गयी। आवेदक बैंक/वित्तिय संस्था द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र एवं अभिलेख व आवेदक के शपथ–पत्र पर विचार करने के उपरान्त हम धारा 14 अन्तर्गत वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 में प्रदत्त की गयी शक्तियों के तहत प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाना उचित समझते हैं।

प्रार्थी आवास फायनेन्सियस लिमिटेड जयपुर द्वारा प्रस्तुत दावे अनुसार बन्धक सम्पत्ति :– श्री प्रकाश चन्द्र पिता श्री ईश्वर लाल जोशी, मंदिर चौक के पास, ग्राम पंचायत बामनहेडा, पंचायत समिति खमनोर, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द में स्थित है, जिसमें भूमि व ढांचा आदि जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है, जिसका नाप 2021.55 वर्ग फुट हैं, जिसकी चतुर्सीमा निम्न प्रकार हैं :– पूर्व – आम रास्ता, पश्चिम – रोशन लाल का मकान, उत्तर – ईश्वर लाल का मकान, दक्षिण – आम रास्ता है।

उपरोक्त सम्पत्ति किसी अन्य को स्थानान्तरण नहीं की हो, किसी न्यायालय का कोई आदेश/स्थगन प्रभावी नहीं होने पर उक्त निवासी सम्पत्ति का भौतिक रुप से कब्जा प्रार्थी आवास फायनेन्सियर्स लिमिटेड, जयपुर के अधिकृत प्रतिनिधि को जरिये पुलिस मदद के दिलवाये जाने के आदेश दिए जाते हैं। इस आदेश की पालना हेतु प्रति जिला पुलिस अधीक्षक, राजसमंद को प्रेषित की जाकर प्रार्थी आवास फायनेन्सियर्स लिमिटेड, जयपुर को नियमानुसार पुलिस जाब्ता राशि जमा होने पर पर्याप्त पुलिस जाब्ता उपलब्ध कराया जावें।

पत्रावली फैसल शुमार होकर दर्ज रजिस्टर नं0 से कम की जाकर दाखिल दफ्तर हो।

(अरविन्द कुमार पोसवाल)
जिला मजिस्ट्रेट
राजसमन्द

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)