फर्द अहकाम

कार्यालय जिला मजिस्ट्रेट राजसमन्द, जिला राजसमन्द

आवास फायनेन्सियर्स लिमिटेड (जो पूर्व में एयू हाउसिंग फायनेन्स लिमिटेड के नाम से जाना जाता था) मुख्य कार्यालय 201–202, द्वितीय तल, साउथ एण्ड स्क्वायर, मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर शाखा कार्यालय राजसमंद (राज.) जरिये अधिकृत प्रतिनिधि श्री देवेन्द्र सिंह दुलावत पिता केसर सिंह डुलावत निवासी सी 199 आर.के. कॉलोनी, भीलवाडा (राज0) **–प्रार्थी**

बनाम

1. श्री सोहनलाल हुकम देवासी पिता श्री हुक्मा राम देवासी, निवासी 229, रेबारियों की ढाणी बलिचा, उनवास, तहसील नाथद्वारा (राज0)–313301
   बंधक संपत्ति का विवरणः– श्री सोहनलाल हुकम देवासी पिता श्री हुक्मा राम देवासी, ग्राम रेबारियों की ढाणी, ग्राम पंचायत उनवास, पंचायत समिति खमनोर, पानी की टंकी के पास, राजसमंद (राज.) में स्थित सम्पति।
   –ऋणी एवं बंधककर्ता
2. श्रीमती भंवरी बाई पत्नी श्री सोहनलाल देवासी, निवासी 229, रेबारियों की ढाणी, बलिया, उनवास, तहसील नाथद्वारा जिला राजसमंद (राज0) **–सहऋणी**
3. श्री सुरेश सिंह पिता श्री तोल सिंह, निवासी 35, रेबारियों की ढाणी, बलिचा, उनवास, तहसील नाथद्वारा जिला राजसमंद (राज0) **–जमानती**

–विपक्षीगण

किस्म मुकदमा– प्रार्थना पत्र सरफेसी एक्ट **पत्रावली संख्या 57/2021**

क्रमांक	कार्यवाहिक विवरण	हस्ताक्षर पार्टी तथा सूचनाएं जारी की गई
	दिनांक 02.05.2022 प्रार्थी के अधिवक्ता उपस्थित। प्रार्थी आवास फायनेन्सियर्स लिमिटेड मुख्य कार्यालय 201–202, द्वितीय तल, साउथ एण्ड स्क्वायर, मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर शाखा कार्यालय, राजसमंद ने दिनांक 02.12.2021 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 1 एवं 2 ने प्रार्थी वित्तीय संस्थान से दिनांक 07.03.2016 को 10,00,000/– अक्षरे दस लाख रूपये का ऋण लिया था। जिसका विपक्षी संख्या 3 जमानतदार है। विपक्षी सं. 1 ने ऋण मय ब्याज के पुर्नभुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप में अपनी अचल संपतियो को प्रार्थी	

के पक्ष में रहन रखा है और उस पर निर्मित भवन एवं ढॉचा आदि को भी प्रार्थी के पक्ष में गिरवीकृत किया। जिसका विवरण निम्न प्रकार है :– **बंधक सम्पत्ति का विवरण** :– श्री सोहनलाल हुकम देवासी पिता श्री हुक्मा राम देवासी ग्राम रेबारियों की ढाणी, ग्राम पंचायत उनवास, पं.स. खमनोर, पानी की टंकी के पास, राजसमंद में स्थित सम्पत्ति, जिसमें भवन, भुमि एवं ढाचॉ आदि, जो सभी सम्पति के अभिन्न अंग है, जिसका नाप 1350.00 वर्गफीट है, जिसकी चतुर्सीमा पडौस निम्न प्रकार है किः– पूर्वः स्वंय की कृषि भूमि, पश्चिमः प्रभु पिता लक्ष्मण रेबारी का मकान तथा 10 फिट रोड़, उत्तरः भग्गा पिता भूरा का मकान, दक्षिणः पोखर, गौतम पिता धुला रेबारी का मकान, विपक्षीगण ने नियमित रूप से प्रार्थी वित्तीय संस्था को उक्त ऋण का भुगतान नहीं कर सके और भुगतान में व्यतिक्रम व अतिदेय होने पर दिनांक 31.10.2020 को अतिक्रमण आस्ति में वर्गीकृत कर दिया। विपक्षीगण के खाते में बकाया राशि 1242805.41 अक्षरे बारह लाख बयालिस हजार आठ सौ पॉच रूपये इकतालिस पैसे दिनांक 18.06.2021 तक देय हैं व दिनांक 18.06.2021 से आगे का ब्याज व खर्चे आदि सहित राशि का भुगतान करने के लिए विपक्षीगण जिम्मेदार है। प्रार्थी कम्पनी ने उक्त एक्ट की धारा 13 (2) के अंतर्गत नोटिस दिनांक 23.06.2021 को विपक्षीगण को प्रषित किये गये जिसकी प्राप्ति के बाद भी उक्त देय राशि का भुगतान प्रार्थी को नहीं किया गया हैं। विपक्षीगण ने देय राशि का भुगतान बावजूद मांग के भी प्रार्थी वित्तीय संस्था को नहीं किया है। उक्त एक्ट के प्रावधानों के अनुसार प्रार्थी कॉलम संख्या 2 में वर्णित सिक्योरिटी रहनशुदा सम्पति का कब्जा प्राप्त करने व विक्रय कर उक्त शेष देय राशि को वसूल करने का अधिकारी 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 receiopt 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 the same, pass the order within

न्यायालय जिला कलक्टर

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 23.06.2021 को जारी किया गया था। उक्त नोटिस विपक्षीगण को उनके पते पर तामिल होने के बावजुद भी अप्रार्थी/ऋणी, सहऋणी द्वारा ऋण की बकाया राशि मय ब्याज सहित का भुगतान नहीं किया गया है। 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 फायनेन्सियर्स लिमिटेड शाखा कार्यालय, राजसमंद द्वारा प्रस्तुत दावे अनुसार बंधक सम्पति का विवरणः– श्री सोहनलाल हुकम देवासी पिता श्री हुक्मा राम देवासी ग्राम रेबारियों की ढाणी, ग्राम पंचायत उनवास, पं.स. खमनोर, पानी की टंकी के पास, राजसमंद में स्थित सम्पत्ति, जिसमें भवन, भुमि एवं ढाचॉ आदि है, जो सभी सम्पति के अभिन्न अंग है, जिसका नाप 1350.00 वर्गफीट है, जिसकी चतुर्सीमा पडौस निम्न प्रकार है किः– पूर्वः स्वंय की कृषि भूमि, पश्चिमः प्रभु पिता लक्ष्मण रेबारी का मकान तथा 10 फिट रोड़ उत्तरः भग्गा पिता भूरा मकान दक्षिणः पोखर गौतम पिता धुला रेबारी का मकान।

उपरोक्त सम्पत्ति किसी अन्य को स्थानान्तरण नहीं की हो, किसी न्यायालय का कोई आदेश/स्थगन प्रभावी नहीं होने पर उक्त सम्पत्ति का भौतिक रुप से कब्जा प्रार्थी आवास फायनेन्सियर्स लिमिटेड शाखा कार्यालय, राजसमंद 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 शाखा कार्यालय, राजसमंद को नियमानुसार पुलिस जाब्ता राशि जमा होने पर पर्याप्त पुलिस जाब्ता उपलब्ध कराया जावें।

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

(नीलाभ सक्सेना)
जिला मजिस्ट्रेट
राजसमन्द