अनवान

दिनेश कुमार बनाम एसआरजी हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड

24.09.2024	पत्रावली आज पेश हुई। प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री राजेन्द्र पुरी उपस्थित। अप्रार्थी अधिवक्ता श्री हनुमानसिंह अनुपस्थित। प्रकरण में प्रार्थी पक्ष की बहस सुनी गई। प्रार्थी की ओर से निवेदन किया कि प्रार्थी द्वारा गांव पालडी एम के खसरा संख्या 111/1267 की कुल 405 वर्गमीटर भूमि एवं खसरा संख्या 109/2 में स्थित भूखण्ड संख्या 09 की कुल 1800 वर्गफुट भूमि को अप्रार्थी के पास गिरवी रखी हुई थी, जबकि अप्रार्थी द्वारा गिरवी रखी हुई भूमि का कब्जा प्राप्त नहीं कर प्रार्थी की पास में स्थित भूमि खसरा संख्या 111/3 की व्यावसायिक रूपान्तरित भूमि एवं खसरा संख्या 112 रकबा 02185 हैक्टेयर की कृषि भूमि पर निर्मित मकान का कब्जा प्राप्त किया गया है, जो अप्रार्थी के पास रहन ही नहीं रखी गई थी। यह कि अप्रार्थी द्वारा गलत व विधि विरूद्ध कृत्य के कारण प्रार्थी अपने स्वामित्व की सम्पत्ति के उपयोग व उपभोग करने में असमर्थ हो गया है तथा उसका रोजगार का सहारा बन्द हो गया है, जिससे प्रार्थी को अत्यधिक क्षति व नुकसान हो रहा है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि अप्रार्थी संख्या गलत रूप से कीज की गई सम्पत्ति को मुक्त करवाने का श्रम करावें। अप्रार्थी की ओर से दिनांक 12.04.2024 को प्रस्तुत जबाव में निवेदन किया गया कि अप्रार्थी कम्पनी द्वारा प्रार्थी की बंधक सम्पत्ति पर ही कब्जा प्राप्त किया गया है, जिसके दस्तावेज कम्पनी के पास मौजूद है और प्रार्थी द्वारा बंधक की गई सम्पत्ति को ही कम्पनी के पास बंधक रखी गई थी, जबकि प्रार्थी झूठे कथन करके अपनी बंधक सम्पत्ति को बचाने का प्रयास कर रहे है। यह है कि प्रार्थी ने दिनांक 22.03.2024 को एक शपथ पत्र प्रस्तुत किया, जिसमें उसके द्वारा भुगतान करने में अपनी चूक को स्वीकार किया है तथा उनके द्वारा बकाया राशि का भुगतान न करने के कारण ही कम्पनी ने दिनांक 04.03.2024 को बंधक रखी सम्पत्ति का भौतिक कब्जा ले लिया था, उक्त तथ्य को स्वीकार किया गया है। उक्त शपथ पत्र नोटरी पब्लिक द्वारा नोटरीकृत करवाया हुआ है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थी के प्रार्थना पत्र को खारिज किया जाना फरमावें क्योंकि प्रार्थी ने स्वयं शपथ पत्र दिया है कि कम्पनी को भुगतान करने के लिए अपनी वित्तिय जिम्मेदारी स्वीकार की है। प्रार्थी पक्ष की सुनी गई बहस पर मनन किया एवं अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत जबाव व न्यायालय पत्रावली का गंभीरता पूर्वक अध्ययन एवं अवलोकन किया गया तो निष्कर्ष इस प्रकार है कि प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी एसआरजी हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड से ऋण लिया था, जिसके एवज में प्रार्थी द्वारा मौजा पालडी एम में स्थित अपनी स्वामित्व की भूमि [illegible] 111/1267 की कुल 405 वर्गमीटर भूमि एवं खसरा [illegible]/2 में स्थित भूखण्ड संख्या 09 की कुल 1800 वर्गफुट [illegible] को [illegible]र्थी के पास बंधक रखा था। प्रार्थी द्वा[illegible] कारणों की स्थिति में अप्रार्थी द्वारा उस[illegible] सम्पत्ति का कब्जा लिया गया था। प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा [illegible]न किया गया है कि अप्रार्थी द्वारा बंधक रखी सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त नहीं किया जाकर उक्त भूमि के पास स्थित प्रार्थी की अन्य भूमि पर कब्जा प्राप्त किया गया है। इसके विपरीत अप्रार्थी द्वारा अपने जबाव में यह अंकित किया गया है कि अप्रार्थी कम्पनी द्वारा प्रार्थी की बंधक सम्पत्ति पर ही कब्जा प्राप्त किया गया है, जिसके दस्तावेज कम्पनी के पास

जिला मजिस्ट्रेट, सिरोही

Signature Not Verified
Digitally signed by Alpa Choudhary
Date: 2025.09.19 17:53:43 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner

मौजूद है। इस सम्बन्ध में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि पटवारी हल्का पालडी एम व पुलिस थाना पालडी एम के कर्मचारी के उपस्थिति में तैयार मौका फर्द रिपोर्ट दिनांक 13.03.2024 में यह स्पष्ट किया गया है कि अप्रार्थी द्वारा मौजा पालडी एम के खसरा संख्या 111/3 रकबा 0.0890 हैक्टेयर भूमि पर स्थित महाकाली होटल एवं खसरा संख्या संख्या 112 रकबा 0.2185 हैक्टेयर भूमि को बंधक बनाया गया है, जिसको प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी के पास बंधक ही नहीं रखा गया था। अतः इससे यह प्रतीत होता है कि अप्रार्थी द्वारा बंधक रखी गई सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त नहीं किया जाकर उसके पास में स्थित भूमि का कब्जा प्राप्त किया गया है, जो उचित प्रतीत नहीं होता है। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी के साथ समझौता कर दिनांक 21.03.2024 को ऋण की राशि में से 14,75,0000/– रूपए जमा करा दिए एवं शेष राशि बाद में जमा कराने हेतु सहमति पत्र प्रस्तुत किया, जिसके आधार पर अप्रार्थी कम्पनी द्वारा प्रार्थी की बंधक रखी हुई सम्पत्ति को मुक्त कर दिया गया है। इसके पश्चात प्रार्थी द्वारा दिनांक 22.03.2024 को एक शपथ पत्र भी इस आशय का प्रस्तुत किया था जिसमें प्रार्थी द्वारा भुगतान करने में अपनी चूक को स्वीकार किया तथा उनके द्वारा बकाया राशि का भुगतान न करने के कारण ही अप्रार्थी कम्पनी ने दिनांक 04.03.2024 को बंधक रखी सम्पत्ति का भौतिक कब्जा ले लिया था, उक्त तथ्य को स्वीकार किया गया है। उक्त शपथ पत्र नोटरी पब्लिक द्वारा नोटरीकृत करवाया हुआ है। चूंकि प्रार्थी द्वारा इस प्रार्थना पत्र के माध्यम से उसकी सीज की हुई सम्पत्ति को मुक्त करवाने के सम्बन्ध में ही निवेदन किया गया था, जिसे अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी के साथ समझौता कर मुक्त कर दिए जाने से इस प्रार्थना पत्र पर किसी भी प्रकार की कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है। अतः ऐसी स्थिति में प्रार्थी का यह प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। साथ ही अप्रार्थी एसआरजी हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड को निर्देशित किया जाता है कि भविष्य में बंधक रखी जाने हेतु सम्पत्ति के सम्बन्ध में जांच कर ही उक्त सम्पत्ति को बंधक रखी जावे एवं समय पर ऋण जमा नहीं करवाने की स्थिति में सक्षम न्यायालय द्वारा पारित आदेश में वर्णित सम्पत्ति का ही कब्जा प्राप्त करने की कार्यवाही अमल में लाई जावे। निर्णय सरे इजलास सुनाया गया। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो।

(अल्पा चौधरी)
जिला कलक्टर, सिरोही

Signature Not Verified

Digitally signed by Alpa Choudhary
Date: 2025.09.19 17:53:43 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner