न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

पीठासीन अधिकारी : मुक्तानन्द अग्रवाल , आई०ए०एस०

प्रकरण संख्या – 49 /2019 (Bank Case)

मैग्मा हाउसिंग फाईनेन्स रजिस्टर्ड ऑफिस–08 सन्त नगर, पूर्वी कैलाश, नई दिल्ली 110065 तथा कॉरपोरेट ऑफिस प्रेस्टीज टावर ई–1ए तीसरी मंजिल आम्रपाली सर्किल के पास वैशाली नगर जयपुर जर्ये प्राधिकृत अधिकारी अमित भारद्वाज

— प्रार्थी / सिक्योर केडिटर

बनाम

1. शहजाद अली पुत्र ईद मोहम्मद निवासी–6, न्यू आकाशवाणी कालोनी, वार्ड नं० 46 लाडपुरा कोटा अन्य पता Ray 79 गोबरिया बावडी कोटा –(ऋणी)
2. शमीदा बेगम पुत्री अब्दूल सत्तार निवासी–6, न्यू आकाशवाणी कालोनी, वार्ड नं० 46 लाडपुरा कोटा अन्य पता Ray 79 गोबरिया बावडी कोटा –(सहऋणी)
3. वारिस एन्टरप्राईजेज वास्ते प्रोपराईटर शमीदा बेगम निवासी मं० सं० बी गली नं० 1 न्यू आकाशवाडी कोटा

– (सहऋणी)

– अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 14 (1) (2) वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूति हित के प्रवर्तन अधिनियम 2002 (The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002)

उपस्थित

श्री सौरभ सुमन अधिवक्ता, प्रार्थी वित्तीय संस्था की ओर से

निर्णय

दिनांकः 14.05.2019

प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन एण्ड रीकन्स्ट्रक्शन ऑफ फाईनेन्सियल एसेट्स एण्ड इनफोर्समेन्ट ऑफ सिक्योरिटी इन्ट्रस्ट एक्ट 2002 के तहत पेश किया जो दर्ज रजिस्टर कर पत्रावली एवं दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया ।

प्रार्थी संस्था मैग्मा हाउसिंग फाईनेन्स रजिस्टर्ड ऑफिस ऑफिस–08 सन्त नगर, पूर्वी कैलाश, नई दिल्ली, तथा कॉरपोरेट ऑफिस प्रेस्टीज टावर ई–1ए तीसरी मंजिल आम्रपाली सर्किल के पास वैशाली नगर जयपुर में कार्यरत है । अप्रार्थी ने प्रार्थी संस्था से ऋण अनुबन्ध सं० HL/0199/H/13/100080 दिनांक 23.01.2015 से 23,60,000/– (अक्षरेः रूपये तेविस लाख साठ हजार मात्र) का ऋण लिया था तथा अप्रार्थी ने ऋण व उसके मय ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप मे **अचल सम्पत्ति सर्वे नं० 79 गोबरिया बावडी कोटा का कार्यालय नगर विकास न्यास कोटा के नियमन–आवंटन/अधिकार पत्र/ पटटा विलेख क्रमांक /नियमन–आवंटन/492 दिनांक 15.10.2013 से श्री शहजाद अली पुत्र ईद मोहम्मद व श्रीमती शमीदा पत्नी शहजाद अली के नाम से जारी किया है । जिसका क्षैत्रफल 105.00 वर्गगज जिसकी चर्तुः सीमाएं निम्नानुसार है–पूरब– खातीयों का मकान,पश्चिम– अन्य का मकान,उत्तर– अन्य का मकान,दक्षिण– रोड को** प्रार्थी संस्था के पक्ष में गिरवीकृत किया गया था। अप्रार्थीगण ने नियमित रूप से प्रार्थी का उक्त ऋण का भुगतान नहीं कर सका और ऋण के भुगतान में व्यक्तिक्रम व डिफाल्ट होने पर प्रार्थी संस्था द्वारा अप्रार्थीगण के खाते को एन.पी.ए. कर दिया गया । अप्रार्थी द्वारा उसके खाते मे 24,28,367/– (अक्षरे रूपये चौविस लाख अठाईस हजार तीन सौ सडसठ रूपये

Scanned by CamScanner

मात्र) बकाया रकम दिनांक 29.08.2016 तक शेष देय है व दिनांक 29.08.2016 के पश्चात के ब्याज एवं अतिरिक्त खर्चे पूर्ण भुगतान करने के लिए अप्रार्थी जिम्मेदार है । प्रार्थी संस्था ने उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत दिनांक 07.09.2016 को रजिस्टर्ड डाक नोटिस भी अप्रार्थी को प्रेषित किये गये इसके बावजूद अप्रार्थी द्वारा ऋण राशि व ब्याज राशि का भुगतान नहीं किया गया है जिस पर प्रार्थी संस्था द्वारा अपने पास बन्धक सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त करने हेतु उपरोक्त वर्णित अधिनियम की धारा 14 के तहत आवेदन पेश किया है।

अभिभाषक प्रार्थी को सुना गया । अभिभाषक प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए प्रकट किया कि अप्रार्थीगणों ने उसके खाते मे देय ऋण राशि मय ब्याज की राशि के भुगतान नहीं किया जाने पर प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थीगण दिनांक 07.09.2016 को रजिस्टर्ड डाक नोटिस भी अप्रार्थी को प्रेषित किये गये नोटिस प्राप्ति के बावजूद ऋण राशि मय ब्याज चुकाने मे अप्रार्थीगण द्वारा चूक की है अतः उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति का कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था को या उसके द्वारा नियुक्त व्यक्ति को दिलवाने का आदेश फरमाते हुए प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जावे ।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया। प्रार्थी वित्तीय संस्था ने उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थीगण को दिनांक 07.09.2016 को रजिस्टर्ड डाक नोटिस भी अप्रार्थी को प्रेषित किये गये नोटिस प्राप्ति के पश्चात भी मांग की गई राशि का अप्रार्थीगणों द्वारा भुगतान नहीं किया है।

अतः प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 की धारा 14 के तहत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है ऋणी/ बंधककर्ता अचल सम्पत्ति सर्वे नं0 79 गोबरिया बावडी कोटा का कार्यालय नगर विकास न्यास कोटा के नियमन–आवंटन/अधिकार पत्र/ पटटा विलेख क्रमांक /नियमन–आवंटन/492 दिनांक 15.10.2013 से श्री शहजाद अली पुत्र ईद मोहम्मद व श्रीमती शमीदा पत्नी शहजाद अली के नाम से जारी किया है । जिसका क्षैत्रफल 105.00 वर्गगज जिसकी चर्तुः सीमाएं निम्नानुसार है–पूरब– खातीयों का मकान,पश्चिम– अन्य का मकान,उत्तर– अन्य का मकान,दक्षिण– रोड का भौतिक कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा जरिये संबंधित पुलिस थाना इमदाद प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है । उक्त सम्पत्ति का कब्जा दिलाने हेतु पुलिस अधिकारियों/कर्मचारियों के वेतन भत्ता व यात्रा व्यय आदि का भुगतान नियमों मे देय है तो संबंधित वित्तीय संस्था द्वारा वहन किया जायेगा । आदेश की प्रति प्रार्थी वित्तीय संस्था, पुलिस अधीक्षक (शहर) कोटा को हस्ब कायदा जारी हो । सम्पत्ति के स्वामित्व अथवा कब्जे को लेकर किसी भी तरह का विवाद होने की स्थिति मे यह आदेश क्रियान्वित ना कर विवाद के संक्षिप्त विवरण सहित इस न्यायालय को लौटाया जावे ।

आदेश आज दिनांक 14.05.2019 को सुनाया गया ।

(मुक्तानन्द अग्रवाल)
जिला मजिस्ट्रेट
कोटा

Scanned by CamScanner