न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

पीठासीन अधिकारी : ओम कसेरा, आई0ए0एस0

प्रकरण संख्या –119/2019 (Bank Case)

एच.डी.एफ.सी बैंक लि. रजिस्टर्ड ऑफिस–एच.डी.एफ.सी. बैंक हाउस, सेनापति बपत मार्ग, लोवेर, परेल (पश्चिम) मुम्बई तथा शाखा कार्यालय– टाईम्स स्कवायर्स, 10 सेन्ट्रल स्पाईन, विद्याधर नगर, जयपुर जरिये प्राधिकृत अधिकारी प्रेरक भार्गव

– प्रार्थी /सिक्योर क्रेडिटर

बनाम

1. मैसर्स राजेन्द्र कुमार प्रमोद कुमार वास्ते प्रोपराईटर राजेन्द्र कुमार निवासी–डी–279, भामाशाह मण्डी, कोटा (ऋणी व मोर्गेजर)
2. राजेन्द्र कुमार पुत्र खेमचन्द शर्मा, निवासी– ए–टीए–5, दादाबाडी विस्तार, कोटा (सह ऋणी)
3. श्रीमति विभूति शर्मा पत्नि राजेन्द्र कुमार निवसी–ए–टीए–5, दादाबाडी विस्तार कोटा (सह ऋणी)
4. समित शर्मा पुत्र खेमचन्द शर्मा निवासी ए–टीए–5, दादाबाडी विस्तार कोटा (सह ऋणी)
5. मैसर्स कजोडमल कैलाशचन्द वास्ते पार्टनर राजेन्द्र कुमार एवं खेमचन्द निवासी सी–158, भामाशाह मण्डी, कोटा (सहऋणी एवं मौर्केजर)
6. मैसर्स समित ट्रेडिंग कम्पनी वास्ते प्रोपराइटर समित शर्मा सी–157, भामाशह मण्डी, कोटा (सहऋणी एवं मौर्केजर)
7. खेमचन्द पुत्र रामजीलाल निवासी ए–टीए–5, दादाबाडी विस्तार, कोटा (सह ऋणी)

–अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 14 दी सिक्यूरीटीजेशन रिक्सट्रक्शन आफ फाईनेंशियल ऐसिटस एण्ड एनफोर्समेन्ट आफ सिक्यूरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002

उपस्थित

श्री सौरभ सुमन, अभिभाषक प्रार्थी

आदेश

दिनांक: 05.11.2019

संक्षेप मे प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि एच.डी.एफ.सी बैंक लि. रजिस्टर्ड ऑफिस–एच.डी.एफ.सी. बैंक हाउस, सेनापति बपत मार्ग, लोवेर, परेल (पश्चिम) मुम्बई तथा शाखा कार्यालय– टाईम्स स्कवायर्स, 10 सेन्ट्रल स्पाईन, विद्याधर नगर, जयपुर से अप्रार्थीगण ने 1,40,00,000/– (अक्षरेः एक करोड़ चालिस लाख मात्र) ऋण सुविधा जरिये ऋण अनुबंध सं. 82627217 दिनांक 30.06.2017 को उपलब्ध कराई थी । अप्रार्थीगण ने ऋण व उसके मय ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप मे अचल सम्पत्ति (1) दुकान–कम–गोदाम–कम–प्लेट फार्म नं. सी–158, ब्लॉक–सी, भामाशाह मण्डी प्रीन्सिपल यार्ड भामाशाह मण्डी कोटा जिसका क्षेत्रफल 1443.75 वर्गफीट है, जिसकी चतुः सीमा पूर्व में प्लॉट नं. सी–157, पश्चिम में – रोड, उत्तर में रोड, दक्षिण

जिला कलक्टर
कोटा

Scanned by CamScanner

में रोड,(2) दुकान –कम–गोदाम–कम–प्लेट फार्म नं. सी–157, ब्लॉक–सी, भामाशाह मण्डी प्रीन्सिपल यार्ड भामाशाह मण्डी कोटा जिसका क्षैत्रफल 1400 वर्गफीट है, जिसकी चर्तु सीमाए पूर्व में–रोड 40 फीट, पश्चिम में– रोड 60 फीट, उत्तर में शॉप नं. सी–156, दक्षिण में शॉप नं. सी–158 (3) दुकान –कम–गोदाम–कम–प्लेट फार्म नं. डी–279, ब्लॉक–डी, भामाशाह मण्डी प्रीन्सिपल यार्ड, भामाशाह मण्डी कोटा, क्षैत्रफल 1031.25 वर्गफीट, जिसकी चर्तुः सीमाएं पूर्व में रोड, पश्चिम में– रोड, उत्तर में खुला एरिया, दक्षिण में प्लॉट नं. डी–280 को प्रार्थी बैंक के पक्ष में गिरवीकृत किया गया था। अप्रार्थी ने नियमित रूप से प्रार्थी का उक्त ऋण का भुगतान नहीं कर सका और ऋण के भुगतान में व्यक्तिक्रम व डिफाल्ट होने पर प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थी के खाते को 06.06.2019 को एन.पी.ए. कर दिया गया । अप्रार्थीगण के खाते में बकाया राशि 1,34,49,773/– (अक्षरे रूपये एक करोड़,चौंतीस लाख, उन्चास हजार, सात सौ तिहत्तर मात्र) दिनांक 08.08.2019 तक ब्याज शामिल करते हुये तथा इसके आगे का ब्याज व अन्य खर्चे बकाया निकलते है को पूर्णभुगतान करने तक के लिए अप्रार्थी जिम्मेदार है । प्रार्थी बैंक ने उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थी को दिनांक 09.08.2019 को नोटिस भी प्रेषित किये गये, नोटिस प्राप्ति पश्चात भी ऋण राशि मय ब्याज चुकाने मे चूक की है । ऋणी द्वारा बंधक सम्पत्ति का कब्जा भी प्रार्थी बैंक को नही संभलाया है । प्रार्थी बैंक द्वारा The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 की धारा 14 के तहत उपरोक्त खाते मे देय राशि के पुर्नभुगतान हेतु रहनशुदा सम्पत्ति का कब्जा प्रार्थी बैंक को जरिये पुलिस इमदाद संभलाने के लिये यह प्रार्थना पत्र जरिये अभिभाषक प्रस्तुत किया गया ।

अभिभाषक प्रार्थी को सुना गया । अभिभाषक प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए प्रकट किया कि अप्रार्थी ने उसके खाते मे देय ऋण राशि मय ब्याज की राशि के भुगतान हेतु उक्त अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत अप्रार्थी को को दिनांक 09.08.2019 को नोटिस भी प्रेषित किये गये, नोटिस प्राप्ति पश्चात ऋण राशि मय ब्याज चुकाने मे चूक की है । अतः उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति का कब्जा प्रार्थी बैंक 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 बैंक द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 13(2) के अर्न्तगत दिनांक 14.06.2018 को नोटिस भी प्रेषित किये गये, नोटिस प्राप्ति पश्चात भी मांग की गई राशि का अप्रार्थीगणों द्वारा भुगतान नहीं किया है। अतः प्रार्थी बैंक 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 मे अचल सम्पत्ति (1) दुकान–कम–गोदाम–कम–प्लेट फार्म नं. सी–158, ब्लॉक–सी, भामाशाह मण्डी प्रीन्सिपल यार्ड भामाशाह मण्डी कोटा जिसका क्षैत्रफल 1443.75 वर्गफीट है, जिसकी चर्तुः सीमा पूर्व में प्लॉट नं. सी–157, पश्चिम में – रोड, उत्तर में रोड, दक्षिण में रोड,(2) दुकान –कम–गोदाम–कम–प्लेट फार्म नं. सी–157, ब्लॉक–सी, भामाशाह मण्डी प्रीन्सिपल यार्ड भामाशाह मण्डी कोटा जिसका क्षैत्रफल 1400 वर्गफीट है, जिसकी चर्तु सीमाए पूर्व में–रोड 40 फीट, पश्चिम में– रोड 60 फीट, उत्तर में शॉप नं. सी–156, दक्षिण में शॉप नं. सी–158 (3) दुकान –कम–गोदाम–कम–प्लेट फार्म नं. डी–279, ब्लॉक–डी, भामाशाह मण्डी प्रीन्सिपल यार्ड, भामाशाह मण्डी कोटा, क्षैत्रफल 1031.25 वर्गफीट, जिसकी चर्तुः सीमाएं पूर्व में रोड, पश्चिम में– रोड, उत्तर में खुला एरिया, दक्षिण में प्लॉट नं. डी–280 को भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक द्वारा जरिये

जिला कलक्टर
कोटा

Scanned by CamScanner

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 बैंक द्वारा वहन किया जायेगा । आदेश की प्रति प्रार्थी बैंक, 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 05.11.2019 को सुनाया गया ।

(ओम कसेरा)
जिला मजिस्ट्रेट
कोटा

Scanned by CamScanner