न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

पीठासीन अधिकारी : ओम कसेरा, आई0ए0एस0

प्रकरण संख्या – 30/2020 (Bank Case)

शुभम हाउसिंग डवलपमेन्ट फाईनेन्स कम्पनी प्राईवेट लिमिटेड शाखा– 04 व 05, प्रथम तल, अन्नपूर्णा डिपार्टमेन्टल स्टोर के उपर, डॉ. शीला चौधरी रोड, तलवण्डी, कोटा–324005, राजस्थान जरिये प्राधिकृत अधिकारी

– प्रार्थी /सिक्योर क्रेडिटर

बनाम

1. श्री नसरूद्दीन उसैन पुत्र श्री फयाज हुसैन (ऋणी)

   पता– 1. गोल्डी चाईल्ड स्कूल के पास, वगैर गली, श्रीपूरा, कोटा, राजस्थान–324006

   2. मकान कोली पाडा, श्रीपूरा जिला कोटा, राजस्थान–324006

2. श्रीमती समीम बानो पत्नी श्री नसरूद्दीन उसैन

   पता– 1. गोल्डी चाईल्ड स्कूल के पास, वगैर गली, श्रीपूरा, कोटा, राजस्थान–324006

   2. मकान कोली पाडा, श्रीपूरा जिला कोटा, राजस्थान–324006

– अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 14 वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002

उपस्थित–श्री अविनाश ठाकुर, अभिभाषक प्रार्थी

आदेश

दिनांक: 03.03.2020

संक्षेप मे प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि शुभम हाउसिंग डवलपमेन्ट फाईनेन्स कम्पनी प्राईवेट लिमिटेड शाखा– 04 व 05, प्रथम तल, अन्नपूर्णा डिपार्टमेन्टल स्टोर के उपर, डॉ. शीला चौधरी रोड, तलवण्डी, कोटा–324005, राजस्थान में स्थित व कार्यरत हैं, से अप्रार्थीगण ने दिनांक 31.03.2014 को रूपये 11,00,000/–(अक्षरेः रूपये ग्यारह लाख मात्र) का ऋण लिया था। अप्रार्थीगण ने ऋण व उसके मय ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप में **अचल सम्पत्ति श्रीमती समीम बानो पत्नी श्री नसरूद्दीन उसैन का मकान, कोली पाडा वार्ड, श्रीपुरा, कोटा राजस्थान (जर्ये विक्रय पत्र जो कार्यालय उप पंजीयक , प्रथम कोटा के यहां रसीद नं0 2014004715 दिनांक 10.04.2014 पर पंजीकृत है) स्थित सम्पत्ति (बैंक में उपलब्ध रिकार्ड के अनुसार क्षेत्रफल 354.6 वर्ग गज)** को प्रार्थी बैंक 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 बैंक द्वारा अप्रार्थीगण के खाते को दिनांक 05.05.2019 को एन.पी.ए. कर दिया गया । अप्रार्थीगण के खातों मे रूपये 10,38,567/– (अक्षरे रूपये दस लाख अडतीस हजार पांच सौ सडसठ मात्र) बकाया रकम दिनांक 23.06.2019 तक शेष देय हैं व आगे की बकाया राशि मय ब्याज व खर्चे पूर्णभुगतान करने तक के लिए अप्रार्थीगण जिम्मेदार है। प्रार्थी बैंक ने उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थीगण को दिनांक 25.06.2019 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी प्रेषित किये गये, तथा नोटिस का अंग्रेजी समाचार पत्र **"Indian**

Scanned by CamScanner

Express" एवं हिन्दी समाचार पत्र **"आपका साक्षी"** में दिनांक 26.07.2019 को प्रकाशन भी कराया गया, इसके बावजूद 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 अप्रार्थीगणों ने उसके खाते मे देय ऋण राशि मय ब्याज की राशि के भुगतान हेतु उक्त अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थी को दिनांक 25.06.2019 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी प्रेषित किये गये, तथा नोटिस का अंग्रेजी समाचार पत्र **"Indian Express"** एवं हिन्दी समाचार पत्र **"आपका साक्षी"** में दिनांक 26.07.2019 को प्रकाशन भी कराया गया, इसके बावजूद 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 अन्तर्गत दिनांक 25.06.2019 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी प्रेषित किये गये, तथा नोटिस का अंग्रेजी समाचार पत्र **"Indian Express"** एवं हिन्दी समाचार पत्र **"आपका साक्षी"** में दिनांक 26.07.2019 को प्रकाशन भी कराया गया, इसके 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 **अचल सम्पत्ति श्रीमती समीम बानो पत्नी श्री नसरूद्दीन उसैन का मकान, कोली पाडा वार्ड, श्रीपुरा, कोटा राजस्थान (जर्ये विक्रय पत्र जो कार्यालय उप पंजीयक , प्रथम कोटा के यहां रसीद नं0 2014004715 दिनांक 10.04.2014 पर पंजीकृत हैं) (बैंक में उपलब्ध रिकार्ड के अनुसार क्षेत्रफल 354.6 वर्ग गज) स्थित सम्पत्ति,** का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक 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 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 03.03.2020 को सुनाया गया।

(ओम कसेरा)
जिला मजिस्ट्रेट
कोटा

Scanned by CamScanner