न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

पीठासीन अधिकारी : उज्ज्वल राठौड़ आई0ए0एस0

GCMS No.2020/00134 (Bank Case)

Manual no- 45/2020

हाउसिंग डवलपमेंट फाईनेंस कॉरपोरेशन लिमिटेड एच.डी.एफ.सी. (लिमिटेड) पंजीकृत कार्यालय रेमन हाउस, एच टी पारेख मार्ग, 169, बैंकवे रिक्लेमेयशन, चर्च गेट, मुम्बई 400020 एवं शाखा कार्यालय एच डी एफ सी लिमिटेड सी–25 भगवन्तदास रोड, सेन्ट जेवियर्स स्कूल के सामने, सी–स्कीम जयपुर जरिये प्राधिकृत अधिकारी श्री अमित डागा

— प्रार्थी

बनाम

1. श्री धीरज स्वामी पुत्र श्री श्याम सुन्दर स्वामी (ऋणी / बंधककर्ता)
पता– प्लॉट नं. 341, विवेकानन्द नगर, मेडीकल कॉलेज के पास, रंगबाडी कोटा–324001
दुसरा पता– बी–302, आर्शीवाद नीलांचल, श्रीनाथपुरम 'ए' कोटा–324009

2. श्रीमति स्मिता स्वामी पत्नि श्री धीरज स्वामी (सहऋणी / बंधककर्ता)
पता– प्लॉट नं. 341, विवेकानन्द नगर, मेडीकल कॉलेज के पास, रंगबाडी कोटा–324001
दुसरा पता–बी–302, आर्शीवाद, नीलांचल श्रीनाथपुरम 'ए' कोटा 324009

— अप्रार्थीगण

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

उपस्थितः–

श्री अमर सिंह, अभिभाषक प्रार्थी

आदेश

दिनांकः 26.08.2020

संक्षेप मे प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी हाउसिंग डवलपमेंट फाईनेंस कॉरपोरेशन लिमिटेड एच.डी.एफ.सी. (लिमिटेड) पंजीकृत कार्यालय रेमन हाउस, एच टी पारेख मार्ग, 169, बैंकवे रिक्लेमेयशन, चर्च गेट, मुम्बई 400020 एवं शाखा कार्यालय एच डी एफ सी लिमिटेड सी–25 भगवन्तदास रोड, सेन्ट जेवियर्स स्कूल के सामने, सी–स्कीम जयपुर से अप्रार्थीगण ने खाता संख्या 605671260 से दिनांक 18.10.2012 को 33,83,000/– (अक्षरे तैंतीस लाख, तिरांसी हजार, रूपये मात्र) का ऋण लिया था । अप्रार्थी संख्या 1 ने ऋण व उसके मय ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप मे बंधक अचल सम्पत्ति श्री धीरज स्वामी पुत्र श्री श्याम सुन्दर स्वामी की सम्पत्ति जो कि प्लॉट नं. 341, विवेकानन्द नगर, मेडीकल कॉलेज के पास, रंगबारी, कोटा राजस्थान पर स्थित है । जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है । जिसकी माप लगभग 225 वर्ग मीटर है । जिसकी चर्तुः सीमाएं उत्तर में– प्लॉट नं. 340, दक्षिण में–प्लॉट नं. 342, पूर्व में– अन्य भूमि, पश्चिम में– रोड़ है, जो रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 23.10.2012 से अप्रार्थी बंधककर्ता श्री धीरज स्वामी के नाम है को प्रार्थी वित्तीय 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 व्यवित्क्रम व डिफाल्ट होने पर प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा अप्रार्थीगण के खाते को दिनांक. 28.02.2019 को एन.पी.ए. कर दिया

जिला मजिस्ट्रेट
कोटा (राज0)

Scanned by CamScanner

गया । अप्रार्थी उसके खाते मे 29,42,728/– (अक्षरेः उन्तीस लाख, बयांलिस हजार सात सौ अठ्ठाईस मात्र) बकाया रकम दिनांक 31.12.2019 तक शेष देय है व दिनांक 01.01.2019 से आगे की बकाया राशि मय ब्याज व खर्चे पूर्णभुगतान करने तक के लिए अप्रार्थीगण जिम्मेदार है । प्रार्थी वित्तीय संस्था ने उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थीगण को दिनांक 25.01.2020 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किया गया । नोटिस प्राप्ति के बावजूद बन्धकर्ता ने ऋण राशि मय ब्याज चुकाने मे चूक की है । ऋणी द्वारा बंधक सम्पत्ति का कब्जा भी प्रार्थी वित्तीय संस्था को नही संभलाया है । प्रार्थी वित्तीय संस्था 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 उनके खाते मे देय ऋण राशि मय ब्याज की राशि के भुगतान हेतु उक्त अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत दिनांक 25.01.2020 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किया गया । नोटिस प्राप्ति के बावजूद बन्धककर्ता ने ऋण राशि मय ब्याज चुकाने मे 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 द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 13(2) के दिनांक 25.01.2020 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किया गया । नोटिस प्राप्ति के बावजूद बन्धकर्ता ने ऋण राशि मय ब्याज चुकाने मे चूक की 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 की **बंधक अचल सम्पत्ति श्री धीरज स्वामी पुत्र श्री श्याम सुन्दर स्वामी की सम्पत्ति जो कि प्लॉट नं. 341, विवेकानन्द नगर, मेडीकल कॉलेज के पास, रंगबारी, कोटा राजस्थान पर स्थित है । जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है । जिसकी माप लगभग 225 वर्ग मीटर है । जिसकी चर्तुः सीमाएं उत्तर में– प्लॉट नं. 340, दक्षिण में–प्लॉट नं. 342, पूर्व में– अन्य भूमि, पश्चिम में– रोड़ है,जो रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 23.10.2012 से अप्रार्थी बंधककर्ता श्री धीरज स्वामी के नाम है,** 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 26.08.2020 को सुनाया गया ।

(उज्ज्वल राठौड़)
जिला मजिस्ट्रेट
कोटा

जिला मजिस्ट्रेट
कोटा (राज०)

Scanned by CamScanner