(2)

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

पीठासीन अधिकारी : उज्ज्वल राठौड़ आई०ए०एस०

CMS No. 2021 / (Bank Case)
Manual no- 84/2021

आवास फाईनेंसियर्स लिमिटेड (जो पूर्व में हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड के नाम से जाना जाता था) जिसका मुख्य व्यवसायिक कार्यालय– 201–202, द्वितिय तल, साउथ एंड स्क्वायर, मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर– 302020 में स्थित व कार्यरत है। – प्रार्थी

बनाम

1. श्री राजेन्द्र कुमार मीणा पुत्र श्री लक्ष्मी नारायण मीणा **(ऋणी / बंधककर्ता)**
पताः ए–7/401, महालक्ष्मी एनक्लेव, बांरा रोड, जिला–कोटा, राजस्थान–324001
दूसरा पताः– पट्टा नं. 06443, खसरा नं. 490, मिसल नं. 80, संकल्प नं. 02, ग्राम तोरण, ग्राम पंचायत तोरण, पंचायत समिति सुल्तानपुर तहसील सुल्तानपुर जिला कोटा (राज.)
2. श्रीमती ब्रजेश मीणा पत्नी श्री चन्द्रप्रकाश **(सह–ऋणी)**
पताः ए–7/401, महालक्ष्मी एनक्लेव, बांरा रोड, जिला–कोटा, राजस्थान
– अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002

उपस्थितः–
श्री अमर सिंह नरूका, अभिभाषक प्रार्थी

आदेश

दिनांकः– 27 .10.2021

संक्षेप मे प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि आवास फाईनेंसियर्स लिमिटेड (जो पूर्व में हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड के नाम से जाना जाता था) जिसका मुख्य व्यवसायिक कार्यालय– 201–202, द्वितिय तल, साउथ एंड स्क्वायर, मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर– 302020 म स्थित व कार्यरत है से अप्रार्थीगण ने दिनांक 10.01.2020 को 7,50,000/–(अक्षरेः रूपये सात लाख पचास हजार मात्र) का ऋण लिया था । अप्रार्थीगण ने ऋण व उसके मय ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप मे **अचल सम्पत्ति श्री राजेन्द्र कुमार मीणा पुत्र श्री लक्ष्मी नारायण मीणा की सम्पत्ति जो कि पट्टा नं. 06443, खसरा संख्या–490, मिसल नं. 80, सम्पर्क नं. 02, ग्राम तोरण, ग्राम पंचायत– तोरण, पंचायत समिति– सुल्तानपुर, तहसील– सुल्तानपुर, ज़िला–कोटा (राज.) पर स्थित है। जिसका माप लगभग 2700 वर्ग फुट है। चतुःसीमा पूर्व में– हेमराज गुर्जर का मकान, पश्चिम में–जगदीश गुर्जर का मकान , उत्तर में– आम रास्ता, दक्षिण में–दयाराम का बाडा 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 व्यक्तिक्रम व डिफाल्ट होने पर प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा अप्रार्थीगण के खाते को दिनांक 31.03.2021 को एन.पी.ए. कर दिया गया। अप्रार्थी के कुल बकाया रूपये 8,91,879/–रूपये (अक्षरेः– आठ लाख इकरानवे हजार आठ सौ उनयासी रूपये मात्र।) दिंनाक 31.03.2021 तक व 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

3

(3)

को दिनांक 31.03.2021 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी प्रेषित किये तथा उक्त नोटिस को दो मुख्य अखबार क्रमशः हिन्दी में ''सीमा संदेश'' व अंग्रेजी में ''दी इण्डियन एक्सप्रेस'' में दिनांक 02.04.2021 को प्रकाशित करवाया गया, नोटिस प्राप्ति के बावजूद ऋण राशि मय ब्याज चुकाने मे चूक की है। ऋणी द्वारा बंधक सम्पत्ति का कब्जा भी प्रार्थी वित्तीय संस्था को नही संभलाया है। अतः प्रार्थी बैंक द्वाराThe 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 वित्तिय सस्था को जरिये पुलिस इमदाद संभलाने के लिये यह प्रार्थना पत्र जरिये अभिभाषक प्रस्तुत किया गया । अभिभाषक प्रार्थी को सुनां गया । अभिभाषक प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए प्रकट किया कि अप्रार्थीगणों को उसके खाते मे देय ऋण राशि मय ब्याज की राशि के भुगतान हेतु उक्त अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थीगण को दिनांक 31.03.2021 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी प्रेषित किये तथा उक्त नोटिस को दो मुख्य अखबार क्रमशः हिन्दी में ''सीमा संदेश'' व अंग्रेजी में ''दी इण्डियन एक्सप्रेस'' में दिनांक 02.04.2021 को प्रकाशित करवाया गया, नोटिस प्राप्ति के बावजूद 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 वित्तिय सस्था द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीगण को दिनांक 31.03.2021 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी प्रेषित किये तथा उक्त नोटिस को दो मुख्य अखबार क्रमशः हिन्दी में ''सीमा संदेश'' व अंग्रेजी में ''दी इण्डियन एक्सप्रेस'' में दिनांक 02.04.2021 को प्रकाशित करवाया गया, इसके बावजूद 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 प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है ऋणी की **अचल सम्पत्ति श्री राजेन्द्र कुमार मीणा पुत्र श्री लक्ष्मी नारायण मीणा की सम्पत्ति जो कि पट्टा नं. 06443, खसरा संख्या–490, मिसल नं. 80, सम्पर्क नं. 02, ग्राम तोरण, ग्राम पंचायत– तोरण, पंचायत समिति– सुल्तानपुर, तहसील– सुल्तानपुर, जिला–कोटा (राज.) पर स्थित है। जिसका माप लगभग 2700 वर्ग फुट है। चतुःसीमा पूर्व में– हेमराज गुर्जर का मकान, पश्चिम में–जगदीश गुर्जर का मकान , उत्तर में– आम रास्ता, दक्षिण में–दयाराम का बाडा 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 पुलिस अधीक्षक (ग्रामीण) 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 27.10.2021 को सुनाया गया ।

(उज्ज्वल राठौड़)
जिला मजिस्ट्रेट
कोटा

जिला मजिस्ट्रेट
कोटा