न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

पीठासीन अधिकारी : उज्ज्वल राठौड़ आई०ए०एस०

प्रकरण संख्या – 110/2021 (Bank Case)

GCMS NO – 2021/

एस आर जी हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड जिसका मुख्य व्यवसायिक कार्यालय – 321, एस एम लोडा कॉम्प्लेक्स, शास्त्री सर्कल, उदयपुर राजस्थान में स्थित व कार्यरत है ।

– प्रार्थी /सिक्योर क्रेडिटर

बनाम

1. श्री जितेंद्र गोचर पुत्र श्री मथुरा लाल गोचर जाति गुर्जर (ऋणी व बंधक कर्ता) पताः– 822, भंवर लाल के मकान की तरफ खण्ड गावडी, सिवील लाईन, जिला–कोटा (राज.) 324001
2. श्री कमला बाई पत्नि श्री राम निवास जाति गुर्जर (सहऋणी व बंधक कर्ता) निवासी– पीपल मोहल्ला, खण्ड गावडी,नयापुरा, जिला–कोटा (राज.)
3. श्री लखन गोचर पुत्र श्री मथुरा लाल गोचर जाति गुर्जर निवासी– सिविल लाईन, पीपल मोहल्ला, खण्ड गावडी, जिला–कोटा (राज.)
4. श्री जितेन्द्र महावर पुत्र श्री सुरजमल जाति महावर (जमानती) निवासी– 764, पीपल के पेड के पिछे की तरफ वार्ड सं. 23, लाडपुरा, जिला–कोटा (राज.) 324001
   अन्य पता– 7/231, पीपल पाडा, खण्ड गावडी, सिवील लाईन, नयापुरा, जिला– कोटा
5. श्री अक्षय कुमार सुमन पुत्र श्री चेतन कुमार सुमन जाति माली निवासी 28, सामरिया किराना के पीछे, खण्ड गावडी, सिवील लाईन्स, जिला–कोटा (राज.)

–अप्रार्थीगण

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

उपस्थितः–

श्री कुलदीप सिंह जादोन, अभिभाषक प्रार्थी

आदेश

दिनांकः 27-10-2021

संक्षेप मे प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी " एस आर जी हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड जिसका मुख्य व्यवसायिक कार्यालय– 321, एस एम लोडा कॉम्प्लेक्स, शास्त्री सर्कल, उदयपुर राजस्थान में स्थित व कार्यरत है, से प्रार्थीगण ने प्रार्थी वित्तीय संस्था से 15.07.2017 को 3,00,000/– रूपये (अक्षरे तीन लाख रूपये) का ऋण लिया था। अप्रार्थीगण ने ऋण व उसके मय ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप मे **श्रीमती कमला बाई पत्नि श्री राम निवास जाति गुर्जर की अचल सम्पत्ति जो नियमन पत्र क्रमांक 123, दिनांक 24.09.1977, ग्राम गावडी, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा, राजस्थान में स्थित हैं, जिसमें भूमि भवन एवं ढांचा आदि जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है जिसका माप लगभग 725.90 वर्ग फिट है। जिसकी चर्तु सीमाए– पूर्व मे– श्री मथुरा लाल गोचर का मकान, पश्चिम में– गली, उत्तर में– श्री जितेंद्र गोचर के मकान के बाद खाली जमीन, दक्षिण में– श्री छोटु लाल का मकान 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 व्यतिक्रम व डिफाल्ट होने पर प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा अप्रार्थीगण के खाते को दिनांक 08.06.2019 को एन.पी.ए. कर दिया

गया । अप्रार्थी द्वारा उसके खाते में बकाया **राशि– 3,50,600/–(रूपये अक्षरे तीन लाख पचास हजार छः सौ रूपय) दिनांक 08.07.2020 तक शेष देय है व दिनांक 09.07.2020 से** आगे का ब्याज व मय खर्चे आदि सहित पूर्णभुगतान करने तक के लिए अप्रार्थी जिम्मेदार है । प्रार्थी वित्तीय संस्था ने उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थीगण को दिनांक 08.07.2020 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 08.07.2020 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किया 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 वित्तीय संस्था द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 13(2) के दिनांक 08.07.2020 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किया गया, नोटिस प्राप्ति के के 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 **श्रीमती कमला बाई पत्नि श्री राम निवास जाति गुर्जर की अचल सम्पत्ति जो नियमन पत्र क्रमांक 123, दिनांक 24.09.1977, ग्राम गावडी, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा, राजस्थान में स्थित हैं, जिसमें भूमि भवन एवं ढांचा आदि जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है जिसका माप लगभग 725.90 वर्ग फिट है। जिसकी चर्तु सीमाए– पूर्व मे– श्री मथुरा लाल गोचर का मकान, पश्चिम में– गली, उत्तर में– श्री जितेंद्र गोचर के मकान के बाद खाली जमीन, दक्षिण में– श्री छोटु लाल का मकान 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 (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