न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

पीठासीन अधिकारी : उज्ज्वल राठौड़ आई०ए०एस०

(Bank Case)

प्रकरण संख्या – 119/2021

GCMS No. - 2021/257

दीवान हाउसिंग फाईनेन्स कारपोरेशन लिमिटेड एक पंजीकृत कम्पनी (पंजीकृत अन्तर्गत कम्पनीज एक्ट, 1956) पंजीकृत कार्यालय– वार्डन हाउस, द्वितीय तल, सर.पी.एम. रोड, फार्ट, मुम्बई–400001 तथा शाखा कार्यालय–302/5, तृतीय तल, जयपुर टावर, एम.आई. रोड, जयपुर, राजस्थान जरिये प्राधिकृत अधिकारी श्री मुकेश कुमार यादव।

– प्रार्थी कम्पनी

बनाम

1. अनिल कुमार जैन पुत्र श्री भागचन्द जैन (ऋणी)
   पता– सी–2, नर्सरी योजना, तलवंडी, कोटा राज.
   निवास पता–प्लॉट नं. सी–2, नर्सरी योजना, तलवंडी, सेक्टर–सी, रेजोनेंस क्लासेज के पास, कोटा
   कार्यालय पता– बी–70, सेठ भामाशाह कृषि उपज मंडी, कोटा
2. ललिता जैन
   पता– सी–2, नर्सरी योजना, तलवंडी, कोटा राज. (सहऋणी)

– अप्रार्थीगण

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

उपस्थितः–
श्री अमर सिंह, अभिभाषक प्रार्थी

आदेश

दिनांकः 24.11.2021

संक्षेप मे प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी "दीवान हाउसिंग फाईनेन्स कारपोरेशन लिमिटेड एक पंजीकृत कम्पनी (पंजीकृत अन्तर्गत कम्पनीज एक्ट, 1956) पंजीकृत कार्यालय– वार्डन हाउस, द्वितीय तल, सर.पी.एम. रोड, फार्ट, मुम्बई–400001 तथा शाखा कार्यालय–302/5, तृतीय तल, जयपुर टावर, एम.आई. रोड, जयपुर, राजस्थान से अप्रार्थीगण ने प्रार्थी वित्तीय संस्था से दिनांक 31.08.2016 को 3,31,79,906/– रूपये (अक्षरे तीन करोड इकतीस लाख उनयासी हजार नो सौ छ रूपये मात्र) का ऋण लिया था । अप्रार्थीगण ने ऋण व उसके मय ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप मे **अचल सम्पत्ति आवासीय प्लॉट नं. सी–2, नर्सरी योजना, तलवंडी, सेक्टर–सी, रेजोनेंस क्लासेज के पास, कोटा राजस्थान में स्थित हैं, जिसका कुल क्षेत्रफल 5326.60 वर्ग फुट हैं, जो दान पत्र दिनांक 17.02.2012 से अनिल जैन पुत्र श्री भागचन्द जैन के नाम है। जिसकी चतुर्थ सीमाएं:– पूर्व में रास्ता आम, पश्चिम– मकान संख्या 1, उत्तर में –आम रास्ता, दक्षिण में– मकान संख्या 3 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 09.01.2021 को एन.पी.ए. कर दिया गया । अप्रार्थी द्वारा उसके खाते मे 3,37,42,667/– (अक्षरे रूपये तीन करोड सेतीस लाख बियालीस हजार छ सौ सडषठ मात्र) बकाया रकम दिनांक 31.03.2021 तक शेष देय है व आगे की बकाया राशि मय ब्याज व खर्चे पूर्णभुगतान करने तक के लिए अप्रार्थी जिम्मेदार है । प्रार्थी वित्तीय संस्था ने उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थीगण को दिनांक 06.05.2021 को रजिस्टर्ड

जिला मजिस्ट्रेट
कोटा (राज०)

डाक से नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किये गये। 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 06.05.2021 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किये गये। 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 06.05.2021 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किये गये। 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 **अचल सम्पत्ति आवासीय प्लॉट नं. सी–2, नर्सरी योजना, तलवंडी, सेक्टर–सी, रेजोनेंस क्लासेज के पास, कोटा राजस्थान में स्थित हैं, जिसका कुल क्षेत्रफल 5326.60 वर्ग फुट हैं, जो दान पत्र दिनांक 17.02.2011 से अनिल जैन पुत्र श्री भागचन्द जैन के नाम है। जिसकी चतुर्थ सीमाएं:– पूर्व में रास्ता आम, पश्चिम– मकान संख्या 1, उत्तर में –आम रास्ता, दक्षिण में– मकान संख्या 3 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 24.11.2021 को सुनाया गया ।

(उज्ज्वल राठौड़)
जिला मजिस्ट्रेट
कोटा

जिला मजिस्ट्रेट
कोटा (राज०)