न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

पीठासीन अधिकारी : उज्ज्वल राठौड़ आई0ए0एस0

प्रकरण संख्या – 125 / 2021 (Bank Case)

GCMS NO – 2021/

शुभम हाउसिंग डवलपमेन्ट फाईनेंन्स कम्पनी लिमिटेड जिसका पंजिकृत कार्यालय– डी–305, भूतल, सर्वोदया एन्क्लेव, नई दिल्ली–110017 एंव शाखा कार्यालय– 04 व 05 प्रथम तल, अनुपमा डिपार्टमेन्टल स्टोर के उपर, डॉ. शीला चौधरी रोड, तलवण्डी, कोटा (राज.) –324005 में स्थित व कार्यरत है। जरिये प्रधिकृत अधिकारी श्री नरेश कुमार।

– प्रार्थी / सिक्योर क्रेडिटर

बनाम

1. श्री राजनराज प्रताप सिंह पुत्र श्री सम्पत सिंह (ऋणी / बंधककर्ता)
   पताः–बी 13, करियर टाउनशिप, राधिका रिसोर्ट के पास, थेगडा रोड, रायपुरा, जिला– कोटा (राज)–324004
   पताः–प्लॉट नं. सी–99, साकेत आवास, ग्राम ठेकरा, तहसील– लाडपुरा, जिला– कोटा (राज)–324001
2. श्रीमती मोहन कॅवर पत्नि श्री सम्पत सिंह (सह–ऋणी)
   पताः– बी 13, करियर टाउनशिप, राधिका रिसोर्ट के पास, थेगडा रोड, रायपुरा, जिला– कोटा (राज)–324004
   पताः–प्लॉट नं. सी–99, साकेत आवास, ग्राम ठेकरा, तहसील– लाडपुरा, जिला– कोटा (राज)–324001

– अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 14 दी सिक्यूरीटीजेशन रिक्सट्रक्शन आफ फाईनेंशियल ऐसिटस एण्ड एनफोर्समेन्ट आफ सिक्यूरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002

उपस्थित

श्री कुलदीप सिंह जादौन, अभिभाषक प्रार्थी

आदेश

दिनांकः 12.01.2022

संक्षेप मे प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी वित्तीय संस्था शुभम हाउसिंग डवलपमेन्ट फाईनेन्स कम्पनी लिमिटेड शाखा–04 व 05, प्रथम मंजिल, अनुपमा डिपार्टमेन्टल स्टोर के उपर, डॉ. शीला चौधरी रोड, तलवण्डी, कोटा (राज.)– 324005 से अप्रार्थीगण ने दिनांक 22.07.2016 को जरिये खाता संख्या OKTA_1808000005014577 में रूपये 12,85,004 / – (अक्षरेः रूपये बारह लाख पिचासी हजार चार मात्र) का ऋण लिया था। अप्रार्थीगण ने ऋण व उसके मय ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप मे **अचल आवासीय सम्पत्ति श्रीमती मोहन कॅवर पत्नि श्री सम्पत सिंह की सम्पत्ति जो कि प्लाट नं. सी–99, साकेत आवास, ग्राम– ठेकरा, तह.–लाडपुरा, जिला कोटा राजस्थान में स्थित है। जिसमें भूमि , भवन व ढांचा आदि सम्पति के अभिन्न अंग है। जिसका क्षेत्रफल 675 वर्गफीट है। जिसकी चर्तु सीमाए– पूर्व में– रोड 30 फुट चौडी, पश्चिम में– भूखंड संख्या सी– 075, उत्तर में– भूखंड संख्या सी– 098, दक्षिण में– भूखंड संख्या 1 सी–99 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 02.01.2020 को एन.पी.ए. कर दिया गया । अप्रार्थी द्वारा उसके खाते मे 13,95,706 / – (अक्षरे रूपये तेरह लाख, पिच्यानवें हजार, सात सौ छ मात्र।) बकाया रकम दिनांक 25.02.

जिला मजिस्ट्रेट
कोटा (राज०)

2020 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 25.02.2020 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किये गये। नोटिस का हिन्दी समाचार पत्र सीमा संदेश व दी इण्डियन एक्सप्रेस मे दिनांक 23.05.2020 को प्रकाशन भी कराया 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 । 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 तथ्यो 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 नोटिस अप्रार्थीगण को दिनांक 25.02.2020 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किये गये। नोटिस का हिन्दी समाचार पत्र सीमा संदेश व दी इण्डियन एक्सप्रेस में दिनांक 23.05.2020 को प्रकाशन भी कराया 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 अन्तर्गत नोटिस को दिनांक 25.02.2020 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किये गये। नोटिस का हिन्दी समाचार पत्र सीमा संदेश व दी इण्डियन एक्सप्रेस में दिनांक 23.05.2020 को प्रकाशन भी कराया गया। नोटिस प्राप्ति के बावजूद 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 आवासीय सम्पत्ति श्रीमती मोहन कॅवर पत्नि श्री सम्पत सिंह की सम्पत्ति जो कि प्लाट नं. सी–99, साकेत आवास, ग्राम– ठेकरा, तह.–लाडपुरा, जिला कोटा राजस्थान में स्थित है। जिसमें भूमि , भवन व ढांचा आदि सम्पति के अभिन्न अंग है। जिसका क्षेत्रफल 675 वर्गफीट है। जिसंकी चर्तु सीमाए– पूर्व में– रोड 30 फुट चौडी, पश्चिम में– भूखंड संख्या सी– 075, उत्तर में– भूखंड संख्या सी– 098, दक्षिण में– भूखंड संख्या 1–सी–99 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 12-.01.2022 को सुनाया गया।

12/1/22

(उज्ज्वल राठौड़)
जिला मजिस्ट्रेट
कोटा

जिला मजिस्ट्रेट
कोटा (राज०)