न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

पीठासीन अधिकारी : हरि मोहन मीना, आई0ए0एस0

प्रकरण संख्या – 151/2021 (Bank Case)

GCMS No. - 2021/329

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. योगेश राय घाडगे पुत्र श्री राय घाडगे (ऋणी)
पता– 9–ए, गुलाब बाग, बजरंग नगर, कोटा (राज.) 324001
कार्यालय पता– प्लॉट नम्बर ई–50, इप्ला, रोड नं. 4, दामिया 15, सेल्स सिटी मॉल के पीछे, कोटा (राज.) 324006
पता– फ्लेट नं. 403–सी, चौथी मंजिल, सुखमनी अपार्टमेन्ट, प्लॉट नं. बी–1, वसुन्धरा विहार, ग्राम कोटडी, कोटा (राज) 324001
2. श्रीमती दिया योगेश घाडगे पत्नी श्री योगेश घाडगे (सहऋणी)
पता– 9–ए, गुलाब बाग, बजरंग नगर, कोटा (राज.) 324001

– अप्रार्थीगण

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

उपस्थितः–

श्री अमर सिंह नरूका, अभिभाषक प्रार्थी

आदेश

दिनांकः 07-06-2022

संक्षेप मे प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी " दीवान हाउसिंग फाईनेन्स कारपोरेशन लिमिटेड", 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 20.09.2017 को 29,98,019/– रूपये (अक्षरे उन्तीस लाख अठानवें हजार उन्नीस रूपये मात्र) का ऋण लिया था। अप्रार्थीगण ने ऋण व उसके मय ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप मे **अचल सम्पत्ति आवासीय फ्लेट नं. 403–सी, चौथी मंजिल, सुखमनी अपार्टमेन्ट, प्लॉट नं. बी–1, वसुन्धरा विहार, ग्राम कोटडी, कोटा , राजस्थान में स्थित हैं, जिसका कुल बिल्टअप एरिया 827 वर्गफुट व सुपर बिल्टअप एरिया 1034 वर्गफुट है, जो कि जर्ये विक्रय पत्र दिनांक 22.09.2017 से श्रीमति दिया योगेश घाडगे पत्नि श्री योगेश घाडगे के नाम है। चतुःसीमा पूर्व में– फ्लेट संख्या 404, पश्चिम में– खुली जगह, उत्तर में– कॉमन पैसेज व फ्लेट संख्या 402, दक्षिण में– खुली जगह 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 11.05.2020 को एन.पी.ए. कर दिया गया। अप्रार्थी द्वारा उसके खाते मे 29,01,984/–(अक्षरे रूपये उनतीस लाख एक हजार नौ सो चोरासी 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

जिला मजिस्ट्रेट
कोटा (राज०)

एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थीगण को दिनांक 29.04.2021 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किये गये तथा उक्त नोटिस को दो मुख्य अखबार क्रमशः हिन्दी में "प्रातःकाल" व अंग्रेजी में "दी इण्डियन एक्सप्रेस" में दिनांक 31.05.2021 को प्रकाशित करवाया 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 29.04.2021 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किये गये तथा उक्त नोटिस को दो मुख्य अखबार क्रमशः हिन्दी में "प्रातःकाल" व अंग्रेजी में "दी इण्डियन एक्सप्रेस" में दिनांक 31.05.2021 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 वित्तीय संस्था द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 13(2) के दिनांक 29.04.2021 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किये गये तथा उक्त नोटिस को दो मुख्य अखबार क्रमशः हिन्दी में "प्रातःकाल" व अंग्रेजी में "दी इण्डियन एक्सप्रेस" में दिनांक 31.05.2021 को प्रकाशित करवाया 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 **अचल सम्पत्ति आवासीय फ्लेट नं. 403–सी, चौथी मंजिल, सुखमनी अपार्टमेन्ट, प्लॉट नं. बी–1, वसुन्धरा विहार, ग्राम कोटडी, कोटा , राजस्थान में स्थित हैं, जिसका कुल बिल्टअप एरिया 827 वर्गफुट व सुपर बिल्टअप एरिया 1034 वर्गफुट है, जो कि जर्ये विक्रय पत्र दिनांक 22.09.2017 से श्रीमति दिया योगेश घाडगे पत्नि श्री योगेश घाडगे के नाम है। चतुःसीमा पूर्व में– फ्लेट संख्या 404, पश्चिम में– खुली जगह, उत्तर में– कॉमन पैसेज व फ्लेट संख्या 402, दक्षिण में– खुली जगह 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 07-06-.2022 को सुनाया गया।

(हरि मोहन मीना)
जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

जिला मजिस्ट्रेट
कोटा (राज०)