न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

पीठासीन अधिकारी : हरि मोहन मीना, आई0ए0एस0

प्रकरण संख्या – 152/2021 (Bank Case)

GCMS No. 2021/332

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. अनवर अहमद अंसारी पुत्र श्री अहमद शकूर अंसारी (ऋणी)
   पता– प्लॉट नं. 101–ए (पूर्वी हिस्सा), ब्लॉक–सी, रजा नगर, रंगतलाब, चंद्रसेल रोड, कोटा (राज) 324002
   कार्यालय पता– जवाहर मार्केट सब्जीमण्डी, मोहन टाकीज रोड, कोटा निवास पता– मं.नं. 54, ब्रिजराजपुरा, कोटा
2. श्रीमती शहजादी बानो पत्नी श्री अनवर अहमद अंसारी (सहऋणी)
   पता– प्लॉट नं. 101–ए (पूर्वी हिस्सा), ब्लॉक–सी, रजा नगर, रंगतलाब, चंद्रसेल रोड, कोटा (राज) 324002
   निवास पता– मं.नं. 54, ब्रिजराजपुरा, कोटा

– अप्रार्थीगण

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

उपस्थितः–

श्री अमर सिंह नरूका, अभिभाषक प्रार्थी

आदेश

दिनांकः 25-01-2022

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, से अप्रार्थीगण ने प्रार्थी वित्तीय संस्था से ऋण करार संख्या 00002345 के द्वारा दिनांक 30.09.2016 को 15,38,539/– रूपये (अक्षरे पन्द्रह लाख अडतीस हजार पाच सौ उनतालीस रूपये मात्र) का ऋण लिया था। अप्रार्थीगण ने ऋण व उसके मय ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप मे **अचल सम्पत्ति आवासीय प्लॉट नम्बर 101–ए (प्लॉट नम्बर 101 का पूर्वी हिस्सा), ब्लॉक–सी, रजा नगर, रंगतलाब, चंद्रसेल रोड, कोटा, राजस्थान में स्थित हैं, जिसका कुल क्षेत्रफल 750 वर्ग फुट हैं, जिसकी चारों दिशाएं उत्तर में– रोड 20 फुट, दक्षिण में– भूखण्ड संख्या 116, पूर्व में– भूखण्ड संख्या 102, पश्चिम में– भूखण्ड संख्या 101–बी स्थित है, जो जर्ये विक्रय पत्र दिनांक 05.09.2016 से शहजादी बानो के नाम 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 01.09.2018 को एन.पी.ए. कर दिया गया। अप्रार्थी द्वारा उसके खाते मे 15,55,431/– (अक्षरे रूपये पन्द्रह लाख पचपन हजार चार सौ इकतीस मात्र) बकाया रकम दिनांक 24.09.2018 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 11.10.2018 को रजिस्टर्ड डाक

जिला मजिस्ट्रेट
कोटा (राज०)

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 31.10.2018 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 11.10.2018 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 31.10.2018 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 11.10.2018 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 31.10.2018 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 प्लॉट नम्बर 101–ए (प्लॉट नम्बर 101 का पूर्वी हिस्सा), ब्लॉक–सी, रजा नगर, रंगतलाब, चंद्रसेल रोड, कोटा, राजस्थान में स्थित हैं, जिसका कुल क्षेत्रफल 750 वर्ग फुट हैं, जिसकी चारों दिशाएं उत्तर में– रोड 20 फुट, दक्षिण में– भूखण्ड संख्या 116, पूर्व में– भूखण्ड संख्या 102, पश्चिम में– भूखण्ड संख्या 101–बी स्थित है, जो जर्ये विक्रय पत्र दिनांक 05.09.2016 से शहजादी बानो के नाम 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 25-4-. 2022 को सुनाया गया।

(हरि मोहन मीना)
जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

जिला मजिस्ट्रेट
कोटा (राज०)