# न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

पीठासीन अधिकारी : हरि मोहन मीना, आई0ए0एस0

प्रकरण संख्या – 143 /2021 (Bank Case)

एयू स्मॉल फाईनैन्स बैंक लिमिटेड" (जो पूर्व में "ए.यू. फाईनेन्सर्स इण्डिया लिमिटेड" के नाम से जाना जाता था) जिसका पंजीकृत कार्यालय–19–ए, धुलेश्वर गार्डन, अजमेर रोड, जयपुर–302001 राजस्थान में स्थित है ।

– प्रार्थी /सिक्योर क्रेडिटर

**बनाम**

1. मैसर्स रूपान्तरण इन्टररिअर्स जरिये प्रोपराईटर– रिया जुद्दीन,– (ऋणी)
   पता– 202 सैकण्ड फ्लोर, जनकदीप कॉम्पलेक्स कोटडी रोड गुमानपुरा कोटा राजस्थान 324007
2. रिया जुद्दीन पुत्र श्री कादर भाई – (सहऋणी–बंधककर्ता)
   पता– मांगी लाल पतंग वाले के पास, मेहरा पाडा बजाज खाना जिला कोटा राजस्थान –324007,
   दुसरा पता– शॉप नं0 201 सैकण्ड फ्लोर जनकदीप कॉम्पलेक्स कोटडी रोड़ गमानपुरा कोटा राजस्थान–324007
3. जाकिर हुसैन पुत्र श्री अब्दुल कादिर (सह ऋणी)
   पता– मांगीलाल पतंग वाले के पास, मेहरा पाड़ा बजाज खाना जिला कोटा राजस्थान–324007

– 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 17.05.2022

संक्षेप मे प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी " एयू स्मॉल फाईनैन्स बैंक लिमिटेड" (जो पूर्व में "ए.यू. फाईनेन्सर्स इण्डिया लिमिटेड" के नाम से जाना जाता था) जिसका पंजीकृत कार्यालय–19–ए, धुलेश्वर गार्डन, अजमेर रोड, जयपुर–302001 राजस्थान में स्थित है, से अप्रार्थीगण ने प्रार्थी वित्तीय संस्था से दिनांक 24.10.2019 को 6,00,000/– (अक्षरे छः लाख रूपये मात्र) का ऋण लिया था । अप्रार्थी संख्या 2 ने ऋण व उसके मय ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप मे **रिया जुद्दीन पुत्र श्री कादर भाई की अचल सम्पत्ति शॉप नं0 201, सैकण्ड फ्लोर, जनकदीप कॉम्पलेक्स कोटडी रोड गुमानपुरा कोटा जिसका कुल क्षैत्रफल 2.9 स्क्वायर फुट है, जिसकी चर्तुः सीमा, पूर्व में शॉप नं0 202, पश्चिम में– अन्य मकान, उत्तर में शॉप नं0 224, दक्षिण में बालकनी एण्ड कॉमन पैसेज, जो रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 18.10.2019 से अप्रार्थी सं0 2 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. 11.01.2021 को एन.पी.ए. कर दिया गया । अप्रार्थी द्वारा उसके खाते मे 7,32,126/–

जिला मजिस्ट्रेट
कोटा (राज0)

(अक्षरे सात लाख बत्तीस हजार एक सौ छब्बीस रूपये मात्र) बकाया रकम दिनांक 15.05.2021 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 15.05.2021 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किया गया तथा उक्त नोटिस को मुख्य अखबार अंग्रेजी में "दी इण्डियन एक्सप्रेस" में एवं दैनिक नवज्योति में दिनांक 2.7.2021 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 15. 05.2021 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किया गया तथा उक्त नोटिस को मुख्य अखबार अंग्रेजी में "दी इण्डियन एक्सप्रेस" में एवं दैनिक नवज्योति में दिनांक 2.7.2021 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 15.05.2021 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किया गया तथा उक्त नोटिस को मुख्य अखबार अंग्रेजी में "दी इण्डियन एक्सप्रेस" में एवं दैनिक नवज्योति में दिनांक 2.7.2021 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 **रिया जुद्दीन पुत्र श्री कादर भाई की अचल सम्पत्ति शॉप नं0 201, सैकण्ड फ्लोर, जनकदीप कॉम्पलेक्स कोटडी रोड गुमानपुरा कोटा जिसका कुल क्षैत्रफल 2.9 स्क्वायर फुट है, जिसकी चर्तुः सीमा, पूर्व में शॉप नं0 202, पश्चिम में– अन्य मकान, उत्तर में शॉप नं0 224, दक्षिण में बालकनी एण्ड कॉमन पैसेज, जो रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 18.10.2019 से अप्रार्थी सं0 2 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 17.05.2022 को सुनाया गया ।

(हरि मोहन मीना)
जिला मजिस्ट्रेट
कोटा

जिला मजिस्ट्रेट
कोटा (राज०)