न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

पीठासीन अधिकारी : उज्ज्वल राठौड़ आई०ए०एस०

प्रकरण संख्या – 1 / 2021 (Bank Case)

GCMS NO- 2021/ 7

एच.डी.एफ.सी बैंक लि. रजिस्टर्ड ऑफिस एच.डी.एफ.सी. बैंक हाउस, सेनापति बपत मार्ग, लोवेर, परेल (पश्चिम) मुम्बई तथा शाखा कार्यालय– टाईम्स स्कवायर्स कॉम्पलेक्स, फोर्थ फ्लोर, सेन्ट्रल स्पाईन, विद्याधर नगर, जयपुर जरिये प्राधिकृत अधिकारी प्रेरक भार्गव

– प्रार्थी /सिक्योर क्रेडिटर

बनाम

1. मैसर्स श्याम ट्रेडिंग कम्पनी जरिये प्रोपराईटर श्रीमान सत्यनारायण गुप्ता आयु व्यस्क (ऋणी व मोर्गेजर)
   पता– बाजार नम्बर 4,रामगंजमण्डी कोटा 325619
2. श्रीमान सत्यनारायण गुप्ता पुत्र राम रतन गुप्ता आयु व्यस्क
   पता– 41,सुभाष नगर , रामगंजमण्डी , कोटा 326519 (सह ऋणी)
3. श्रीमान प्रभुलाल गुप्ता पुत्र रामरतन गुप्ता आयु व्यस्क
   पता –81 बाजार नम्बर 01, रामगंजमण्डी कोटा–326519 (सह ऋणी)
4. श्रीमती संतोष गुप्ता पत्नि सत्यनारायण गुप्ता
   पता– प्लॉट नं0 6, सुभाष कॉलोनी, खैराबाद रोड, रामगंजमण्डी कोटा 325205 (सह ऋणी)

—अप्रार्थीगण

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

उपस्थित

सुश्री महिन्द्रा कुमारी वर्मा, अभिभाषक प्रार्थी

आदेश

दिनांक: 13.01.2021

संक्षेप मे प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि एच.डी.एफ.सी बैंक लि. रजिस्टर्ड ऑफिस–एच.डी.एफ.सी. बैंक हाउस, सेनापति बपत मार्ग, लोवेर, परेल (पश्चिम) मुम्बई तथा शाखा कार्यालय– टाईम्स स्कवायर्स कॉम्पलेक्स, फोर्थ फ्लोर, सेन्ट्रल स्पाईन, विद्याधर नगर, जयपुर द्वारा अप्रार्थीगण को 70,00,000/– (अक्षरे: सत्तर लाख रूपये मात्र) ऋण दिनांक 08.06.2011 को उपलब्ध कराई थी । अप्रार्थीगण ने ऋण व उसके मय ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप मे **प्रार्थी बैंक के पक्ष में गिरवीकृत की गई अचल सम्पत्ति का विवरण–**

1. **आवासीय प्लॉट नं0 6, सुभाष कॉलोनी, खैराबाद रोड, रामगंजमण्डी कोटा–325205 जिसका क्षैत्रफल 1007 वर्ग फीट है । जो रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 01.03.2011 से अप्रार्थी संख्या 2 सत्यनारायण गुप्ता के नाम से है ।**
2. **आबादी में मकान खसरा नम्बर 555 खैराबाद रोड, रामगंजमण्डी कोटा स्थित, जिसका कुल क्षैत्रफल 1834 स्क्वायर फीट है ।** जिसका पट्टा ग्राम पंचायत चेचट

जिला मजिस्ट्रेट
कोटा (राज०)

द्वारा मिसल संख्या 75 पट्टा संख्या 11526 दिनांक 25.10.2007 को अप्रार्थी सं0 2 सत्यनारायण गुप्ता के नाम से जारी किया गया है ।

3. मकान नम्बर 19 बाजार नम्बर 02, रामगंजमण्डी रोड राज ऑयल मील कम्पाउण्ड वॉल, रामगंजमण्डी कोटा स्थित, जिसका क्षैत्रफल 2493.16 स्क्वायर फीट है । जो रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 18.9.2017 से अप्रार्थी सं0 2 सत्यनारायण गुप्ता के नाम दर्ज है । को प्रार्थी बैंक के पक्ष में गिरवीकृत किया गया था। अप्रार्थी ने नियमित रूप से प्रार्थी का उक्त ऋण के भुगतान में व्यतिक्रम व डिफाल्ट होने पर प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा अप्रार्थी के खाते को दिनांक 03.10.2019 को एन.पी.ए. कर दिया गया । अप्रार्थीगण के खाते में बकाया राशि 7744208.14/- (अक्षरे रूपये सत्तर लाख, चौवालिस हजार, दो सौ आठ रूपये व चौदह पैसे मात्र) दिनांक 03.10.2019 तक ब्याज शामिल करते हुये तथा इसके आगे का ब्याज व अन्य खर्चे बकाया निकलते है । प्रार्थी बैंक ने उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थी को दिनांक 03.12.2019 को नोटिस भी प्रेषित किये गये नोटिस का दिनांक 20.01.2020 को हिन्दी समाचार पत्र राजस्थान केसरी एवं अंग्रेजी समाचार पत्र इकोनॉमिक टाईम्स में प्रकाशन भी कराया इसके बावजूद ऋण राशि मय ब्याज चुकाने मे चूक की है । ऋणी द्वारा बंधक सम्पत्ति का कब्जा भी प्रार्थी बैंक को नही संभलाया है । प्रार्थी बैंक 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 अप्रार्थी ने उसके खाते मे देय ऋण राशि मय ब्याज की राशि के भुगतान हेतु उक्त अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत अप्रार्थी को दिनांक 03.12.2019 को नोटिस भी प्रेषित किये गये, नोटिस का दिनांक 20.01.2020 को हिन्दी समाचार पत्र राजस्थान केसरी एवं अंग्रेजी समाचार पत्र इकोनॉमिक टाईम्स में प्रकाशन भी कराया इसके बावजूद ऋण राशि मय ब्याज चुकाने मे चूक की है। अतः उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति का कब्जा प्रार्थी बैंक 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 बैंक द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 13(2) के अर्न्तगत दिनांक 03.12.2019 को नोटिस भी प्रेषित किये गये, इसके 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 की अचल सम्पत्ति (1) आवासीय प्लॉट नं0 6, सुभाष कॉलोनी, खैराबाद रोड, रामगजमण्डी कोटा–325205 जिसका क्षैत्रफल 1007 वर्ग फीट है । जो रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 01.03.2011 से अप्रार्थी संख्या 2 सत्यनारायण गुप्ता के नाम से है ।

(2) आबादी में मकान खसरा नम्बर 555 खैराबाद रोड, रामगंजमण्डी कोटा स्थित, जिसका कुल क्षैत्रफल 1834 स्क्वायर फीट है । जिसका पट्टा ग्राम पंचायत चेचट द्वारा मिसल संख्या 75 पट्टा संख्या 11526 दिनांक 25.10.2007 को अप्रार्थी सं0 2 सत्यनारायण गुप्ता के नाम से जारी किया गया है । (3) मकान नम्बर 19 बाजार नम्बर 02, रामगंजमण्डी रोड राज ऑयल मील कम्पाउण्ड वॉल, रामगंजमण्डी कोटा स्थित, जिसका क्षैत्रफल 2493.16 स्क्वायर फीट है । जो रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 18.9.2017 से अप्रार्थी सं0 2 सत्यनारायण गुप्ता के नाम दर्ज है । का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक

2

जिला मजिस्ट्रेट
कोटा (राज०)

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 बैंक द्वारा वहन किया जायेगा । आदेश की प्रति प्रार्थी बैंक, 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 13.01.2021 को सुनाया गया ।

(उज्ज्वल राठौड़)
जिला मजिस्ट्रेट
कोटा

जिला मजिस्ट्रेट
कोटा (राज०)