न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

पीठासीन अधिकारी : उज्ज्वल राठौड़ आई0ए0एस0

प्रकरण संख्या – 3/2021 (Bank Case)

GCMS NO- 2021/9

एच.डी.एफ.सी बैंक लिमिटेड कार्यालय टाईम स्कवायर्स कॉम्पलेक्स, फोर्थ फ्लोर, सेन्ट्रल स्पाईन, विद्याधर नगर, जयपुर जरिये प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता प्रेरक भार्गव ।

– प्रार्थी / सिक्योर क्रेडिटर

बनाम

1. मैसर्स गिरीराज ट्रेडिंग कम्पनी जरिये प्रोपराईटर श्रीमति संतोष गुप्ता पत्नि सत्यनारायण गुप्ता पता बाजार नम्बर 4, रामगंजमण्डी कोटा
2. श्रीमति संतोष गुप्ता पत्नि सत्यनारायण गुप्ता पता, प्लॉट नम्बर 41, सुभाष नगर, रामगंजमण्डी, कोटा
3. श्रीमान सत्यनारायण गुप्ता पुत्र राम रतन गुप्ता पता– 41, सुभाष नगर, रामगंजमण्डी कोटा

–अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 दी सिक्यूरीटीजेशन रिक्सट्रक्शन 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, लोवर, परेल (पश्चिम) मुम्बई तथा शाखा कार्यालय– टाईम्स स्कवायर्स कॉम्पलेक्स, फोर्थ फ्लोर, सेन्ट्रल स्पाईन, विद्याधर नगर, जयपुर जरिये प्राधिकृत अधिकारी प्रेरक भार्गव से अप्रार्थी संख्या 1 ने 25,00,000/– (अक्षरे: पच्चीस लाख रूपये मात्र) ऋण दिनांक 28.09.2009 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. **प्लॉट नम्बर 6 (उत्तरी भाग) सुभाष कॉलोनी, खैराबाद रोड, रामगंजमण्डी कोटा जिसका कुल क्षैत्रफल 1007 स्क्वायर फीट है ।** जो दानपत्र दिनांक 1.03.2011 से **सत्यनारायण गुप्ता के नाम दर्ज है ।**
2. **आबादी में मकान खसरा नम्बर 555,** खैराबाद रोड रामगंजमण्डी कोटा **जिसका कुल क्षैत्रफल 1834 स्क्वायर फीट है ।** जिसका पट्टा मिसल संख्या 75 पट्टा संख्या **11526 दिनांक 25.10.2007 से जारीसुदा है ।**
3. **मकान नम्बर 19 बाजार नम्बर 02** रामगंजमण्डी रोड राज ऑयल मील कम्पाउण्ड **वॉल, रामगंजमण्डी कोटा** जिसका कुल क्षैत्रफल 2493.16 स्क्वायर फीट है । **जो रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 18.9.2017 से अप्रार्थी** संख्या 2 व 3 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 व्यक्तिक्रम व डिफाल्ट होने पर प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा अप्रार्थी के खाते को दिनांक 01.11.2019 को एन.पी.ए. कर दिया गया । अप्रार्थीगण के खाते में बकाया राशि 28,06,973.35/– (अक्षरे रूपये अट्ठाईस लाख छः हजार नौ सौ तिहत्तर रूपये, पैंतीस पैसे मात्र) दिनांक 01.11.2019 तक ब्याज शामिल करते हुए 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

जिला मजिस्ट्रेट
कोटा (राज0)

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 अन्तर्गत 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 बंधक अचल (1) **प्लॉट नम्बर 40, एचएस कॉलोनी, जुल्मी रोड रोसली,रामगंजमण्डी कोटा राजस्थान– 326519 जिसका कुल क्षैत्रफल 750 वर्ग फीट है ।, जिसका भू आवंटन पत्र नगर पालिका रामगंजमण्डी द्वारा कमांक/3892 दिनांक 15.2.2020 से अप्रार्थीया सीमा बाई के नाम से जारी किया गया है । (2) प्लॉट नम्बर 41, एच एस कॉलोनी, जुल्मी रोड रोसली रामगंजमण्डी कोटा जिसका कुल क्षैत्रफल 750 स्क्वायर फीट है, जिसका भू आवंटन पत्र नगर पालिका रामगंजमण्डी द्वारा कमांक/3892 दिनांक 15.2.2020 से अप्रार्थीया सीमा बाई के नाम से जारी किया गया है । (3) आवासीय कन्वर्टशुदा भूखण्ड साईज 29.6 गुना 26.3 कुल 774 वर्गफुट क्षैत्र वाके नगर पालिका सीमा रामगंजमण्डी के जुल्मी रोड रामगंजमण्डी में स्थित है, जो रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 27.10.2014 से अप्रार्थी सं0 2 कमल कुमार के नाम से है ।** भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक 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) 13/1/21
जिला मजिस्ट्रेट
कोटा

जिला मजिस्ट्रेट
कोटा (राज०)