न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

पीठासीन अधिकारी : हरि मोहन मीना, आई0ए0एस0

(Bank Case)

प्रकरण संख्या- 70 /2022

आवास फाईनेशियर्स लिमिटेड (पुर्व नाम ए.यू. हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड) जिसका रजिस्टर्ड कार्यालय– 201–202, द्वितीय तल, साउथएण्ड स्कवायर, मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर 302020 (राज.) व क्षैत्रिय कार्यालय– 4 बी 7, द्वितीय तल, प्रकाश स्पोर्टस के उपर, तलवण्डी, कोटा (राज.) में स्थित है। जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री भुवनेष कुमार गोड।

– प्रार्थी /सिक्योर क्रेडिटर

बनाम

1. ममता नागर पत्नी श्री मुकेश नागर – (ऋणी / बंधककर्ता)
   पता– मकान नम्बर– 56, बी.डी.एस. स्कूल के पीछे, सुभाष नगर, गिरधरपुरा, कुन्हाडी, कोटा (राज.) 324008
   अन्य पताः– अपार्टमेंट नं.–603, छठी मंजिल, ब्लॉक नं.–ए/9, लेण्ड मार्क प्राईडस, सकतपुरा, तहसील– लाडपुरा, कोटा
2. मुकेश नागर पुत्र श्री बालूराम नागर –(सहऋणी/बंधककर्ता)
   पता– मकान नम्बर– 56, बी.डी.एस. स्कूल के पीछे, सुभाष नगर, गिरधरपुरा, कुन्हाडी, कोटा (राज.) 324008

– अप्रार्थीगण

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

उपस्थितः–

श्री नरपत सिंह राजावत, अभिभाषक प्रार्थी

आदेश

दिनांकः 07-06.2022

संक्षेप मे प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी आवास फाईनेशियर्स लिमिटेड (पुर्व नाम ए.यू. हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड) जिसका रजिस्टर्ड कार्यालय– 201–202, द्वितीय तल, साउथएण्ड स्कवायर, मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर 302020 (राज.) व क्षैत्रिय कार्यालय– 4 बी 7, द्वितीय तल, प्रकाश स्पोर्टस के उपर, तलवण्डी, कोटा (राज.) में स्थित है, से अप्रार्थी सं. 1 लगायत 3 ने प्रार्थी वित्तीय संस्था से दिनांक 29.08.2019 को 25,00,000/– (अक्षरे पच्चीस लाख रूपये मात्र) का ऋण लिया था। अप्रार्थी ने ऋण व उसके मय ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप मे **बंधक अचल सम्पत्ति अपार्टमेंट नम्बर 603, छठी मंजिल, ब्लॉक नम्बर– ए/9, लेण्ड मार्क प्राईडस, सकतपुरा, तहसील– लाडपुरा, कोटा (राज.) में स्थित है, जिसका कुल क्षेत्रफल 707.36 वर्ग फीट है। जिसकी चर्तु सीमाए– पूर्व में– अन्य फ्लेट, पश्चिम में– लोबी, उत्तर में– रोड, दक्षिण में– फ्लेट नं. ए/9– 604,** 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. 06.11.2021 को एन.पी.ए. कर दिया गया। अप्रार्थी द्वारा उसके खाते मे 27,08,989/– (अक्षरे सत्ताईस लाख, आठ हजार नो सौ निवासी रूपये मात्र) बकाया रकम दिनांक 25.11.2021 तक शेष देय है व आगे की बकाया राशि मय ब्याज व खर्चे पूर्णभुगतान करने तक के लिए अप्रार्थीगण जिम्मेदार है। प्रार्थी वित्तीय संस्था ने उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थीगण को दिनांक 26.11.2021 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किया गया। नोटिस प्राप्ति के बावजूद बन्धकर्ता ने ऋण राशि मय ब्याज चुकाने मे चूक की

जिला मजिस्ट्रेट
कोटा (राज0)

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 26.11.2021 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किया गया। नोटिस प्राप्ति के बावजूद बन्धकर्ता ने 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 26.11.2021 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किया गया। नोटिस प्राप्ति के बावजूद बन्धकर्ता ने ऋण राशि मय ब्याज चुकाने मे चूक की 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 **बंधक अचल सम्पत्ति अपार्टमेंट नम्बर 603, छठी मंजिल, ब्लॉक नम्बर– ए/9, लेण्ड मार्क प्राईडस, सकतपुरा, तहसील– लाडपुरा, कोटा (राज.) में स्थित है, जिसका कुल क्षेत्रफल 707.36 वर्ग फीट है। जिसकी चर्तु सीमाए– पूर्व में– अन्य फ्लेट, पश्चिम में– लोबी, उत्तर में– रोड, दक्षिण में– फ्लेट नं. ए/9– 604,** 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)