न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

पीठासीन अधिकारी : हरि मोहन मीना, आई0ए0एस0

(Bank Case)

प्रकरण संख्या- 71 /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 वी 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. रामस्वरूप मीणा पुत्र श्री प्रभूलाल – (ऋणी / बंधककर्ता)
   पता– मंदिर मुख्य बाजार, हिंगोनिया, तहसील– सांगोद, कोटा (राज.) 325602
2. चौथमल पुत्र श्री रामस्वरूप –(सहऋणी)
   पता– मंदिर मुख्य बाजार, हिंगोनिया, तहसील– सांगोद, कोटा (राज.) 325602
3. रामहेत बाई पत्नी श्री रामस्वरूप
   पता– मंदिर मुख्य बाजार, हिंगोनिया, तहसील– सांगोद, कोटा (राज.) 325602
4. हुकमचन्द पुत्र श्री मांगीलाल – गारन्टर
   पताः बमूली, सुहाना, कोटा 325603

– अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अर्न्तगत 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 09.03.2017 को 1,00,000/– (अक्षरे एक लाख रूपये मात्र) का ऋण लिया था। अप्रार्थी ने ऋण व उसके मय ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप मे **बंधक अचल सम्पत्ति पट्टा नम्बर– 34904, मिसल नम्बर– 05, खसरा नं.– 262, ग्राम– हिंगोनिया, तहसील– सांगोद, कोटा (राज.) में स्थित है, जिसका कुल क्षेत्रफल 1764 वर्ग फीट है जिसका पट्टा ग्राम पंचायत हिंगोनिया, पंचायत समिति– सांगोद, जिला– कोटा द्वारा पट्टा संख्या 34904, मिसल नं. 5, दिनांक 05.02.2013 से रामस्वरूप मीणा पुत्र प्रभुलाल के नाम जारी है। जिसकी चर्तु सीमाए– पूर्व में– कृषि भूमि, पश्चिम में– मेन रोड , उत्तर में– राम कुमार मीणा का मकान, दक्षिण में– राम किशन मीणा का मकान,** 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 31.01.2021 को एन.पी.ए. कर दिया गया। अप्रार्थी द्वारा उसके खाते मे 1,49,713/– (अक्षरे एक लाख, उनचास हजार सात सौ तेरह रूपये मात्र) बकाया रकम दिनांक 16.07.2021 तक शेष देय है व दिनांक 16.07.2021 से आगे की बकाया राशि मय ब्याज व खर्चे पूर्णभुगतान करने तक के लिए अप्रार्थीगण जिम्मेदार है। प्रार्थी

जिला मजिस्ट्रेट
कोटा (राज०)

वित्तीय संस्था ने उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थीगण को दिनांक 17.07.2021 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। 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 17.07.2021 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 17.07.2021 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 पट्टा नम्बर– 34904, मिसल नम्बर– 05, खसरा नं.– 262, ग्राम– हिंगोनिया, तहसील– सांगोद, कोटा (राज.) में स्थित है, जिसका कुल क्षेत्रफल 1764 वर्ग फीट है जिसका पट्टा ग्राम पंचायत हिंगोनिया, पंचायत समिति– सांगोद, जिला– कोटा द्वारा पट्टा संख्या 34904, मिसल नं. 5, दिनांक 05.02.2013 से रामस्वरूप मीणा पुत्र प्रभुलाल के नाम जारी है। जिसकी चर्तु सीमाए– पूर्व में– कृषि भूमि, पश्चिम में– मेन रोड , उत्तर में– राम कुमार मीणा का मकान, दक्षिण में– राम किशन मीणा का मकान,** 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 (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 07-06-.2022 को सुनाया गया।

(हरि मोहन मीना)
जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

जिला मजिस्ट्रेट
कोटा (राज०)

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट कोटा