न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

पीठासीन अधिकारी : हरि मोहन मीना, आई0ए0एस0

प्रकरण संख्या – 11/2022 (Bank Case)

GCMS NO : 2022/ 14

''आवास फाईनेंसियर्स लिमिटेड'' (जो पूर्व हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड'' के नाम से जाना जाता था) जिसका मुख्य व्यवसायिक कार्यालय– 201–202, द्वितीय तल, साउथ एंड स्क्वायर, मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर– 302020 में स्थित व कार्यरत है। जरिये प्राधिकृत अधिकारी भुवनेश गौड।

– प्रार्थी /सिक्योर क्रेडिटर

बनाम

1. श्रीमती डोली बाई पत्नी श्री मोहन लाल (ऋणी–बंधककर्ता)
   पता:–शिव किराना स्टोर के पास, कच्ची बस्ती, विज्ञान नगर कोटा राजस्थान–324005
   दूसरा नम्बर–फ्लेट नं. 526, प्रथम फ्लोर (ईडब्ल्यूएस) सावित्री बाई फुले नगर, आवास योजना कोटा 2015, कुन्हाडी कोटा राजस्थान
2. श्री सोनू पुत्र श्री मोहन लाल (सह–ऋणी)
   पता:–शिव किराना स्टोर के पास, कच्ची बस्ती, विज्ञान नगर कोटा
3. श्री नरेन्द्र सिंह राजावत पुत्र श्री बलवीर सिंह राजावत (जमानती)
   पता:–बी–146, इन्द्रा कॉलोनी, पुलिस थाने के पीछे, विज्ञान नगर कोटा राजस्थान–324005

–अप्रार्थीगण

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

उपस्थितः–

श्री अमर सिंह नरूका, अभिभाषक प्रार्थी

आदेश

दिनांक: 30-5-.2022

संक्षेप मे प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी ''आवास फाईनेंसियर्स लिमिटेड'' (जो पूर्व हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड के नाम से जाना जाता था) जिसका मुख्य व्यवसायिक कार्यालय–201–202, द्वितीय तल, साउथ एंड स्क्वायर, मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर– 302020 में स्थित है, से अप्रार्थी संख्या 1 ने प्रार्थी वित्तीय संस्था से 30 जून 2019 को 4,20,000/– रूपये (अक्षरे चार लाख बीस हजार रूपये) का ऋण लिया था। अप्रार्थी संख्या 1 ने ऋण व उसके मय ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप मे **श्रीमती डोली बाई पत्नी श्री मोहन लाल की सम्पत्ति– पलेट नं. 526, प्रथम फ्लोर (ईडब्ल्यूएस) सावित्री बाई फुले नगर, आवास योजना कोटा 2015, कुन्हाडी कोटा राजस्थान में स्थित है, जिसका कुल क्षेत्रफल 390 स्क्वायर फुट है, जो जर्ये नगर विकास न्यास कोटा द्वारा जारी आवंटन पत्र कमांक 2018–19/788 दिनांक 21.12.18 से श्रीमती धोली बाई पत्नी मोहन लाल के नाम जारीशुदा 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 31.01.2021 को एन.पी.ए. कर दिया गया। अप्रार्थी द्वारा उसके खाते मे बकाया बकाया राशि– 496916/– रूपये (अक्षरे चार लाख छियानवे हजार

जिला मजिस्ट्रेट
कोटा (राज0)

नौ सो सोलह रूपये) दिनांक 30.06.2021 तक शेष देय है व दिनांक 01.07.2021 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 12.07.2021 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किया गया। नोटिस का अंग्रेजी अखबार दी इण्डियन एक्सप्रेस में दिनांक 16.07.2021 को प्रकाशन भी कराया 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 12.07.2021 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किया 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 12.07.2021 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किया गया, नोटिस का अंग्रेजी अखबार दी इण्डियन एक्सप्रेस में दिनांक 16.07.2021 को प्रकाशन भी कराया 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 **श्रीमती डोली बाई पत्नी श्री मोहन लाल** की **सम्पत्ति– फ्लेट नं. 526, प्रथम फ्लोर (ईडब्ल्यूएस) सावित्री बाई फुले नगर, आवास योजना कोटा 2015, कुन्हाडी कोटा राजस्थान में स्थित है, जिसका कुल क्षेत्रफल 390 स्क्वायर फुट है, जो जर्ये नगर विकास न्यास कोटा द्वारा जारी आवंटन पत्र कमांक 2018–19/788 दिनांक 21.12.18 से श्रीमती धोली बाई पत्नी मोहन लाल के नाम जारीशुदा 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 30-5-.2022 को सुनाया गया।

(हरि मोहन मीना)
जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

जिला मजिस्ट्रेट
कोटा (राज०)