न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

पीठासीन अधिकारी : डॉ. रविन्द्र गोस्वामी, आई0ए0एस0

प्रकरण संख्या - 89/2022 (Bank Case)

GCMS No.-2022/144

सम्मान केपिटल लि0 (पूर्व में इण्डिया बुल्स हाउसिंग फाईनेंश लिमिटेड) जिसका रजिस्टर्ड कार्यालय :– 62–63, फर्स्ट फलोर, कनाट प्लेस नई दिल्ली– 110001 में स्थित व कार्यरत है। जर्ये अधिकृत प्रतिनिधि श्री रवि चौबे। – प्रार्थी

बनाम

1. त्रिवेणी एग्रोट्रेडर्स प्राईवेट लिमिटेड
   पताः 281, प्रताप नगर, दादाबाडी, कोटा–324005
2. जयश्री मिश्रा (बंधककर्ता)
   पताः 281, प्रताप नगर, दादाबाडी, कोटा–324005
   पताः केयर ऑफ जयश्री फैशन 801, शास्त्री नगर, कोटा
3. नीरोज इंसुलेटर प्राईवेट लिमिटेड (प्रोफोर्मा अप्रार्थी)
   पताः 801, शास्त्री नगर, दादाबाडी, कोटा (राज.) 324005
   पताः 281, प्रताप नगर, दादाबाडी, कोटा
4. सुभाष मिश्रा
   पताः 281, प्रताप नगर, दादाबाडी, कोटा–324005
   पताः केयर ऑफ जयश्री फैशन 801, शास्त्री नगर, कोटा
5. चांदनी मिश्रा
   पताः 281, प्रताप नगर, दादाबाडी, कोटा–324005
   पताः केयर ऑफ जयश्री फैशन 801, शास्त्री नगर, कोटा
6. सुभाष मिश्रा एण्ड संस जरिये कर्ता
   पताः 281, प्रताप नगर, दादाबाडी, कोटा–324005
   पताः केयर ऑफ जयश्री फैशन 801, शास्त्री नगर, कोटा

– अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तिय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002

उपस्थितः–

श्री अतुल शर्मा, अभिभाषक प्रार्थी

श्री देवेन्द्र कुमार वर्मा, अभिभाषक अप्रार्थी

आदेश

दिनांकः– 21 .05.2025

संक्षेप मे प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि सम्मान केपिटल लि0 (पूर्व में इण्डिया बुल्स हाउसिंग फाईनेंश लिमिटेड) जिसका रजिस्टर्ड कार्यालय :– 62–63, फर्स्ट फलोर, कनाट प्लेस नई दिल्ली– 110001 में स्थित व कार्यरत है। अप्रार्थीगण ने दिनांक 30.01.2015 को जरिये अनुबन्ध संख्या HLAPKOT0014290 द्वारा रूपये 1,25,25,000/– (अक्षरेः रूपये एक करोड पच्चीस लाख पच्चीस हजार मात्र) का ऋण लिया था। अप्रार्थीगण ने ऋण व उसके मय ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप मे **अचल सम्पत्ति 281, प्रताप नगर, दादाबाडी, कोटा (राज.) पर स्थित है। जिसका क्षेत्रफल 2691 वर्ग फुट 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 27.05.2021 को

जिला मजिस्ट्रेट
कोटा (राज0)

एन.पी.ए. कर दिया गया। अप्रार्थी के कुल बकाया रूपये 1,31,88,519.17/—रूपये (अक्षरेः— एक करोड, इकत्तीस लाख अठ्यासी हजार पाच सौ उन्नीस रूपये व सत्रह पैसे मात्र) दिनांक 27.05.2021 तक व दिनांक 27.05.2021 से 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 18.06.2021 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी प्रेषित किये, नोटिस प्राप्ति के बावजूद ऋण राशि मय ब्याज चुकाने मे चूक की है। ऋणी द्वारा बंधक सम्पत्ति का कब्जा भी प्रार्थी वित्तीय संस्था को नही संभलाया है। अतः 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 वित्तिय सस्था को जरिये पुलिस इमदाद संभलाने के लिये यह प्रार्थना पत्र जरिये अभिभाषक प्रस्तुत किया गया ।

प्रा0 पत्र प्राप्त होने पर दर्ज रजि0 किया जाकर न्यायहित को ध्यान में रखते हुए अप्रार्थी को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किया। प्रार्थी की और से एडवोकेट अतुल शर्मा उपस्थित। वकील अप्रार्थी ने पूर्व में दिनांक 07.06.22 को प्रकरण के सम्बन्ध में NCLT बैंव में प्रस्तुत अपील में जारी स्थगन आदेश दिनांक 13.05.22 की प्रति मय आपत्ति प्रस्तुत की गई थी। तत्पश्चात वकील प्रार्थी ने प्रकरण में दिनांक 07.2.24 को प्रार्थना पत्र बाबत अप्रार्थी संख्या 3 को प्रोफोर्मा पखकार बनाये जाने हेतु प्रस्तुत किया है , चूंकि बंधक सम्पत्ति अप्रार्थी नं0 2 के नाम होने से अप्रार्थी संख्या 3 से कोई राहत नहीं चाहते है। अतः प्रार्थी का प्रा0 पत्र स्वीकार किया जाता है एवं अप्रार्थी संख्या 3 को प्रोफोर्मा पक्षकार बनाया जाता है। साथ ही NCLT जयपुर के आदेश दिनांक 02.03.23 की प्रति प्रस्तुत की गई जिस अनुसार अप्रार्थी संख्या 2 व 4 के विरूद्व जयपुर द्वारा मोरटोरियम का आदेश पारित किया था जो आदेश दिनांक 02.03.23 से प्रभावति नहीं होने से वर्तमान में लागू नही होना बताया है, इसी की निरन्तरता में वकील प्रार्थी द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में माननीय उच्च न्यायालय जयपुर में प्रस्तुत एस बी सिविल रिट पीटीशन नं0 6422/2025 में पारित आदेश दिनांक 30.04.25 की प्रति प्रस्तुत की है जिसमें माननीय उच्च न्यायालय द्वारा प्रकरण के सम्बन्ध में 02 माह में आदेश पारित करने का आदेश दिया है। वकील अप्रार्थी अनुपस्थित है। उच्च न्यायालय के निर्णय दिनांक 30.04.2005 के अनुसरण में वकील प्रार्थी को सुना गया।

अभिभाषक प्रार्थी द्वारा राजस्थान उच्च न्यायालय, जयपुर की S.B. Civil Writ Petition No. 6422/2025 की आदेश प्रति दिनांक 30.04.2025 पेश की गई। अभिभाषक प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए प्रकट किया कि अप्रार्थीगणों को उसके खाते मे देय ऋण राशि मय ब्याज की राशि के भुगतान हेतु उक्त अधिनियम की धारा धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थीगण को दिनांक 18.06.2021 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी प्रेषित किये, 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 वित्तिय सस्था द्वारा उक्त अधिनियम की धारा धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थीगण को दिनांक 18.06.2021 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी प्रेषित किये, इसके बावजूद के पश्चात भी मांग की गई राशि का अप्रार्थीगणों द्वारा भुगतान नहीं किया है। अतः प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 की धारा 14 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है ऋणी की अचल सम्पत्ति 281, प्रताप नगर, दादाबाडी, कोटा (राज.) पर स्थित है। जिसका क्षेत्रफल 2691 वर्ग फुट है का भौतिक कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा जरिये संबंधित पुलिस थाना इमदाद प्राप्त किये

जिला मजिस्ट्रेट
कोटा (राज०)

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 पुलिस अधीक्षक (शहर) कोटा को हस्ब कायदा जारी हो तथा आदेश की प्रति अप्रार्थी को भी जरिये डाक से सूचनार्थ भिजवाई जावे। इस आदेश की क्रियान्विति आदेश जारी होने की दिनांक से तीन माह बाद की जावें। 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 21.05.2025 को सुनाया गया।

(डॉ. रविन्द्र गोस्वामी)
जिला मजिस्ट्रेट कोटा,

जिला मजिस्ट्रेट
कोटा (राज०)