न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

पीठासीन अधिकारी : हरि मोहन मीना, आई0ए0एस0

प्रकरण संख्या – 112 / 2022 (Bank Case)

टाटा केपिटल हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड रजिस्टर्ड पता– ग्यारहवी मंजिल टावर ए, पेनिनसुला बिजनेस पार्क, सेनापति बापट मार्ग, लोवर परेल मुम्बई जर्ये प्राधिकृत अधिकारी वीरेन्द्र सिंह राठौड।

– प्रार्थी /सिक्योर क्रेडिटर

बनाम

1. श्रीमती रश्मि आहुजा (ऋणी / बंधककर्ता)
   पता– दुकान नं. के–56, भू तल, फैन्डस पैराडाईज, प्लॉट नं.– सीपी–8, ओम सिनेफ्लेक्स के पास, इन्द्रा विहार, कोटा
   पता– 1549–ए, आर के पुरम, इंजिनियरिंग कॉलेज के पास, कोटा
   पता– एस आर एन्टर प्राइजेज, 1549–ए, आर के पुरम, इंजिनियरिंग कॉलेज के पास, कोटा
2. श्री सुनील आहुजा
   पता– दुकान नं. के–56, भू तल, फैन्डस पैराडाईज, प्लॉट नं.– सीपी–8, ओम सिनेफ्लेक्स के पास, इन्द्रा विहार, कोटा
   पता– 1549–ए, आर के पुरम, इंजिनियरिंग कॉलेज के पास, कोटा

– अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 दी सिक्यूरीटीजेशन रिक्सट्रक्शन आफ फाईनेंशियल ऐसिटस एण्ड एनफोर्समेन्ट आफ सिक्यूरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002

उपस्थित

श्री कुलदीप सिंह, अभिभाषक प्रार्थी

आदेश

दिनांकः 07.06.2022

संक्षेप मे प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है टाटा केपिटल हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड रजिस्टर्ड पता ग्यारहवी मंजिल टावर ए, पेनिनसुला बिजनेस पार्क गनपत्राओं कदम मार्ग लोअर पारेल मुम्बई में स्थित है, से अप्रार्थीगण ने खाता सं. 9904008 दिनांक 30.03.2017 को रूपये 7,10,000/–(अक्षरेः रूपये सात लाख दस हजार मात्र) का ऋण लिया था। अप्रार्थीगण ने ऋण व उसके मय ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप मे **अचल सम्पत्ति आवासीय दुकान नम्बर के–56, भू तल, फैन्डस पैराडाइज, प्लॉट नं.–सीपी–8, ओम सिनेप्लेक्स के पास, इन्द्रा विहार, कोटा, राजस्थान में स्थित है, जिसका कुल बिल्ट अप क्षैत्रफल 77.56** वर्गफीट कॉमन **सुविधाओ के साथ है, चतुर्थ सीमा– पूर्व में– दुकान नं. के– 26, पश्चिम में– दुकान नं. के– 57, उत्तर में– रास्ता, दक्षिण में– रास्ता 7 फीट चौडा,** है को प्रार्थी बैंक के पक्ष में गिरवीकृत किया गया था। अप्रार्थी ने नियमित रूप से प्रार्थी का उक्त ऋण का भुगतान नहीं कर सका और ऋण के भुगतान में व्यक्तिक्रम व डिफाल्ट होने पर प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थी के खाते को दिनांक. 08.12.2020 को एन.पी.ए. कर दिया गया। अप्रार्थीगण के खाते मे कुल बकाया राशि 6,98,332/–(अक्षरे रूपये छः लाख, अठानवे हजार, तीन सौ बत्तीस रूपये मात्र) बकाया रकम दिनांक 12.05.2021 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)

जिला मजिस्ट्रेट
कोटा (राज0)

के अन्तर्गत अप्रार्थी को दिनांक 12.05.2021 को रजिस्टर्ड नोटिस भी प्रेषित किये गये, इसके बावजूद ऋण राशि मय ब्याज चुकाने मे चूक की है। ऋणी द्वारा बंधक सम्पत्ति का कब्जा भी प्रार्थी वित्तीय संस्था 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 को दिनांक 12.05.2021 को रजिस्टर्ड नोटिस भी प्रेषित किये गये, 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 अर्न्तगत को दिनांक 12.05.2021 को रजिस्टर्ड नोटिस भी प्रेषित किये गये, इसके 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 अचल सम्पत्ति **आवासीय दुकान नम्बर के–56, भू तल, फैन्डस पैराडाइज, प्लॉट नं.–सीपी–8, ओम सिनेप्लेक्स के पास, इन्द्रा विहार, कोटा, राजस्थान में स्थित है, जिसका कुल बिल्ट अप क्षैत्रफल 77.56 वर्गफीट कॉमन सुविधाओ के साथ है, चतुर्थ सीमा– पूर्व में– दुकान नं. के– 26, पश्चिम में– दुकान नं. के– 57, उत्तर में– रास्ता, दक्षिण में– रास्ता 7 फीट चौडा,** है का 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 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)