न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

पीठासीन अधिकारी : हरि मोहन मीना, आई0ए0एस0

(Bank Case)

प्रकरण संख्या – 105 / 2022

एस्पायर हॉम फाइनेन्स कार्पोरेशन लिमिटेड जिसका पंजीकृत कार्यालय– मोतीलाल ओसवाल टॉवर, रहीमतुल्लाह सयानी रोड, अपोजिट परेल एसटी डिपो, प्रभा देवी मुम्बई– 400025, एवं शाखा कार्यालय– 510–511, 5वीं मजिंल, आरकेड बिल्डिंग मालवीया मार्ग, सी–स्कीम जयपुर– 302001 में स्थित व कार्यरत है।

– प्रार्थी / सिक्योर क्रेडिटर

बनाम

1. इरशाद अली पुत्र अब्दुल रहमान (ऋणी–बंधककर्ता)
   पता:– हिम्मत नगर कॉलोनी, वार्ड नं. 23, रामगंजमण्डी, कोटा (राज.)
2. अब्दुल रहमान पुत्र छोटे खॉ (सह–ऋणी)
   पता:– हिम्मत नगर कॉलोनी, वार्ड नं. 23, रामगंजमण्डी, कोटा (राज.)
3. रजिया बेगम (सह–ऋणी)
   पता:– हिम्मत नगर कॉलोनी, वार्ड नं. 23, रामगंजमण्डी, कोटा (राज.)

– अप्रार्थीगण

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

उपस्थितः–

श्री कुलदीप सिंह जादौन, अभिभाषक प्रार्थी

आदेश

दिनांकः 07-06-.2022

संक्षेप मे प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी एस्पायर हॉम फाइनेन्स कार्पोरेशन लिमिटेड जिसका पंजीकृत कार्यालय– मोतीलाल ओसवाल टॉवर, रहीमतुल्लाह सयानी रोड, अपोजिट परेल एसटी डिपो, प्रभा देवी, मुम्बई– 400025, एवं शाखा कार्यालय– 510–511, 5वीं मजिंल, आरकेड बिल्डिंग, मालवीया मार्ग, सी–स्कीम जयपुर– 302001 में स्थित है, से अप्रार्थीगण ने प्रार्थी वित्तीय संस्था से दिनांक 30.05.2017 को 6,77,517 / – रूपये (अक्षरे छ लाख सतहत्तर हजार पाच सौ सत्रह रूपये) का ऋण लिया था। अप्रार्थी संख्या 1 ने ऋण व उसके मय ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप मे **श्री इरशाद अली पुत्र श्री अब्दुल रहमान की अचल सम्पत्ति जो कि एक आवासीय मकान खसरा नम्बर 307, गैर मुमकिन आबादी ग्राम मायला, तह0–रामगंजमण्डी, जिला–कोटा राजस्थान में स्थित है। जिसका कुल क्षेत्रफल 690 स्क्वायर फीट है। जिसमें भूमि भवन एवं ढांचा आदि जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है। चतुर्थ सीमा– पूर्व में– सूरजमल का मकान, पश्चिम में– ब्रजराज का मकान, उत्तर में– खाली जमीन, दक्षिण में– आम रास्ता 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 02.12.2020 को एन.पी.ए. कर दिया गया। अप्रार्थी द्वारा उसके खाते मे बकाया राशि– 8,04,071 / – रूपये (अक्षरे आठ लाख चार हजार इकहत्तर रूपये) दिनांक 07.12.2020 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 10.12.2020 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किया गया। नोटिस

जिला मजिस्ट्रेट
कोटा (राज0)

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 10.12.2020 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 10.12.2020 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किया 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 **श्री इरशाद अली पुत्र श्री अब्दुल रहमान की अचल सम्पत्ति जो कि एक आवासीय मकान खसरा नम्बर 307, गैर मुमकिन आबादी ग्राम मायला, तह0—रामगंजमण्डी, जिला—कोटा राजस्थान में स्थित है। जिसका कुल क्षेत्रफल 690 स्क्वायर फीट है। जिसमें भूमि भवन एवं ढांचा आदि जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है। चतुर्थ सीमा— पूर्व में— सूरजमल का मकान, पश्चिम में— ब्रजराज का मकान, उत्तर में— खाली जमीन, दक्षिण में— आम रास्ता 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 (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)