न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

पीठासीन अधिकारी : ओ.पी.बुनकर, आई0ए0एस0

प्रकरण संख्या– 118 /2022 (Bank Case)

केपरी ग्लोबल हाउसिंग फाई0 लिमिटेड, रजिस्टर्ड कार्यालय– 502, टॉवर–ए, पैनिनसुला बिजनेस पार्क, लोवर पारेल, मुम्बई–400013 तथा क्षैत्रिय कार्यालय–प्लॉट नं. 13, 2nd फ्लोर, प्रताप नगर, खातीपुरा रोड, महाराजा होटल वबार, वैशाली नगर, जयपुर, (राज.)– 302021 जर्ये प्राधिकृत अधिकारी श्री अजय सिंह।

– प्रार्थी कम्पनी

बनाम

1 श्री श्याम सुंदर पुत्र श्री राम प्रसाद (ऋणी)
पता– बालिता रोड, बालाजी मंदिर के पास, कुन्हाडी, बोरकुल, कोटा (राज.)–326022
अन्य पता– घर सर्वे नं. 70, बापू नगर, बालिता रोड कच्ची बस्ती, कोटा

2 श्री आशुतोष पुत्र श्री श्याम सुंदर (सहऋणी)
पता– बालिता रोड, बालाजी मंदिर के पास, कुन्हाडी, बोरकुल, कोटा (राज.)–326022
अन्य पता– घर सर्वे नं. 70, बापू नगर, बालिता रोड कच्ची बस्ती, कोटा

3 श्रीमती राम भरोसी पत्नि श्री राम प्रसाद (सहऋणी)
पता– बालिता रोड, बालाजी मंदिर के पास,कुन्हाडी, कोटा (राज.)–326022
अन्य पता– घर सर्वे नं. 70, बापू नगर, बालिता रोड कच्ची बस्ती, कोटा

– अप्रार्थीगण

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

उपस्थितः–
श्री कुलदीप सिंह जादौन, अभिभाषक प्रार्थी

आदेश

दिनांकः 18-08-.2022

संक्षेप मे प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी "केपरी ग्लोबल हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड, रजिस्टर्ड कार्यालय– 502, टॉवर–ए, पिनीनसुला विजनेस पार्क, लोवर पारेल, मुम्बई –400013 तथा क्षैत्रिय कार्यालय–प्लॉट नं. 13, 2nd फलोर, प्रताप नगर, खातीपुरा रोड, वैशाली नगर, जयपुर, (राज.) में स्थित है। अप्रार्थीगण ने प्रार्थी वित्तीय संस्था से जर्ये खाता संख्या **LNCGHKOTHL0000001589** दिनांक 30.01.2018 को 10,33,748/– रूपये (अक्षरे दस लाख तेतीस हजार सात सौ अडतालीस रूपये मात्र) व खाता सं. **LNCGHKOTLA0000001765** दिनांक 15.03.2018 को 04,27,552/– रूपये (अक्षरे चार लाख सत्ताईस हजार पाच सौ बावन रूपये मात्र) इस प्रकार कुल ऋण रूपये 14,61,300/– (अक्षरे चौदह लाख इकषठ हजार तीन सौ रूपये मात्र) का ऋण लिया था। अप्रार्थीगण ने ऋण व उसके मय ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप मे **श्रीमती राम भरोसी पत्नि श्री राम प्रसाद की अचल सम्पत्ति घर सर्वे नं. 70, बापू नगर, बालिता रोड, जिला– कोटा (राज.) में स्थित हैं, जिसका कुल क्षेत्रफल 75 वर्ग यार्ड हैं। जो कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा द्वारा जारी नियमन–आवंटन/अधिकार पत्र कमांक 81, दिनांक 18.03.2011 से श्रीमती राम भरोसी बाई पत्नि श्री राम प्रसाद के नाम जारीशुदा है। चतुःसीमा पूर्व में– अन्य सम्पत्ति, पश्चिम में– अन्य सम्पत्ति, उत्तर में– रोड, दक्षिण में– अन्य सम्पत्ति है,** को प्रार्थी वित्तीय संस्था के पक्ष में गिरवीकृत किया गया था। अप्रार्थीगण ने

जिला मजिस्ट्रेट
कोटा (राज०)

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 10.06.2021 को एन.पी.ए. कर दिया गया। अप्रार्थी द्वारा उसके खाते मे 16,57,287/– (अक्षरे रूपये सोलह लाख सत्तावन हजार दो सौ सत्यासी मात्र) बकाया रकम दिनांक 24.08.2021 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 27.08.2021 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किये गये। 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 27.08.2021को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किये गये। 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 27.08.2021 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किये गये। 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 राम भरोसी पत्नि श्री राम प्रसाद की अचल सम्पत्ति घर सर्वे नं. 70, बापू नगर, बालिता रोड, जिला– कोटा (राज.) में स्थित हैं, जिसका कुल क्षेत्रफल 75 वर्ग यार्ड हैं। जो कार्यालय नगर विकास न्यास, कोटा द्वारा जारी नियमन–आवंटन/अधिकार पत्र कमांक 81, दिनांक 18.03.2011 से श्रीमती राम भरोसी बाई पत्नि श्री राम प्रसाद के नाम जारीशुदा है। चतुःसीमा पूर्व में– अन्य सम्पत्ति, पश्चिम में– अन्य सम्पत्ति, उत्तर में– रोड, दक्षिण में– अन्य सम्पत्ति 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 18-08-.2022 को सुनाया गया।

18/8/2022

(ओ.पी.बुनकर)
जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

जिला मजिस्ट्रेट
कोटा (राज०)

अपर जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट कोटा