न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

पीठासीन अधिकारी : पीयूष समारिया, आई0ए0एस0

प्रकरण संख्या - 140/2022 (Bank Case)

GCMS No.-2022/413

एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक लिमिटेड (जो पूर्व में ए.यू. फाईनेन्सर्स इंडिया लि0 के नाम से जाना जाता था) जिसका पंजीकृत कार्यालय :– 19–ए, धुलेश्वर गार्डन, अजमेर रोड, जयपुर–322001 स्थित व कार्यरत है । – प्रार्थी

बनाम

1. श्री गोविन्द पुत्र संतोष अग्रवाल (ऋणी)
   पताः प्रेमशंकर, मिर्जापुर, हनुवाटखेडा, अंता, जिला बांरा
   अन्य पताः– मकान नं0 ई– 1186, कन्सुआ अर्फोडेबल हाउसिंग योजना, तहसील– लाडपुरा, कोटा (राज0)
2. श्री प्रेमशंकर पुत्र श्री आणन्दीलाल (सहऋणी / बंधककर्ता)
   पताः प्रेमशंकर, मिर्जापुर, हनुवाटखेडा, अंता, जिला बांरा
   अन्य पताः– मकान नं0 ई– 1186, कन्सुआ अर्फोडेबल हाउसिंग योजना, तहसील– लाडपुरा, कोटा (राज0)
3. श्री चेतन मीणा पुत्र श्री प्रेमशंकर मीणा
   पताः प्रेमशंकर, मिर्जापुर, हनुवाटखेडा, अंता, जिला बांरा
   अन्य पताः– मकान नं0 ई– 1186, कन्सुआ अर्फोडेबल हाउसिंग योजना, तहसील– लाडपुरा, कोटा (राज0)

– अप्रार्थीगण

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

उपस्थितः–

श्री अमर सिंह नरूका, अभिभाषक प्रार्थी

आदेश

दिनांकः– 10.11.2025

संक्षेप मे प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि इंडिया शेल्टर फाईनेंस कारपोरेशन लिमिटेड एक वित्तिय संस्था है जिसका पंजीकृत कार्यालय :– 6th फलोर, प्लॉट नं. 15, इंस्टीट्यूशनल एरिया, सेक्टर–14, गुरूग्राम में स्थित व कार्यरत है तथा जिसकी शाखा कार्यालय अजमेर में स्थित व कार्यरत है। अप्रार्थीगण ने दिनांक 12.08.2016 को जरिये अनुबन्ध संख्या LAP200005341 द्वारा रूपये 3,00,000/– (अक्षरेः रूपये तीन लाख मात्र) का ऋण लिया था। अप्रार्थीगण ने ऋण व उसके मय ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप मे श्री प्रेमशंकर पुत्र श्री आणन्दीलाल की आवासीय अचल सम्पत्ति भूमि व भवन जो अलोटमेंट नं0 664, पजेशन नं0 1547, पट्टा नं0 26739, मकान नं0 1186 (G+3)EWS, कन्सुआ अर्फोडेबल हाउसिंग योजना, तहसील लाडपुरा, कोटा (राज.) पर स्थित है। जिसका क्षेत्रफल 325 वर्ग फीट है जिसकी चतुर्थ सीमाएः पूर्व मेंः मकान नं0 E-1187, पश्चिम मेंः खुला, उत्तर मेंः मकान नं0 E-947, दक्षिण मेंः मकान नं0 E-1185 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 05.09.2022 को एन.पी.ए. कर दिया गया। अप्रार्थी के कुल बकाया रूपये 1,22,538.38/–रूपये (अक्षरेः– एक लाख बाईस हजार पाच सौ अडतीस रूपये व अडतीस पैसे मात्र) दिनांक 23.09.2022 तक व 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 22.09.2022 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। अप्रार्थी के अनुपस्थित रहने से सरफेसी एक्ट के प्रावधान अनुसार वकील प्रार्थी की एकपक्षीय बहस सुनी गई।

अभिभाषक प्रार्थी को सुना गया। 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 22.09.2022 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 22.09.2022 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 श्री प्रेमशंकर पुत्र श्री आणन्दीलाल की आवासीय अचल सम्पत्ति भूमि व भवन जो अलोटमेंट नं0 664, पजेशन नं0 1547, पट्टा नं0 26739, मकान नं0 1186 (G+3)EWS, कन्सुआ अर्फोडेबल हाउसिंग योजना, तहसील लाडपुरा, कोटा (राज.) पर स्थित है। जिसका क्षेत्रफल 325 वर्ग फीट है जिसकी चतुर्थ सीमाएः पूर्व मेंः मकान नं0 E-1187, पश्चिम मेंः खुला, उत्तर मेंः मकान नं0 E-947, दक्षिण मेंः मकान नं0 E-1185 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 पुलिस अधीक्षक (शहर) कोटा को हस्ब कायदा जारी हो। इस आदेश की क्रियान्विति आदेश जारी होने की दिनांक से एक माह बाद की जावें।

आदेश आज दिनांक 10.11.2025 को सुनाया गया।

(पीयूष समारिया)
जिला मजिस्ट्रेट कोटा,

जिला मजिस्ट्रेट
कोटा (राज०)