न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

पीठासीन अधिकारी : हरि मोहन मीना, आई0ए0एस0

प्रकरण संख्या – 14 /2022
GCMS No. 2022/ 5 (Bank Case)

टाटा केपिटल हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड रजिस्टर्ड पता ग्यारहवी मंजिल टावर ए, पेनिनशूला बिजनेस पार्क, बापट मार्ग, लोअर पारेल मुम्बई।

– प्रार्थी /सिक्योर क्रेडिटर

बनाम

1. श्री नन्द किशोर अग्रवाल **(ऋणी / बंधककर्ता)**
   पता– प्लॉट नम्बर 4–Z–13, ब्लॉक 4–Z, महावीर नगर विस्तार स्कीम, कोटा, राजस्थान
   पता– प्लॉट नम्बर 4–A–49, ब्लॉक 4–Z, महावीर नगर विस्तार स्कीम, सेक्टर 4–E 1, SE– 4E–61, महावीर नगर, लाडपुरा, कोटा, राजस्थान
   पता– गोयल गीफ्ट एण्ड एसेसरिज, के–8, पालिका मार्केट,सिटी मॉल, कोटा
2. श्रीमती निर्मला देवी
   पता– प्लॉट नम्बर 4–Z–13, ब्लॉक 4–Z, महावीर नगर विस्तार स्कीम, कोटा, राजस्थान
   पता– प्लॉट नम्बर 4–A–49, ब्लॉक 4–Z, महावीर नगर विस्तार स्कीम, सेक्टर 4–E 1, SE– 4E–61, महावीर नगर, लाडपुरा, कोटा, राजस्थान
3. श्री डालचंद अग्रवाल
   पता– प्लॉट नम्बर 4–Z–13, ब्लॉक 4–Z, महावीर नगर विस्तार स्कीम, कोटा
   पता– प्लॉट नम्बर 4–A–49, ब्लॉक 4–Z, महावीर नगर विस्तार स्कीम, सेक्टर 4–E 1, SE– 4E–61, महावीर नगर, लाडपुरा, कोटा, राजस्थान

– अप्रार्थीगण

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

उपस्थित
श्री कुलदीप सिंह, अभिभाषक प्रार्थी

आदेश

दिनांकः 30.5.2022

संक्षेप मे प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है टाटा केपिटल हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड रजिस्टर्ड पताः ग्यारहवी मंजिल टावर ए, पेनिनशूला बिजनेस पार्क, बापट मार्ग, लोअर पारेल मुम्बई में स्थित है, से अप्रार्थीगण ने ऋण अनुबंध सं. 10416440 दिनांक 29.08.2018 को रूपये 15,50,000/–(अक्षरेः रूपये पन्द्रह लाख पचास हजार मात्र) व ऋण अनुबंध सं. 10677344 दिनांक 12.08.2019 को रूपये 1,00,000/–(अक्षरेः रूपये एक लाख मात्र) का ऋण लिया था। अप्रार्थीगण ने ऋण व उसके मय ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप मे **अचल सम्पत्ति आवासीय प्लॉट नम्बर 4–Z–13, ब्लॉक 4–Z, महावीर नगर विस्तार स्कीम, कोटा, राजस्थान में स्थित है, जिसका कुल क्षैत्रफल 36 वर्गमीटर है, जिसकी चर्तुःसीमाएं पूरब में– रोड़ 6 मीटर, पश्चिम में– आवास संख्या 4–जेड–26, उत्तर में– आवास संख्या 4–जेड–14, दक्षिण में– आवास संख्या 4–जेड–12 स्थित है। जो जरिये विकय पत्र दिनांक 12.09.2018 से अप्रार्थी श्रीमती निर्मला देवी पत्नी श्री डोरी लाल अग्रवाल के नाम दर्ज 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

जिला मजिस्ट्रेट
कोटा (राज0)

डिफाल्ट होने पर प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थी के खाते को दिनांक. 04.12.2020 को एन.पी.ए. कर दिया गया। अप्रार्थीगण के खाते मे कुल बकाया राशि 17,91,910/–(अक्षरे रूपये सत्रह लाख, इकरानवे हजार, नो सौ दस रूपये मात्र) बकाया रकम दिनांक 20.05.2021 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) के अन्तर्गत अप्रार्थी को दिनांक 20.05.2021 को रजिस्टर्ड नोटिस भी प्रेषित किये गये, नोटिस का हिन्दी समाचार पत्र दैनिक नवज्योति एवं दी इण्डियन एक्सप्रेस में दिनांक 16.06.2021 में प्रकाशन भी कराया 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 20.05.2021 को रजिस्टर्ड नोटिस भी प्रेषित किये गये, नोटिस का हिन्दी समाचार पत्र दैनिक नवज्योति एवं दी इण्डियन एक्सप्रेस में दिनांक 16.06.2021 में प्रकाशन भी कराया 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 20.05.2021 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 प्लॉट नम्बर 4–Z–13, ब्लॉक 4–Z, महावीर नगर विस्तार स्कीम, कोटा, राजस्थान में स्थित है, जिसका कुल क्षैत्रफल 36 वर्गमीटर है, जिसकी चर्तुःसीमाएं पूरब में– रोड़ 6 मीटर, पश्चिम में– आवास संख्या 4–जेड–26, उत्तर में– आवास संख्या 4–जेड–14, दक्षिण में– आवास संख्या 4–जेड–12 स्थित है। जो जरिये विक्रय पत्र दिनांक 12.09.2018 से अप्रार्थी श्रीमती निर्मला देवी पत्नी श्री डोरी लाल अग्रवाल के नाम दर्ज 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 30-5-2022 को सुनाया गया ।

(हरि मोहन मीना)
जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

जिला मजिस्ट्रेट
कोटा (राज०)