न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

पीठासीन अधिकारी : डॉ. रविन्द्र गोस्वामी, आई0ए0एस0

प्रकरण संख्या - 89 /2023 (Bank Case)

आईआईएफएल होम फाईनेन्स लिमिटेड जिसका शाखा कार्यालय– एम्बीशन टॉवर, ऑफिस नंबर–307–312, थर्ड फलोर, अग्रसेन सर्किल, सी–स्कीम, जयपुर (राज.) में स्थित व कार्यरत है। जर्ये अधिकृत प्रतिनिधि श्री राजेन्द्र कुमार पाराशर।

– प्रार्थी

बनाम

1. श्री अशोक कुमार पुत्र श्री भंवर लाल राठौड **(ऋणी)**
   पताः अविनाश जनरल स्टोर, लाल बुर्ज, कैथुनीपोल, कोटा (राज.) 324001
   अन्य पताः– श्री साई नाथ फर्नीचर, अविनाश जनरल स्टोर, लाल बुर्ज, कैथुनीपोल, कोटा (राज.) 324001
   अन्य पताः– फ्लेट नं. सी– 405, 4th फ्लोर, मुकुंदरा प्राईम, ग्रव राजनगर, कोटा
2. श्री भंवरलाल जी राठौड पुत्र श्री तेजमल राठौड **(सह–ऋणी)**
   पताः– राठौड सदन, लाल बुर्ज रोड, कोटा (राज.) 324006
   अन्य पताः फ्लेट नं. सी– 405, 4th फ्लोर, मुकुंदरा प्राईम, ग्रव राजनगर, कोटा
3. श्रीमती रेखा राठौड पत्नी श्री अशोक कुमार **(सहऋणी / बंधककर्ता)**
   पताः अविनाश जनरल स्टोर, लाल बुर्ज, कैथुनीपोल, कोटा (राज.) 324001
   अन्य पताः– फ्लेट नं. सी– 405, 4th फ्लोर, मुकुंदरा प्राईम, ग्रव राजनगर, कोटा

– अप्रार्थीगण

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

उपस्थितः–

श्री एल.एस. राजपूत, अभिभाषक प्रार्थी
श्री सलिल गौतम, अभिभाषक अप्रार्थी

आदेश

दिनांकः– 21 . 02.2024

संक्षेप मे प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि आईआईएफएल होम फाईनेन्स लिमिटेड जिसका शाखा कार्यालय– एम्बीशन टॉवर, ऑफिस नंबर–307–312, थर्ड फलोर, अग्रसेन सर्किल, सी–स्कीम, जयपुर (राज.) में स्थित व कार्यरत है से अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 ने दिनांक 18.04.2019 को जर्ये अनुबन्ध सं. 879928 से 6,17,337 / –(अक्षरेः रूपये छः लाख सत्रह हजार तीन सौ षैतीस मात्र) का ऋण लिया था । अप्रार्थीगण ने ऋण व उसके मय ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप मे **श्रीमती रेखा राठौड पत्नी श्री अशोक राठौड की अचल सम्पत्ति जो कि फ्लेट नं. सी–405, 4th फ्लोर, मुकुन्दरा प्राईम, Type Lig-1(2 BHK), खसरा नं. 363, 363 / 2 एण्ड 367 (भाग) मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015, गांव राजनगर, लाडपुरा, कोटा (राज.) 324005 पर स्थित है। जिसकी चतुर्थ सीमाये– उत्तर में रेजिडेंसी कॉलोनी, दक्षिण में रोड, पूर्व में डीसेन्ट स्कूल, पश्चिम में यूआईटी लेण्ड स्थित है। जो मैसर्स मुकन्दरा इन्फ्रा प्रोजेक्ट प्राईवेट लि0 द्वारा जारी विकय पत्र दिनांक 08.04.2019 से श्रीमती रेखा राठौर पत्नी श्री अशोक कुमार राठौर के नाम जारीशुदा 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 05.12.2021 को एन.पी.ए. कर दिया गया। अप्रार्थी के कुल बकाया रूपये 7,17,756 / –रूपये (अक्षरेः– सात लाख सत्रह हजार सात सौ छप्पन रूपये मात्र।) दिनांक 07.12.2021 तक व आगे की बकाया राशि मय ब्याज व खर्चे पूर्णभुगतान करने तक के लिए अप्रार्थीगण जिम्मेदार

ा मजिस्ट्रेट
टा (राज0)

है। प्रार्थी वित्तीय संस्था ने उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थीगण को दिनांक 23.12.2021 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी प्रेषित किये, तथा तथा उक्त नोटिस को दो मुख्य अखबार क्रमशः हिन्दी में "कंचन केसरी" व अंग्रेजी में "बिजनेस स्टेडर्ड" में दिनांक 24.12.2021 को प्रकाशित करवाया गया, 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।

अभिभाषक प्रार्थी एल.एस.राजपूत 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 13 (2) के अन्तर्गत प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थीगण को दिनांक 23.12.2021 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी प्रेषित किय तथा उक्त नोटिस को दो मुख्य अखबार क्रमशः हिन्दी में "कंचन केसरी" व अंग्रेजी में "बिजनेस स्टेडर्ड" में दिनांक 24.12.2021 को प्रकाशित करवाया गया, नोटिस प्राप्ति के बावजूद ऋण राषि 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।

अप्रार्थी को भी न्यायहित में सुनवाई के लिए नोटिस जारी किया। अप्रार्थी द्वारा समय चाहा गया। अप्रार्थी को पूर्व में काफी समय दिया जा चुका है। दौराने बहस अप्रार्थी एवं वकील अप्रार्थी सलिल गौतम अनुपस्थित।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया। प्रार्थी वित्तिय सस्था द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीगण को दिनांक 23.12.2021 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी प्रेषित किये, तथा उक्त नोटिस को दो मुख्य अखबार क्रमशः हिन्दी में "कंचन केसरी" व अंग्रेजी में "बिजनेस स्टेडर्ड" में दिनांक 24.12.2021 को प्रकाशित करवाया गया, 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 **श्रीमती रेखा राठौड पत्नी श्री अशोक राठौड की अचल सम्पत्ति जो कि फ्लेट नं. सी–405, 4th फ्लोर, मुकुन्दरा प्राईम, Type Lig-1(2 BHK), खसरा नं. 363, 363/2 एण्ड 367 (भाग) मुख्यमंत्री जन आवास योजना–2015, गांव राजनगर, लाडपुरा, कोटा (राज.) 324005 पर स्थित है। जिसकी चतुर्थ सीमाये– उत्तर में रेजिडेंसी कॉलोनी, दक्षिण में रोड, पूर्व में डीसेन्ट स्कूल, पश्चिम में यूआईटी लेण्ड स्थित है। जो मैसर्स मुकन्दरा इन्फ्रा प्रोजेक्ट प्राईवेट लि0 द्वारा जारी विक्रय पत्र दिनांक 08.04.2019 से श्रीमती रेखा राठौर पत्नी श्री अशोक कुमार राठौर के नाम जारीशुदा 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। 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 21 .02.2024 को सुनाया गया।

(डॉ. रविन्द्र गोस्वामी)
जिला मजिस्ट्रेट कोटा
जिला मजिस्ट्रेट
कोटा (राज०)