

# न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

पीठासीन अधिकारी : डॉ. रविन्द्र गोस्वामी, आई0ए0एस0

प्रकरण संख्या - 87 / 2023

(Bank Case)

कोटक महिन्द्रा बैंक, रजिस्टर्ड आफिस- 27 बीकेसी, सी-27, जी ब्लॉक, बांद्रा कुर्ला कॉम्प्लेक्स बांद्रा ई, मुम्बई व शाखा कार्यालय छठी मंजिल, डी-231/232, एसडीसी टॉवर नियर आम्रपाली सर्किल, हनुमान नगर, वैशाली नगर, जयपुर जरिये अधिकृत प्रतिनिधि विवेक जोशी।  
- प्रार्थी / सिक्योर क्रेडिटर

## बनाम

1. मैसर्स माधो लाल बद्री प्रसाद एण्ड संस प्रोपराईटर श्री कमल विजय (ऋणी/बंधककर्ता)  
पता: प्लॉट नं. 29-ए, शॉप नं.-3, नई धान मण्डी, कोटा (राज.)
2. मैसर्स माधो लाल बद्री प्रसाद प्रोपराईटर स्व0 श्री प्रेम चंद विजय जयें विधिक वारिसान (ऋणी/बंधककर्ता)  
पता: प्लॉट नं. 29-ए, शॉप नं.-3, नई धान मण्डी, कोटा (राज.)  
अन्य पता:- ए-33, भामाशाह मण्डी, कोटा
3. मैसर्स अरविंद स्पाईसेज प्रोपराईटर स्व0 श्री प्रेम चंद विजय जयें विधिक वारिसान (ऋणी/बंधककर्ता)  
पता: प्लॉट नं.- जी-1-407 ए, इंद्रप्रस्थ इण्डस्ट्रीयल एरिया, कोटा (राज.)
4. श्रीमती सुशीला विजय (ऋणी/बंधककर्ता)  
पता: 83, सब्जी मंडी, नयापुरा, वार्ड नं. 25, लाडपुरा, कोटा
5. श्री राजेन्द्र विजय (ऋणी/बंधककर्ता)  
पता: 84, सब्जी मंडी, नयापुरा, वार्ड नं. 25, कोटा
6. स्व0 श्री प्रेम चंद विजय जयें विधिक वारिसान (ऋणी/बंधककर्ता)  
पता: 84, सब्जी मंडी, नयापुरा, वार्ड नं. 25, कोटा
7. श्री नीरज सुवालका (ऋणी/बंधककर्ता)  
पता: सुवालका सदन, माताजी रोड, कुन्हाडी, कोटा
8. श्री सुरेन्द्र विजय (ऋणी/बंधककर्ता)  
पता: सब्जी मंडी, वार्ड नं. 25, नयापुरा, कोटा
9. श्री कमल  
पता: प्लॉट नं. 29-ए, शॉप नं. 3, नई धान मंडी, कोटा

- अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 14 दी सिक्यूरिटीजेशन रिक्सट्रक्शन आफ फाईनेशियल ऐसिटस एण्ड एनफोर्समेन्ट आफ सिक्यूरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002

उपस्थित:-

श्री अतुल शर्मा, अभिभाषक प्रार्थी

## आदेश

दिनांक: 06-03-2024

संक्षेप मे प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी कोटक महिन्द्रा बैंक, रजिस्टर्ड आफिस- 27 बीकेसी, सी-27, जी ब्लॉक, बांद्रा कुर्ला कॉम्प्लेक्स बांद्रा ई, मुम्बई व शाखा कार्यालय सातवीं मंजिल, डी-231/232, एसडीसी टॉवर नियर आम्रपाली सर्किल, हनुमान नगर, वैशाली नगर, जयपुर से अप्रार्थीगण ने प्रार्थी वित्तीय संस्था से दिनांक 10.11.2021 को कुल 6,76,00,000/- रुपये (अक्षरे छ करोड छियत्तर लाख रुपये मात्र) का ऋण लिया था। अप्रार्थीगण ने ऋण व उसके मय ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप मे (1) स्व0 श्री प्रेमचंद विजय जयें विधिक वारिसान की सम्पत्ति प्लॉट नं.- 90 ए, कृष्णा विहार, कन्हाडी, कोटा (राज.) पर स्थित हैं, जिसका कुल क्षेत्रफल 158.33



h

जिला कलेक्टर  
कोटा

- वर्ग गज है। जिसमें भूमि, भवन, एवं ढाचा आदि जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है, चतुर्थ सीमाये पूर्व में : प्लॉट नं. 89 ए, पश्चिम में: रोड, उत्तर में: प्लॉट नं. 103 ए, दक्षिण में : प्लॉट नं. 87 है।
- (2) श्री सुरेन्द्र कुमार पुत्र श्री प्रेमचन्द की सम्पत्ति 103 ए, कृष्णा विहार कुन्हाडी, कोटा पर स्थित हैं, जिसका कुल क्षेत्रफल 153.05 वर्ग गज है। जिसमें भूमि, भवन, एवं ढाचा आदि जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है, चतुर्थ सीमाये पूर्व में प्लॉट नं. 104 ए, पश्चिम में: रोड, उत्तर में: अन्य भूमि, दक्षिण में : प्लॉट नं. 90 है।
- (3) श्रीमती सुशीला विजय व श्री राजेन्द्र विजय की सम्पत्ति प्लॉट नं. 14, स्वर्ण विहार कुन्हाडी, कोटा पर स्थित हैं, जिसका कुल क्षेत्रफल 1575 वर्ग फीट है। जिसमें भूमि, भवन, एवं ढाचा आदि जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है, चतुर्थ सीमाये पूर्व में रोड, पश्चिम में: प्लॉट नं. 13, उत्तर में: रोड, दक्षिण में : प्लॉट नं. 12 है।
- (4) श्रीमती सुशीला विजय व श्री सुरेन्द्र विजय की सम्पत्ति प्लॉट नं. 24, स्वर्ण विहार, कुन्हाडी, कोटा पर स्थित हैं, जिसका कुल क्षेत्रफल 1400 वर्ग फीट है। जिसमें भूमि, भवन, एवं ढाचा आदि जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है, चतुर्थ सीमाये पूर्व में रोड, पश्चिम में: प्लॉट नं. 23, उत्तर में: रोड, दक्षिण में : प्लॉट नं. 25 है।
- (5) मैसर्स माधो लालबद्री प्रसाद प्रोपराईटर स्व0 श्री प्रेमचंद विजय जयें विधिक वारिसान की सम्पत्ति शाप मय गोदाम प्लेटफार्म नं. ए 3, भामाशाह मण्डी, कोटा (राज.), भाटिया कालोनाईजर प्राईवेट लिमिटेड योजना, ग्राम- कुन्हाडी, तह0- लाडपुरा, कोटा पर स्थित हैं, जिसका कुल क्षेत्रफल 2750 वर्ग फीट है। जिसमें भूमि, भवन, एवं ढाचा आदि जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है, चतुर्थ सीमाये पूर्व में रोड, पश्चिम में: रोड, उत्तर में: शॉप नं. ए-4, दक्षिण में : शॉप नं. ए-2 है।
- (6) श्रीमती सुशीला विजयवर्गीय व श्री कमल विजयवर्गीय की सम्पत्ति प्लॉट नं. बी 70, रिद्धि-सिद्धी नगर, नियर पेट्रोल पम्प, बूंदी रोड, कुन्हाडी, कोटा पर स्थित हैं, जिसका कुल क्षेत्रफल 1800 वर्ग फीट है। जिसमें भूमि, भवन, एवं ढाचा आदि जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है, चतुर्थ सीमाये पूर्व में मकान नं. बी-71, पश्चिम में: मकान नं. बी-69, उत्तर में: रोड, दक्षिण में : मकान नं. बी-80 है।
- (7) मैसर्स अरविंद स्पाईसेज प्रोपराईटर स्व श्री प्रेमचंद विजय जयें विधिक वारिसान की सम्पत्ति प्लॉट नं. जी-1-407-ए, इंद्रप्रस्थ इण्डस्ट्रीयल एरिया, स्वर्ण विहार, कुन्हाडी, कोटा पर स्थित हैं, जिसका कुल क्षेत्रफल 1180 वर्ग मीटर है। जिसमें भूमि, भवन, एवं ढाचा आदि जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है, चतुर्थ सीमाये पूर्व में रोड, पश्चिम में: प्लॉट नं. जी 1-406 सी, उत्तर में: प्लॉट नं. जी 1-407 बी, दक्षिण में : प्लॉट नं. जी 1-408 डी है।
- (8) श्री नीरज सुवालका की सम्पत्ति प्लॉट नं. बी-140 से बी-144, रिद्धि-सिद्धी नगर, कुन्हाडी, कोटा पर स्थित हैं, जिसका कुल क्षेत्रफल 1333.3 वर्ग गज है। जिसमें भूमि, भवन, एवं ढाचा आदि जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है, चतुर्थ सीमाये पूर्व में रोड, पश्चिम में: अन्य भूमि, उत्तर में: अन्य भूमि, दक्षिण में: रोड है।
- (9) श्री सुरेन्द्र विजय की सम्पत्ति रेजीडेन्सीयल हाउस प्लेट नं. 2 ए 703, विंग 2 ए, ब्लॉक नं. 2, एमराल्ड रेजीडेन्सी, स्थित खसरा नं. 22,24,512/21 431,519/514, बूंदी रोड, कुन्हाडी, कोटा पर स्थित हैं, जिसका कुल क्षेत्रफल 1900.13 वर्ग फीट है। जिसमें भूमि, भवन, एवं ढाचा आदि जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है, चतुर्थ सीमाये पूर्व में कोमन रास्ता, पश्चिम में: सेट बेक, उत्तर में: 2 ए 702, दक्षिण में: सेट बेक है।
- (10) श्री सुरेन्द्र विजय की सम्पत्ति रेजीडेन्सीयल हाउस प्लेट नं. 3 बी 702, विंग 3 बी, ब्लॉक नं. 2, एमराल्ड रेजीडेन्सी, स्थित खसरा नं. 22,24,512/21, 431,519/514, बूंदी रोड, कुन्हाडी, कोटा पर स्थित हैं, जिसका कुल क्षेत्रफल 2489.80 वर्ग फीट है, जिसमें भूमि, भवन, एवं ढाचा आदि जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है, चतुर्थ सीमाये पूर्व में सेट बेक, पश्चिम में: फ्लेट नं. 3 बी 701, उत्तर में: सेट बेक, दक्षिण में: कोमन रास्ता है।

*(Handwritten signature)*

नियंत्रण प्लेटफार्म

कोटा

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 व्यक्तिगत व डिफाल्ट होने पर प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा अप्रार्थीगण के खाते को दिनांक 30.04.2022 को एन.पी.ए. कर दिया गया। अप्रार्थी द्वारा उसके खाते में रुपये 7,12,69,520.08/- (अक्षरे रुपये सात करोड़, बारह लाख, उन्हत्तर हजार पाच सौ बीस एवं आठ पैसे मात्र) बकाया रकम दिनांक 31.08.2022 तक शेष देय है व आगे की बकाया राशि मय ब्याज व खर्च पूर्णभुगतान करने तक के लिए अप्रार्थी जिम्मेदार है। प्रार्थी वित्तीय संस्था ने उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थीगण को दिनांक 06.10.2022 व 14.12.2022 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किये गये। नोटिस प्राप्ति के बावजूद बन्धकर्ता ने ऋण राशि मय ब्याज चुकाने में चूक की है। ऋणी द्वारा बंधक सम्पत्ति का कब्जा भी प्रार्थी वित्तीय संस्था को नहीं 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 में 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।

अप्रार्थी को भी न्यायहित में सुनवाई के लिए नोटिस जारी किया। अप्रार्थी बावजूद सूचना के अनुपस्थित है। अभिभाषक प्रार्थी को सुना गया। अभिभाषक प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए प्रकट किया कि अप्रार्थीगणों ने उनके खाते में देय ऋण राशि मय ब्याज की राशि के भुगतान हेतु उक्त अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत दिनांक 06.10.2022 व 14.12.2022 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किये गये। नोटिस प्राप्ति के बावजूद ऋण राशि मय ब्याज चुकाने में 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 06.10.2022 व 14.12.2022 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किये गये। नोटिस प्राप्ति 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 की (1) स्व० श्री प्रेमचंद विजय जय विधिक वारिसान की सम्पत्ति प्लॉट नं.- 90 ए, कृष्णा विहार, कन्हाडी, कोटा (राज.) पर स्थित हैं, जिसका कुल क्षेत्रफल 158.33 वर्ग गज है। जिसमें भूमि, भवन, एवं ढाचा आदि जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है, चतुर्थ सीमाये पूर्व में : प्लॉट नं. 89 ए, पश्चिम में: रोड, उत्तर में: प्लॉट नं. 103 ए, दक्षिण में : प्लॉट नं. 87 है।

(2) श्री सुरेन्द्र कुमार पुत्र श्री प्रेमचन्द की सम्पत्ति 103 ए, कृष्णा विहार कुन्हाडी, कोटा पर स्थित हैं, जिसका कुल क्षेत्रफल 153.05 वर्ग गज है। जिसमें भूमि, भवन, एवं ढाचा आदि जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है, चतुर्थ सीमाये पूर्व में प्लॉट नं. 104 ए, पश्चिम में: रोड, उत्तर में: अन्य भूमि, दक्षिण में : प्लॉट नं. 90 है।

(3) श्रीमती सुशीला विजय व श्री राजेन्द्र विजय की सम्पत्ति प्लॉट नं. 14, स्वर्ण विहार कुन्हाडी, कोटा पर स्थित हैं, जिसका कुल क्षेत्रफल 1575 वर्ग फीट है। जिसमें भूमि, भवन, एवं ढाचा आदि जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है, चतुर्थ सीमाये पूर्व में रोड, पश्चिम में: प्लॉट नं. 13, उत्तर में: रोड, दक्षिण में : प्लॉट नं. 12 है।

(4) श्रीमती सुशीला विजय व श्री सुरेन्द्र विजय की सम्पत्ति प्लॉट नं. 24, स्वर्ण विहार, कुन्हाडी, कोटा पर स्थित हैं, जिसका कुल क्षेत्रफल 1400 वर्ग फीट है। जिसमें भूमि, भवन, एवं ढाचा आदि जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है, चतुर्थ सीमाये पूर्व में रोड, पश्चिम में: प्लॉट नं. 23, उत्तर में: रोड, दक्षिण में : प्लॉट नं. 25 है।

जिला कलेक्टर  
कोटा

(5) मैसर्स माधो लालबद्री प्रसाद प्रोपराईटर स्व० श्री प्रेमचंद विजय जयें विधिक वारिसान की सम्पत्ति शाप मय गोदाम प्लेटफार्म नं. ए 3, भामाशाह मण्डी, कोटा (राज.), भाटिया कालोनाईजर प्राईवेट लिमिटेड योजना, ग्राम- कुन्हाडी, तह०- लाडपुरा, कोटा पर स्थित हैं, जिसका कुल क्षेत्रफल 2750 वर्ग फीट है। जिसमें भूमि, भवन, एवं ढाचा आदि जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है, चतुर्थ सीमाये पूर्व में रोड, पश्चिम में: रोड, उत्तर में: शॉप नं. ए-4, दक्षिण में : शॉप नं. ए-2 है।

(6) श्रीमती सुशीला विजयवर्गीय व श्री कमल विजयवर्गीय की सम्पत्ति प्लॉट नं. बी 70, रिद्धि-सिद्धी नगर, नियर पेट्रोल पम्प, बूंदी रोड, कुन्हाडी, कोटा पर स्थित हैं, जिसका कुल क्षेत्रफल 1800 वर्ग फीट है। जिसमें भूमि, भवन, एवं ढाचा आदि जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है, चतुर्थ सीमाये पूर्व में मकान नं. बी-71, पश्चिम में: मकान नं. बी-69, उत्तर में: रोड, दक्षिण में : मकान नं. बी-80 है।

(7) मैसर्स अरविंद स्पाईसेज प्रोपराईटर स्व श्री प्रेमचंद विजय जयें विधिक वारिसान की सम्पत्ति प्लॉट नं. जी-1-407-ए, इन्द्रप्रस्थ इण्डस्ट्रीयल एरिया, स्वर्ण विहार, कुन्हाडी, कोटा पर स्थित हैं, जिसका कुल क्षेत्रफल 1180 वर्ग मीटर है। जिसमें भूमि, भवन, एवं ढाचा आदि जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है, चतुर्थ सीमाये पूर्व में रोड, पश्चिम में: प्लॉट नं. जी 1-406 सी, उत्तर में: प्लॉट नं. जी 1-407 बी, दक्षिण में : प्लॉट नं. जी 1-408 डी है।

(8) श्री नीरज सुवालका की सम्पत्ति प्लॉट नं. बी-140 से बी-144, रिद्धि-सिद्धी नगर, कुन्हाडी, कोटा पर स्थित हैं, जिसका कुल क्षेत्रफल 1333.3 वर्ग गज है। जिसमें भूमि, भवन, एवं ढाचा आदि जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है, चतुर्थ सीमाये पूर्व में रोड, पश्चिम में: अन्य भूमि, उत्तर में: अन्य भूमि, दक्षिण में: रोड है।

(9) श्री सुरेन्द्र विजय की सम्पत्ति रेजीडेन्सीयल हाउस फ्लेट नं. 2 ए 703, विंग 2 ए, ब्लॉक नं. 2, एमराल्ड रेजीडेन्सी, स्थित खसरा नं. 22,24,512/21 431,519/514, बूंदी रोड, कुन्हाडी, कोटा पर स्थित हैं, जिसका कुल क्षेत्रफल 1900.13 वर्ग फीट है। जिसमें भूमि, भवन, एवं ढाचा आदि जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है, चतुर्थ सीमाये पूर्व में कोमन रास्ता, पश्चिम में: सेट बेक, उत्तर में: 2 ए 702, दक्षिण में: सेट बेक है।

(10) श्री सुरेन्द्र विजय की सम्पत्ति रेजीडेन्सीयल हाउस फ्लेट नं. 3 बी 702, विंग 3 बी, ब्लॉक नं. 2, एमराल्ड रेजीडेन्सी, स्थित खसरा नं. 22,24,512/21, 431,519/514, बूंदी रोड, कुन्हाडी, कोटा पर स्थित हैं, जिसका कुल क्षेत्रफल 2489.80 वर्ग फीट है, जिसमें भूमि, भवन, एवं ढाचा आदि जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है, चतुर्थ सीमाये पूर्व में सेट बेक, पश्चिम में: फ्लेट नं. 3 बी 701, उत्तर में: सेट बेक, दक्षिण में: कोमन रास्ता है, का भौतिक कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा जरिये संबंधित पुलिस थाना इमदाद प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते हैं। 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 (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 ०६.०३.२०२४ को सुनाया गया।

(डॉ. रविन्द्र गोस्वामी)  
जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

जिला क्लेकटर  
कोटा