न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

पीठासीन अधिकारी : पीयूष समारिया, आई0ए0एस0

प्रकरण संख्या - 19/2024 (Bank Case)

आईआईएफएल होम फाईनेन्स लिमिटेड जिसका शाखा कार्यालय– फोर्थ फलोर, विनायक हाईटस, गौतम मार्ग, वैशाली नगर, जयपुर (राज.) जर्ये अधिकृत प्रतिनिधि श्री राजेन्द्र कुमार पाराशर। – प्रार्थी

बनाम

1. आरती प्रजापत पुत्री श्री रमेश चन्द –(ऋणी / बंधककर्ता)
   पताः चारी घाट रोड, लंका कॉलोनी, वार्ड नं. 6, बारां (राज0) 325205
   अन्य पताः– सी–201, फलोर नं. 2, मुकुन्दरा प्राईम, खसरा नं. 363,363/2 एण्ड 367, मुख्यमंत्री जन आवास योजना, ग्राम राजनगर, तह0– लाडपुरा, कोटा
2. श्रीमती मांगीबाई पत्नी श्री रमेश चन्द –(सह–ऋणी)
   पताः चारी घाट रोड, लंका कॉलोनी, वार्ड नं. 6, बारां (राज0) 325205
   अन्य पताः– सी–201, फलोर नं. 2, मुकुन्दरा प्राईम, खसरा नं. 363,363/2 एण्ड 367, मुख्यमंत्री जन आवास योजना, ग्राम राजनगर, तह0– लाडपुरा, कोटा
3. श्री रमेश चन्द पुत्र श्री मांगीलाल –(सह–ऋणी)
   पताः चारी घाट रोड, लंका कॉलोनी, वार्ड नं. 6, बारां (राज0) 325205
   अन्य पताः– सी–201, फलोर नं. 2, मुकुन्दरा प्राईम, खसरा नं. 363,363/2 एण्ड 367, मुख्यमंत्री जन आवास योजना, ग्राम राजनगर, तह0– लाडपुरा, कोटा
4. आरती प्रजापत
   पताः चारी घाट रोड, लंका कॉलोनी, वार्ड नं. 6, बारां (राज0) 325205
   अन्य पताः– सी–201, फलोर नं. 2, मुकुन्दरा प्राईम, खसरा नं. 363,363/2 एण्ड 367, मुख्यमंत्री जन आवास योजना, ग्राम राजनगर, तह0– लाडपुरा, 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

आदेश

दिनांकः– 08.10.2025

संक्षेप मे प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि आईआईएफएल होम फाईनेन्स लिमिटेड जिसका शाखा कार्यालय– फोर्थ फलोर, विनायक हाईटस, गौतम मार्ग, वैशाली नगर, जयपुर (राज.)में स्थित व कार्यरत है से अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 4 ने दिनांक 17.05.2022 को जरिये अनुबन्ध संख्या IL10219194 द्वारा रूपये 12,21,532/–(अक्षरेः रूपये बारह लाख इक्कीस हजार पांच सौ बत्तीस मात्र) का ऋण स्वीकृत किया गया जिसमें से अप्रार्थीगण को 11,09,449/– (अक्षरेः रूपये ग्यारह लाख नो हजार चार सौ उन्नचास मात्र) की राशि प्रदान की गई। अप्रार्थीगण ने ऋण व उसके मय ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप मे आरती प्रजापति पुत्री श्री रमेश चन्द की अचल सम्पत्ति सी–201, फलोर नं. 2, सी, मुकुन्दरा प्राईम, खसरा नं. 363,363/2 एण्ड 367, मुख्यमंत्री जन आवास योजना, ग्राम राजनगर, तह0– लाडपुरा, कोटा (राज.) 324001 पर स्थित है, जिसका कारपेट एरिया 471 वर्गफीट एवं सुपर बिल्ट अप एरिया 615 वर्गफीट है जिसकी चतुर्थ सीमाएः– पूर्व में – डिसेन्ट स्कूल, पश्चिम में : यूआईटी भूमि, उत्तर मेंः रेजिडेंशियल कॉलोनी, दक्षिण मेंः रोड 10 फीट, 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 05.03.2023 को एन.पी.ए. कर दिया गया। अप्रार्थीगण के कुल बकाया रूपये 12,16,524/–रूपये (अक्षरेः– बारह लाख सोलह हजार पाच सौ चौईस रूपये मात्र।) दिनांक 06.03.2023 तक 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 अप्रार्थीगण को दिनांक 20.03.2023 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी प्रेषित किये, तथा उक्त नोटिस को दो मुख्य अखबार क्रमशः हिन्दी में "कंचन केसरी" व अंग्रेजी में "दी इण्डियन एक्सप्रेस" में दिनांक 21.03.2023 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।

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 राषि मय ब्याज की राशि के भुगतान हेतु उक्त अधिनियम की धारा धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थीगण को दिनांक 20.03.2023 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी प्रेषित किये, तथा उक्त नोटिस को दो मुख्य अखबार क्रमशः हिन्दी में "कंचन केसरी" व अंग्रेजी में "दी इण्डियन एक्सप्रेस" में दिनांक 21.03.2023 को प्रकाशित करवाया गया, 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 20.03.2023 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी प्रेषित किये, तथा उक्त नोटिस को दो मुख्य अखबार क्रमशः हिन्दी में "कंचन केसरी" व अंग्रेजी में "दी इण्डियन एक्सप्रेस" में दिनांक 21.03.2023 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 आरती प्रजापति पुत्री श्री रमेश चन्द की अचल सम्पत्ति सी–201, फलोर नं. 2, सी, मुकुन्दरा प्राईम, खसरा नं. 363,363/2 एण्ड 367, मुख्यमंत्री जन आवास योजना, ग्राम राजनगर, तह0– लाडपुरा, कोटा (राज.) 324001 पर स्थित है, जिसका कारपेट एरिया 471 वर्गफीट एवं सुपर बिल्ट अप एरिया 615 वर्गफीट है जिसकी चतुर्थ सीमाएः– पूर्व में – डिसेन्ट स्कूल, पश्चिम में : यूआईटी भूमि, उत्तर में: रेजिडेंशियल कॉलोनी, दक्षिण में: रोड 10 फीट, 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 तथा आदेष की प्रति अप्रार्थी को भी जरिये डाक से सूचनार्थ भिजवाई जावे। इस आदेश की क्रियान्विति आदेश जारी होने की दिनांक से एक माह बाद की जावें।

आदेश आज दिनांक 08.10.2025 को सुनाया गया।

(पीयूष समारिया)
जिला मजिस्ट्रेट कोटा

जिला मजिस्ट्रेट
कोटा (राज०)