न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

पीठासीन अधिकारी : पीयूष समारिया, आई0ए0एस0

प्रकरण संख्या - 13/2025 (Bank Case)
GCMS No. 2025/176

एआरटी हाउसिंग फाईनेन्स (इण्डिया) लिमिटेड जिसका प्रधान कार्यालयः– 107, बेस्ट स्काई टॉवर, नेताजी सुभाष प्लेस, पीतमपुरा, दिल्ली–110034 एवं जिसका एक रीजनल हब कार्यालय–49, उद्योग विहार, फेज–4, गुरूग्राम, हरियाणा–122015 में स्थित एवं कार्यरत है एवं जिसका एक कार्यालय– ऑफिस नं0 139, प्रथम–तल, मेट्रो पुलिस टॉवर, पुरानी चुंगी के पास, अजमेर रोड, जयपुर, राजस्थान में स्थित व कार्यरत है। जर्ये प्राधिकृत अधिकारी श्री पवन कुमार।

– प्रार्थी /सिक्योर क्रेडिटर

बनाम

1. Mr. Dilip Kumar Alias Patodia S/o Sh. Bhawani shankar (Borrower)
   Address1: 427, Gol Masjid Road, Chhawani, kota- 324007
   Address2: patta no. F-49, Ramchandrapura, Near Hanuman mandir, chawani, Dist. Kota
2. Mrs. Mamta Patodia Alias W/o Mr. Dilip kumar Patodia (Co-Borrower)
   Address: 427, Gol Masjid Road, Chhawani, kota- 324007
3. Mrs. Bhavani shankar S/o sh. Onkar Lal (Co-Borrower & Mortgagor)
   Address1: 427, Gol Masjid Road, Chhawani, kota- 324007 Residence

– अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 14 वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूमि हित प्रवर्तन अधिनियम 2002

उपस्थितः–

श्री अमर सिंह नरूका, अभिभाषक प्रार्थी

आदेश

दिनांकः 10.12.2025

संक्षेप मे प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी एआरटी हाउसिंग फाईनेन्स (इण्डिया) लिमिटेड जिसका प्रधान कार्यालयः– 107, बेस्ट स्काई टॉवर, नेताजी सुभाष प्लेस, पीतमपुरा, दिल्ली–110034 एवं जिसका एक रीजनल हब कार्यालय–49, उद्योग विहार, फेज–4, गुरूग्राम, हरियाणा–122015 में स्थित एवं कार्यरत है एवं जिसका एक कार्यालय– ऑफिस नं0 139, प्रथम–तल, मेट्रो पुलिस टॉवर, पुरानी चुंगी के पास, अजमेर रोड, जयपुर, राजस्थान में स्थित व कार्यरत है। अप्रार्थीगण ने प्रार्थी बैंक से दिनांक 29.07.2017 को खाता संख्या LNKOT06917-180001675 में रूपये 7,31,384/–(अक्षरेः सात लाख इकतीस हजार तीन सौ चौरासी रूपये मात्र) का ऋण लिया था। अप्रार्थी ने ऋण व उसके मय ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप मे श्री भवानी शंकर पुत्र श्री औंकार लाल की एक आवासीय सम्पत्ति पट्टा संख्या– एफ (49), हनुमानजी के मंदिर के पास, रामचन्द्रपुरा, छावनी, जिला–कोटा (राज.) में स्थित है, जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि सभी सम्मिलित है जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है। जिसका कुल क्षैत्रफल 62.20 वर्ग मीटर है। जिसकी चर्तुःसीमाए पूरब में– 9.6 मीटर चोडा पटान रास्ता, पश्चिम में– मकान रोडूलाल, उत्तर में– 5.70 मीटर चौडा रोड, दक्षिण में– मकान नम्बर 238 रामनारायण खटीक, 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 डिफाल्ट होने पर प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थीगण के खाते को दिनांक 05.08.2025 को एन.पी.ए. कर दिया गया। अप्रार्थी द्वारा उसके खातों मे 8,09,214/–(अक्षरे आठ लाख, नो हजार दो सौ चौदह रूपये मात्र) बकाया रकम दिनांक 07.08.2025 तक शेष देय है व आगे की बकाया राशि

मय ब्याज व खर्चे पूर्णभुगतान करने तक के लिए अप्रार्थी जिम्मेदार है। प्रार्थी बैंक ने उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थी को दिनांक 06.08.2025 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किया गया। नोटिस प्राप्ति के बावजूद बन्धकर्ता ने ऋण राशि मय ब्याज चुकाने मे चूक की है। ऋणी द्वारा बंधक सम्पत्ति का कब्जा भी प्रार्थी वित्तीय संस्था को नही 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 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 अप्रार्थीगणों ने उनके खाते मे देय ऋण राशि मय ब्याज की राशि के भुगतान हेतु उक्त अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत दिनांक 06.08.2025 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किया गया। नोटिस प्राप्ति के बावजूद बन्धकर्ता ने 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 वित्तीय संस्था द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 13(2) के दिनांक 06.08.2025 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किया गया। नोटिस प्राप्ति के बावजूद बन्धकर्ता ने ऋण राशि मय ब्याज चुकाने मे चूक की 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 श्री भवानी शंकर पुत्र श्री औंकार लाल की एक आवासीय सम्पत्ति पट्टा संख्या– एफ (49), हनुमानजी के मंदिर के पास, रामचन्द्रपुरा, छावनी, जिला–कोटा (राज.) में स्थित है, जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि सभी सम्मिलित है जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है। जिसका कुल क्षैत्रफल 62.20 वर्ग मीटर है। जिसकी चर्तुःसीमाए पूरब में– 9.6 मीटर चोडा पटान रास्ता, पश्चिम में– मकान रोडूलाल, उत्तर में– 5.70 मीटर चौडा रोड, दक्षिण में– मकान नम्बर 238 रामनारायण खटीक, 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 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।

आदेश आज दिनांक 10.12.2025 को सुनाया गया।

(पीयूष समारिया)
जिला मजिस्ट्रेट कोटा

जिला मजिस्ट्रेट
कोटा (राज०)