न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

पीठासीन अधिकारी : पीयूष समारिया, आई०ए०एस०

प्रकरण संख्या - 20/2025 (Bank Case)

GCMS No. 2025/178

एच.डी.एफ.सी. बैंक लिमिटेड जिसका कार्यालय– सी–25, भगवन्त दास रोड, सेंट जेवियर स्कूल के सामने, सी–स्कीम, जयपुर, में स्थित व कार्यरत है। जर्ये प्राधिकृत अधिकारी श्री विनय अरोड़ा।

– प्रार्थी / सिक्योर क्रेडिटर

बनाम

1. श्री सुशान्त टेहल्यानी पुत्र श्री रतन टेहल्यानी –(ऋणी / बंधककर्ता)
   पता –फलेट नं0 2–ए, सेकण्ड फलोर, शिवम रेजीडेन्सी, प्लॉट नं0 6, टीचर्स कॉलोनी, गुमानपुरा, कोटा–324001
   अन्य पता – 88, सिन्धी कॉलोनी, कोटा–324007
   अन्य पता – मैसर्स आईस कोटा, महावीर नगर सेकण्ड, कोटा–324005

– 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 एच.डी.एफ.सी. बैंक लिमिटेड जिसका कार्यालय– सी–25, भगवन्त दास रोड, सेंट जेवियर स्कूल के सामने, सी–स्कीम, जयपुर, में स्थित व कार्यरत है। (एन.सी.एल.टी मुम्बई के आदेश दिनांक 17.03.2023 के अनुसार एच.डी.एफ.सी. लिमिटेड का विलय एच.डी.एफ.सी. बैंक लिमिटेड में हो गया) अप्रार्थी ने प्रार्थी वित्तीय संस्था से दिनांक 23.11.2017 को रूपये 21,50,000/–(अक्षरेः इक्कीस लाख पचास हजार रूपये मात्र) का ऋण लिया था। अप्रार्थीगण ने ऋण व उसके मय ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप मे **श्री सुशान्त टेहल्यानी पुत्र श्री रतन टेहल्यानी की एक आवासीय सम्पत्ति फलेट नं. 2–ए, सेकण्ड फलोर, शिवम रेजीडेन्सी, प्लॉट नं0 6, टीचर्स कॉलोनी, गुमानपुरा, जिला–कोटा (राज.) में स्थित है, जिसका कुल क्षेत्रफल 1050 वर्ग फीट (97.54 वर्ग मीटर) है। जिसकी चर्तुःसीमाए पूरब में– खुली जगह के बाद में रोड, पश्चिम में– खुली जगह, कॉमन पेसेज व जीना, उत्तर में– अपार्टमेंट संख्या 2–बी, दक्षिण में– खुली जगह के बाद में रोड,** है को प्रार्थी वित्तिय संस्था 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 03.01.2025 को एन.पी.ए. कर दिया गया। अप्रार्थी द्वारा उसके खातों मे 16,89,536/–(अक्षरे सोलह लाख, नवासी हजार पाच सौ छत्तीस रूपये मात्र) बकाया रकम दिनांक 31.01.2025 तक शेष देय है व आगे की बकाया राशि मय ब्याज व खर्चे पूर्णभुगतान करने तक के लिए अप्रार्थी जिम्मेदार है। प्रार्थी वित्तिय संस्था ने उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थी को दिनांक 22.02.2025 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 वित्तिय संस्था को

जिला मजिस्ट्रेट
कोटा (राज०)

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 22.02.2025 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 22.02.2025 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 वित्तीय संस्था 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 सुशान्त टेहल्यानी पुत्र श्री रतन टेहल्यानी की एक आवासीय सम्पत्ति फलेट नं. 2-ए, सेकण्ड फलोर, शिवम रेजीडेन्सी, प्लॉट नं0 6, टीचर्स कॉलोनी, गुमानपुरा, जिला-कोटा (राज.) में स्थित है, जिसका कुल क्षैत्रफल 1050 वर्ग फीट (97.54 वर्ग मीटर) है। जिसकी चर्तु:सीमाए पूरब में- खुली जगह के बाद में रोड, पश्चिम में- खुली जगह, कॉमन पेसेज व जीना, उत्तर में- अपार्टमेंट संख्या 2-बी, दक्षिण में- खुली जगह के बाद में रोड, 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 .12.2025 को सुनाया गया।

(पीयूष समारिया)
जिला मजिस्ट्रेट कोटा

जिला मजिस्ट्रेट
कोटा (राज०)