न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

पीठासीन अधिकारी : पीयूष समारिया, आई0ए0एस0

प्रकरण संख्या - 28/2026 (Bank Case)

GCMS No. 2026/32

"केपरी ग्लोबल केपिटल लिमिटेड" जिसका पंजीकृत कार्यालय– 502, टॉवर ए, पेनीनसूला बिजनेस पार्क, लोवर परेल, मुम्बई, महाराष्ट्र–400013 एवं क्षैत्रिय कार्यालय– प्लॉट नम्बर 2, तृतीय फलोर, राम बिहार, सिरसी रोड, पांच्चावाला, जयपुर राजस्थान–302034 में स्थित व कार्यरत है। जर्ये प्राधिकृत अधिकारी श्री बजरंग सिंह।

– प्रार्थी /सिक्योर क्रेडिटर

बनाम

1. श्रीमती रोली जैन पत्नी श्री चेतन जैन C/o शुद्वी वेग्स –(ऋणी/बंधककर्ता)
पता– मकान/प्लॉट नं0 01, पट्टा संख्या 6580, वर्धमान सिटी, ग्राम रामपुरा, तहसील लाडपुरा, जिला कोटा (राज.)
अन्य पता– 15, डा.सी.बी दास गुप्ता की गली, रामपुरा, कोटा (राज0)
अन्य पता– प्लॉट नं0 01, जगदीश होटल गली, मेडीकल मार्केट वर्धमान सिटी गैराज के पास, लाडपुरा, जिला– कोटा (राज0)
2. श्री चेतन कुमार जैन पुत्र श्री उत्तमचन्द जैन –(सह–ऋणी)
पता– निरखी भवन, आर्य समाज रोड, विजयापाडा, जिला– कोटा (राज0)
द्वितीय पता– मकान/प्लाट नम्बर 01, पट्टा संख्या 6580, वर्धमान सिटी, ग्राम रामपुरा, तहसील लाडपुरां, जिला कोटा – अप्रार्थीगण

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

उपस्थितः–

श्री कुलदीप सिंह जादौन, अभिभाषक प्रार्थी

आदेश

दिनांकः 18 .03.2026

संक्षेप मे प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी "केपरी ग्लोबल केपिटल लिमिटेड" जिसका पंजीकृत कार्यालय– 502, टॉवर ए, पेनीनसूला बिजनेस पार्क, लोवर परेल, मुम्बई, महाराष्ट्र–400013 एवं क्षैत्रिय कार्यालय– प्लॉट नम्बर 2, तृतीय फलोर, राम बिहार, सिरसी रोड, पांच्चावाला, जयपुर राजस्थान–302034 में स्थित व कार्यरत है। अप्रार्थीगण ने प्रार्थी वित्तिय संस्था से दिनांक 05.10.2024 को खाता संख्या 80300013162688 में रूपये 56,40,144/– रूपये (अक्षरेः छप्पन लाख चालीस हजार एक सौ चौवालीस रूपये मात्र) का ऋण लिया था। अप्रार्थीगण ने ऋण व उसके मय ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप मे **श्रीमती रोली जैन पत्नी श्री चेतन जैन की सम्पत्ति मकान/प्लॉट नं. 01, पट्टा संख्या 6580, वर्धमान सिटी, ग्राम रामपुरा, तहसील लाडपुरा, जिला– कोटा (राज0) में स्थित है, जिसका कुल क्षैत्रफल 1279.59 वर्ग फीट है। जिसकी चर्तुःसीमाए पूरब में– 10 फीट चौडा रोड, पश्चिम में– 20 फीट चौडा रोड, उत्तर में– 25 फीट चौडा रोड, दक्षिण में– शुभम जैन का मकान,** 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 वित्तिय संस्था द्वारा अप्रार्थीगण के खाते को दिनांक 29.08.2025 को एन.पी.ए. कर दिया गया। अप्रार्थी द्वारा उसके खातों मे 60,12,696/–(अक्षरे साठ लाख, बारह हजार छ सौ छियानवें रूपये मात्र) बकाया रकम दिनांक 08.10.2025 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 09.10.2025 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 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 09.10.2025 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।

अप्रार्थीया ने पूर्व में प्रकरण में केविएट प्रस्तुत की हुई है। अप्रार्थिया उपस्थित। अप्रार्थिया ने अपनी बहस में कथन किया है कि अप्रार्थीया ने प्रार्थी वित्तिय संस्था से दिनांक 05.10.2024 को 56,40,141/– रूपये (अक्षरेः छप्पन लाख चालीस हजार एक सौ इकतालीस रूपये मात्र) का ऋण लिया था जिसके बदले 1,46,471/– रूपये बीमा राशि का भुगतान किया गया, उक्त पॉलिसी देते समय वित्तीय संस्था द्वारा दुर्घटना/गंभीर बीमारी के प्रति बीमा का आश्वासन दिया गया तथा सम्पूर्ण भुगतान बीमा कम्पनी द्वारा किये जाने का भी कथन किया गया। दस्तावेज अंग्रेजी में होने के कारण एवं पूर्व में उक्त कम्पनी से प्राप्त सुविधायें संतोषजनक होने के कारण अप्रार्थिया ने विश्वास में आकर हस्ताक्षर कर दिये। जिसके सम्बन्ध में पृथक से अप्रार्थिया द्वारा न्यायालय जिला उपभोक्ता विवाद प्रतितोष, कोटा में कार्यवाही की जा रही है। अप्रार्थिया को अत्यधिक पेट दर्द की शिकायत होने लगी तो दिनांक 28.03.2025 को डॉक्टर से सम्पर्क किया। जानकारी में आया कि अप्रार्थिया की बडी ऑत में कैंसर है जिसका अप्रार्थिया द्वारा दिल्ली के अपोलो हॉस्पिटल में ईलाज करवाया गया जिसमें लगभग 15,00,000/– रूपये का खर्चा हुआ। जोकि बीमा पॉलिसी होने के बावजूद भी प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा देने से इंकार कर दिया गया। जबकि इस सम्बन्ध में अप्रार्थिया द्वारा प्रार्थी वित्तीय संस्था को कई बार ई–मेल के माध्यम से सूचित किया जा चुका है। अब विधिक कार्यवाही करते हुए मनमाने रूप से प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा अप्रार्थिया की सम्पत्ति के सम्बन्ध में सरफेसी एक्ट के तहत नोटिस प्रेषित किया गया है जो पूर्ण रूप से अवैध व अनाधिकृत होने से निष्प्रभावी है। अप्रार्थिया ने DRT जयपुर में भी प्रकरण प्रस्तुत कर रखा है जिसके प्र0सं0 SA/88/2026 है जो विचाराधीन है। प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा अप्रार्थिया की सम्पत्ति को पजेशन में लेकर खुर्द–बुर्द करने का प्रयास किया जा रहा है इसलिए इस सम्बन्ध में किसी भी प्रकार की कोई भी कार्यवाही एवं आदेश पारित करने से पूर्व न्यायहित में अप्रार्थिया को सुना जाना आवश्यक है, जिससे कि अप्रार्थिया के विधिक अधिकारों का उपयोग करते हुये अपना बचाव पक्ष रख सके।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया। उपरोक्त विवेचनानुसार हम यह पाते है कि अप्रार्थीया ने प्रार्थी वित्तीय संस्था से 56,40,141/– रूपये (अक्षरेः छप्पन लाख चालीस हजार एक सौ इकतालीस रूपये मात्र) का ऋण लिया था जिसके बदले 1,46,471/– रूपये बीमा राशि का भुगतान किया गया तथा वित्तीय संस्था ने पॉलिसी देते समय दुर्घटना/गंभीर बीमारी के प्रति बीमा का आश्वासन दिया। अप्रार्थिया के बीमार हो जाने व डॉक्टर द्वारा कैंसर बताया है। जिसका खर्चा 15,00,000/– बताया है जो बीमा पॉलिसी में कवर नही होना वित्तीय संस्था द्वारा बताया है। अप्रार्थिया द्वारा इस बाबत न्यायालय जिला उपभोक्ता विवाद

प्रतितोष, कोटा में कार्यवाही की हुई है जो विचाराधीन है। अतः प्रकरण से सम्बन्धित अप्रार्थिया द्वारा न्यायालय जिला उपभोक्ता विवाद प्रतितोष में प्रस्तुत प्रकरण विचाराधीन होने तथा अप्रार्थिया का प्रकरण DRT, जयपुर में भी विचाराधीन होने के तथ्य को ध्यान में रखते हुए प्रकरण में सरफेसी एक्ट के तहत कार्यवाही किया जाना उचित प्रतीत नही होता है। अतः प्रार्थी वित्तिय संस्था का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है।

आदेश आज दिनांक 18 .03.2026 को सुनाया गया।

(पीयूष सहारिया)
जिला मजिस्ट्रेट, कोटा

जिला मजिस्ट्रेट
कोटा (राज०)