

फर्द अहकाम
कार्यालय जिला मजिस्ट्रेट राजसमन्द, जिला राजसमन्द

मैसर्स चोलामण्डलम इन्वेसटमेंट एंड फाईनेन्स कंपनी लिमिटेड, रजिस्टर्ड कार्यालय डेयर हाउस प्रथम तल, 2, नेताजी सुभाष चन्द्र बोस रोड़ चेन्नई जरिये क्षेत्रीय कार्यालय, जयपुर (राज.) अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री गगन वर्मा पुत्र श्री सतीश चन्द्र वर्मा उम्र 38 वर्ष, सीनियर मैनेजर
-प्रार्थी/सिक्वोर/क्रेडिटर

बनाम

1. श्री बालकिशन (बालकृष्ण) कुमावत पिता श्री रामचन्द्र कुमावत, उम्र व्यस्क, निवासी चूलमाता मंदिर के पास, नई आबादी, कांकरोली तहसील व जिला राजसमंद (राज.)
2. श्रीमती मीरा देवी कुमावत पत्नि श्री बालकृष्ण कुमावत, उम्र व्यस्क, निवासी चूलमाता मंदिर के पास, नई आबादी, कांकरोली तहसील व जिला राजसमंद (राज.)
3. मैसर्स कुमावत इलेक्ट्रिकल्स, बस स्टेण्ड के पास, आमेट जिला राजसमंद (राज.)
4. श्रीमती दादू देवी कुमावत पत्नि श्री रामचन्द्र कुमावत, उम्र व्यस्क, निवासी चूलमाता मंदिर के पास, नई आबादी, कांकरोली तहसील व जिला राजसमंद

-अप्रार्थीगण/ऋणी/सहऋणी

किस्म मुकदमा- प्रार्थना पत्र सरफेसी एक्ट

पत्रावली संख्या 22/2022

क्रमांक	कार्यवाहिक विवरण	हस्ताक्षर पाटी तथा सूचनाएं जारी की गईं
	<p>दिनांक 02.05.2022</p> <p>प्रार्थी के अधिवक्ता उपस्थित। प्रार्थी मैसर्स चोलामण्डलम इन्वेसटमेंट एवं फाईनेन्स कंपनी लिमिटेड, क्षेत्रीय कार्यालय, जयपुर (राज.) ने दिनांक 10.01.2022 को इस न्यायालय में धारा 14 अन्तर्गत वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 के तहत प्रस्तुत किया है जिसे दर्ज रजिस्टर किया गया।</p> <p>प्रार्थी वित्तीय संस्था ने अप्रार्थी/ऋणी को रूपये 1,84,11,705/- की ऋण सुविधा दिनांक 30.09.2018 को जरिये ऋण खाता संख्या X0HERJD00002593024 से होम इक्विटी लोन की ऋण सुविधा बाबत उपलब्ध कराई थी। अप्रार्थी ऋणियों/सहऋणियों द्वारा उक्त प्राप्त ऋण की सुविधा के एवज में अन्य संपत्तियों के साथ साथ (1) श्री बालकृष्ण कुमावत पिता श्री रामचन्द्र कुमावत निवासी कांकरोली जिला राजसमंद के स्वामित्व एवं आधिपत्य का एक आवासीय मकान नंबर 13-बी, नपती 768 वर्गफीट का जो आराजी नंबर 393 राजस्व ग्राम गुडली, पटवार हल्का कांकरोली जिला राजसमंद में स्थित है, के आवासीय मकान का पट्टा</p>	



विलेख दिनांक 18.6.2010 जो कि उपपंजीयक कार्यालय राजसमंद में दिनांक 19.07.2010 को क्रम संख्या 2010002974 पर पंजीबद्ध है, को अप्रार्थी ऋणी द्वारा उक्त आवासीय जायदाद को मय चैनल दस्तावेज के (2) श्री बालकृष्ण कुमावत पिता श्री रामचन्द्र कुमावत, श्रीमती दादू देवी कुमावत पत्नि श्री रामचन्द्र कुमावत, श्रीमती मीरा देवी कुमावत पत्नि श्री बालकृष्ण कुमावत निवासीयान कांकरोली जिला राजसमंद के स्वामित्व एवं आधिपत्य का एक आवासीय मकान नंबर 42, नपती 3200 वर्गफीट का जो नई आबादी कांकरोली जिला राजसमंद में स्थित है, के आवासीय मकान का विक्रय विलेख दिनांक 19.11.2013 जो की उपपंजीयक कार्यालय राजसमंद में दिनांक 19.11.2013 को क्रम संख्या 2013003889 पर पंजीबद्ध है, तथा रिलीज डीड दिनांक 31.08.2015 जो कि उप पंजीयक कार्यालय राजसमंद में दिनांक 31.08.2015 को क्रम संख्या 2015002297 पर पंजीबद्ध है, को अप्रार्थी ऋणी द्वारा उक्त आवासीय जायदाद को मय चैनल दस्तावेज के (3) श्रीमती दादू देवी कुमावत पत्नि श्री रामचन्द्र कुमावत निवासी कांकरोली जिला राजसमंद के स्वामित्व एवं आधिपत्य का एक आवासीय मकान, नपती 3325 वर्गफीट का जो आराजी नंबर 190 नई आबादी, कांकरोली जिला राजसमंद में स्थित है, के आवासीय मकान का पट्टा विलेख दिनांक 28.10.1994 पट्टा क्रमांक 191/94 जो कि उपखण्ड अधिकारी राजसमंद द्वारा जारी किया हुआ है, को अप्रार्थी ऋणी द्वारा उक्त आवासीय जायदाद को मय चैनल दस्तावेज के प्रार्थी वित्तीय संस्था के पक्ष में साम्यक बंधक 30.09.2018 किया था व ऋण द्वारा उक्त तीनों आवासीय जायदाद को साम्यिक बंधक रखा गया है। किंतु अप्रार्थी/ऋणी ने दिनांक 24.03.2021 से व इसके बाद देय ब्याज एवं किश्तो का उक्त ऋण सुविधा खाते में पूर्ण भुगतान नहीं किया है तथा अप्रार्थी/ऋणी ने उक्त ऋण सुविधा खाते का तयशुदा शर्तों के अनुसार संचालन नहीं किया है। इस कारण अप्रार्थीगण /ऋणी का उक्त सुविधा खाता अनियमित हो जाने व प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा अप्रार्थीगण को खाते की अनियमितता के बारे में जानकारी के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा आवश्यक कार्यवाही न किये जाने के परिणामस्वरूप अप्रार्थीगण का उक्त ऋण सुविधा खाता दिनांक 24.03.2021 को गैर निष्पादित आस्ति (एन.पी.ए.) के रूप में वर्गीकृत माना गया है। अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी वित्तीय संस्था की ऋण राशि का भुगतान नहीं किया है। इस कारण प्रार्थी वित्तीय संस्था संपूर्ण ऋण राशि मय ब्याज एवं खर्चों सहित प्राप्त करने के लिए ऋणदाता प्रार्थी वित्तीय संस्था के यहाँ रहन (साम्यिक बंधक) अचल संपत्ति को निलाम कर राशि प्राप्त करने लिये प्रार्थी वित्तीय संस्था के यहाँ बंधकसुदा संपत्ति का प्रार्थी ऋणदाता वित्तीय संस्था निलाम करने के लिये कब्जा प्राप्त करने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया है। अप्रार्थी/ऋणी ने उपलब्ध ऋण को प्रार्थी वित्तीय संस्था के नियमानुसार नहीं चुकाया, जिसकी वजह से उक्त ऋण खाता



दिनांक 24.03.2021 को एन.पी.ए. घोषित कर दिए गए व अप्रार्थी/ऋणी के उक्त ऋण खाता में कुलिया राशि 1,99,79,575.85/- दिनांक 09.06.2021 तक ब्याज शामिल करते हुए तथा इसके आगे का ब्याज व अन्य खर्चें बकाया निकलने से ऋणी(अप्रार्थी) एवं सहऋणी को दिनांक 10.06.2021 को उक्त अधिनियम की धारा 13(2) के अंतर्गत नोटिस जरिये रजिस्टर्ड डाक के माध्यम से ऋणी(अप्रार्थी) एवं सहऋणी को उनके ज्ञात पते पर प्रेषित किया गया जो भारतीय डाक विभाग के ट्रेक कन्साइमेंट अनुसार दिनांक 21.06.2021 को प्राप्त हो गये। परंतु धारा 13(2) के नोटिस की प्राप्ति व जानकारी के पश्चात भी अप्रार्थी/ऋणी, सहऋणी द्वारा देय राशि का भुगतान प्रार्थी बैंक/वित्तीय संस्था को नहीं किया है। अप्रार्थी/ऋणी, सहऋणी ने प्रार्थी वित्तीय संस्था के पक्ष में उक्त ऋण अवधि की पुर्नभुगतान के लिए जो संपत्ति अप्रार्थी/ऋणी, सहऋणी (1) श्री बालकृष्ण कुमावत पिता श्री रामचन्द्र कुमावत निवासी कांकरोली जिला राजसमंद के स्वामित्व एवं आधिपत्य का एक आवासीय मकान नंबर 13-बी, नपती 768 वर्गफीट का जो आराजी नंबर 393 राजस्व ग्राम गुडली, पटवार हल्का कांकरोली जिला राजसमंद में स्थित है, के आवासीय मकान का पट्टा विलेख दिनांक 18.6.2010 जो कि उपपंजीयक कार्यालय राजसमंद में दिनांक 19.07.2010 को क्रम संख्या 2010002974 पर पंजीबद्ध है, जिसके पड़ौस निम्नानुसार है:-

(1) पूर्व में:- रास्ता 30 फीट चौड़ा (2) पश्चिम में:- रास्ता 30 फीट चौड़ा (3) उत्तर में:- प्लॉट नंबर 13-ए (4) दक्षिण में:- प्लॉट नंबर 14

(2) श्री बालकृष्ण कुमावत पिता श्री रामचन्द्र कुमावत, श्रीमती दादू देवी कुमावत पत्नि श्री रामचन्द्र कुमावत, श्रीमती मीरा देवी कुमावत पत्नि श्री बालकृष्ण कुमावत निवासीयान कांकरोली जिला राजसमंद के स्वामित्व एवं आधिपत्य का एक आवासीय मकान नंबर 42, नपती 3200 वर्गफीट का जो नई आबादी कांकरोली जिला राजसमंद में स्थित है, के आवासीय मकान का विक्रय विलेख दिनांक 19.11.2013 जो की उपपंजीयक कार्यालय राजसमंद में दिनांक 19.11.2013 को क्रम संख्या 2013003889 पर पंजीबद्ध है, तथा रिलीज डीड दिनांक 31.08.2015 जो कि उप पंजीयक कार्यालय राजसमंद में दिनांक 31.08.2015 को क्रम संख्या 2015002297 पर पंजीबद्ध है, जिसके पड़ौस निम्नानुसार है:-

(1) पूर्व में:- गली 7 फीट (2) पश्चिम में:- श्री किशनलाल कुमावत का मकान (3) उत्तर में:- आम रोड़ 25 फीट चौड़ी (4) दक्षिण में:- आम रास्ता 20 फीट चौड़ा।

(3) श्रीमती दादू देवी कुमावत पत्नि श्री रामचन्द्र कुमावत निवासी कांकरोली जिला राजसमंद के स्वामित्व एवं आधिपत्य का एक आवासीय मकान, नपती 3325 वर्गफीट का जो आराजी नंबर 190 नई आबादी, कांकरोली जिला



राजसमंद में स्थित है, के आवासीय मकान का पट्टा विलेख दिनांक 28.10.1994 पट्टा क्रमांक 191/94 जो कि. उपखण्ड अधिकारी राजसमंद द्वारा जारी किया हुआ है, जिसके पड़ोस निम्नानुसार है:-

(1) पूर्व में:- रास्ता 22 फीट चौड़ा (2) पश्चिम में:- गली 9 फीट चौड़ी
(3) उत्तर में:- नहर एरीगेशन (4) दक्षिण में:- श्री फूलचंद मादरेचा का भूखण्ड।

प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा उक्त वर्णित सिक्यूरिटी रहनशुदा संपत्तियों का वास्तविक कब्जा प्राप्त करने व विक्रय कर उक्त शेष देय राशि वसूल करने का अधिकारी है। अतः उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति का कब्जा अप्रार्थी से प्राप्त कर प्रार्थी वित्तीय संस्था को या उसके द्वारा नियुक्त व्यक्ति को दिलाया जावे।

प्रकरण में प्रार्थी बैंक/वित्तीय संस्था द्वारा अप्रार्थी/ऋणी, सहऋणी को धारा 13(2) वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 का नोटिस दिनांक: 10.06.2021 को जारी किया गया था। उक्त नोटिस विपक्षीगण को उनके पते पर तामिल होने के बावजूद भी अप्रार्थी/ऋणी, सहऋणी द्वारा ऋण की बकाया राशि मय ब्याज सहित का भुगतान नहीं किया गया है। आवेदक बैंक/वित्तीय संस्था द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र एवं अभिलेख व आवेदक के शपथ-पत्र पर विचार करने के उपरान्त हम धारा 14 अन्तर्गत वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 में प्रदत्त की गयी शक्तियों के तहत प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाना उचित समझते हैं।

प्रार्थी चोलामण्डलम इन्वेस्टमेंट एंड फाईनेन्स कंपनी लिमिटेड द्वारा प्रस्तुत दावे के अनुसार बंधक सम्पत्ति का विवरण (1) श्री बालकृष्ण कुमावत पिता श्री रामचन्द्र कुमावत निवासी कांकरोली जिला राजसमंद के स्वामित्व एवं आधिपत्य का एक आवासीय मकान नंबर 13-बी, नपती 768 वर्गफीट का जो आराजी नंबर 393 राजस्व ग्राम गुडली, पटवार हल्का कांकरोली जिला राजसमंद में स्थित है, के आवासीय मकान का पट्टा विलेख दिनांक 18.6.2010 जो कि उपपंजीयक कार्यालय राजसमंद में दिनांक 19.07.2010 को क्रम संख्या 2010002974 पर पंजीबद्ध है, जिसके पड़ोस निम्नानुसार है:- (1) पूर्व में:- रास्ता 30 फीट चौड़ा (2) पश्चिम में:- रास्ता 30 फीट चौड़ा (3) उत्तर में:- प्लॉट नंबर 13-ए (4) दक्षिण में:- प्लॉट नंबर 14

(2) श्री बालकृष्ण कुमावत पिता श्री रामचन्द्र कुमावत, श्रीमती दादू देवी कुमावत पत्नि श्री रामचन्द्र कुमावत, श्रीमती मीरा देवी कुमावत पत्नि श्री बालकृष्ण कुमावत निवासीयान कांकरोली जिला राजसमंद के स्वामित्व एवं आधिपत्य का एक आवासीय मकान नंबर 42, नपती 3200 वर्गफीट का जो नई आबादी कांकरोली जिला राजसमंद में स्थित है, के आवासीय मकान



का विक्रय विलेख दिनांक 19.11.2013 जो की उपपंजीयक कार्यालय राजसमंद में दिनांक 19.11.2013 को क्रम संख्या 2013003889 पर पंजीबद्ध है, तथा रिलीज डीड दिनांक 31.08.2015 जो कि उप पंजीयक कार्यालय राजसमंद में दिनांक 31.08.2015 को क्रम संख्या 2015002297 पर पंजीबद्ध है, जिसके पड़ोस निम्नानुसार है:- (1) पूर्व में:- गली 7 फीट (2) पश्चिम में:- श्री किशनलाल कुमावत का मकान (3) उत्तर में:- आम रोड़ 25 फीट चौड़ी (4) दक्षिण में:- आम रास्ता 20 फीट चौड़ा।

(3) श्रीमती दादू देवी कुमावत पत्नि श्री रामचन्द्र कुमावत निवासी कांकरोली जिला राजसमंद के स्वामित्व एवं आधिपत्य का एक आवासीय मकान, नपती 3325 वर्गफीट काक जो आराजी नंबर 190 नई आबादी, कांकरोली जिला राजसमंद में स्थित है, के आवासीय मकान का पट्टा विलेख दिनांक 28.10.1994 पट्टा क्रमांक 191/94 जो कि उपखण्ड अधिकारी राजसमंद द्वारा जारी किया हुआ है, जिसके पड़ोस निम्नानुसार है:- (1) पूर्व में:- रास्ता 22 फीट चौड़ा (2) पश्चिम में:- गली 9 फीट चौड़ी (3) उत्तर में:- नहर एरीगेशन (4) दक्षिण में:- श्री फूलचंद मादरेचा का भूखण्ड।

उपरोक्त सम्पत्ति किसी अन्य को स्थानान्तरण नहीं की हो, किसी न्यायालय का कोई आदेश/स्थगन प्रभावी नहीं होने पर उक्त सम्पत्ति का भौतिक रूप से कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था मैसर्स चोलामण्डलम इन्वेस्टमेंट एवं फाईनेन्स कंपनी लिमिटेड, क्षेत्रीय कार्यालय, जयपुर (राज.) के अधिकृत प्रतिनिधि को जरिये पुलिस मदद के दिलवाये जाने के आदेश दिए जाते हैं। इस आदेश की पालना हेतु प्रति जिला पुलिस अधीक्षक, राजसमंद को प्रेषित की जाकर प्रार्थी मैसर्स चोलामण्डलम इन्वेस्टमेंट एवं फाईनेन्स कंपनी लिमिटेड, क्षेत्रीय कार्यालय, जयपुर (राज.) को नियमानुसार पुलिस जाब्ता राशि जमा होने पर पर्याप्त पुलिस जाब्ता उपलब्ध कराया जावे।

पत्रावली फैसल शुमार होकर दर्ज रजिस्टर नं० से कम की जाकर दाखिल दफ्तर हो।

(नीलाभ सक्सेना)
जिला मजिस्ट्रेट
राजसमन्द

