न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट अजमेर

प्रार्थना पत्र संख्या 49/2018

केपीटल फर्स्ट लिमिटेड, पता–2–6, 5 जी फ्लोर, मन उपासना टॉवर, सरदार पटेल मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर (राज0) मुख्य कार्यालयः– टावर 2–ए & 2–बी, 10 वीं मंजिल, सेनापति बापट मार्ग, लोअर परेल (वेस्ट) मुम्बई–400013 ज़रिये– अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री अमित टांक

.....**प्रार्थी/सिक्योर क्रेडिटर**

बनाम

1. मैसर्स पूनम मार्बल्स, पूनम मार्बल्स के पीछे, मदनगंज किशनगढ अजमेर (राज0) एवं जरिये प्रोपराईटर पता– प्लाट नं0 बी–79, खुशी मार्बल सिटी मदनगंज किशनगढ, जिला अजमेर–305001 (राज0)
2. गोपाल मालाकार पुत्र श्री हीरालाल मालाकार पता– प्लाट नं0 बी–79, खुशी मार्बल, सिटी मदनगंज किशनगढ, अजमेर (राज0)
3. श्रीमती मंजू देवी मालाकार पत्नी गोपाल मालाकार पत्ता' प्लाट नं0 बी–79, खुशी मार्बल, सिटी मदनगंज किशनगढ, अजमेर (राज0)

.....**अप्रार्थीगण/ऋणी**

प्रार्थनापत्र अर्न्तगत धारा 14 दी सिक्यूराईटेशन रिक्सट्क्शन आफ फाईनेनिशयल ऐसिटस एण्ड एनफोर्समेन्ट आफ सिक्यूरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002

उपस्थित :– 1. श्री अविनाश कुम्भज – अभिभाषक प्रार्थी
2. श्री चन्द्रप्रकाश शर्मा, – अभिभाषक अप्रार्थी

आदेश **दिनांक 31.07.2018**

संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थी मैसर्स पूनम मार्बल्स, मदनगंज किशनगढ, अजमेर ज़रिये प्रोपराईटर गोपाल मालाकार पुत्र श्री हीरालाल मालाकार एवं श्रीमती मंजू देवी मालाकार पत्नी गोपाल मालाकार प्लाट नं0 बी–79, खुशी मार्बल, सिटी मदनगंज किशनगढ, अजमेर (राज0) द्वारा दिनांक 20.02.2016 को वाईड एग्रीमेन्ट नं0 5333218 निष्पादित कर रू 11,74,000/–(अक्षरे ग्यारह लाख चौहत्तर हजार रूपये मात्र) का ऋण प्रार्थी कैपिटल फर्स्ट लिमिटेड से प्राप्त किया था। ऋण के पुर्नभुगतान हेतु अप्रार्थीगण ऋणी ने आवश्यक दस्तावेजात निष्पादित कर अपने नाम की अचल सम्पति बी–79, खुशी मार्बल सिटी मदनगंज, किशनगढ, अजमेर (राज0) को बतौर जमानत प्रार्थी के पास बन्धक रखी थी। अप्रार्थीगण नियमित रूप से प्रार्थी को उक्त ऋण का भुगतान नहीं कर सके और बकाया ऋण के भुगतान में व्यतिक्रम व चूक कर दी और दिनांक 31.08.2016 को डिफाल्टर हो गये। प्रार्थी द्वारा अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थीगण ऋणी को दिनांक 02.11.2016 को रजिस्टर्ड मांग नोटिस रूपये–13,44,171.94/–(अक्षरे तेरह लाख चवालिस हजार एक सौ ईकहत्तर रूपये चौरानवे पैसे मात्र) का जारी किया गया। नोटिस जारी किये जाने के बावजूद ऋण राशि मय ब्याज चुकाने में चूक की। ऋणी द्वारा बंधक सम्पत्ति का सम्पूर्ण कब्जा भी प्रार्थी को नहीं सम्भलाया है। प्रार्थी द्वारा The Securitisation and reconstruction of financial assets and enforcement of security intrest Act 2002 की धारा 14 के तहत उपरोक्त खाते में देय राशि के पुर्नभुगतान हेतु रहनशुदा सम्पति का कब्जा प्रार्थी को जरिये पुलिस इमदाद संभलाने के लिये यह प्रार्थना पत्र जरिये अभिभाषक प्रस्तुत किया गया। रेकार्ड पत्रावली पर प्रार्थी द्वारा प्रदत्त नोटिस अन्तर्गत धारा 13(4) का अप्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत जवाब/आपत्ति तथ्यों के मध्यनजर न्यायहित में अप्रार्थीगण को सुनवाई का अवसर दिया

जिला मजिस्ट्रेट अजमेर

जिला मजिस्ट्रेट
अजमेर

गया। अप्रार्थीगण जरिये अभिभाषक उपस्थित आये, जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। उपस्थित उभय पक्ष को सुना गया।

अभिभाषक प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये प्रकट किया कि अप्रार्थीगण ने उसके खाते में देय ऋण राशि मय ब्याज की राशि के भुगतान हेतु उक्त अधिनियम की धारा 13(2) के अर्न्तगत नोटिस प्राप्त करने के बावजूद भी प्रार्थी को जमा नहीं कराया है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए प्रार्थी के पक्ष में रहन रखी सम्पति का अधिनियम की धारा 14 के प्रावधान अनुसार कब्जा प्रार्थी को या उसके द्वारा नियुक्त व्यक्ति को दिलवाये जाने का आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

जवाब में उपस्थित अभिभाषक अप्रार्थी ने प्रार्थना पत्र तथ्यों को सिरे से नकारते हुए मुख्यतः कथन किया कि प्रार्थी कम्पनी से एग्रीमेन्ट निष्पादित कर ऋण राशि लेने एवं उनके हक में अचल सम्पति बी, 79 खुशी मार्बल, सिटी मदनगंज किशनगढ की सम्पति रहन रखने सम्बन्धी समस्त तथ्य झूठे एवं काल्पनिक है। वास्तविक तथ्य यह है कि अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी कम्पनी के एजेन्ट रवि पारीक को 6 लाख रूपये का ऋण लेने बाबत निवेदन किया था। इसके तहत दिनांक 18.02.2016 को अप्रार्थी संख्या 02 गोपाल मालाकार के पंजाब नेशनल बैंक के खाते से रूपये 4,000/– काटे गये। ऋण के आवेदन की राशि कटने के 6 दिन पश्चात ही दिनांक 24.2.2016 को अप्रार्थी संख्या 02 के खाते में रूपये 11,12,665/– जमा होने पर अप्रार्थी द्वारा एजेन्ट रवि पारीक से सम्पर्क किया तो उनके द्वारा अवगत कराया गया कि कम्पनी ने आपके मकान को देखते हुए आपके 6 लाख के आवेदन पर उक्त ऋण स्वीकृत किया है, जिसकी मासिक किश्त लगभग 7,000/– रूपये प्रति माह आयेगी। प्रार्थी के लोन एजेन्ट द्वारा अप्रार्थी के खाली कागजो पर हस्ताक्षर तथा 8 खाली चेक हस्ताक्षर शुदा, तथा मकान के असल विक्रय पत्र ले लिये। अप्रार्थी को लोन एजेन्ट रवि पारीक एवं डी.एस.ए प्राची पारीक एवं वेल्यूवर प्रतीक अग्रवाल द्वारा एक जूट होकर, षडयन्त्र रचकर, सांठ–गांठ करके फर्जी एवं कूटरचित हस्ताक्षर कर फॅसाया है। अतः प्रस्तुत प्रार्थना पत्र विरूद्ध अप्रार्थीगण खारिज फरमाया जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

हमने बहस पर मनन किया एवं पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया। अप्रार्थी0 द्वारा अपने जवाब कथनों में ऋण राशि उनके खाते में जमा होना स्वीकार किया है। अप्रार्थी0 का ऋण खाता एन.पी.ए. होने के पश्चात प्रार्थी द्वारा अधिनियम की धारा 13(2) एवं 13(4) के तहत कार्यवाही की गई जिसका अप्रार्थी द्वारा जवाब प्रस्तुत किया गया। प्रार्थी द्वारा मांग की गई राशि का अप्रार्थीगण द्वारा भुगतान नहीं किया गया है। अतः The Securitisation and reconstruction of financial assets and enforcement of security intrest Act 2002 की धारा 14 में प्रदत्त शक्तियों के तहत प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है। अप्रार्थीगण ऋणी की ओर से प्रार्थी के पक्ष में बंधक अचल सम्पति बी–79, खुशी मार्बल सिटी मदनगंज, किशनगढ, अजमेर (राज0) का भौतिक कब्जा प्रार्थी द्वारा जरिये संबधित पुलिस थाना इमदाद प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है। उक्त सम्पति का कब्जा दिलाने हेतु पुलिस अधिकारियों/कर्मचारियों के वेतन भत्तों व यात्रा व्यय आदि का भुगतान नियमों में देय है तो प्रार्थी द्वारा वहन किया जायेगा। आदेश की प्रति प्रार्थी, पुलिस अधीक्षक, अजमेर व सम्बन्धित निकाय को हस्ब कायदा जारी हो। **सम्पति के स्वामित्व अथवा कब्जे को लेकर किसी भी तरह का विवाद होने की स्थिति में यह आदेश कियावन्वित ना कर विवाद के संक्षिप्त विवरण सहित इस न्यायालय को लौटाया जावें।**

आदेश आज दिनांक 31.07.2018 को सुनाया गया।

क्रमांक/कब/सरिस्ता/2812–14 दिनांक 1/8/18
प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आगामी आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:–
1. श्रीमान् जिला पुलिस अधीक्षक महोदय, अजमेर
2. प्रधिकृत अधिकारी कैपीटल फर्स्ट लि०, जयपुर
3. आयुक्त, नगर परिषद, किशनगढ

(आरती डोगरा)
जिला मजिस्ट्रेट
अजमेर

731

आदेशानुसार

रीडर
न्यायालय जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट, अजमेर