2017/155

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,नागौर

पीठासीन अधिकारी–कुमार पाल गौतम, आई.ए.एस.

प्रार्थना पत्र प्रकरण संख्या– 114/2017

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थी
गृह फाईनेन्स लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय "गृह" नेताजी मार्ग, मीठाखली छः रास्ता के पास, एलिसब्रिज, अहमदाबाद व स्थानीय शाखा कार्यालय, राम भवन, प्रथम तल, मिर्धा कॉलेज रोड़, नागौर जरिये प्राधिकृत अधिकारी भूपेन्द्र सिंह शेखावत।		1. सुवाईलाल नाथ पुत्र शंकरनाथ, निवासी नली के बालाजी के पास, स्टेशन रोड़, कुचामन सिटी, जिला नागौर। 2. श्रीमती कमलादेवी पत्नी सुवाईनाथ, निवासी नली के बालाजी के पास, स्टेशन रोड़ कुचामनसिटी, जिला नागौर।

आदेश दिनांकः 5-10-2017

प्रार्थी की ओर से यह प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण एवं पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 के तहत पेश हुआ। जो दर्ज रजिस्टर हो।

प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों में यह कथन किया है कि प्रार्थी बैक ने अप्रार्थी/ऋणी को रूपये **3,15,000/–(अक्षरे तीन लाख पन्द्रह हजार रूपये मात्र) ऋण सुविधा दिनांक 09.07.2009** को ऋण उपलब्ध करवाया गया। अप्रार्थीगण/ऋणी द्वारा उक्त प्राप्त ऋण की सुविधा के एवज में **सम्पति – आवासीय मकान स्थित प्लॉट नं0–14 वार्ड नं0–7 नली के बालाजी के पास, स्टेशन रोड़, कुचामनसिटी जिला नागौर, तादादी 1925 वर्गफीट एवं जिसका आसापासा–निम्न हैः– उत्तर में–रेखा रानी शर्मा का प्लॉट, दक्षिण में– नन्दकिशोर बिरला का प्लॉट, पूर्व में–रास्ता 18 फीट, पश्चिम में– मंजू देवी पत्नी पवन कुमार शर्मा का प्लॉट,** जो प्रार्थी बैक के पास ऋण अदायगी हेतु ऋणी एंव जमानतदार ने आवश्यक दस्तावेज निष्पादित किये ।

अप्रार्थीगण/ऋणी ने उपलब्ध ऋण का बैक के नियमानुसार भुगतान नही चुकाया। जिसकी वजह से उक्त खाते को **दिनांक 11.12.2015** को एन.पी.ए. घोषित कर दिया गया। उक्त ऋण खाते में ऋणी द्वारा नियमानुसार भुगतान नहीं करने पर एन.पी.ए.घोषित होने के बाद एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत प्रार्थी बैंक ने दिनांक 08.06.2017 को अप्रार्थी/ऋणी को 60 दिवस का रजिस्टर्ड नोटिस भेजा। उक्त नोटिस के अनुसरण में अप्रार्थी/ऋणी को उनके ऋण खाते में **2,78,511 रूपये 59 पैसे (अक्षरे दो लाख अठ्ठेत्तर हजार पांच सौ ग्यारह रूपये उनसठ पैसे मात्र)** एवं दिनांक 08.06.2017 से अतिदेय ब्याज, खर्चे बकाया का भुगतान करना था एवं इसके पश्चात अब अप्रार्थी संख्या–1 व 2 के उक्त ऋण में दिनांक 11.09.2017 को बकाया राशि 2,99,782 रूपये 08 पैसे (अक्षरे दो लाख निन्याणवें हजार सात सौ बयांसी रूपये आठ पैसे मात्र) व दिनांक 11.9.2017 से अतिदेय ब्याज, खर्च व लागत को जमा

जिला मजिस्ट्रेट
नागौर (राज०)

करवाना था, परन्तु नोटिस प्राप्ति के पश्चात भी अप्रार्थीगण द्वारा ऋण राशि जमा नहीं करवायी गई व न बंधक शुदा सम्पति सम्पूर्ण कब्जा प्रार्थी बैक को दिया गया। ऋणी को उपरोक्त नोटिस के अनुसार 60 दिन के अन्दर–अन्दर ऋण राशि 2,78,511 रूपये 59 पैसे (अक्षरे दो लाख अठ्ठेत्तर हजार पांव सौ ग्यारह रूपये उनसठ पैसे मात्र) एवं दिनांक 08.06.2017 से अतिदेय ब्याज, खर्चे बकाया का भुगतान करना था एवं इसके पश्चात अब अप्रार्थी संख्या–1 व 2 के उक्त ऋण में दिनांक 11.09.2017 को बकाया राशि 2,99,782 रूपये 08 पैसे (अक्षरे दो लाख निन्याणवें हजार सात सौ बयांसी रूपये आठ पैसे मात्र) व दिनांक 11.9.2017 से अतिदेय ब्याज, खर्च व लागत को जमा करवाना था, परन्तु ऋणी/अप्रार्थीगण ने उपरोक्त नोटिस के अनुसार ऋण राशि जमा नहीं करवाई, के कारण एक्ट की धारा 13 (4) के अन्तर्गत कार्यवाही करना आवश्यक हो गया है।

एक्ट की धारा 14 (1) के अन्तर्गत प्रार्थी बैक को बंधक सम्पति का ऋणी एवं जमानतियों से कब्जा लेने में सहायता आवश्यकता है, के कारण प्रार्थी बैक ने जिला मजिस्ट्रेट के समक्ष बैक सिक्योरिटीज एवं सिक्योरिटीज से संबंधित डोक्यूमेन्ट का ऋणी/जमानती से कब्जा लेकर प्रार्थी बैक को कब्जा दिलवाने के लिये प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है।

बैक सिक्योरिटीज सम्पति का विवरण :– आवासीय मकान स्थित प्लॉट नं0–14 वार्ड नं0–7 नली के बालाजी के पास, स्टेशन रोड़, कुचामनसिटी जिला नागौर, तादादी 1925 वर्गफीट एवं जिसका आसापासा–निम्न है:– उत्तर में–रेखा रानी शर्मा का प्लॉट, दक्षिण में–नन्दकिशोर बिरला का प्लॉट, पूर्व में–रास्ता 18 फीट, पश्चिम में– मंजू देवी पत्नी पवन कुमार शर्मा का प्लॉट, जो प्रार्थी बैक के पास हाईपोथीकेटेड है, का कब्जा लेना है।

अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर प्रार्थना पत्र में वर्णित सम्पत्ति का कब्जा संबंधित डौक्यूमेन्टस का कब्जा एक्ट की धारा 14 के अनुसार ऋणी/अप्रार्थीगण से प्रार्थी बैक को कब्जा दिलाने का आदेश जारी करने हेतु निवेदन किया है।

पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि ऋणी/अप्रार्थीगण ने प्रार्थी बैक से 3,15,000/–(अक्षरे तीन लाख पन्द्रह हजार रूपये मात्र) ऋण सुविधा दिनांक 09.07.2009 को प्राप्त की थी। उक्त ऋण के बदले में इकरारनामा व उससे संबंधित दस्तावेज तैयार कर अपने हस्ताक्षर से प्रार्थी बैक के पक्ष में निष्पादित किये थे। प्रार्थी बैक द्वारा नियमानुसार ऋण वसूली के लिये आडिनेन्स की धारा 13 (2) के अन्तर्गत नोटिस जारी करना पाया जाता है।

वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण एवं पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 14 में उपरोक्तानुसार रहन की गयी सम्पत्ति को प्रार्थी के कब्जे में दिलाये जाने का स्पष्ट प्रावधान है। जो इस प्रकार है:– प्रतिभूति आस्थी का कब्जा लेने में प्रतिभूति लेनदार की सहायता करने के लिये मुख्य महानगरीय मजिस्ट्रेट या जिला मजिस्ट्रेट जहां किसी प्रतिभूति आस्तियों का कब्जा प्रतिभूत लेनदार द्वारा लिये जाने की आवश्यकता हो या यदि किन्ही प्रतिभूत आस्तियों का विक्रय या अन्तरण प्रतिभूत लेनदार द्वारा इस अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत किये जाने की आवश्यकता हो, तो प्रतिभूत लेनदार किसी प्रतिभूत आस्ति के कब्जे या नियंत्रण को लेने के प्रयोजन के लिये, लिखित में मुख्य महानगरीय मजिस्ट्रेट या जिला मजिस्ट्रेट को उनकी अधिकारिता के भीतर अनुरोध करेगा, ऐसी कोई प्रतिभूत आस्ति या

उससे संबंधित अन्य दस्तावेज स्थित हो सकेगा या पाया जा सकेगा,उसका कब्जा लेने के लिये अनुरोध करेगा,और मुख्य महानगरीय मजिस्ट्रेट या जिला मजिस्ट्रेट जो स्थित हो, उसको किये गये उस अनुरोध पर –(क)उस आस्ति और उससे संबंधित दस्तावेजों का कब्जा लेगा, और (ख) प्रतिभूत लेनदार को उन आस्तियों और दस्तावेजों को भेजेगा।

धारा 14 (2) उप धारा (1) के प्रावधानों के साथ अनुपालना को सुनिश्चित करने के प्रयोजन के लिये, मुख्य महानगरीय मजिस्ट्रेट या जिला मजिस्ट्रेट उन कदमो को लेगा या लिवा सकेगा या ऐसा बल प्रयुक्त कर सकेगा जो उसकी राय मे आवश्यक हो सकेगा।

उपरोक्त प्रावधानो को दृष्टीगत रखते हुए इस संबंध मे पुलिस इमदाद उपलब्ध कराने हेतु आदेश पारित किया जाना हम उचित समझते हैं । अतः प्रार्थी का यह प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है। पुलिस अधीक्षक नागौर को निर्देश दिये जाते है कि अप्रार्थी/ऋणी द्वारा प्रार्थी बैंक के पक्ष मे बतौर प्रतिभूति अपने स्वामित्व मे सम्पति – **आवासीय मकान स्थित प्लॉट नं0–14 वार्ड नं0–7 नली के बालाजी के पास, स्टेशन रोड़, कुचामनसिटी जिला नागौर, तादादी 1925 वर्गफीट एवं जिसका आसापासा–निम्न है:– उत्तर में–रेखा रानी शर्मा का प्लॉट, दक्षिण में– नन्दकिशोर बिरला का प्लॉट, पूर्व में–रास्ता 18 फीट, पश्चिम में– मंजू देवी पत्नी पवन कुमार शर्मा का प्लॉट,** जो प्रार्थी बैक के पास हाईपोथीकेटेड है, को प्रार्थी बैक के हक मे बंधक किया था तथा बंधक विलेख निष्पादित किया था, के संबंध मे संबधित थानाधिकारी, पुलिस थाना को निर्देशित करे कि वे उक्त संपति का कब्जा व उससे संबंधित अन्य कोई दस्तावेज अप्रार्थी के कब्जे मे हो तो उन दस्तावेजो को प्रार्थी को संभलाने हेतु मौके पर जाकर विधि सम्मत कार्यवाही करें।

आदेश सुनाया गया।

(कुसाल पाल गौतम)
जिला कलक्टर एंव मजिस्ट्रेट
नागौर

जिला मजिस्ट्रेट
नागौर (राज०)