न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,नागौर

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

प्रार्थना पत्र प्रकरण संख्या– 151/2017

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थी
आवास फाईनेंसियर्स लिमिटेड (जो पूर्व में ए.यू. हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड के नाम से जाना जाता था) जिसका मुख्य व्यावसायिक कार्यालय 201–202, द्वितीय तल, साउथ एंड स्क्वायर, मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर– 302020 में स्थित व कार्यरत है।		1. श्री सुरेश पुत्र श्री देवीलाल जाति माली निवासी 199 बंदिया बडिया रियांबडी हाल निवास प्लॉट नं. 2 व 3 खसरा नम्बर 817 गांव रियांबडी तहसील रियांबडी जिला नागौर राज. 341513 2. श्रीमति इन्द्रा पत्नी श्री सुरेश जाति माली निवासी खाखाई देव कॉलोनी, रियांबडी तहसील मेडता हाल तहसील रियांबडी जिला नागौर 341513 3. रामदेव सांखला पुत्र श्री पुखराज जाति माली निवासी अजमेर रोड भगवानपुरा नाला रियांबडी तहसील मेडता हाल तहसील रियांबडी जिला नागौर 341513 हाल पता 210 आम गवाड बासनी लूणकरण तहसील मेडता जिला नागौर 341513

आदेश दिनांकः 28.12.2017

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 **8,00,000/–(अक्षरे आठ लाख रूपये) ऋण सुविधा दिनांक 19.07.2014** को ऋण उपलब्ध करवाया गया। अप्रार्थीगण/ऋणी द्वारा उक्त प्राप्त ऋण की सुविधा के एवज में **सम्पति – अप्रार्थी संख्या 1 सुरेश पुत्र देवीलाल को बख्शीश से प्राप्त सम्पति प्लॉट नं. 2 व 3 खसरा नम्बर 817 वाके मौजा रियांबडी तहसील रियांबडी जिला नागौर जिनमें से प्लॉट संख्या 2 के पडौस व नाप इस प्रकार है– उतर में– मील पुखराज जी लाहोटी की, दक्षिण में– रास्ता 30 फुट चौडा व निकाल, पूर्व में– बख्शीशकर्ता देवीलाल की शेष जमीन, पश्चिम में–बख्शीशकर्ता की शेष भूमि इस प्लॉट का नाप कुल 183.4 वर्गगज है। प्लॉट संख्या 3 के पडौस व नाप उतर में– निकाल व रास्ता 30 फुट, दक्षिण में– शिव कॉलोनी, पूर्व में– खसरा नम्बर 576/817, पश्चिम** में– बख्शीशकर्ता की शेष भूमि, इस प्लॉट की नाप कुल 227.77 वर्गगज है। **इस प्रकार दोनो प्लॉटो का कुल** नाप 410.82 वर्गगज है। **जिनमें भूमि भवन एंव ढांचा आदि जो सभी सम्पति के अभिन्न अंग है** 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 30.09.2017** को एन.पी.ए. घोषित कर दिया गया व अप्रार्थी/ऋणी के ऋण खाते में **रूपये 7,42,140/–(अक्षरे सात लाख बयालिस हजार एक सौ चालीस रूपये मात्र) व दिनांक 07.10.2017 तक शेष देय है व दिनांक 08.10.2017 से आगे का ब्याज व खर्चे आदि सहित राशि** बकाया निकलते है।

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 बैक ने ऋणी/अप्रार्थी को **दिनांक 09.10.2017** को रजिस्टर्ड नोटिस दिये गये 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 रूपये **7,42,140/–(अक्षरे सात लाख बयालिस हजार एक सौ चालीस रूपये मात्र) व**

दिनांक 07.10.2017 तक शेष देय है व दिनांक 08.10.2017 से आगे का ब्याज व खर्चे आदि सहित राशि को जमा कराना 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 :- **सम्पति - अप्रार्थी संख्या 1 सुरेश पुत्र देवीलाल को बख्शीश से प्राप्त सम्पति प्लॉट नं. 2 व 3 खसरा नम्बर 817 वाके मौजा रियांबडी तहसील रियांबडी जिला नागौर जिनमें से प्लॉट संख्या 2 के पडौस व नाप इस प्रकार है- उतर में- मील पुखराज जी लाहोटी की, दक्षिण में- रास्ता 30 फुट चौडा व निकाल, पूर्व में- बख्शीशकर्ता देवीलाल की शेष जमीन, पश्चिम में-बख्शीशकर्ता की शेष भूमि इस प्लॉट का नाप कुल 183.4 वर्गगज है। प्लॉट संख्या 3 के पडौस व नाप उतर में- निकाल व रास्ता 30 फुट, दक्षिण में- शिव कॉलोनी, पूर्व में- खसरा नम्बर 576/817, पश्चिम में- बख्शीशकर्ता की शेष भूमि, इस प्लॉट की नाप कुल 227.77 वर्गगज है। इस प्रकार दोनो प्लॉटो का कुल नाप 410.82 वर्गगज है। जिनमें भूमि भवन एंव ढांचा आदि जो सभी सम्पति के अभिन्न अंग है** 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 **8,00,000/-(अक्षरे आठ लाख रूपये) ऋण सुविधा दिनांक 19.07.2014** को प्राप्त की थी। उक्त ऋण के बदले में इकरारनामा व उससे संबंधित दरतावेज 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 हैः- 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 विकय 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 **सम्पति - अप्रार्थी संख्या 1 सुरेश पुत्र देवीलाल को बख्शीश से प्राप्त सम्पति प्लॉट नं. 2**

जिला मजिस्ट्रेट नागौर

व 3 खसरा नम्बर 817 वाके मौजा रियांबडी तहसील रियांबडी जिला नागौर जिनमें से प्लॉट संख्या 2 के पडौस व नाप इस प्रकार है– उतर में– मील पुखराज जी लाहोटी की, दक्षिण में– रास्ता 30 फुट चौडा व निकाल, पूर्व में– बख्शीशकर्ता देवीलाल की शेष जमीन, पश्चिम में–बख्शीशकर्ता की शेष भूमि इस प्लॉट का नाप कुल 183.4 वर्गगज है। प्लॉट संख्या 3 के पडौस व नाप उतर में– निकाल व रास्ता 30 फुट, दक्षिण में– शिव कॉलोनी, पूर्व में– खसरा नम्बर 576/817, पश्चिम में– बख्शीशकर्ता की शेष भूमि, इस प्लॉट की नाप कुल 227.77 वर्गगज है। इस प्रकार दोनो प्लॉटो का कुल नाप 410.82 वर्गगज है। जिनमें भूमि भवन एंव ढांचा आदि जो सभी सम्पति के अभिन्न अंग है 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।

(कुमार पाल गौतम)
जिला कलक्टर एंव मजिस्ट्रेट,नागौर
जिला मजिस्ट्रेट
नागौर