न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,नागौर

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

प्रार्थना पत्र प्रकरण संख्या– 153/2017

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. श्रीमति शान्ती पत्नी श्री बंशीलाल जाति खटीक निवासी 1002 टंकी के पीछे गोरेडी चांचा तहसील डेगाना जिला नागौर, राज. 341503 हाल पता ग्राम गोरेडी तहसील डेगाना जिला नागौर 2. श्री सुरेश पुत्र बंशीलाल जाति खटीक निवासी 1002 टंकी के पीछे गोरेडी चांचा तहसील डेगाना जिला नागौर, राज. 341503 3. श्रीमति मन्जू पत्नी सुरेश जाति खटीक निवासी 1002 टंकी के पीछे गोरेडी चांचा तहसील डेगाना जिला नागौर, राज. 341503 4. श्री चेनाराम पुत्र हीराराम निवासी 14 जाटो का बास गोठडा तहसील डेगाना जिला नागौर, राज. 341503

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 **4,15,000/–(अक्षरे चार लाख पन्द्रह हजार रूपये मात्र) ऋण सुविधा दिनांक 31.07.2016** को ऋण उपलब्ध करवाया गया। अप्रार्थीगण/ऋणी द्वारा उक्त प्राप्त ऋण की सुविधा के एवज में **सम्पति– श्रीमति शांती का जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 14.9.1988 के खरीदसुदा आवासीय प्लॉट जो आबादी गांव गोरेडी चांचा में स्थित है। जिसके पडौस व नाप इस प्रकार है– उतर में– रास्ता20 फुट चौडा, दक्षिण में– 20 फुट चौडा रास्ता, पूर्व में– रामकिशोर का बेचा गया प्लॉट व उसके गली, पश्चिम में– भूखण्ड संख्या 4 है। ऋणी शांतीदेवी के स्वामित्व के उक्त प्लॉट का नाप उतरी भुजा 22.6 फुट, दक्षिणी भुजा 22.6 फुट, पूर्वी व पश्चिमी भुजा 30–30 फुट कुल नाप 75 वर्गगज है जो गोरेडी चांचा तहसील डेगाना जिला नागौर में स्थित 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 31.08.2017** को एन.पी.ए. घोषित कर दिया गया व अप्रार्थी/ऋणी के ऋण खाते में **रूपये 4,42,463/–(अक्षरे चार लाख बयालिस हजार चार सौ तरेसठ रूपये मात्र) व दिनांक 07.09.2017 तक शेष देय है व दिनांक 08.09.2017 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 08.09.2017** 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 4,42,463/–(अक्षरे चार लाख बयालिस हजार चार सौ तरेसठ रूपये मात्र) व दिनांक 07.09.2017 तक शेष देय है** व दिनांक 08.09.2017 से आगे का ब्याज व खर्चे आदि सहित राशि को

जिला मजिस्ट्रेट नागौर

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– **श्रीमति शांती का जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 14.9.1988 के खरीदसुदा आवासीय प्लॉट जो आबादी गांव गोरेडी चांचा में स्थित है। जिसके पडौस व नाप इस प्रकार है– उत्तर में– रास्ता20 फुट चौडा, दक्षिण में– 20 फुट चौडा रास्ता, पूर्व में– रामकिशोर का बेचा गया प्लॉट व उसके गली, पश्चिम में– भूखण्ड संख्या 4 है। ऋणी शांतीदेवी के स्वामित्व के उक्त प्लॉट का नाप उतरी भुजा 22.6 फुट, दक्षिणी भुजा 22.6 फुट, पूर्वी व पश्चिमी भुजा 30–30 फुट कुल नाप 75 वर्गगज है जो गोरेडी चांचा तहसील डेगाना जिला नागौर में स्थित 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 **4,15,000/–(अक्षरे चार लाख पन्द्रह हजार रूपये मात्र) ऋण सुविधा दिनांक 31.07.2016** 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 **सम्पति– श्रीमति शांती का जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 14.9.1988 के खरीदसुदा आवासीय प्लॉट जो आबादी गांव गोरेडी चांचा में स्थित है। जिसके पडौस व नाप इस प्रकार है– उत्तर में– रास्ता20 फुट चौडा, दक्षिण में– 20 फुट चौडा रास्ता, पूर्व में– रामकिशोर का बेचा गया प्लॉट व उसके गली,** पश्चिम में– भूखण्ड संख्या 4 है। ऋणी शांतीदेवी के स्वामित्व के उक्त प्लॉट का नाप उतरी भुजा 22.6 फुट,

जिला मजिस्ट्रेट नागौर

दक्षिणी भुजा 22.6 फुट, पूर्वी व पश्चिमी भुजा 30–30 फुट कुल नाप 75 वर्गगज है जो गोरेडी चांचा तहसील डेगाना जिला नागौर में स्थित 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