न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,नागौर
पीठासीन अधिकारी–कुमार पाल गौतम, आई.ए.एस.

प्रार्थना पत्र प्रकरण संख्या– 95 / 2018

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
माईक्रो हाउसिंग फाईनेंस कारपोरेशन लिमिटेड जिसका पंजीकृत कार्यालय 1, प्रथम तल, पुष्पक सी.एच.सी., गोमानतक हॉल के सामने, मालविया रोड़, विले पाले (पूर्व) मुम्बई–400057 पर स्थित व कार्यरत है।		श्रीमति मंजु देवी व श्री गणपत लाल पताः– बिल्लू रोड़, बोरावड़, नागौर राज.–341502 दूसरा पताः–फ्लेट / प्लॉट नं. 265, गणपत नगर, बोरावड़, राजस्थान–341502

आदेश

दिनांकः– 11-10-2018

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 **2,60,075 / –(अक्षरे दो लाख साठ हजार पिच्चेतर रुपये मात्र) रूपये ऋण सुविधा दिनांक 23.09.2016** को ऋण उपलब्ध करवाया गया। अप्रार्थीगण / ऋणी द्वारा उक्त प्राप्त ऋण की सुविधा के एवज में **सम्पति– श्रीमती मंजु देवी पत्नी गणपत लाल की सम्पति जो प्लॉट नं.–265, गणपत नगर बोरावड़, जिला नागौर, राजस्थान पर स्थित है, जिसमें भूमि, भवन, ढांचा आदि जो सम्पति के अभिन्न अंग है। जिसकी माप** लगभग **111.11** वर्गगज **हैं। जिसकी चर्तु सीमा इस प्रकार है– उत्तर में प्लॉट नं. 266, दक्षिण में प्लॉट नं. 264, पूर्व में इसी खसरे की भूमि में से छोड़ा हुआ 20 फीट रास्ता एवं पश्चिम में प्लॉट नं 290 स्थित 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 31.10.2017** को एन.पी.ए. घोषित कर दिया गया व अप्रार्थी / ऋणी के ऋण खाता संख्या APP-012-022 में **रूपये 2,79,813 / –(अक्षरे दो लाख उन्हासी हजार आठ सौ तेरह रुपये मात्र) दिनांक 04.12.17 तक** शेष देय है तथा इसके आगे का ब्याज व खर्चे सहित राशि का भुगतान 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 04.12.2017** 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 **2,79,813 / –(अक्षरे दो लाख उन्हासी हजार आठ सौ तेरह रुपये मात्र) दिनांक 04.12.2017 तक शेष** देय है तथा **इसके आगे का ब्याज व खर्चे 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 डॉक्यूमेन्ट्स एवं ऋणी / जमानती से कब्जा लेकर प्रार्थी बैक को कब्जा दिलवाने के लिये प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है।

जिला मजिस्ट्रेट
नागौर (राज.)

बैक सिक्योरिटीज सम्पति का विवरण :– **श्रीमती मंजु देवी पत्नी गणपत लाल की सम्पति जो प्लॉट नं. –265, गणपत नगर बोरावड़, जिला नागौर, राजस्थान पर स्थित है, जिसमें भूमि, भवन, ढांचा आदि जो सम्पति के अभिन्न अंग है। जिसकी माप लगभग 111.11 वर्गगज हैं। जिसकी चर्तु सीमा इस प्रकार है– उत्तर में प्लॉट नं. 266, दक्षिण में प्लॉट नं. 264, पूर्व में इसी खसरे की भूमि में से छोड़ा हुआ 20 फीट रास्ता एवं पश्चिम में प्लॉट नं 290 स्थित 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 **2,60,075/–(अक्षरे दो लाख साठ हजार पिच्वेतर रुपये मात्र)** रूपये **ऋण सुविधा दिनांक 22.09.16** 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 कदगो 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– श्रीमती मंजु देवी पत्नी गणपत लाल की सम्पति जो प्लॉट नं.–265, गणपत नगर बोरावड़, जिला नागौर, राजस्थान पर स्थित है, जिसमें भूमि, भवन, ढांचा आदि जो सम्पति के अभिन्न अंग है। जिसकी माप लगभग 111.11 वर्गगज हैं। जिसकी चर्तु सीमा इस प्रकार है– उत्तर में प्लॉट नं. 266, दक्षिण में प्लॉट नं. 264, पूर्व में इसी खसरे की भूमि में से छोड़ा हुआ 20 फीट रास्ता एवं पश्चिम में प्लॉट नं 290 स्थित है,** जो प्रार्थी बैक के पास हाईपोथीकेटेड है, को प्रार्थी बैक के हक मे बंधक किया था तथा बंधक विलेख निष्पादित किया था, उक्त सम्पति का कब्जा व उससे संबंधित अन्य कोई दस्तावेज अप्रार्थी के कब्जे में हो तो उन दस्तावेजों को प्रार्थी को संभलाने के संबंध मे जिला पुलिस अधीक्षक नागौर विधि अनुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करावें।

आदेश सुनाया गया।

(कुमार पाल गौतम)
जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट,नागौर