न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,नागौर

पीठासीन अधिकारी–दिनेश कुमार यादव, आई.ए.एस.

प्रार्थना पत्र प्रकरण संख्या– 09/2019

प्रार्थी		अप्रार्थीगण
"आवास फाईनेन्सियर्स लिमिटेड" (जो पूर्व में "ए.यू. हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड" के नाम से जाना जाता था) जिसका मुख्य व्यावसायिक कार्यालय–201–202, द्वितीय तल, साउथ एण्ड स्ववायर, मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर 203020 में स्थित व कार्यरत है।	बनाम	1. भगवानराम प्रजापत पुत्र रामरख, पता– ग्राम बु–नरावता, जनाणा, नागौर जिला नागौर (राज.) दुसरा पता– पट्टा नंबर 062, बुक नंबर 002, संकल्प नंबर 01, ग्राम पंचायत जनाणा, गांव बु–नरावता, तहसील मुण्डवा, जिला नागौर (राज.) 2. सुशीला पत्नि भगवानराम प्रजापत पता–कुम्हारों का बास, ग्राम बु–नरावता, तहसील मुण्डवा, जिला नागौर (राज.) 3. मनोहर पुत्र रामनिवास वैष्णव पता– ग्राम बु–नरावता, जनाणा, नागौर जिला नागौर (राज.)

आदेश दिनांकः– 28-01-2019

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 **2,85,000/–(अक्षरे दो लाख पिचयासी हजार रुपये मात्र)** रूपये **ऋण सुविधा दिनांक 17.10.2017** को ऋण उपलब्ध करवाया गया। अप्रार्थीगण/ऋणी द्वारा उक्त प्राप्त ऋण की सुविधा के एवज में **सम्पति–श्री भगवानराम प्रजापत पुत्र श्री रामरख, पट्टा नंबर 062, बुक नंबर 002, संकल्प नंबर 01, ग्राम पंचायत जनाणा, गांव बु–नरावता, तहसील मुण्डवा, जिला नागौर (राज.)** जिसका नाप 887.25 **वर्गफीट हैं। जिसकी चर्तु सीमा इस** प्रकार है– **उत्तर में बाबू खां का मकान, दक्षिण में सीताराम** का मकान, **पूर्व में भुट्टाराम का बाडा एवं पश्चिम में** आम रास्ता 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 31.10.2018** को एन.पी.ए. घोषित कर दिया गया व अप्रार्थी/ऋणी के ऋण खाते में **रूपये** 3,14,167.41/–(अक्षरे तीन लाख चौदह हजार **एक सौ** सडसठ रुपये इकतालीस पैसे मात्र) **दिनांक 12.11.2018** 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 नही करने पर एन.पी.ए. घोषित होने के बाद एक्ट की धारा 13 (2) के अन्तर्गत प्रार्थी बैक ने ऋणी/अप्रार्थी को दिनांक 12.11.2018 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 3,14,167.41/–(**अक्षरे तीन लाख चौदह हजार एक सौ सडसठ रुपये इकतालीस पैसे मात्र) दिनांक** 12.11.2018 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– **श्री भगवानराम प्रजापत पुत्र श्री रामरख, पट्टा नंबर 062, बुक नंबर 002, संकल्प नंबर 01, ग्राम पंचायत जनाणा, गांव बु–नरावता, तहसील मुण्डवा, जिला नागौर (राज.) जिसका नाप 887.25 वर्गफीट हैं। जिसकी चर्तु सीमा इस प्रकार है– उत्तर में बाबू खां का मकान, दक्षिण में सीताराम का मकान, पूर्व में भुट्टाराम का बाडा एवं पश्चिम में आम रास्ता 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 **2,85,000/–(अक्षरे दो लाख पिचयासी हजार रुपये मात्र) रूपये ऋण सुविधा दिनांक 17.10.2017** 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 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 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– श्री भगवानराम **प्रजापत पुत्र श्री रामरख, पट्टा नंबर 062, बुक नंबर 002, संकल्प नंबर 01, ग्राम पंचायत जनाणा, गांव बु–नरावता, तहसील मुण्डवा, जिला नागौर (राज.) जिसका नाप 887.25 वर्गफीट हैं। जिसकी चर्तु सीमा इस प्रकार है– उत्तर में बाबू खां का मकान, दक्षिण में सीताराम का मकान, पूर्व में भुट्टाराम का बाडा एवं पश्चिम में आम रास्ता 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 में जिला पुलिस अधीक्षक नागौर विधि अनुसार आवश्यक कार्यवाही सुनिश्चित करावें।

आदेश सुनाया गया।

(दिनेश कुमार यादव)
जिला कुलक्टर एवं मजिस्ट्रेट नागौर