न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,नागौर

पीठासीन अधिकारी–पीयुष समारिया, आई.ए.एस.

प्रार्थना पत्र प्रकरण संख्या–237/2022
जी.सी.एम.एस. पोर्टल नम्बर– 2022/299

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
पूनावाला हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड (पूर्व में मैंगमा हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड) रजिस्टर्ड ऑफिस–601, 6वां फ्लोर जीरो वन आईटी पार्क, सर्वे नं. 79/1 घोरपदी मुन्दवा रोड पुणे 411036 तथा आफिस–प्रेस्टिज टावर, ई–1ए तीसरी मंजिल आम्रपाली सर्किल के पास वैशाली नगर, जयपुर जरिये प्राधिकृत अधिकारी रणविजय सिंह		1. भीकम चन्द पुत्र सुगन चन्द निवासी आचार्यों का मौहल्ला कुचामनसिटी नांवा नागौर–341508, अन्य पता–पत्रावली नं.–13/2016 वार्ड नं0 19 आचार्यों का मौहल्ला कुचामनसिटी नांवा नागौर–341508 2. मन्जू पत्नी/पुत्री भीकम चन्द 3. टीकम चन्द पुत्र सुगन चन्द 4. गनपति देवी पुत्री/पत्नी सुगन चन्द 5. कालू राम पुत्र सुगन चन्द अप्रार्थी संख्या–2 से 5 निवासीगण– आचार्यों का मौहल्ला कुचामनसिटी नांवा नागौर–341508

आदेश दिनांक: 23-08-2022

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।

वकील प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों में यह कथन किया है कि प्रार्थी बैक ने अप्रार्थी/ ऋणी को रूपये 13,13,000/–(तेरह लाख तेरह हजार रूपये मात्र) **ऋण सुविधा दिनांक 19.09.2017 को** उपलब्ध करवायी गयी। अप्रार्थीगण/ऋणी द्वारा उक्त प्राप्त ऋण की सुविधा के एवज में **सम्पति – पत्रावली नं.–13/2016 वार्ड नं0 19 आचार्यों का मौहल्ला कुचामन सिटी नांवा नागौर–341508 क्षेत्रफल 35 गुणा 16 फीट (560वर्ग फीट) पूर्व में–प्रभू दयाल का मकान, पश्चिम में–भंवरलाल का मकान, उत्तर में–नारायण लाल कुमावत का मकान, दक्षिण में–16 फीट चौडी रोड,** 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 31.12.2019 को एन.पी.ए.** घोषित कर दिया गया व अप्रार्थी/ऋणी के ऋण खाते में **रूपये 13,32,048/–(अक्षरे तेरह लाख बत्तीस हजार अड़तातील रूपये मात्र) दिनांक 10.01.2020 तक एवं आगे का ब्याज व खर्चे सहित राशि का भुगतान** बकाया निकलते हैं।

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 **16.01.2020** को रजिस्टर्ड नोटिस दिये गये, परन्तु अप्रार्थीगण द्वारा ऋण राशि जमा नहीं करवायी गई व न बंधक शुदा सम्पति सम्पूर्ण कब्जा प्रार्थी बैक को दिया गया। **ऋणी**

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट नागौर (राज.)

जिला मजिस्ट्रेट
नागौर

को उपरोक्त नोटिस के अनुसार 60 दिन के अन्दर–अन्दर ऋण राशि **रूपये 13,32,048/–(अक्षरे तेरह लाख बत्तीस हजार अड़तातील रूपये मात्र) दिनांक 10.01.2020 तक एवं आगे का ब्याज व खर्चे सहित राशि का भुगतान** 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 :– **पत्रावली नं.–13/2016 वार्ड नं0 19 आचार्यों का मौहल्ला कुचामन सिटी नांवा नागौर–341508 क्षेत्रफल 35 गुणा 16 फीट (560वर्ग फीट) पूर्व में–प्रभू दयाल का मकान, पश्चिम में–भंवरलाल का मकान, उत्तर में–नारायण लाल कुमावत का मकान, दक्षिण में–16 फीट चौडी रोड,** 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 **13,13,000/–(तेरह लाख तेरह हजार रूपये मात्र) ऋण सुविधा दिनांक 19.09.2017 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 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 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।

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट नागौर (राज.)

जिला मजिस्ट्रेट
नागौर