न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,नागौर

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

प्रार्थना पत्र प्रकरण संख्या– 328/2022
जी.सी.एम.एस. पोर्टल नम्बर– 2022/429

प्रार्थी
आवास फाईनेन्सियर्स लिमिटेड (जो पूर्व में ए.यू. हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड के नाम से जाना जाता था) जिसका मुख्य व्यावसायिक कार्यालय 201–2012, द्वितीय तल, साउथ एण्ड स्क्वायर, मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर 302020 राजस्थान जरिये प्राधिकृत अधिकारी श्री धीरज कुमार शर्मा

बनाम

अप्रार्थीगण
1. विनय भास्कर पुत्र लोटूराम पता–बी–43, वेस्ट ज्योती नगर, शहादरा, दयालपुर, उत्तरी–पूर्वी दिल्ली, दिल्ली 110094 द्वितीय पता–विनय भास्कर आवासीय प्लॉट नम्बर 35, 36, 37 एंव 38 सम्पति अवस्थित खसरा नम्बर 926/836, 927/836 एंव 60 अरिहन्त नगर, गांव गोगेलाव तहसील एंव जिला नागौर राजस्थान
2. श्रीमति शशि भास्कर पत्नि विनय भास्कर पता–बी–43, वेस्ट ज्योती नगर, शहादरा, दयालपुर, उत्तरी–पूर्वी दिल्ली, 110094

आदेश दिनांकः 19-10-2022

प्रार्थी की ओर से यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण एवं पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 के तहत पेश हुआ, जो दर्ज रजिस्टर किया गया।

वकील प्रार्थी को सुना गया। वकील प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों में यह कथन किया है कि प्रार्थी बैक ने अप्रार्थी/ ऋणी को **रूपये 15,31,000/–(अक्षरे पन्द्रह लाख इक्तीस हजार रूपये मात्र) दिनांक 12.08.2016** को ऋण उपलब्ध करवाया गया। अप्रार्थीगण/ऋणी द्वारा उक्त प्राप्त ऋण की .सुविधा के एवज में **सम्पति– श्री विनय भास्कर आवासीय प्लॉट नम्बर 35, 36, 37 एंव 38 सम्पति अवस्थित खसरा नम्बर 926/836, 927/836 एंव 60 अरिहन्त नगर, गांव गोगेलाव तहसील एंव जिला नागौर राजस्थान जिसका क्षेत्रफल 745.33 वर्ग गज तथा पडोस निम्न है–उत्तर में– अन्य खसरे की जमीन, दक्षिण में–रास्ता, पूर्व में– रास्ता, पश्चिम में–फुटपाथ** 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 09.07.2022 को एन.पी.ए.** घोषित कर दिया गया व अप्रार्थी/ऋणी के ऋण खाते में **रूपये 17,24,364/–(अक्षरे सत्राह लाख चौबीस हजार तीन सौ चौसठ रूपये मात्र) दिनांक 11.07.2022 तक एंव आगे का ब्याज व खर्चे आदि सहित राशि** 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 **13.07.2022** को रजिस्टर्ड दिये गये एंव उक्त नोटिसों का अखबार प्रकाशन भी करवाया गया परन्तु इसके पश्चात् 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 17,24,364/–(अक्षरे सत्राह लाख चौबीस हजार तीन सौ चौसठ रूपये मात्र) दिनांक 11.07.2022 तक एंव आगे का ब्याज व खर्चे आदि सहित राशि** को जमा कराना था परन्तु ऋणी/अप्रार्थीगण ने

जिला मजिस्ट्रेट
नागौर

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 विनय भास्कर आवासीय प्लॉट नम्बर 35, 36, 37 एंव 38 सम्पति अवस्थित खसरा नम्बर 926/836, 927/836 एंव 60 अरिहन्त नगर, गांव गोगेलाव तहसील एंव जिला नागौर राजस्थान जिसका क्षेत्रफल 745.33 वर्ग गज तथा पडोस निम्न है–उत्तर में– अन्य खसरे की जमीन, दक्षिण में–रास्ता, पूर्व में– रास्ता, पश्चिम में–फुटपाथ** 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 **रूपये 15,31,000/–(अक्षरे पन्द्रह लाख इक्तीस हजार रूपये मात्र) दिनांक 12.08.2016** प्राप्त की थी। उक्त ऋण के बदले में इकरारनामां 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

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट नागौर (राज.)

जिला मजिस्ट्रेट
नागौर

द्वारा प्रार्थी बैंक के पक्ष मे बतौर प्रतिभूति अपने स्वामित्व मे **सम्पति– श्री विनय भास्कर आवासीय प्लॉट नम्बर 35, 36, 37 एंव 38 सम्पति अवस्थित खसरा नम्बर 926/836, 927/836 एंव 60 अरिहन्त नगर, गांव गोगेलाव तहसील एंव जिला नागौर राजस्थान जिसका क्षेत्रफल 745.33 वर्ग गज तथा पडोस निम्न है–उत्तर में– अन्य खसरे की जमीन, दक्षिण में–रास्ता, पूर्व में– रास्ता, पश्चिम में–फुटपाथ** 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।

(पीयुष समारिया)
जिला कलक्टर एंव मजिस्ट्रेट
नागौर

जिला मजिस्ट्रेट
नागौर

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट * नागौर (राज.) *