न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,नागौर

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

प्रार्थना पत्र प्रकरण संख्या– 359/2022

जी.सी.एम.एस. पोर्टल संख्या– 2022/......470......

प्रार्थी	बनाम	**अप्रार्थीगण**
बजाज हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड, रजिस्टर्ड कार्यालय चौथी मंजील, बजाज फिनसर्व कॉरपोरेट ऑफिस, (एचओ) विमान नगर, ऑफ पूणे–अहमदाबाद रोड, पूणे, महाराष्ट्र 411014 क्षेत्रीय कार्यालय पांचवी मंजील, मंगलम एम्बीशन टॉवर, डी–46–बी, मालन का चौराह, अग्रसेन सर्किल, सुभाष मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर, राज. 302001 जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता मुकेश मेघवंशी		1. प्रेमा राम पुत्र हुकमा राम, निवासी लाखजी का बास, हीरानी, तह. नावा कुचामन, जिला नागौर 341508 2. संतोष देवी पत्नी प्रेमा राम, निवासी, लाखजी का बास, हीरानी, तह. नावा कुचामन, जिला नागौर 341508

आदेश दिनांकः 23/11/2022

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 किया गया।

प्रकरण में प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर 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 **दो ऋण खातों में रूपये 2,50,000/–(अक्षरे दो लाख पचास हजार रूपये मात्र) एवं 21,24,961/–(अक्षरे इक्कीस लाख चौब्बीस हजार नौ सौ इगसठ रूपये मात्र) कुल रूपये 23,74,961/–(अक्षरे तैबीस लाख चोहत्तर हजार नौ सौ इगसठ रूपये मात्र) ऋण** उपलब्ध करवाया गया। अप्रार्थीगण/ऋणी द्वारा उक्त प्राप्त ऋण की सुविधा के एवज में **सम्पति–गैर कृषि सम्पति के समस्त भाग व खंड– वार्ड नं. 11, पुराना वार्ड नं. 8, खसरा नं. 623, 624, 625, कुचामन सिटी, जिला नागौर, राज. 341508 है। जिसकी चारो सीमाओं में– पूर्व की ओर प्रेमा राम का प्लाट, पश्चिम की ओर रामअवतार ललाट का प्लाट, उत्तर की ओर प्रेमा राम का प्लाट एवं दक्षिण की ओर प्रताप उज्जवल का प्लाट अचल सम्पति 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 दोनों **ऋण** खातों को **दिनांक 02.04.2022** को एन.पी.ए. घोषित कर दिया गया व अप्रार्थी/ऋणी में उक्त दोनों **ऋण खातों में रूपये 2,54,725/–(अक्षरे दो लाख चौपन हजार सात सौ पच्चीस रूपये मात्र) एवं रूपये 20,52,009/–(अक्षरे बीस लाख बावन हजार नौ रूपये मात्र) दोनो लोन खातों में कुल बकाया राशि 23,06,734/–(अक्षरे तेबीस लाख छः हजार सात सौ चौतीस रूपये) दिनांक 07.06.2022 तक शेष देय एंव 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 नोटिस **दिनांक 17.06.2022,** को जरिये रजिस्टर्ड डाक से अप्रार्थीगण को प्रेषित किये एवं उक्त नोटिस को हिन्दी व अग्रेजी दो अखबारों में प्रकाशित भी करवाया गया, परन्तु इसके 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 उक्त दोनों **ऋण खातों में रूपये 2,54,725/–(अक्षरे दो लाख चौपन हजार सात सौ पच्चीस रूपये मात्र) एवं रूपये 20,52,009/–(अक्षरे बीस लाख बावन हजार नौ रूपये मात्र) दोनो लोन खातों में कुल बकाया राशि 23,06,734/–(अक्षरे तेबीस लाख छः हजार सात सौ चौतीस रूपये) दिनांक 07.06.2022 तक शेष देय एंव इसके 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 14 के अन्तर्गत कार्यवाही करना आवश्यक हो गया है।

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट नागौर (राज.)

जिला मजिस्ट्रेट
नागौर

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– गैर कृषि सम्पति के समस्त भाग व खंड– वार्ड नं. 11, पुराना वार्ड नं. 8, खसरा नं. 623, 624, 625, कुचामन सिटी, जिला नागौर, राज. 341508 है। जिसकी चारो सीमाओं में– पूर्व की ओर प्रेमा राम का प्लाट, पश्चिम की ओर रामअवतार ललाट का प्लाट, उत्तर की ओर प्रेमा राम का प्लाट एवं दक्षिण की ओर प्रताप उज्जवल का प्लाट अचल सम्पति 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 दो **ऋण खातों में रूपये 2,50,000/–(अक्षरे दो लाख पचास हजार रूपये मात्र) एवं 21,24,961/–(अक्षरे इक्कीस लाख चौब्बीस हजार नौ सौ इगसठ रूपये मात्र) कुल रूपये 23,74,961/–(अक्षरे तैबीस लाख चोहत्तर हजार नौ सौ इगसठ रूपये मात्र) ऋण सुविधा** 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–गैर कृषि सम्पति के समस्त भाग व खंड–वार्ड नं. 11, पुराना वार्ड नं. 8, खसरा नं. 623, 624, 625, कुचामन सिटी, जिला नागौर, राज. 341508 है। जिसकी चारो सीमाओं में– पूर्व की ओर प्रेमा राम का प्लाट, पश्चिम की ओर रामअवतार ललाट का प्लाट, उत्तर की ओर प्रेमा राम का प्लाट एवं दक्षिण की ओर प्रताप उज्जवल का प्लाट अचल सम्पति स्थित 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।

(पीयुष समारिया)
जिला मजिस्ट्रेट,नागौर
जिला मजिस्ट्रेट
नागौर

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट नागौर (राज.)