

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, नागौर  
पीठासीन अधिकारी-पीयूष समारिया, आई.ए.एस.

प्रार्थना पत्र प्रकरण संख्या- 368/2022  
जी.सी.एम.एस. पोर्टल नम्बर- 2022/477

**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, स्व्वायर, मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर 302020 राजस्थान जरिये प्राधिकृत अधिकारी श्री अभिषेक सिंह

**बनाम**

**अप्रार्थीगण**

1. लीलमचन्द पुत्र बुद्धाराम पता-23 सादो व नाथो का मौहल्ला, ग्राम हरीमा, जिला नागौर 341001 राजस्थान द्वितीय पता-लीलमचन्द आवासीय सम्पति अवस्थित ग्राम पंचायत सरासनी, पट्टा नम्बर 74, ग्राम हरीमा, जिला नागौर राजस्थान
2. श्रीमति सीमा पत्नि लीलमचन्द पता-23 सादो व नाथो का मौहल्ला ग्राम हरीमा जिला नागौर 341001 राजस्थान
3. प्रकाशचन्द पुत्र दुलाराम पता-32 ग्राम हरीमा प्राथमिक विधालय के पास, राजपूतो का मौहल्ला, जिला नागौर 341022 राजस्थान

**आदेश**

**दिनांक: 29-11-2022**

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 बैंक ने अप्रार्थी/ ऋणी को रुपये 2,25,000/- (अक्षरे दो लाख पच्चीस हजार रुपये मात्र) दिनांक 05.02.2019 का ऋण उपलब्ध करवाया गया। अप्रार्थीगण/ ऋणी द्वारा उक्त प्राप्त ऋण की सुविधा के एवज में सम्पति- श्री लीलमचन्द आवासीय सम्पति अवस्थित ग्राम पंचायत सरासनी, पट्टा नम्बर 74, ग्राम हरीमा जिला नागौर राजस्थान जिसका क्षेत्रफल 624 वर्ग फीट तथा आस पडौस निम्न है-उत्तर में- स्वयं की जमीन एवं आगे आम रास्ता, दक्षिण में-महावीर सिंह का मकान, पूर्व में- महावीर सिंह की भूमि, पश्चिम में-ओमप्रकाश का मकान जो प्रार्थी बैंक के पास ऋण अदायगी हेतु ऋणी एवं जमानतदार ने आवश्यक दस्तावेज निष्पादित किये।

अप्रार्थीगण/ ऋणी ने उपलब्ध ऋण का बैंक के नियमानुसार भुगतान नहीं चुकाया। जिसकी वजह से उक्त खाते को दिनांक 03.09.2022 को एन.पी.ए. घोषित कर दिया गया व अप्रार्थी/ ऋणी के ऋण खाते में रुपये 2,46,116/- (अक्षरे रुपये दो लाख छियालीस हजार एक सौ सोलह मात्र) दिनांक 07.09.2022 तक एवं 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 बैंक ने ऋणी/अप्रार्थी को दिनांक 07.09.2022 को रजिस्टर्ड दिये गये एवं उक्त नोटिसों का अखबार प्रकाशन भी करवाया गया परन्तु इसके पश्चात भी अप्रार्थीगण द्वारा ऋण राशि जमा नहीं करवायी गई व न बंधक शुदा सम्पति सम्पूर्ण कब्जा प्रार्थी बैंक



जिला मजिस्ट्रेट  
नागौर

को दिया गया। ऋणी को उपरोक्त नोटिस के अनुसार 60 दिन के अन्दर-अन्दर ऋण राशि रुपये 2,46,116/- (अक्षरे रूपये दो लाख छियालीस हजार एक सौ सोलह मात्र) दिनांक 07.09.2022 तक एवं आगे का ब्याज व खर्च आदि 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 बैंक को बंधक सम्पत्ति का ऋणी एवं जमानतियों से कब्जा लेने में सहायता आवश्यकता है, के कारण प्रार्थी बैंक ने जिला मजिस्ट्रेट के समक्ष बैंक सिक््योरिटीज एवं सिक््योरिटीज से संबंधित डोक्यूमेन्ट का ऋणी/जमानती से कब्जा लेकर प्रार्थी बैंक को कब्जा दिलवाने के लिये प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है।

बैंक सिक््योरिटीज सम्पत्ति का विवरण :- श्री लीलमचन्द आवासीय सम्पत्ति अवस्थित ग्राम पंचायत सरासनी, पट्टा नम्बर 74, ग्राम हरीमा जिला नागौर राजस्थान जिसका क्षेत्रफल 624 वर्ग फीट तथा आस पडौस निम्न है-उत्तर में- स्वयं की जमीन एवं आगे आम रास्ता, दक्षिण में-महावीर सिंह का मकान, पूर्व में- महावीर सिंह की भूमि, पश्चिम में-ओमप्रकाश का मकान जो प्रार्थी बैंक के पास हाईपोथीकेटेड है, का कब्जा लेना है।

अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर प्रार्थना पत्र में वर्णित सम्पत्ति का कब्जा संबंधित डोक्यूमेन्ट्स का कब्जा एक्ट की धारा 14 के अनुसार ऋणी/अप्रार्थीगण से प्रार्थी बैंक 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 बैंक से रुपये 2,25,000/- (अक्षरे दो लाख पच्चीस हजार रुपये मात्र) दिनांक 05.02.2019 प्राप्त की थी। उक्त ऋण के बदले में इकरारनामा व उससे संबंधित दस्तावेज तैयार कर अपने हस्ताक्षर से प्रार्थी बैंक के पक्ष में निष्पादित किये थे। प्रार्थी बैंक 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 कदमों को लेगा या लिवा सकेगा या ऐसा बल प्रयुक्त कर सकेगा जो उसकी राय में आवश्यक हो सकेगा।



जिला मजिस्ट्रेट  
नागौर

उपरोक्त प्रावधानों को दृष्टीगत रखते हुए इस संबंध में 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 हैं कि अप्रार्थी/ऋणी द्वारा प्रार्थी बैंक के पक्ष में बतौर प्रतिभूति अपने स्वामित्व में सम्पत्ति- श्री लीलमचन्द आवासीय सम्पत्ति अवस्थित ग्राम पंचायत सरासनी, पट्टा नम्बर 74, ग्राम हरीमा जिला नागौर राजस्थान जिसका क्षेत्रफल 624 वर्ग फीट तथा आस पडौस निम्न है-उत्तर में- स्वयं की जमीन एवं आगे आम रास्ता, दक्षिण में-महावीर सिंह का मकान, पूर्व में- महावीर सिंह की भूमि, पश्चिम में-ओमप्रकाश का मकान जो प्रार्थी बैंक के पास हाईपोथीकेटेड है, को प्रार्थी बैंक के हक में बंधक किया था तथा बंधक विलेख निष्पादित किया था, के संबंध में संबंधित थानाधिकारी, पुलिस थाना को निर्देशित करे कि वे उक्त संपत्ति का कब्जा व उससे संबंधित अन्य कोई दस्तावेज अप्रार्थी के कब्जे में हो तो उन दस्तावेजों को प्रार्थी को संभलाने हेतु मौके पर जाकर विधि सम्मत कार्यवाही करें।  
आदेश सुनाया गया।



(पीयूष समारिया)  
जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट  
जिला नागौर  
नागौर