न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,नागौर

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

प्रार्थना पत्र प्रकरण संख्या– 420/2022
जी.सी.एम.एस. पोर्टल संख्या– 2022/531

प्रार्थी

स्वतंत्र माइक्रो हाउसिंग फाईनेन्स कॉरपोरेशन लिमिटेड जिसका पंजीकृत कार्यालय 1, 2, 3, 4 ग्राउण्ड फ्लोर, पुष्पक सीएचएसएल, मालवीय रोड विले पार्ले (ईस्ट), मुम्बई, महाराष्ट्र–400057 में स्थित एंव कार्यरत है एंव जिसका एक कार्यालय बी–118, मंगल मार्ग, बापू नगर, जयपुर राजस्थान–302015 में स्थित व कार्यरत है। जिसके प्राधिकृत अधिकारी श्री देवराज शेखावत है।

बनाम

अप्रार्थीगण

1. Mr. Ajay Pal Singh
2. Mrs. Maina Kanwar
   Address 1- Rajputo Ka Bas, Tamroli, Tilanesh Rajasthan- 341503 Address 2- Tamdoli, Degana, Nagaur, Rajasthan

आदेश **दिनांक : 17-01-2023**

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।

वकील प्रार्थी को सुना गया। प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों में यह कथन किया है कि प्रार्थी बैक ने अप्रार्थी/ऋणी को रूपये **3,00,000/– (अक्षरे तीन लाख रूपये मात्र) दिनांक 08.06.2017** का ऋण उपलब्ध करवाया गया। अप्रार्थीगण/ऋणी द्वारा उक्त प्राप्त ऋण की सुविधा के एवज में **सम्पति– श्री अजयपाल सिंह पुत्र श्री मोहन सिंह की एक आवासीय भूमि जो कि ग्राम तामडोली, पंचायत समिति एंव तहसील डेगाना, जिला नागौर, राजस्थान पर बुक संख्या 17 पट्टा संख्या 1844, मिसल संख्या 98/2012–2013 दिनांक 15.02.2013 पंजीबद्ध एंव में स्थित है। जिसमें भूमि, भवन एंव ढांचा आदि सभी सम्मलित है, जो सभी सम्पति के अभिन्न अंग है। जिसका कुल क्षेत्रफल लगभग 888.92** वर्ग गज है। **जिसकी चारो सीमाएं :– उत्तर में– सरकारी भूमि, दक्षिण में– श्री अमृतपाल सिंह की भूमि, पूर्व में– रास्ता व निकाल, पश्चिम में– श्री नाथु सिंह, श्री कृष्णपाल सिंह, श्री दुर्गा सिंह, श्री अमृतपाल सिंह एंव श्री अजयपाल सिंह की भूमि,** 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 08.07.2022** को एन.पी.ए. घोषित कर दिया गया व अप्रार्थी/ऋणी के ऋण खाते में **रूपये 3,65,959/– (अक्षरे तीन लाख पैसठ हजार नो सौ उनसठ रूपये) दिनांक 11.07.2022 तक व आगे का ब्याज व खर्चे आदि सहित राशि** 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 **दिनांक 11.07.2022** को रजिस्टर्ड नोटिस दिये गये एंव उक्त नोटिस का अखबारों में प्रकाशन 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 ऋण **रूपये 3,65,959/– (अक्षरे तीन लाख पैसठ हजार नो सौ उनसठ रूपये) दिनांक 11.07.2022 तक व आगे का ब्याज व खर्चे 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 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।

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट नागौर (राज.)

जिला मजिस्ट्रेट
नागौर

बैक सिक्योरिटीज सम्पति का विवरण :– **श्री अजयपाल सिंह पुत्र श्री मोहन सिंह की एक आवासीय भूमि जो कि ग्राम तामडोली, पंचायत समिति एंव तहसील डेगाना, जिला नागौर, राजस्थान पर बुक संख्या 17 पट्टा संख्या 1844, मिसल संख्या 98/2012–2013 दिनांक 15.02.2013 पंजीबद्ध एंव में स्थित है। जिसमें भूमि, भवन एंव ढांचा आदि सभी सम्मलित है, जो सभी सम्पति के अभिन्न अंग है। जिसका कुल क्षेत्रफल लगभग 888.92 वर्ग गज है। जिसकी चारो सीमाएं :– उत्तर में– सरकारी भूमि, दक्षिण में– श्री अमृतपाल सिंह की भूमि, पूर्व में– रास्ता व निकाल, पश्चिम में– श्री नाथु सिंह, श्री कृष्णपाल सिंह, श्री दुर्गा सिंह, श्री अमृतपाल सिंह एंव श्री अजयपाल सिंह की भूमि,** 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/अप्रार्थीगणं 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 **3,00,000/– (अक्षरे तीन लाख रूपये मात्र) दिनांक 08.06.2017** 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 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 अजयपाल सिंह पुत्र श्री मोहन सिंह की एक आवासीय भूमि जो कि ग्राम तामडोली, पंचायत समिति एंव तहसील डेगाना, जिला नागौर, राजस्थान पर बुक संख्या 17 पट्टा संख्या 1844, मिसल संख्या 98/2012–2013 दिनांक 15.02.2013 पंजीबद्ध एंव में स्थित है। जिसमें भूमि, भवन एंव ढांचा आदि सभी सम्मलित है, जो सभी सम्पति के अभिन्न अंग है। जिसका कुल क्षेत्रफल लगभग 888.92 वर्ग गज है। जिसकी चारो सीमाएं :– उत्तर में– सरकारी भूमि, दक्षिण में– श्री अमृतपाल सिंह की भूमि, पूर्व में– रास्ता व निकाल, पश्चिम में– श्री नाथु सिंह, श्री कृष्णपाल सिंह, श्री दुर्गा सिंह, श्री अमृतपाल सिंह एंव श्री अजयपाल सिंह की भूमि,** 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 संपत्ति 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.)