

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, नागौर
पीठासीन अधिकारी-डॉ0 अमित यादव, आई.ए.एस.

प्रार्थना पत्र प्रकरण संख्या-126/2023

जी.सी.एम.एस. पोर्टल संख्या- 2023/145

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 भीमसेन

बनाम

अप्रार्थीगण

1. खीवराज पुत्र रामेश्वरलाल पता-कडलू, जिला नागौर 341026 राजस्थान, द्वितीय पता- खीवराज आवासीय सम्पत्ति अवस्थित प्लॉट संख्या-69, खसरा नम्बर 620, तहसील व जिला नागौर, राजस्थान।
2. श्रीमति बेबी पद्मि खीवराज, पता कडलू, जिला नागौर, 341026 राजस्थान।

आदेश

दिनांक: 26-7-2023

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। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया।

प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों में यह कथन किया है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थी/ऋणी को जरिये रुपये 12,00,000/- (अक्षरे बारह लाख रुपये मात्र) ऋण सुविधा दिनांक 25.11.2020 एवं रुपये 3,00,000/- (अक्षरे तीन लाख रुपये मात्र) ऋण सुविधा दिनांक 31.01.2021 को ऋण उपलब्ध करवाया गया। अप्रार्थीगण/ऋणी द्वारा उक्त प्राप्त ऋण की सुविधा के एवज में सम्पत्ति-श्री खीवराज मारगेज आवासीय सम्पत्ति अवस्थित प्लॉट संख्या-69, खसरा नम्बर 620, तहसील व जिला नागौर, राजस्थान जिसका क्षेत्रफल 138.88 वर्गगज तथा आस पड़ोस निम्न है- उत्तर में- रास्ता, दक्षिण में- गली, पूर्व में- प्लॉट नम्बर 68, पश्चिम में- प्लॉट नम्बर 70 है, 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 06.05.2023 को एन.पी.ए. घोषित कर दिया गया व उक्त ऋण के संबंध में अप्रार्थी/ऋणी में कुल रुपये 14,42,783/- (अक्षरे चौदह लाख बयालीस हजार सात सौ तिरासी रुपये मात्र) दिनांक 08.05.2023 तक शेष देय है एवं इसके आगे का ब्याज व खर्च 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) का नोटिस दिनांक 09.05.2023 प्रार्थी बैंक ने ऋणी/अप्रार्थी को रजिस्टर्ड नोटिस दिये गये एवं उक्त नोटिस का दो समाचार पत्रों में प्रकाशन करवाये जाने के पश्चात भी अप्रार्थीगण द्वारा ऋण राशि जमा नहीं करवायी गई व न बंधक शुदा सम्पत्ति सम्पूर्ण कब्जा प्रार्थी बैंक को दिया गया। ऋणी को उपरोक्त नोटिस के अनुसार 60 दिन के अन्दर-अन्दर ऋण राशि में रुपये 14,42,783/- (अक्षरे चौदह लाख बयालीस हजार सात सौ तिरासी रुपये मात्र) दिनांक 08.05.2023 तक शेष देय है एवं इसके आगे का ब्याज व खर्च 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 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 सिक्योरिटीज एवं सिक्योरिटीज से संबंधित डोक्यूमेंट का ऋणी/जमानती से कब्जा लेकर प्रार्थी बैंक को कब्जा दिलवाने के लिये प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है।

बैंक सिक्योरिटीज सम्पत्ति- श्री खीवराज मारगेज आवासीय सम्पत्ति अवस्थित प्लॉट संख्या-69, खसरा नम्बर 620, तहसील व जिला नागौर, राजस्थान जिसका क्षेत्रफल



2.
जिला मजिस्ट्रेट
नागौर

138.88 वर्गगज तथा आस पड़ोस निम्न है:- उत्तर में- रास्ता, दक्षिण में- गली, पूर्व में- प्लॉट नम्बर 68, पश्चिम में- प्लॉट नम्बर 70 है, 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 डीक्यूमेंट्स 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-12,00,000/- (अब्बरे बारह लाख रुपये मात्र) ऋण सुविधा दिनांक 25.11.2020 एवं रुपये 3,00,000/- (अब्बरे तीन लाख रुपये मात्र) ऋण सुविधा दिनांक 31.01.2021 को 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।

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 खीवराज मारगेज आवासीय सम्पत्ति अवस्थित प्लॉट संख्या-68, खसरा नम्बर 620, तहसील व जिला नागौर, राजस्थान जिसका क्षेत्रफल 138.88 वर्गगज तथा आस पड़ोस निम्न है:- उत्तर में- रास्ता, दक्षिण में- गली, पूर्व में- प्लॉट नम्बर 68, पश्चिम में- प्लॉट नम्बर 70 है, 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।

(डॉ० अमित यादव)

जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट,

जिला मजिस्ट्रेट
नागौर.

