न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,नागौर

पीठासीन अधिकारी–डॉ0 अमित यादव, आई.ए.एस.

प्रार्थना पत्र प्रकरण संख्या–147/2023
जी.सी.एम.एस. पोर्टल संख्या– 2023/172

प्रार्थी बनाम

आवास फाईनेंसियर्स लिमिटेड (जो पुर्व में ए.यू. हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड के नाम से जाना जाता था) जिसका मुख्य व्यावसायिक कार्यालय 201–2012, द्वितीय तल, साउथ एण्ड स्क्वायर, मानसरोवर इण्डिस्ट्रीयल एरिया, जयपुर 302020 राजस्थान जरिये प्राधिकृत अधिकारी श्री जयदीप सिंह

अप्रार्थीगण

1. शिवदेव पुत्र रामचन्द्र पता–वार्ड नम्बर 18, सूरज रोड, कुचेरा, तहसील एंव जिला नागौर 341024 राजस्थान द्वितीय पता–शिवदेव आवासीय सम्पति अवस्थित पट्टा संख्या 6, वार्ड संख्या 18, सूरज रोड, कुचेरा जिला नागौर राजस्थान
2. श्रीमति सरजू देवी पत्नि शिवदेव
3. सुनील कटालिया पुत्र शिवदेव
   पता–वार्ड नम्बर 18, सूरज रोड, कुचेरा, तहसील एंव जिला नागौर 341024 राजस्थान
4. भागीरथ राम गहलोत पुत्र मांगीलाल गहलोत
   पता–वार्ड नम्बर 6, हॉस्पीटल रोड, कुचेरा, जिला नागौर 341024 राजस्थान

आदेश **दिनांक:** 29/08/2023

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 बैक ने अप्रार्थी/ऋणी को जरिये रूपये–3,70,000/–**(अक्षरे तीन लाख सत्तर हजार रूपये मात्र) ऋण सुविधा दिनांक 12.01.2017 एंव रूपये 50,000/–(अक्षरे पच्चास हजार रूपये मात्र) दिनांक 12.03.2018 इस प्रकार कुल रूपये 4,20,000/–(अक्षरे चार लाख बीस हजार रूपये मात्र)** का ऋण उपलब्ध करवाया गया। अप्रार्थीगण/ऋणी द्वारा उक्त प्राप्त ऋण की सुविधा के एवज में **सम्पति–श्री शिवदेव मारगेज आवासीय सम्पति अवस्थित पट्टा संख्या 6, वार्ड संख्या 18, सूरज रोड, कुचेरा जिला नागौर राजस्थान, जिसका क्षेत्रफल 553 वर्ग फीट तथा आस–पडौस निम्न है, उत्तर में– रत्नाराम का मकान, दक्षिण में–डेबूराम का मकान, पूर्व में–गरीबराम का मकान, पश्चिम में–आम रास्ता,** जो प्रार्थी बैंक 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 03.06.2023 को** एन.पी.ए. घोषित कर दिया गया व उक्त ऋण के संबंध मे अप्रार्थी/ऋणी में कुल **रूपये 5,13,779/–(अक्षरे पांच लाख तेरह हजार सात सौ उनीयासी रूपये मात्र) दिनांक 05.06.2023 तक शेष देय है एवं 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) का नोटिस **दिनांक 06.06.2023** प्रार्थी बैक ने ऋणी/अप्रार्थी को रजिस्टर्ड नोटिस दिये गये एंव उक्त नोटिस 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 बैक को दिया गया। **ऋणी को उपरोक्त नोटिस के अनुसार 60 दिन के अन्दर–अन्दर ऋण राशि में रूपये 5,13,779/–(अक्षरे पांच लाख तेरह हजार सात सौ उनीयासी रूपये मात्र) दिनांक 05.06.2023 तक शेष देय है एवं 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 13 (4) 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–श्री शिवदेव मारगेज आवासीय सम्पति अवस्थित पट्टा संख्या 6, वार्ड संख्या 18, सूरज रोड, कुचेरा जिला नागौर राजस्थान, जिसका क्षेत्रफल 553 वर्ग फीट तथा आस–पडौस निम्न है, उत्तर में– रत्नाराम का मकान, दक्षिण में–डेबूराम का मकान, पूर्व में–गरीबराम का मकान, पश्चिम में–आम रास्ता**, 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 डोक्यूमेन्टस 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–3,70,000/–(अक्षरे तीन लाख सत्तर हजार रूपये मात्र) ऋण सुविधा दिनांक 12.01.2017 एंव रूपये 50,000/–(अक्षरे पच्चास हजार रूपये मात्र) दिनांक 12.03.2018 इस प्रकार कुल रूपये 4,20,000/–(अक्षरे चार लाख बीस हजार रूपये मात्र)** 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 विकय 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 शिवदेव मारगेज आवासीय सम्पति अवस्थित पट्टा संख्या 6, वार्ड संख्या 18, सूरज रोड, कुचेरा जिला नागौर राजस्थान, जिसका क्षेत्रफल 553 वर्ग फीट तथा आस–पडौस निम्न है, उत्तर में– रत्नाराम का मकान, दक्षिण में–डेबूराम का मकान, पूर्व में–गरीबराम का मकान, पश्चिम में–आम रास्ता**, 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।

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट नागौर (राज.)

(डॉ0 अमित यादव)
जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट,
जिला मजिस्ट्रेट
नागौर