न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,नागौर

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

प्रार्थना पत्र प्रकरण संख्या– ......17... /2023
जी.सी.एम.एस. पोर्टल नम्बर– 2023/ ..20.......

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
एस्पायर हॉम फाइनेन्स कॉरपोरेशन लिमिटेड जिसका पंजीकृत कार्यालय मोती लाल ओसवाल टॉवर, रहीमतुल्लाह सयानी रोड, अपोजिट परेल एसटी डिपो, प्रभा देवी मुम्बई–400025, एवं शाखा कार्यालय 401–402, चतुर्थ तल, के.जे. सिटी टॉवर, प्लॉट नम्बर ई–2, अशोक मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर–302001, राजस्थान में स्थित व कार्यरत है। जरिये प्राधिकृत अधिकारी धीरेन्द्र रत्नावत।		1. रधुवीर कानसिंह, पता–136, राजपूतों का बास ग्राम–सनेडिया, तहसील रियांबड़ी, नागौर राजस्थान–341503 अन्य पता– प्रिंस पैलेस थांवला, नियर पुलिस स्टेशन, तहसील रियांबड़ी, जिला नागौर राजस्थान–341026, अन्य पता–पट्टा नम्बर–25 और 26, ग्राम सनेडिया, ग्राम पंचायत निम्बोला बिस्वा, तहसील रियांबडी, जिला नागौर राजस्थान–342601 2. सूरज रघुवीर कंवर, पता–136, राजपूतों का बास, ग्राम सनेडिया, तहसील रियांबडी, जिला नागौर राजस्थान–341503

आदेश दिनांकः 01-02-2023

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।

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 रूपये **10,33,851/–(अक्षरे दस लाख तैतीस हजार आठ सौ इक्यावन रूपये मात्र) ऋण सुविधा दिनांक 21.11.2017** को ऋण उपलब्ध करवाया गया। अप्रार्थीगण/ऋणी द्वारा उक्त प्राप्त ऋण की सुविधा के एवज में **सम्पति –1. रघुवीर सिंह पुत्र कान सिंह की अचल सम्पति जो कि पट्टा नम्बर–25, ग्राम–सनेडिया, ग्राम पंचायत निम्बोलाबिस्वा, तहसील रियांबड़ी, जिला नागौर राजस्थान–342601 में स्थित है। जिसका कुल क्षेत्रफल 161.88 वर्गगज है। जिसमें भूमि, भवन एवं ढ़ाचा आदि जो सभी सम्पति के अभिन्न अंग है, जिसकी चतु–सीमाऐ निम्न प्रकार है–पूर्व में–उदय सिंह पुत्र सुलतान सिंह, पश्चिम में– नरेन्द्र सिंह पुत्र गिरधारी सिंह, उत्तर में–मूल सिंह पत्र सुल्तान सिंह, का प्लॉट, दक्षिण में–सुरज कंवर/रघुवीर सिंह का प्लॉट व रास्ता निकास है। सम्पति–2 सुरज कंवर पत्नी रघुवीर सिंह की अचल सम्पति जो कि पट्टा नम्बर 26, ग्राम सनेडिया, ग्राम पंचायत–निम्बोलाबिस्वा, रियांबडी, जिला नागौर, राजस्थान–342601 में स्थित है, जिसका कुल क्षेत्रफल 130 वर्गगज है। जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि जो सभी सम्पति के अभिन्न अंग है। जिसकी चतु सीमाऐं निम्न प्रकार है–पूर्व में–आम रास्ता, पश्चिम में–गुलाब सिहं पुत्र खींव सिंह का मकान व नरेन्द्र सिंह पुत्र गिरधारी सिंह का मकान, उत्तर में–रघुवीर सिंह पुत्र कानसिंह का मकान, दक्षिण में–आम रास्ता 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 खाते को **दिनांक 04.05.2021 को** एन.पी.ए. घोषित कर दिया गया व अप्रार्थी/ऋणी

जिला मजिस्ट्रेट
नागौर

के ऋण खाते में **रूपये 11,45,573/–(अक्षरे ग्यारह लाख पैंतालिस हजार पांच सौ तिहेत्तर रूपये मात्र) दिनांक 25.05.2021 तक का ब्याज शामिल करते हुए तथा इसके पश्चात् का ब्याज व अन्य खर्चे अतिरिक्त** 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 बैक ने ऋणी/अप्रार्थी को दिनांक **02.06.2021** को रजिस्टर्ड नोटिस दिये गये, एवं उक्त नोटिस का दो समाचार पत्रों में भी प्रकाशन करवाया गया 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 **रूपये 11,45,573/–(अक्षरे ग्यारह लाख पैंतालिस हजार पांच सौ तिहेत्तर रूपये मात्र) दिनांक 25.05.2021 तक का ब्याज शामिल करते हुए तथा इसके पश्चात् का ब्याज व अन्य खर्चे अतिरिक्त** 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।

बैक सिक्योरिटीज सम्पति का विवरण :– **1. रघुवीर सिंह पुत्र कान सिंह की अचल सम्पति जो कि पट्टा नम्बर–25, ग्राम–सनेडिया, ग्राम पंचायत निम्बोलाबिस्वा, तहसील रियांबड़ी, जिला नागौर राजस्थान–342601 में स्थित है। जिसका कुल क्षेत्रफल 161.88 वर्गगज है। जिसमें भूमि, भवन एवं ढ़ाचा आदि जो सभी सम्पति के अभिन्न अंग है, जिसकी चतु–सीमाऐ निम्न प्रकार है–पूर्व में–उदय सिंह पुत्र सुलतान सिंह, पश्चिम में– नरेन्द्र सिंह पुत्र गिरधारी सिंह, उत्तर में–मूल सिंह पत्र सुल्तान सिंह, का प्लॉट, दक्षिण में–सुरज कंवर/रघुवीर सिंह का प्लॉट व रास्ता निकास है। सम्पति–2 सुरज कंवर पत्नी रघुवीर सिंह की अचल सम्पति जो कि पट्टा नम्बर 26, ग्राम सनेडिया, ग्राम पंचायत–निम्बोलाबिस्वा, रियांबडी, जिला नागौर, राजस्थान–342601 में स्थित है, जिसका कुल क्षेत्रफल 130 वर्गगज है। जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि जो सभी सम्पति के अभिन्न अंग है। जिसकी चतु सीमाऐं निम्न प्रकार है–पूर्व में–आम रास्ता, पश्चिम में–गुलाब सिहं पुत्र खींव सिंह का मकान व नरेन्द्र सिंह पुत्र गिरधारी सिंह का मकान, उत्तर में–रघुवीर सिंह पुत्र कानसिंह का मकान, दक्षिण में–आम रास्ता 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 **10,33,851/–(अक्षरे दस लाख तैतीस हजार आठ सौ इक्यावन रूपये मात्र) ऋण सुविधा दिनांक 21.1.2017** 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

जिला मजिस्ट्रेट
नागौर।

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट नागौर (राज.)

प्रावधान है। जो इस प्रकार हैः– 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 – 1. रघुवीर सिंह पुत्र कान सिंह की अचल सम्पति जो कि पट्टा नम्बर–25, ग्राम–सनेडिया, ग्राम पंचायत निम्बोलाबिस्वा, तहसील रियांबड़ी, जिला नागौर राजस्थान–342601 में स्थित है। जिसका कुल क्षेत्रफल 161.88 वर्गगज है। जिसमें भूमि, भवन एवं ढ़ाचा आदि जो सभी सम्पति के अभिन्न अंग है, जिसकी चतु–सीमाऐ निम्न प्रकार है–पूर्व में–उदय सिंह पुत्र सुलतान सिंह, पश्चिम में– नरेन्द्र सिंह पुत्र गिरधारी सिंह, उत्तर में–मूल सिंह पत्र सुल्तान सिंह, का प्लॉट, दक्षिण में–सुरज कंवर/रघुवीर सिंह का प्लॉट व रास्ता निकास है। सम्पति–2 सुरज कंवर पत्नी रघुवीर सिंह की अचल सम्पति जो कि पट्टा नम्बर–26, ग्राम सनेडिया, ग्राम पंचायत–निम्बोलाबिस्वा, रियांबडी, जिला नागौर, राजस्थान–342601 में स्थित है, जिसका कुल क्षेत्रफल 130 वर्गगज है। जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि जो सभी सम्पति के अभिन्न अंग है। जिसकी चतु सीमाऐं निम्न प्रकार है–पूर्व में–आम रास्ता, पश्चिम में–गुलाब सिहं पुत्र खींव सिंह का मकान व नरेन्द्र सिंह पुत्र गिरधारी सिंह का मकान, उत्तर में–रघुवीर सिंह पुत्र कानसिंह का मकान, दक्षिण में–आम रास्ता 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।

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट नागौर (राज.)

(पीयुष समारिया)
जिला कलक्टर एंव मजिस्ट्रेट
जिला मजिस्ट्रेट
नागौर।