न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,नागौर
पीठासीन अधिकारी–पीयुष समारिया, आई.ए.एस.

प्रार्थना पत्र प्रकरण संख्या– 44/2023
जी.सी.एम.एस. पोर्टल नम्बर– 2023/50

प्रार्थी

एच.डी.एफ.सी. बैंक लिमिटेड जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री कैलाश शर्मा, जिसका पंजीकृत कार्यालय–एच.डी.एफ.सी. बैंक हाउस, सेनापति बापत मार्ग, लोअर परेल, मुम्बई–400013 तथा क्षेत्रीय कार्यालय–एच.डी.एफ.सी. बैंक लि0, 414–417, हवा महल रोड, सुभाष चौक, जयपुर–302002 में स्थित व कार्यरत है।

बनाम

अप्रार्थीगण

1. मैसर्स महालक्ष्मी प्रोडेक्टस जरिये पार्टनर, पता–एच2–162–166, रिको इन्डस्ट्रीयल एरिया, बीकानेर रोड, जिला नागौर, राजस्थान–341001
2. श्रीमति रेखा पत्नी प्रदीप कुमार अटल (पार्टनर व गारन्टर) पता–मकान संख्या–70, सैनिक बस्ती, जिला नागौर, राजस्थान 341001 अन्य पता–श्रीमति रेखा पत्नी प्रदीप कुमार अटल (पार्टनर व गारन्टर) पता–मकान संख्या–241, इन्द्रा कॉलोनी, उत्तरी भाग, वार्ड संख्या 06, जिला नागौर राजस्थान 341001
3. आकाश अटल पुत्र प्रदीप कुमार अटल (पार्टनर व गारन्टर)
4. सुश्री अंजली अटल पुत्री प्रदीप कुमार अटल (पार्टनर व गारन्टर)
5. आशीष कुमार अटल पुत्र प्रदीप कुमार अटल (पार्टनर व गारन्टर)
6. श्रीमति विमला देवी पत्नी बाल किशन अटल पता–मकान संख्या 70, सैनिक बस्ती, जिला नागौर राजस्थान–341001

आदेश **दिनांक:** 28-03-2023

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, 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 बैक ने अप्रार्थी/ ऋणी को **रूपये 35,00,000/–(अक्षरे पैंतीस लाख रूपये मात्र) दिनांक 06.06.2020 व रूपये 3,32,00,000/–(अक्षरे तीन करोड बत्तीस लाख रूपये मात्र) दिनांक 11.11.2021 एंव रूपये 38,85,000/–(अक्षरे अडतीस लाख पिचयासी हजार रूपये मात्र) दिनांक 11.11.2021 इस प्रकार कुल रूपये 4,05,85000/–(अक्षरे रूपये चार करोड पांच लाख पिचयासी हजार मात्र)** को ऋण उपलब्ध करवाया गया। अप्रार्थीगण/ऋणी द्वारा उक्त प्राप्त ऋण की सुविधा के एवज में **सम्पत्ति– अचल सम्पति प्लॉट संख्या जे–152 से 157 एंव एच2–162–167, इन्डस्ट्रीयल एरिया आईआईडी सेन्टर, रिको, जिला नागौर, राजस्थान–341001 में स्थित है, जो कि मैसर्स महालक्ष्मी प्रोडेक्ट जरिये पार्टनर श्रीमति रेखा पत्नी श्री प्रदीप कुमार अटल, श्री आकाश अटल पुत्र श्री प्रदीप कुमार अटल, सुश्री अंजली अटल पुत्री श्री प्रदीप कुमार अटल एंव श्री आशीष कुमार अटल पुत्र श्री प्रदीप कुमार अटल के नाम से है, जिसका कुल क्षेत्रफल 3337 वर्गमीटर है। मकान संख्या**

जिला मजिस्ट्रेट
नागौर

70ए, सैनिक बस्ती, ब्लॉक संख्या–N, जिला नागौर, राजस्थान 341001 में स्थित है, जो कि श्रीमति विमला देवी पत्नी श्री बाल किशन अटल के नाम से है, जिसका कुल क्षेत्रफल 168.88 वर्गगज 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 खातों को **दिनांक 05.06.2022 को** एन.पी.ए. घोषित कर दिया गया व अप्रार्थी/ऋणी के ऋण खातों में **रूपये 4,36,54,502.08/–(अक्षरे चार करोड छत्तीस लाख चौवन हजार पांच सौ दो रूपये एंव आठ पैसे मात्र) दिनांक 10.10.2022 तक शेष देय है इसके 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 बैक ने ऋणी/अप्रार्थी को दिनांक **10.10.2022** को रजिस्टर्ड दिये गये एंव उक्त नोटिसों का अखबार में 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 **रूपये 4,36,54,502.08/–(अक्षरे चार करोड छत्तीस लाख चौवन हजार पांच सौ दो रूपये एंव आठ पैसे मात्र) दिनांक 10.10.2022 तक शेष देय है इसके 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।

बैक सिक्योरिटीज सम्पति का विवरण :– **अचल सम्पति प्लॉट संख्या जे–152 से 157 एंव एच2–162–167, इन्डस्ट्रीयल एरिया आईआईडी सेन्टर, रिको, जिला नागौर, राजस्थान–341001 में स्थित है, जो कि मैसर्स महालक्ष्मी प्रोडेक्ट जरिये पार्टनर श्रीमति रेखा पत्नी श्री प्रदीप कुमार अटल, श्री आकाश अटल पुत्र श्री प्रदीप कुमार अटल, सुश्री अंजली अटल पुत्री श्री प्रदीप कुमार अटल एंव श्री आशीष कुमार अटल पुत्र श्री प्रदीप कुमार अटल के नाम से है, जिसका कुल क्षेत्रफल 3337 वर्गमीटर है। मकान संख्या 70ए, सैनिक बस्ती, ब्लॉक संख्या–N, जिला नागौर, राजस्थान 341001 में स्थित है, जो कि श्रीमति विमला देवी पत्नी श्री बाल किशन अटल के नाम से है, जिसका कुल क्षेत्रफल 168.88 वर्गगज 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 **रूपये 35,00,000/–(अक्षरे पैंतीस लाख रूपये मात्र) दिनांक 06.06.2020 व रूपये 3,32,00,000/–(अक्षरे तीन करोड बत्तीस लाख रूपये मात्र) दिनांक 11.11.2021 एंव रूपये 38,85,000/–(अक्षरे अडतीस लाख पिचयासी हजार रूपये मात्र) दिनांक 11.11.2021 इस प्रकार कुल रूपये 4,05,85000/–(अक्षरे रूपये चार करोड पांच लाख पिचयासी हजार मात्र)** प्राप्त की थी। उक्त ऋण के बदले में इकरारनामा व उससे संबंधित दस्तावेज तैयार कर

जिला मजिस्ट्रेट
नागौर

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– अचल सम्पति प्लॉट संख्या जे–152 से 157 एंव एच2–162–167, इन्डस्ट्रीयल एरिया आईआईडी सेन्टर, रिको, जिला नागौर, राजस्थान–341001 में स्थित है, जो कि मैसर्स महालक्ष्मी प्रोडेक्ट जरिये पार्टनर श्रीमति रेखा पत्नी श्री प्रदीप कुमार अटल, श्री आकाश अटल पुत्र श्री प्रदीप कुमार अटल, सुश्री अंजली अटल पुत्री श्री प्रदीप कुमार अटल एंव श्री आशीष कुमार अटल पुत्र श्री प्रदीप कुमार अटल के नाम से है, जिसका कुल क्षेत्रफल 3337 वर्गमीटर है। मकान संख्या 70ए, सैनिक बस्ती, ब्लॉक संख्या–N, जिला नागौर, राजस्थान 341001 में स्थित है, जो कि श्रीमति विमला देवी पत्नी श्री बाल किशन अटल के नाम से है, जिसका कुल क्षेत्रफल 168.88 वर्गगज है,** जो प्रार्थी बैंक 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।

(पीयुष समारिया)
जिला कलक्टर एंव मजिस्ट्रेट
जिला मजिस्ट्रेट
नागौर

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट
नागौर (राज.)