न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,नागौर

पीठासीन अधिकारी–अरूण कुमार पुरोहित, आई.ए.एस.

प्रार्थना पत्र प्रकरण संख्या–124/2024

जी.सी.एम.एस. पोर्टल संख्या– 2024/143

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
एच.डी.एफ.सी. बैंक लिमिटेड, जरिये प्राधिकृत अधिकारी श्री करूनेश श्रीवास्तव, जिसका पंजिकृत कार्यालय–एच.डी.एफ.सी बैंक हाउस, सेनापति बापत मार्ग, लोअर पर्ल (पश्चिम), मुम्बई–400013 तथा शाखा कार्यालय – फोर्थ फ्लोर, टाईम स्क्वायर कॉम्पलैक्स, सेन्ट्रल स्पाइन, विधाधर नगर, जयपुर, राजस्थान में स्थित व कार्यरत है।		1. मैसर्स गजानन्द मेडिकल एजेन्सी जरिये प्रोपराईटर श्री रवि सोलंकी, पता–न्यू कॉलोनी, होटल भास्कर के पास, नागौर, राजस्थान–341001, ई–मेल आईडी– 2. श्री रवि सोलंकी पुत्र श्री प्रकाश वीर सोलंकी, उम्र–44, पता–महालक्ष्मी मंदिर के पास, ब्रह्मपुरी, नागौर, राजस्थान–341001,मो.न. 9314967567 अन्य पता– श्री रवि सोलंकी पुत्र श्री प्रकाश वीर सोलंकी, उम्र–44, पता–पट्टा संख्या–86/2019, पत्रावली संख्या–572/2017–18, ब्रह्मपुरी,नागौर, राजस्थान–341001, मो.न. 8742822653 3. श्रीमति चित्रा सोलंकी पत्नी श्री रवि सोलंकी, उम्र 37, पता–महालक्ष्मी मंदिर के पास, ब्रह्मपुरी, नागौर, राजस्थान–341001,मो.न. 8742822653 अन्य पता– श्रीमति चित्रा सोलंकी पत्नी श्री रवि सोलंकी, उम्र 37, पता–86/2019, पत्रावली संख्या–572/2017–18, ब्रह्मपुरी, नागौर, राजस्थान–341001,मो.न. 8742822653

आदेश **दिनांक:** 24/6/2024

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।

प्रकरण में प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर 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 जरिये **ऋण खाता संख्या 83999635 में रूपये 60,00,000/–(अक्षरे साठ लाख रूपये मात्र) दिनांक 06.09.2019, ऋण खाता संख्या 8340198 में रूपये 16,48,570/–(अक्षरे सोलह लाख अडतालीस हजार पांच सौ सत्तर रूपये मात्र) दिनांक 26.06.2020, एवं ऋण खाता संख्या 453839093 में रूपये 7,15,566/–(अक्षरे सात लाख पंद्रह हजार नौ सौ छियानवे रूपये मात्र) दिनांक 06.07.2022 कुल 83,64,566/–(अक्षरे तियासी लाख चौसठ हजार पांच सौ छियासठ रूपये मात्र)** ऋण उपलब्ध करवाया गया। अप्रार्थीगण/ऋणी द्वारा उक्त प्राप्त ऋण की सुविधा के एवज में **अचल सम्पति–पट्टा संख्या 86/2019, पत्रावली संख्या 572/2017–18, ब्रह्मपुरी मौहल्ला, जिला नागौर, राजस्थान में स्थित है जो कि श्री रवि सोलंकी व श्रीमति चित्रा सोलंकी के नाम से है, जिसका कुल क्षेत्रफल 162.5 वर्गगज है। जिसकी चर्तुसीमा इस प्रकार है–पूर्व में रोड है, पश्चिम में श्री बाबू लाल का मकान है, उत्तर में श्री बजरंग लाल की सम्पति है व दक्षिण में श्री ज्ञान सोलंकी का मकान है,** जो प्रार्थी बैंक के पास ऋण अदायगी हेतु ऋणी एंव जमानतदार ने आवश्यक दस्तावेज निष्पादित किये ।

जिला मजिस्ट्रेट
नागौर।

अप्रार्थीगण/ऋणी ने उपलब्ध ऋण का बैक के नियमानुसार भुगतान नही चुकाया। जिसकी वजह से उक्त खाते को **दिनांक 25.06.2023** को एन.पी.ए. घोषित कर दिया गया व अप्रार्थी/ऋणी में **रूपये 58,52,008/– (अक्षरे अठावन लाख बावन हजार आठ रूपये मात्र) दिनांक 07.11.2023 तक शेष देय एंव 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) के अन्तर्गत प्रार्थी बैक ने ऋणी/अप्रार्थी को नोटिस **दिनांक 09.11.2023** को जरिये रजिस्टर्ड डाक से अप्रार्थीगण को प्रेषित किये, परन्तु उक्त नोटिस प्राप्ति के 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 58,52,008/– (अक्षरे अठावन लाख बावन हजार आठ रूपये मात्र) दिनांक 07.11.2023 तक शेष देय एंव 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 अंन्तर्गत 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–पट्टा संख्या 86/2019, पत्रावली संख्या 572/2017–18, ब्रह्मपुरी मौहल्ला, जिला नागौर, राजस्थान में स्थित है जो कि श्री रवि सोलंकि व श्रीमति चित्रा सोलंकी के नाम से है, जिसका कुल क्षेत्रफल 162.5 वर्गगज है। जिसकी चर्तुसीमा इस प्रकार है–पूर्व में रोड है, पश्चिम में श्री बाबू लाल का मकान है, उत्तर में श्री बजरंग लाल की सम्पति है व दक्षिण में श्री ज्ञान सोलंकी का मकान 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 **ऋण खाता संख्या 83999635 में रूपये 60,00,000/–(अक्षरे साठ लाख रूपये मात्र) दिनांक 06.09.2019, ऋण खाता संख्या 8340198 में रूपये 16,48,570/–(अक्षरे सोलह लाख अडतालीस हजार पांच सौ सत्तर रूपये मात्र) दिनांक 26.06.2020, एवं ऋण खाता संख्या 453839093 में रूपये 7,15,566/–(अक्षरे सात लाख पंद्रह हजार नौ सौ छियानवे रूपये मात्र) दिनांक 06.07.2022 कुल 83,64,566/–(अक्षरे तियासी लाख चौसठ हजार पांच सौ छियासठ रूपये मात्र) की** ऋण सुविधा 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 लिंवा सकेगा या ऐसा बल प्रयुक्त कर सकेगा जो उसकी राय मे आवश्यक हो सकेगा।

जिला मजिस्ट्रेट
नागौर।

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 **अचल सम्पति–पट्टा संख्या 86/2019, पत्रावली संख्या 572/2017–18, ब्रह्मपुरी मौहल्ला, जिला नागौर, राजस्थान में स्थित है जो कि श्री रवि सोलंकि व श्रीमति चित्रा सोलंकी के नाम से है, जिसका कुल क्षेत्रफल 162.5 वर्गगज है। जिसकी चर्तुसीमा इस प्रकार है–पूर्व में रोड है, पश्चिम में श्री बाबू लाल का मकान है, उत्तर में श्री बजरंग लाल की सम्पति है व दक्षिण में श्री ज्ञान सोलंकी का मकान 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।

(अरूण कुमार पुरोहित)
जिला मजिस्ट्रेट,नागौर