न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,नागौर

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

प्रार्थना पत्र प्रकरण संख्या–...157.../2024

जी.सी.एम.एस. पोर्टल संख्या– 2024/...187

प्रार्थी बनाम

''आवास फाईनेन्सियर्स लि. (जो पूर्व में ए.यू. हाउसिंग फाईनेन्सर्स लि. 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 अशोक कुमार**

अप्रार्थीगण

1. स्वर्गीय श्री नारायणराम पुत्र श्री जूहराम के विधिक प्रतिनिधी
   (ए)श्रीमति बाउ देवी विधवा स्व. श्री नारायणराम
   (बी)श्री श्रवणराम पुत्र स्व. श्री नारायणराम
   पता–गांव डिडीयाकलां, तहसील जायल, जिला नागौर 341027 राजस्थान।
   द्वितीय पता बाउ देवी व श्री श्रवणराम विधिक प्रतिनिधि स्वं. नारायणराम मारगेज आवासी सम्पति अवस्थित पट्टा संख्या 64, गांव डिडीयाकलां, तहसील जायल, जिला नागौर, 341027 राजस्थान।
2. श्री श्रवणराम पुत्र श्री नारायणराम
   पता–गांव डिडीयाकलां, तहसील जायल, जिला नागौर 341027 राजस्थान।
3. श्रीमति बाउ देवी पत्नि श्री नारायणराम
   पता–गांव डिडीयाकलां, तहसील जायल, जिला नागौर 341027 राजस्थान।

आदेश **दिनांकः–** 28/8/2024

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। 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 2,00,000/–(अक्षरे दो लाख रूपये मात्र) दिनांक 13.02.2019 को ऋण सुविधा** उपलब्ध करवाया गया। अप्रार्थीगण/ऋणी द्वारा उक्त प्राप्त ऋण की सुविधा के एवज में **सम्पति–श्रीमति बाउ देवी व श्री श्रवणराम विधिक प्रतिनिधि स्वं. नारायणराम मारगेज आवासी सम्पति अवस्थित पट्टा संख्या 64, गांव डिडीयाकलां, तहसील जायल, जिला नागौर, तहसील व जिला नागौर राजस्थान स्थित है ,जिसका क्षेत्रफल 902 वर्गफीट है तथा आस पड़ौस निम्न है:– उत्तर में – आम रास्ता, दक्षिण में– शैतानराम का मकान, पूर्व में– नथूराम का मकान, पश्चिम में– स्वयं का कनकाल गुवाड स्थित 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 03.01.2024 को एन.पी.ए.** घोषित कर दिया गया व उक्त ऋण के संबंध मे अप्रार्थी/ऋणी में कुल **रूपय 1,63,332/–(अक्षरे एक लाख त्रेसठ हजार तीन सौ बतीस रूपये मात्र) दिनांक 04.01.2024 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 05.01.2024** प्रार्थी बैक 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 सम्पति सम्पूर्ण कब्जा प्रार्थी बैक को दिया गया। ऋणी को उपरोक्त नोटिस के अनुसार 60 दिन के अन्दर–अन्दर ऋण राशि में **रूपये 1,63,332/–(अक्षरे एक लाख त्रेसठ हजार तीन सौ बतीस रूपये मात्र) दिनांक 04.01.2024 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।

एक्ट की धारा 14 (1) के अन्तर्गत प्रार्थी बैंक को बंधक सम्पति का ऋणी एवं जमानतियों से कब्जा लेने में सहायता आवश्यकता है, के कारण प्रार्थी बैंक ने जिला मजिस्ट्रेट के समक्ष बैक

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट नागौर (राज.)

जिला मजिस्ट्रेट
नागौर

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 में **सम्पति–श्रीमति बाउ देवी व श्री श्रवणराम विधिक प्रतिनिधि स्वं. नारायणराम मारगेज आवासी सम्पति अवस्थित पट्टा संख्या 64, गांव डिडीयाकलां, तहसील जायल, जिला नागौर, तहसील व जिला नागौर राजस्थान स्थित है ,जिसका क्षेत्रफल 902 वर्गफीट है तथा आस पड़ौस निम्न है:– उत्तर में – आम रास्ता, दक्षिण में– शैतानराम का मकान, पूर्व में– नथूराम का मकान, पश्चिम में– स्वयं का कनकाल गुवाड स्थित 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 2,00,000/–(अक्षरे दो लाख रूपये मात्र) दिनांक 13.02.2019 को 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 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 मे **सम्पति–श्रीमति बाउ देवी व श्री श्रवणराम विधिक प्रतिनिधि स्वं. नारायणराम मारगेज आवासी सम्पति अवस्थित पट्टा संख्या 64, गांव डिडीयाकलां, तहसील जायल, जिला नागौर, तहसील व जिला नागौर राजस्थान स्थित है ,जिसका क्षेत्रफल 902 वर्गफीट है तथा आस पड़ौस निम्न है:– उत्तर में – आम रास्ता, दक्षिण में– शैतानराम का मकान, पूर्व में– नथूराम का मकान, पश्चिम में– स्वयं का कनकाल गुवाड स्थित है,** जो प्रार्थी बैंक के पास हाईपोथीकेटेड है, को प्रार्थी बैंक 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 कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट,
जिला मजिस्ट्रेट
नागौर

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट नागौर (राज.)