न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,नागौर

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

प्रार्थना पत्र प्रकरण संख्या–164/2024
जी.सी.एम.एस. पोर्टल नम्बर– 2024/194

प्रार्थी — **बनाम** — **अप्रार्थीगण**

प्रार्थी

Vastu Housing Finance Corporation Limited, Unit No. 203 & 204, 2nd Floor, 'A' Wing, Navbharat Estate, Zakaria Bunder Road, Sewri (West), Mumbai, Maharastra- 400015 Branch Office Address- Vastu Housing Finance Corporation Limited, Marudhar Plaza, F-300, Shyam Nagar, New Sanganer Road, Opposite Metro Piller No. 102, Sodala, Jaipur, Rajasthan
Through Authorized Officer- Shriram Dudhwal

बनाम

अप्रार्थीगण

1- Mr. Sharif MohdResident Address:- Bichla Bass, Fhool Mahall, Masjid Ke Pass,Nagaur, Rajasthan-341001
Office Address:- Sayed Saifudin Jilalinu Road, Nagaur, Rajasthan-341001 Property Address:- B Road, Bichala Bass, Nagaur, Rajasthan-3410012
2- Mr. Raees Mohammed
Resident Address Sayed Saifudin Jilalinu Road, Nagaur, Rajasthan-341001Property Address:- B Road, Bichala Bass, Nagaur, Rajasthan-3410013
3- Mrs. Najiya Bano
Resident Address:- Bichla Bass, Fhool Mahall, Masjid Ke Pass, Nagaur, Rajasthan-341001, Property Address:- B Road, Bichala Bass, Nagaur, Rajasthan-341001
4- Mrs. Shahina
Resident Address:- Bichla Bass, Fhool Mahall, Masjid Ke Pass, Nagaur, Rajasthan-341001 Property Address:- B Road, Bichala Bass, Nagaur, Rajasthan-341001

आदेश — दिनांक: 28/8/2024

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 बैंक ने अप्रार्थी/ ऋणी को रूपये **19,50,000/–(अक्षरे उन्नीस लाख पचास हजार रूपये**

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट नागौर (राज.)

जिला मजिस्ट्रेट
नागौर

मात्र) का दिनांक **31.01.2020** को ऋण उपलब्ध करवाया गया। अप्रार्थीगण/ऋणी द्वारा उक्त प्राप्त ऋण की सुविधा के एवज में **सम्पति– श्री शरीफ मोहम्मद पुत्र श्री शफी मोहम्मद एवं श्री रईस मोहम्मद पुत्र श्री शफी मोहम्मद की एक आवासीय सम्पत्ति बी रोड, बिचला बास, फुल महल मस्जिद के पास, नागौर, तहसील एवं जिला–नागौर, राजस्थान – 341001 पर स्थित है। जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि सभी सम्मिलित है, जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है। जिसका कुल क्षेत्रफल लगभग 480.375 वर्गफुट है। उक्त सम्पति की चारों सीमाएं निम्नानुसार है:– उत्तर में श्रीमती खुर्शीदा बानों का मकान, दक्षिण में रास्ता व आगे फुल महल मस्जिद, पूर्व में श्री पीर अहमद रउफ का मकान, पश्चिम में श्रीमती खुर्शीदा बानों हमाल का मकान है,** जो प्रार्थी बैंक के पास ऋण अदायगी हेतु ऋणी एंव जमानतदार ने आवश्यक दस्तावेज निष्पादित किये।

अप्रार्थीगण/ऋणी ने उपलब्ध ऋण का बैंक के नियमानुसार भुगतान नहीं चुकाया। जिसकी वजह से उक्त खाते को **दिनांक 05.01.2024 को एन.पी.ए.** घोषित कर दिया गया व अप्रार्थी/ऋणी के ऋण खाते में **रूपये 20,70,099/–(अक्षरे बीस लाख सत्तर हजार निन्यानवे रूपये मात्र) दिनांक 16.01.2024 तक व 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 बैंक ने ऋणी/अप्रार्थी को दिनांक **20.01.2024** को रजिस्टर्ड 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 बैंक को दिया गया। ऋणी को उपरोक्त नोटिस के अनुसार 60 दिन के अन्दर–अन्दर ऋण राशि **रूपये 20,70,099/–(अक्षरे बीस लाख सत्तर हजार निन्यानवे रूपये मात्र) दिनांक 16.01.2024 तक व 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 बैंक को बंधक सम्पति का ऋणी एवं जमानतियों से कब्जा लेने में सहायता आवश्यकत्ता है, के कारण प्रार्थी बैंक ने जिला मजिस्ट्रेट के समक्ष बैंक सिक्योरिटीज एवं सिक्योरिटीज से संबंधित डोक्यूमेन्ट का ऋणी/जमानती से कब्जा लेकर प्रार्थी बैंक को कब्जा दिलवाने के लिये प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है।

बैंक सिक्योरिटीज सम्पति का विवरण :– **सम्पति– श्री शरीफ मोहम्मद पुत्र श्री शफी मोहम्मद एवं श्री रईस मोहम्मद पुत्र श्री शफी मोहम्मद की एक आवासीय सम्पत्ति बी रोड, बिचला बास, फुल महल मस्जिद के पास, नागौर, तहसील एवं जिला–नागौर, राजस्थान – 341001 पर स्थित है। जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि सभी सम्मिलित है, जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है। जिसका कुल क्षेत्रफल लगभग 480.375 वर्गफुट है। उक्त सम्पति की चारों सीमाएं निम्नानुसार है:– उत्तर में श्रीमती खुर्शीदा बानों का मकान, दक्षिण में रास्ता व आगे फुल महल मस्जिद, पूर्व में श्री पीर अहमद रउफ का मकान, पश्चिम में श्रीमती खुर्शीदा बानों हमाल का मकान है,** जो प्रार्थी बैंक के पास हाईपोथीकेटेड है, का कब्जा लेना है।

अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर प्रार्थना पत्र में वर्णित सम्पत्ति का कब्जा संबंधित डोक्युमेन्टस का कब्जा एक्ट की धारा 14 के अनुसार ऋणी/अप्रार्थीगण से प्रार्थी बैंक को कब्जा दिलवाने का आदेश जारी करने हेतु निवेदन किया है।

पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि ऋणी/अप्रार्थीगण ने प्रार्थी बैंक से **4,50,000/–(अक्षरे चार लाख पचास हजार रूपये मात्र) का**

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट नागौर (राज.)

जिला मजिस्ट्रेट
नागौर

दिनांक 30.07.2021 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 शरीफ मोहम्मद पुत्र श्री शफी मोहम्मद एवं श्री रईस मोहम्मद पुत्र श्री शफी मोहम्मद की एक आवासीय सम्पत्ति बी रोड, बिचला बास, फुल महल मस्जिद के पास, नागौर, तहसील एवं जिला–नागौर, राजस्थान – 341001 पर स्थित है। जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि सभी सम्मिलित है, जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है। जिसका कुल क्षेत्रफल लगभग 480.375 वर्गफुट है। उक्त सम्पत्ति की चारों सीमाएं निम्नानुसार है:– उत्तर में श्रीमती खुर्शीदा बानों का मकान, दक्षिण में रास्ता व आगे फुल महल मस्जिद, पूर्व में श्री पीर अहमद रउफ का मकान, पश्चिम में श्रीमती खुर्शीदा बानों हमाल 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 कलक्टर एंव मजिस्ट्रेट

जिला मजिस्ट्रेट
नागौर

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट
नागौर (राज.)