न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,नागौर

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

प्रार्थना पत्र प्रकरण संख्या– 161/2025
जी.सी.एम.एस. पोर्टल नम्बर– 2025/191

प्रार्थी		अप्रार्थीगण
एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक लिमिटेड 19–ए झुलेश्वर गार्डन, अजमेर रोड जयपुर 302001 राजस्थान द्वारा प्राधिकृत अधिकारी मुकेश खिलेरी पुत्र ज्ञानाराम खिलेरी पोर्ट फोलियो कलेक्शन मैनेजर (अधिकृत अधिकारी) एयू स्मॉल फाईनेन्स बैंक लिमिटेड 19–ए झुलेश्वर गार्डन अजमेर रोड जयपुर शाखा नागौर	**बनाम**	1. कमलेश कुमार पुत्र रामकरण जाति जाट निवासी चुण्डासरिया तहसील लाडनूं दूसरा पता सम्पति– प्लॉट नं. 10 व 12 खसरा नं. 4990/1386 विधाता कॉलोनी खींवसर तहसील खींवसर जिला नागौर 2. श्रीमती चेनादेवी पत्नी कमलेश कुमार जाति जाट निवासी चुण्डासरिया तहसील लाडनूं

आदेश **दिनांक:** 04/11/2025

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 13,00,000/–(अक्षरे तेरह लाख रूपये मात्र) दिनांक 30.01.2021** का ऋण उपलब्ध करवाया गया। अप्रार्थीगण/ऋणी द्वारा उक्त प्राप्त ऋण की सुविधा के एवज में **सम्पति– ग्राम खींवसर के खसरा नं. 4990/1386 रकबा 01–08–14 बीघा में से 2322.57 वर्गमीटर आवासीय रूपान्तरित में खरीदसुदा 2625 वर्गफुट में भूखण्ड संख्या 12 सम्पूर्ण व भूखण्ड संख्या 10 का 1/2 भाग सम्पूर्ण यानि एरिया 37.5 गुणा 50 कुल 1875 वर्गफुट का बेचान पुखराज पुत्र शंकरराम जाति माली निवासी खींवसर ने कमलेश कुमार को किया जो विक्रय पत्र उप पंजीयक कार्यालय खींवसर में दिनांक 16.10.2015 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 193 पृष्ठ सं. 109 क्रम संख्या 2015002624 पर पंजीबद्व है जिसके पडौस इस प्रकार है– उत्तर में कॉलोनी का प्लॉट संख्या 10 का शेष भाग है, दक्षिण में कॉलानी का रास्ता 25 फुट है, पूर्व में बेचानकर्ता के प्लॉट संख्या 11 का भाग है एवं पश्चिम में कॉलानी का रास्ता 25 फुट 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 10.04.2025 को एन.पी.ए.** घोषित कर दिया गया व अप्रार्थी/ऋणी के ऋण खाते में **रूपये 14,18,292/–(अक्षरे चौदह लाख अठारह हजार दो सौ बरानवे रूपये मात्र) दिनांक 15.04.2025 तक शेष देय है 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 बैक ने ऋणी/अप्रार्थी को दिनांक **11.04.2025** को रजिस्टर्ड दिये गये 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 14,18,292/–(अक्षरे चौदह लाख अठारह हजार दो सौ बरानवे रूपये मात्र) दिनांक 15.04.2025 तक शेष देय है व आगे का ब्याज व खर्चे आदि सहित राशि** को जमा कराना था परन्तु ऋणी/अप्रार्थीगण ने

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट नागौर (राज.)

जिला मजिस्ट्रेट
नागौर

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 **सम्पति– ग्राम खींवसर के खसरा नं. 4990/1386 रकबा 01–08–14 बीघा में से 2322.57 वर्गमीटर आवासीय रूपान्तरित में खरीदसुदा 2625 वर्गफुट में भूखण्ड संख्या 12 सम्पूर्ण व भूखण्ड संख्या 10 का 1/2 भाग सम्पूर्ण यानि एरिया 37.5 गुणा 50 कुल 1875 वर्गफुट का बेचान पुखराज पुत्र शंकरराम जाति माली निवासी खींवसर ने कमलेश कुमार को किया जो विक्रय पत्र उप पंजीयक कार्यालय खींवसर में दिनांक 16.10.2015 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 193 पृष्ठ सं. 109 क्रम संख्या 2015002624 पर पंजीबद्व है जिसके पडौस इस प्रकार है– उत्तर में कॉलोनी का प्लॉट संख्या 10 का शेष भाग है, दक्षिण में कॉलानी का रास्ता 25 फुट है, पूर्व में बेचानकर्ता के प्लॉट संख्या 11 का भाग है एवं पश्चिम में कॉलानी का रास्ता 25 फुट 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 13,00,000/–(अक्षरे तेरह लाख रूपये मात्र) दिनांक 30.01.2021** 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 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

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट नागौर (राज.)

जिला मजिस्ट्रेट नागौर

द्वारा प्रार्थी बैंक के पक्ष मे बतौर प्रतिभूति अपने स्वामित्व मे **सम्पति– ग्राम खींवसर के खसरा नं. 4990/1386 रकबा 01–08–14 बीघा में से 2322.57 वर्गमीटर आवासीय रूपान्तरित में खरीदसुदा 2625 वर्गफुट में भूखण्ड संख्या 12 सम्पूर्ण व भूखण्ड संख्या 10 का 1/2 भाग सम्पूर्ण यानि एरिया 37.5 गुणा 50 कुल 1875 वर्गफुट का बेचान पुखराज पुत्र शंकरराम जाति माली निवासी खींवसर ने कमलेश कुमार को किया जो विक्रय पत्र उप पंजीयक कार्यालय खींवसर में दिनांक 16.10.2015 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 193 पृष्ठ सं. 109 क्रम संख्या 2015002624 पर पंजीबद्व है जिसके पडौस इस प्रकार है– उत्तर में कॉलोनी का प्लॉट संख्या 10 का शेष भाग है, दक्षिण में कॉलानी का रास्ता 25 फुट है, पूर्व में बेचानकर्ता के प्लॉट संख्या 11 का भाग है एवं पश्चिम में कॉलानी का रास्ता 25 फुट 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।

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट नागौर (राज.)

(अरूण कुमार पुरोहित)
जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट
नागौर