न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,नागौर

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

प्रार्थना पत्र प्रकरण संख्या– 57 /2025
जी.सी.एम.एस. पोर्टल नम्बर– 2025/ 65

प्रार्थी

आधार हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड, 1st, मुद्रा टॉवर, ए.एम.सी. नम्बर–483–A-3, कचहरी रोड, ब्रह्मपुरी, अजमेर जरिये प्राधिकृत अधिकारी श्री रविकान्त गोधा

बनाम

अप्रार्थीगण

1. श्री कैलाश निवासी बाडावालो की गली, भाकरोद, शिव मन्दिर के पास, एसबीआई बैंक के पीछे, भाकरोद, नागौर, राजस्थान 341001
   निवासी–खातियो का बास, पट्टा नम्बर–09, भाकरोद, जिला–नागौर (राजस्थान) 341001
2. श्रीमति पाची देवी निवासी बाडावालो की गली, भाकरोद, शिव मन्दिर के पास, एसबीआई बैंक के पीछे, भाकरोद, नागौर, राजस्थान 341001

आदेश **दिनांकः** 28-03-2025

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** 05,73,141/–**(अक्षरे पांच लाख तेहत्तर हजार एक सौ इकतालीस रूपये मात्र) दिनांक 16.06.2023 एवं रूपये** 4,56,921/–**(अक्षरे चार लाख छप्पन हजार नौ सौ इक्कीस रूपये मात्र) दिनांक 17.06.2023 कुल रूपये 10,30,062/–(अक्षरे दस लाख तीस हजार बासठ रूपये मात्र)** ऋण उपलब्ध करवाया गया। अप्रार्थीगण/ऋणी द्वारा उक्त प्राप्त ऋण की सुविधा के एवज में **सम्पति–आवासीय खातियो का बास, पट्टा नम्बर–009, भाकरोद, जिला नागौर (राजस्थान) में स्थित है। जिसका कुल क्षेत्रफल 269.77 वर्गगज है जो कि श्री कैलाश पुत्र श्री रामाराम के स्वामित्व की है, एवं वर्तमान में इस भूमि का उपयोग आवासीय रूप में किया जा रहा है,** 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 09.04.2024 को एन.पी.ए.** घोषित कर दिया गया व अप्रार्थी/ऋणी के ऋण खाते में **रूपये 06,09,277/–(अक्षरे छः लाख नौ हजार दो सौ सतहतर रूपये मात्र) एवं रूपये 04,88,316/–(अक्षरे चार लाख अठयासी हजार तीन सौ सोलह रूपये मात्र) कुल ऋण रूपये 10,97,593/–(अक्षरे दस लाख सतानवे हजार पांच सौ तिरानवे रूपये मात्र) दिनांक 10.04.2024 तक व** आगे का ब्याज व खर्चे आदि सहित राशि बकाया निकलते हैं।

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट नागौर (राज.)

जिला मजिस्ट्रेट
नागौर

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 **10.07.2024** 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 बैक को दिया गया। ऋणी को उपरोक्त नोटिस के अनुसार 60 दिन के अन्दर-अन्दर ऋण राशि **रूपये रूपये 06,09,277/-(अक्षरे छः लाख नौ हजार दो सौ सतहतर रूपये मात्र) एवं रूपये 04,88,316/-(अक्षरे चार लाख अठयासी हजार तीन सौ सोलह रूपये मात्र) कुल ऋण रूपये 10,97,593/-(अक्षरे दस लाख सतानवे हजार पांच सौ तिरानवे रूपये मात्र) दिनांक 10.04.2024 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 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 में **सम्पति-आवासीय खातियो का बास, पट्टा नम्बर-009, भाकरोद, जिला नागौर (राजस्थान) में स्थित है। जिसका कुल क्षेत्रफल 269.77 वर्गगज है जो कि श्री कैलाश पुत्र श्री रामाराम के स्वामित्व की है, एवं वर्तमान में इस भूमि का उपयोग आवासीय रूप में किया जा रहा** 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** 05,73,141/-**(अक्षरे पांच लाख तेहत्तर हजार एक सौ इकतालीस रूपये मात्र) दिनांक 16.06.2023 एवं रूपये** 4,56,921/-**(अक्षरे चार लाख छप्पन हजार नौ सौ इक्कीस रूपये मात्र) दिनांक 17.06.2023 कुल रूपये 10,30,062/-(अक्षरे दस लाख तीस हजार बासठ रूपये मात्र)** का ऋण प्राप्त किया था। 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

जिला मजिस्ट्रेट
नागौर।

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट नागौर (राज.)

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–आवासीय खातियो का बास, पट्टा नम्बर–009, भाकरोद, जिला नागौर (राजस्थान) में स्थित है। जिसका कुल क्षेत्रफल 269.77 वर्गगज है जो कि श्री कैलाश पुत्र श्री रामाराम के स्वामित्व की है, एवं वर्तमान में इस भूमि का उपयोग आवासीय रूप में किया जा रहा** 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।

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट नागौर (राज.)

(अरूण कुमार पुरोहित)
जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट
नागौर