न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,नागौर

पीठासीन अधिकारी–डॉ. जितेन्द्र कुमार सोनी, आई.ए.एस.

प्रार्थना पत्र प्रकरण संख्या– 150 /2020

प्रार्थी

मेन्टर होम लोन्स इण्डिया लिमिटेड एक निगमित निकाय है। जिसका प्रधान कार्यालय पंजीकृत कार्यालय–मेन्टर हाउस, गोविन्द मार्ग, सेठी कॉलोनी, जयपुर (राज.) में स्थित व कार्यरत है और जिसकी एक शाखा कार्यालय–जयपुर (राज.) में स्थित व कार्यरत है।

बनाम

अप्रार्थीगण

1. हरि प्रसाद शर्मा पुत्र मोडुराम शर्मा पताः–प्लोट नं. 01 ग्राम पंचायत बड्र, पंचायत समिति परबतसर, जिला नागौर
2. मोडुराम शर्मा पुत्र रामेश्वरलाल पताः–प्लोट नं. 01 ग्राम पंचायत बड्र, पंचायत समिति परबतसर, जिला नागौर
3. श्रीमति कमला देवी पत्नि मोडुराम शर्मा पताः–प्लोट नं. 01 ग्राम पंचायत बड्र, पंचायत समिति परबतसर, जिला नागौर
4. प्रदीप शर्मा पुत्र कैलाश शर्मा पताः–ग्राम हरनावा, तहसील परबतसर, जिला नागौर (राज.)

आदेश **दिनांकः** 27/10/2020

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। जो दर्ज रजिस्टर हो।

प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों में यह कथन किया है कि प्रार्थी बैक ने अप्रार्थी/ ऋणी को रूपये **4,00,000/–(अक्षरे चार लाख रूपये मात्र) ऋण सुविधा दिनांक 15.03.2016** को ऋण उपलब्ध करवाया गया। अप्रार्थीगण/ऋणी द्वारा उक्त प्राप्त ऋण की सुविधा के एवज में **सम्पति श्रीमति कमला देवी पत्नि श्री मोडुराम शर्मा की आवासीय सम्पति जो पट्टा नं. 1, पट्टा बुक नं. 13, ग्राम पंचायत बड्र, पंचायत समिति परबतसर, जिला नागौर राजस्थान पर स्थित है। जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि जो सभी सम्पति के अभिन्न अंग है। जिसकी माप 1950 वर्ग फीट है। जिसकी चर्तुसीमा इस प्रकार है– उत्तर में लिछमण सिंह का प्लॉट, दक्षिण में मोडुराम गुर्जर का प्लॉट, पूर्व में हेमा राम जाट का मकान एवं पश्चिम में आम रास्ता 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 10.12.2018** को एन.पी.ए. घोषित कर दिया गया व अप्रार्थी/ऋणी के ऋण खाते में **रूपये 05,95,252/–(अक्षरे पांच लाख पिच्चानवे हजार दो सौ बावन रूपये मात्र) दिनांक 13.05.2019 तक एंव इसके पश्चात का ब्याज व खर्चे अतिरिक्त** 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 **दिनांक 14.05.2019** को नोटिस भी अप्रार्थीगण को जरिये रजिस्टर्ड डाक से प्रेषित किये गये जिनकी तामील नहीं हो सकी अतः उक्त नोटिस को सम्पति के सदृश भाग पर चस्पा कर फोटोग्राफ लिये गये उक्त नोटिस की अन्तर्वस्तुओ का दो समाचार पत्रो में प्रकाशन करवाया गया जिसके बावजूद भी अप्रार्थी [illegible] राशि का भुगतान प्रार्थी को नहीं किया। ऋणी को उपरोक्त सूचना के 60 दिन के अन्दर [illegible] रूपये **05,95,252/–(अक्षरे पांच लाख पिच्चानवे हजार दो सौ बावन रूपये मात्र) दिनांक 13.0[illegible]9 तक एंव इसके पश्चात का ब्याज व खर्चे अतिरिक्त** को जमा कराना था, परन्तु ऋणी/अप्रार्थीगण ने उक्तानुसार सूचना के [illegible] ऋण राशि जमा नहीं करवाई, के कारण एक्ट की धारा 13 (4) के अन्तर्गत [illegible]र्यवाही करना आवश्यक [illegible] है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Jitendra Kumar Soni
Date: 2021.04.05 19:16:41 IST
Reason: SelfAttested

जिला मजिस्ट्रेट
नागौर

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 श्रीमति कमला देवी पत्नि श्री मोडुराम शर्मा की आवासीय सम्पति जो पट्टा नं. 1, पट्टा बुक नं. 13, ग्राम पंचायत बडू, पंचायत समिति परबतसर, जिला नागौर राजस्थान पर स्थित है। जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि जो सभी सम्पति के अभिन्न अंग है। जिसकी माप 1950 वर्ग फीट है। जिसकी चर्तुसीमा इस प्रकार है– उत्तर में लिछमण सिंह का प्लॉट, दक्षिण में मोडुराम गुर्जर का प्लॉट, पूर्व में हेमा राम जाट का मकान एवं पश्चिम में आम रास्ता 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 **4,00,000/–(अक्षरे चार लाख रूपये मात्र) ऋण सुविधा दिनांक 15.03.2016** 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 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 **सम्पति श्रीमति कमला देवी पत्नि श्री मोडुराम शर्मा की आवासीय सम्पति जो पट्टा नं. 1, पट्टा बुक नं. 13, ग्राम पंचायत बडू, पंचायत समिति परबतसर, जिला नागौर राजस्थान पर स्थित है। जिसमें भूमि, भवन एवं ढांचा आदि जो सभी सम्पति के अभिन्न अंग है। जिसकी माप 1950 वर्ग फीट है। जिसकी चर्तुसीमा इस प्रकार है– उत्तर में लिछमण सिंह का प्लॉट, दक्षिण में मोडुराम गुर्जर का प्लॉट, पूर्व में हेमा राम जाट का मकान एवं पश्चिम में आम रास्ता है,** जो प्रार्थी बैंक के पास हाईपोथीकेटेड है, को प्रार्थी बैंक के हक मे बंधक किया था तथा बंधक विलेख निष्पादित किया था, इस संबंध मे संबंधित 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।

Signature Not Verified
Digitally signed by Jitendra Kumar Soni
Date: 2021.04.05 19:16:41 IST
Reason: SelfAttested

आदेश सुनाया गया।

(डॉ0 जितेन्द्र कुमार सोनी)
जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट,नागौर