

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, नागौर
पीठासीन अधिकारी-पीयूष समारिया, आई.ए.एस.

प्रार्थना पत्र प्रकरण संख्या-98/2022

जी.सी.एम.एस. पोर्टल संख्या- 2022/121

प्रार्थी
"आवास फाईनेन्सियर्स लिमिटेड"
(जो पूर्व में ए.यू. हाउसिंग
फाईनेन्स लिमिटेड के नाम से
जाना जाता था) जिसका मुख्य
व्यावसायिक कार्यालय 201-202,
द्वितीय तल, साउथ एंड स्क्वायर,
मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल एरिया,
जयपुर-302020 राजस्थान
जरिये प्राधिकृत अधिकारी श्री
धीरज कुमार शर्मा

बनाम

अप्रार्थीगण

- 1-श्री ओमप्रकाश पुत्र श्री पांचाराम पता-वार्ड नम्बर 01,
जाटो का बास, आकेली बी, तहसील डेगाना, जिला
नागौर 341024 राजस्थान।
द्वितीय पता- श्री ओमप्रकाश आवासीय सम्पति अवस्थित
पट्टा नम्बर 2839, बुक नम्बर 37, गाँव आकेली-बी,
तहसील डेगाना, जिला नागौर 341024 राजस्थान।
- 2-श्रीमति प्रेमा देवी पत्नि श्री ओमप्रकाश पता-वार्ड नम्बर
01, जाटो का बास, आकेली बी, तहसील डेगाना, जिला
नागौर 341024 राजस्थान।
- 3-श्री गणपतराम पुत्र श्री चूनारामपता-29 जाटो का बास,
आकेली बी, तहसील डेगाना, जिला नागौर राजस्थान।

आदेश

दिनांक: 06/04/2022

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।

प्रकरण में प्रार्थी की से प्रस्तुत उक्त प्रार्थना पत्र पर, 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 जरिये रूपये
3,00,000/- (अक्षरे तीन लाख रूपये मात्र) ऋण सुविधा दिनांक 18.11.2017 को ऋण उपलब्ध करवाया
गया। अप्रार्थीगण/ऋणी द्वारा उक्त प्राप्त ऋण की सुविधा के एवज में सम्पति-श्री ओमप्रकाश आवासीय
सम्पति अवस्थित पट्टा नम्बर 2839, बुक नम्बर 37, गाँव आकेली- बी, तहसील डेगाना, जिला नागौर
341024 राजस्थान, जिसका क्षेत्रफल 862.89 वर्ग फीट तथा पडौस निम्न है। उत्तर में-कूपाराम/भीकाराम
का मकान, दक्षिण में- रामदीन/भुगानराम, राजेन्द्र का मकान, पूर्व में-प्रार्थी स्वयं की भूमि एवं राजेन्द्र का
मकान, पश्चिम में-रामनिवास/भंवराराम का मकान है, जो प्रार्थी बैंक के पास ऋण अदायगी हेतु ऋणी
एवं 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 06.11.2021 को एन.पी.ए. घोषित कर दिया गया व उक्त दोनों ऋण के संबंध में
अप्रार्थी/ऋणी में कुल रूपये 3,32,762.41/- (अक्षरे तीन लाख बत्तीस हजार सात सौ बासठ रूपये
इकतालीस पैसे मात्र) दिनांक 27.12.2021 तक शेष देय है एवं आगे का ब्याज व खर्च सहित राशि का
भुगतान 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) का नोटिस दिनांक 01.01.2022 प्रार्थी बैंक ने ऋणी/अप्रार्थी को रजिस्टर्ड नोटिस
दिये गये, जिसकी प्राप्ति के 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 में रूपये 3,32,762.41/- (अक्षरे तीन लाख बत्तीस हजार सात सौ बासठ रूपये
इकतालीस पैसे मात्र) दिनांक 27.12.2021 तक शेष देय है एवं आगे का ब्याज व खर्च 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 द्वारा जमानतियों से कब्जा
लेने में सहायता आवश्यकता है, के कारण प्रार्थी बैंक ने जिला मजिस्ट्रेट के समक्ष बैंक सिक्वोरिटीज एवं



जिला मजिस्ट्रेट
नागौर

सिक्वोरिटीज से संबंधित डोक्यूमेन्ट का ऋणी/जमानती से कब्जा लेकर प्रार्थी बैंक को कब्जा दिलवाने के लिये प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है।

बैंक सिक्वोरिटीज सम्पत्ति का विवरण सम्पत्ति-श्री ओमप्रकाश आवासीय सम्पत्ति अवस्थित पट्टा नम्बर 2839, बुक नम्बर 37, गाँव आकेली- बी, तहसील डेगाना, जिला नागौर 341024 राजस्थान, जिसका क्षेत्रफल 862.89 वर्ग फीट तथा पडौस निम्न है। उत्तर में-कृपाराम/भीकाराम का मकान, दक्षिण में-रामदीन/भुगानराम, राजेन्द्र का मकान, पूर्व में-प्रार्थी स्वयं की भूमि एवं राजेन्द्र का मकान, पश्चिम में-रामनिवास/भंवराराम 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 डोक्यूमेन्ट्स का कब्जा एक्ट की धारा 14 के अनुसार ऋणी/अप्रार्थीगण से प्रार्थी बैंक 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 बैंक से 3,00,000/- (अक्षरे तीन लाख रुपये मात्र) ऋण सुविधा दिनांक 18.11.2017 को प्राप्त की थी। उक्त ऋण के बदले में इकरारनामा व उससे संबंधित दस्तावेज तैयार कर अपने हस्ताक्षर से प्रार्थी बैंक के पक्ष में निष्पादित किये थे। प्रार्थी बैंक 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 कदमों को लेगा या लिवा सकेगा या ऐसा बल प्रयुक्त कर सकेगा जो उसकी राय में आवश्यक हो सकेगा।

उपरोक्त प्रावधानों को दृष्टीगत रखते हुए इस संबंध में 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 हैं कि अप्रार्थी/ऋणी द्वारा प्रार्थी बैंक के पक्ष में बतौर प्रतिभूति अपने स्वामित्व में सम्पत्ति- श्री ओमप्रकाश आवासीय सम्पत्ति अवस्थित पट्टा नम्बर 2839, बुक नम्बर 37, गाँव आकेली- बी, तहसील डेगाना, जिला नागौर 341024 राजस्थान, जिसका क्षेत्रफल 862.89 वर्ग फीट तथा पडौस निम्न है। उत्तर में-कृपाराम/भीकाराम का मकान, दक्षिण में- रामदीन/भुगानराम, राजेन्द्र का मकान, पूर्व में-प्रार्थी स्वयं की भूमि एवं राजेन्द्र का मकान, पश्चिम में-रामनिवास/भंवराराम का मकान है, जो प्रार्थी बैंक के पास हाईपोथीकेटेड है, को प्रार्थी बैंक के हक में बंधक किया था तथा बंधक विलेख निष्पादित किया था, के संबंध में संबंधित थानाधिकारी, पुलिस थाना को निर्देशित करें कि वे उक्त संपत्ति का कब्जा व उससे संबंधित अन्य कोई दस्तावेज अप्रार्थी के कब्जे में हो तो उन दस्तावेजों को प्रार्थी को संभलाने हेतु मौके पर जाकर विधि सम्मत कार्यवाही करें।

आदेश सुनाया गया।



(पीयूष समारिया)
जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, नागौर
जिला मजिस्ट्रेट, नागौर