Presented by:

Pro Bono Law Alberta
Paths to possibilities

THE CANADIAN BAR ASSOCIATION
Alberta Branch

फौजदारी मामला: अदालत में क्या करें

(सुझाव एवं जानकारी)

(यह मामला कुवींस बेंच तथा मास्टर्स चैंबर्स में सुना जा सकता है)

आपका इस फौजदारी के सिलसिले में फिल्म में स्वागत है. आपको इंटरनेट पर इस मामले में और जानकारी मिल सकती है. फिल्म के अंत में हम आपको सूची देंगे जहाँ से आपको इस मामले में और जानकारी हासिल हो सकती है.

अगर आप फौजदारी के मामले में यहाँ आएं हैं तो वो इसलिए की बैंक को देने वाली किश्तों में पीछे है. अब बैंक आपको अदालत में ले कर आ रही है ताकि अपना पैसा वसूल कर सके.

मॉर्गेज क्या होती है?

मॉर्गेज यान बंधक एग्रीमेंट एक ऐसा दस्तावेज़ है जिस पर आपने बैंक से पैसे उधार लेते समय हस्ताक्षर किये थे.

काफी लोग घर खरीदते समय, जब उन्हें ज़्यादा पैसों की ज़रूरत होती है तो वह मॉर्गेज लेते हैं. कुछ लोग बैंक से पैसा उधार लेने की बजाये उस घर के पहले मालिक की मॉर्गेज को उतारने की ज़िम्मेवारी ले लेते हैं.

मॉर्गेज दो तरह की होती है:

- पारम्परिक मॉर्गेज एवं
- बीमा मॉर्गेज

बीमा मॉर्गेज क्या होती है?

आपके पास इस तरह की मॉर्गेज तब हो सकती है जब आपने घर की कीमत से २०% कम पैसे दिए हो. अगर आपके पास बीमा मॉर्गेज है जो की अब आप नहीं चूकअ सकते तो बैंक आपके घर को बेच कर अपना पैसा वसूल करने की कोशिश कर सकती है.
बीमा मॉर्गेज के साथ, अगर आपका घर बैंक को दिए जाने वाले पैसों से कम बिकता है तो आप बाकी के पैसे चुकाने के लिए जाती तोर पर ज़िम्मेवार होंगे.
आप जाती तोर पर तभ भी ज़िम्मेवार होंगे अगर आप आप अपना घर बेच देतें हैं और यह फैसला करते हैं की जिसने आपका घर खरीदा है अब वह आपकी मॉर्गेज की किश्त चुकाए और वो नहीं चुकाता. ऐसे मामले में बैंक यह चाहती है की, जिसने पहले उनसे मॉर्गेज ली है वो ही बाकि के बचे हुए पैसे लोटाये.

पारम्परिक मॉर्गेज क्या होतीहै?

यह वो मॉर्गेज है जहाँ पर आपने घर की कीमत से २०% ज़्यादा अग्रिम भुगतान किया हो. अगर आपके पैसे पारम्परिक मॉर्गेज है और अब किश्तें नहीं चुका पा रहे तब बैंक आपके घर को यान तो कब्ज़े में ले सकती है यान फिर बेच कर अपना पैसा इकट्ठा कर सकती है. लेकिन, बीमा मॉर्गेज की तरह, अगर आपका घर बैंक को दिए जाने वालों पैसों से कम बिकता है तो इस समय आप जाती तोर पर बाकी पैसे वापिस करने में ज़िम्मेवार नहीं होंगे.

इसका अर्थ यह है जब बैंक ने आपका घर बेच दिया यान कब्ज़ा कर लिया तो आपको बैंक को कोई भी पैसा वापिस नहीं करना.

क्या होता है जब आप अपनी बैंक की मॉर्गेज की किश्त चुकाने में पीछे पड़ जाते हैं?

जब आप अपनी किश्तें चुकाने में पीछे पड़ जाते हो तो बैंक का वकील आपके खिलाफ अदालत में मुकदद्मा दायर कर सकता है. इस दावा विवरण में यह लिखा होता है की बैंक अपना पैसा वापिस लेने के लिए आप के खिलाफ मुकदद्मा कर रही है. अगर आप किश्ते नहीं चुका सकते तो अदालत आपको कुछ समय दे सकती है यान तो किश्ते चुकाने में यान फिर घर बेचने के लिए. ऐसे आर्डर को रेडिमशन आर्डर कहतें हैं.

रेडेम्पशन आर्डर क्या होता है?

रिडेम्पशन का अर्थ है छुटकारा दिलाना. यह आर्डर आपको समय दिलवाता है की आप बकाया चुका सकें यान फिर घर बेच सकें. यह समय अदालत आपकी चूकि हुई किश्तों एवं आपकी जाती ज़िन्दगी को ध्यान में रख कर देता है. जज आपको ज़्यादा से ज़्यादा ६ महीने का समय दे सकता है ताकि आप किश्ते चुका सकें यान फिर घर बेच सकें.

इस समय के दौरान, आप अपने घर में रह सकतें हैं. अगर आप इस समय के दौरान, किश्तें नहीं चुका पाते, यान घर नहीं बेच सकते तो समय पूरा समय होने पर बैंक आपके घर पर कब्ज़ा कर सकती है यान फिर बेच सकती है. ऐसी स्थिति में आपको घर से जाना पड़ेगा.

क्या होता है अगर आप किश्तों की भरपाई कर दे ?

अगर आप जज द्वारा निर्धारित समय में किश्ते चुका देते हैं, तो आपके खिलाफ शुरू हुई कानूनी करवाई खत्म हो जाएगी. मगर, यह धयान रखें की अब आपकी कोई किश्त पीछे न पड़े नहीं तो बैंक आपको फिर से अदालत में ले जायगी.

क्या होता है अगर आप निर्धारित समय में किश्तें नहीं चुका सकते?

अगर आप बैंक को पैसे वापिस नहीं करते, बैंक जज से आपके घर को बेचने यान बैंक खुद खरीदने को कह सकता है. अगर बैंक आपके घर को खरीदने यान बेचने के लिए राज़ी हो जाती है तो आपके पास आम तोर पर घर खाली करने के लिए ३० दिन का समय होता है, लेकिन अगर आप चाहें तो और समय की मांग कर सकतें हैं.

याद रखें, बीमा मॉर्गेज के सिलसिले में, अगर बैंक के घर बेच देने के बाद भी आपने बैंक के पैसे चुकाने है, तो बैंक अपना पैसा लेने के लिए आप पर मुकदद्म दायर कर सकती है.

यह फिलम देखने के लिए आपका शुक्रिया.

Supported by:

Alberta LAW FOUNDATION

Government of Alberta

alberta law libraries