न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, बून्दी (राज.)

पीठासीन अधिकारी — अक्षय गोदारा
आई.ए.एस.

पत्रावली संख्या	प्रविष्टि दिनांक	निर्णय दिनांक
मैनुअल नं. 20 / प्रा.पत्र / 2025 (GCMS No. 2025 / 135)	29.09.2025	06.10.2025

मणिभवनम् होम फाईनेंस इण्डिया प्रा0 लि0,
शाखा कार्यालय–यूनिट सं. 12, तृतीय तल,
महिमा ट्रिनिटी, प्लॉट सं. 5, स्वेज फार्म, जयपुर
(जरिये प्राधिकृत अधिकारी)

– प्रार्थी (प्रतिभूत लेनदार)

बनाम

1. श्रीमती आशाबाई पत्नी रामराज गुर्जर
   पता– गुर्जरों का मोहल्ला, प्रेमपुरा, ग्राम पंचायत आमली,
   तहसील व जिला बून्दी (राज.)
2. श्री रामराज गुर्जर पुत्र फोरूलाल गुर्जर,
   पता– गुर्जरों का मोहल्ला, प्रेमपुरा, ग्राम पंचायत आमली,
   तहसील व जिला बून्दी (राज.)
3. श्री रामराज गुर्जर पुत्र फोरूलाल गुर्जर,
   पता– गुर्जरों का मोहल्ला, प्रेमपुरा, ग्राम पंचायत आमली,
   तहसील व जिला बून्दी (राज.)

– अप्रार्थीगण (ऋणी / सहऋणी)

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002

उपस्थित–

प्रार्थी की ओर से श्री साबिर मोहम्मद, एडवोकेट।

आदेश

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि मणिभवनम् होम फाईनेंस इण्डिया प्रा0 लिमि0, शाखा कार्यालय जयपुर (राज.) में स्थित है, जिसे बैंककारी विनियमन अधिनियम,1949 की धारा 22(1) के द्वारा भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा भारत में लघु वित्त बैंक का कारोबार करने के लिये लाईसेंस प्राप्त है, से अप्रार्थीगण ने दिनांक 28.04.2023 को कुल रूपये 12,90,000 / – का ऋण लिया था। अप्रार्थीगण ने ऋण मय ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु सिक्योरिटी

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
बून्दी

के रूप में बंधक सम्पत्ति श्री रामराज गुर्जर पुत्र फोरूलाल गुर्जर की सम्पत्ति पट्टा सं. 40, खसरा सं.110, ग्राम प्रेमपुरा, ग्रा.पं. आमली, तहसील बून्दी, जिला बून्दी (राज.) में स्थित है जिसका कुल क्षेत्रफल 2042.50 वर्गफीट है, को प्रार्थी वित्तीय संस्था के पक्ष में गिरवीकृत किया गया था। अप्रार्थीगण प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा प्रदत्त उक्त ऋण का नियमित रूप से भुगतान नहीं कर सके और ऋण के भुगतान के व्यक्तिक्रम व डिफाल्ट होने पर प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा अप्रार्थीगण के खाते को दिनांक 09.05.2025 को अकियान्विति आस्ति NPA (अनर्जक परिसम्पत्ति) के रूप में वर्गीकृत कर दिया गया था। अप्रार्थीगण के खाते में 15,35,273.88/– बकाया रकम दिनांक 21.05.2025 तक शेष देय है व इससे आगे की बकाया राशि मय ब्याज व खर्चे पूर्णभुगतान करने तक के लिये अप्रार्थीगण जिम्मेदार है। प्रार्थी वित्तीय संस्था ने उक्त अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थीगण को दिनांक 30.05.2025 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस प्रेषित करवाये जाने के बावजूद भी निर्धारित अवधि के अन्तर्गत ऋणी/ बंधककर्ता ने ऋण राशि मय ब्याज चुकाने में चूक की है। ऋणी द्वारा बंधक सम्पत्ति का कब्जा भी प्रार्थी वित्तीय संस्था को नहीं संभलाया है। इस कारण प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 की धारा 14 के तहत उपरोक्त खाते में देय राशि के पुनर्भुगतान हेतु उक्त रहनशुदा सम्पत्ति का कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था की जरिये पुलिस इमदाद संभलाने के लिये यह प्रार्थनापत्र जरिये अभिभाषक प्रस्तुत किया गया।

इस संबंध में अभिभाषक प्रार्थी को सुना गया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात एवं The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 का अवलोकन किया गया। जिससे प्रकट है कि उक्त अधिनियम की धारा 12 में दिनांक 16.08.16 को किये गये संशोधन के अनुसार यदि धारा 13(2) का नोटिस पूर्व में दिया जा चुका है तो ऋणी को मजिस्ट्रेट की ओर से धारा–14 के तहत प्रार्थना पत्र का पृथक से नोटिस जारी किये जाने की आवश्यकता नहीं है। इस मामले में वित्तीय संस्था द्वारा अप्रार्थीगण को धारा 13(2) के अधीन सूचना पत्र दिनांक 30.05.2025 को प्रस्तुत किया जा चुका है। प्रार्थना पत्र के संलग्न सम्पत्ति के स्वामित्व संबंधी दस्तावेजों से स्पष्ट है कि प्रतिभूत आस्ति क्षेत्रीय अधिकारिता के भीतर आती है। इस न्यायालय को केवल दो पहलुओं पर विचार करना होता है कि क्या प्रतिभूत आस्ति उसकी क्षेत्रीय अधिकारिता के भीतर आती है, और क्या धारा 13(2) के अधीन सूचना पत्र प्रस्तुत किया गया है। हस्तगत प्रार्थना पत्र में उक्त दोनों बिन्दुओं की पालना हो चुकी है। अतः उक्त बंधक सम्पत्ति का कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था या उसके द्वारा नियुक्त व्यक्ति द्वारा प्राप्त किये जाने हेतु पुलिस इमदाद उपलब्ध करवाने बाबत आदेश जारी किया जाना उचित होने से प्रार्थना पत्र प्रार्थी स्वीकार किये जाने योग्य है।

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
बून्दी

उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी वित्तीय संस्था मणिभवनम् होम फाईनेंस इण्डिया प्रा0 लिमिटेड द्वारा The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 की धारा 14 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा ऋणी/बंधककर्ता श्री रामराज गुर्जर पुत्र फोरूलाल गुर्जर की सम्पत्ति पट्टा सं. 40, खसरा सं.110, ग्राम प्रेमपुरा, ग्रा.पं. आमली, तहसील बून्दी, जिला बून्दी (राज.) में स्थित है जिसका कुल क्षेत्रफल 2042.50 वर्गफीट है, (जिसकी चतुर्सीमाएं इस प्रकार है, पूर्व में– श्री सुखदेव पुत्र जेता गुर्जर एवं श्री रामकरण पुत्र छीतर गुर्जर का मकान, पश्चिम में– आम रास्ता, उत्तर में– श्री रामकरण पुत्र छीतर गुर्जर का मकान, दक्षिण में– सार्वजनिक चौक एवं 15 फीट में श्री सुखदेव पुत्र जेता गुर्जर का मकान व बाद में आम रास्ता), का भौतिक कब्जा प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा प्राप्त किये जाने हेतु आवश्यकता होने पर संबंधित पुलिस थाना इमदाद उपलब्ध करवाये जाने के आदेश दिये जाते है। उक्त सम्पत्ति का कब्जा दिलाने हेतु पुलिस इमदाद के खर्चे का भुगतान संबंधित वित्तीय संस्था द्वारा वहन किया जाकर राशि जिला पुलिस अधीक्षक कार्यालय में जमा करवायी जायेगी। प्रार्थी का प्राधिकृत प्रतिनिधि कब्जा लेने से पूर्व तारीख एवं समय नियत कर आदेश की सूचना अप्रार्थीगण को दें, ताकि वह अपना सामान हटा सकें। हस्तगत आदेश की प्रति जिला पुलिस अधीक्षक बून्दी को हस्ब कायदा जारी हो। उक्त बंधक सम्पत्ति के स्वामित्व अथवा कब्जे को लेकर किसी तरह का विवाद होने या किसी सक्षम न्यायालय का स्थगन आदेश प्रभावी होने की स्थिति में यह आदेश कियान्वित ना कर विवाद के संक्षिप्त विवरण सहित इस न्यायालय को लौटाया जावे। पत्रावली फैसले में शुमार होकर दाखिल दफ्तर करवाई जावे।

आदेश आज दिनांक 06.10.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अक्षय गोदारा)
जिला मजिस्ट्रेट बून्दी