

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, भीलवाड़ा (राज०)  
पीठासीन अधिकारी :: नमित मेहता, आई.ए.एस

विविध :: 24/2024

जीसीएमएस नम्बर :: 2024/87

प्रार्थी :-	बनाम	अप्रार्थीगण :-
केन फीन होम्स लिमिटेड शाखा कार्यालय-9-एस-13, 14 बसन्त विहार, भीलवाड़ा। जरिये प्राधिकृत अधिकारी-वरुण जांगिड।		1- राजु सिंह पुत्र हरि सिंह निवासी म०न० 57, श्रीरामनगर, भीलवाड़ा। 2- रामा कुमारी पत्नि राजु सिंह पुत्र विध्याराम निवासी प्लॉट नंबर 148, आराजी नंबर 188, राजस्व गांव आटूण, तहसील एवं जिला भीलवाड़ा।

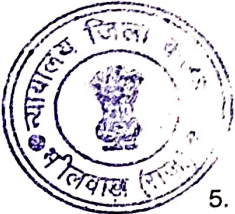
प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा-14 सिक्वोरिटाईजेशन एण्ड रिकन्स्ट्रक्शन ऑफ फाईनेन्सियल एसेट्स  
एण्ड एनफोर्समेंट ऑफ सिक्वोरिटी इन्ट्रेस्ट, 2002

दिनांक:- 02-05-2024

1. प्राधिकृत अधिकारी, केन फीन होम्स लि०, भीलवाड़ा द्वारा वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम-2002 SARFAESI Act 2002 की धारा-14 के तहत यह प्रार्थना-पत्र जरिये अधिवक्ता श्री विक्रम सिंह राठौड ने राजु सिंह पुत्र हरि सिंह वगैरह के विरुद्ध प्रस्तुत कर, उक्त अधिनियम के अन्तर्गत ऋण के समय रखी गयी गिरवी सम्पत्ति का कब्जा लेने हेतु इस न्यायालय से अनुरोध किया है।
2. कम्पनी के उपस्थित अधिवक्ता/प्रतिनिधि ने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए यह बताया कि अप्रार्थी/ऋणी को बैंक/कम्पनी द्वारा कुल रु० 11,20,000/- (रुपये ग्यारह लाख बीस हजार) का हाउसिंग लोन का ऋण दिनांक 27.12.2020 को स्वीकृत किया गया। इस ऋण की एवज में निम्न जायदाद/सम्पत्ति बैंक के पास गिरवी रखी गयी है जिसका विवरण निम्नानुसार है -

1. आवासीय प्लॉट नंबर 148, आराजी नंबर 188, राजस्व ग्राम आटूण, तहसील एवं जिला भीलवाड़ा(राज०) में स्थित है, राजु सिंह पुत्र हरि सिंह, रामा कुमारी पत्नि राजु सिंह पुत्री विध्याराम के स्वामित्व की है।

3. चूंकि ऋणी फलस्वरूप अप्रार्थी राजु सिंह पुत्र हरि सिंह वगैरह के द्वारा बैंक/कम्पनी से प्राप्त किये गये ऋण के पेटे प्रार्थी के पक्ष में ऋणी एवं जमानतियों द्वारा गारंटी, करार एवं दस्तावेजो पर अपने हस्ताक्षर कर इसे निष्पादित कर दिये गये थे, परन्तु उक्त ऋणी द्वारा बैंक से प्राप्त की गयी ऋण राशि का भुगतान नहीं किये जाने से ऋणी के ऋण खाते को दिनांक 16.07.2022 को एन.पी.ए. (Non Performing Asset) घोषित किया गया।
4. फलस्वरूप अप्रार्थी राजु सिंह पुत्र हरि सिंह वगैरह के द्वारा SARFAESI Act के तहत ऋण राशि मय ब्याज रूपये 10,98,848/- (रुपये दस लाख अठ्यानेवें हजार आठ सौ अडतालीस) दिनांक 02.08.2022 तक ब्याज शामिल करते हुए भुगतान हेतु बकाया है। SARFAESI Act की धारा 13(2) के तहत बकाया भुगतान करने हेतु जरिये रजिस्टर्ड नोटिस दिनांक 02.08.2022 को भेजा गया, इसके बाद भी अप्रार्थी ने देय राशि का भुगतान कंपनी को नहीं किया।
5. फलस्वरूप अप्रार्थी राजु सिंह पुत्र हरि सिंह वगैरह द्वारा देय ऋण राशि का 60 दिवस व्यतीत होने के उपरान्त भी भुगतान नहीं किये जाने से प्रार्थी कम्पनी द्वारा व्यथित होकर सम्प्रेसी एक्ट की धारा-14 के अन्तर्गत इस न्यायालय में ऋणी द्वारा ऋण पेटे गिरवी रखी गयी सम्पत्ति जो कि प्रार्थना पत्र में वर्णित है, का कब्जा प्राप्त करने हेतु निवेदन किया।
6. प्रार्थी कम्पनी/बैंक के इस प्रार्थना-पत्र पर प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जा कर प्राकृतिक न्याय के मान्य सिद्धान्तों की पालना में अप्रार्थी पक्ष को तलब किया गया। अप्रार्थी को नोटिस दिया गया। अप्रार्थीगण उपस्थित।



जिला मजिस्ट्रेट  
भीलवाड़ा

the contents of the affidavit pass suitable orders for the purpose of taking possession of the secured asset '[within a period of thirty days from the date of application]:

<sup>1</sup>[Provided further that if no order passed by the Chief Metropolitan Magistrate or District Magistrate within the said period of thirty days for reason beyond his control, he may, after recording reasons in writing for the same pass the order within such further period but not exceeding in aggregate sixty day]

Provided also that the requirement of filing affidavit stated in the first proviso shall not apply to proceeding pending before any District Magistrate or the Chief Metropolitan Magistrate, as the case may be, on the date of commencement of this Act)

<sup>2</sup>(1A) The District Magistrate or the Chief Metropolitan Magistrate may authorise any officer subordinate to him --

- (i) to take possession of such asset and documents relating thereto; and
- (ii) to forward such assets and documents to the secured creditor.

(2) For the purpose of securing compliance with the provisions of sub-section (1), the Chief Metropolitan Magistrate or the District Magistrate may take or cause to be taken such steps and use, or cause to be used, such force, as may, in his opinion, be necessary.

(3) No act of the chief Metropolitan Magistrate or the District Magistrate '[any officer authorised by the Chief Metropolitan Magistrate or District Magistrate] done in pursuance of this section shall be called in question in any court or before authority.

8. अतः उपरोक्त वर्णित प्रावधानों के संदर्भ में इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किये गये उपरोक्त तथ्यों एवं दस्तावेजों के मध्येनजर प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 सरफेसी एक्ट 2002 में प्रार्थी बैंक/कंपनी का प्रार्थना-पत्र स्वीकार किया जाता है तथा The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 की धारा 14 के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए यदि अप्रार्थी राजू सिंह पुत्र हरि सिंह वगैरह इस आदेश से पन्द्रह दिन की अवधि में ऋण का भुगतान नहीं करता है तो पैरा संख्या-2 में वर्णित बंधक रखी गई सम्पत्ति को नियमानुसार कब्जे में लिए जाने के लिए उपखण्ड मजिस्ट्रेट, भीलवाड़ा को निर्देश प्रदत्त किये जाते हैं तथा वे यह सुनिश्चित करेंगे कि उक्त सम्पत्ति का कब्जा लिये जाने से पूर्व प्रतिभूति हित(प्रवर्तन) नियम, 2002 के प्रावधानों के तहत आवश्यक प्रक्रिया पूर्ण करके एवं यदि संपत्ति में कोई किरायेदार है तो उस संपत्ति को छोड़ने हेतु समुचित समय देने के उपरांत ही पैरा 2 में वर्णित संपत्ति का अधिग्रहण (कब्जा) कर प्रार्थी कम्पनी को नियमानुसार सुपुर्द करेंगे। यदि अप्रार्थी/ऋणी द्वारा बकाया ऋण का भुगतान कर दिया जाता है तो इस आदेश की कार्यवाही नहीं की जावे। जिला पुलिस अधीक्षक, भीलवाड़ा सम्बन्धित अधीनस्थ पुलिस उप अधीक्षक को इस आदेश की पालना हेतु उपखण्ड मजिस्ट्रेट, भीलवाड़ा को आवश्यकतानुसार प्रार्थी के खर्चे पर समुचित पुलिस बल उपलब्ध करवाने हेतु पाबंद करेंगे। उपखण्ड मजिस्ट्रेट कार्यवाही करने से पूर्व यह भी सुनिश्चित करे कि उक्त बंधक रखी गई सम्पत्ति किसी भी न्यायालय के स्थगन से प्रभावित तो नहीं है। इस आदेश की सूचना प्रार्थी बैंक/कंपनी, अप्रार्थीगण को देवे।

आदेश आज दिनांक 02-05-2024 को मेरे द्वारा लिखवाया जा कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।



(नमित मेहता)  
जिला मजिस्ट्रेट, भीलवाड़ा  
जिला मजिस्ट्रेट  
भीलवाड़ा