न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, सिरोही (राज.)

बईजलास श्रीमती अल्पा चौधरी, आई.ए.एस.

प्रार्थना–पत्र संख्या 102 / 2025

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
प्राधिकृत अधिकारी असेट री–कन्स्ट्रक्शन कम्पनी लिमिटेड नई दिल्ली जरिए प्राधिकृत अधिकारी श्री वीरेन्द्र यादव।		1. श्री सनवर हुसैन खोखर पुत्र श्री अन्नु खां निवासी 10, अन्नपूर्णा कॉलोनी केसरगंज, आबूरोड जिला सिरोही। 2. श्री शबाना बानो पत्नि श्री अनवर हुसैन खोखर निवासी 10, अन्नपूर्णा कॉलोनी केसरगंज, आबूरोड जिला सिरोही। 3. श्री मोहम्मद रमजान पुत्र श्री अन्नू खां निवासी 10, अन्नपूर्णा कॉलोनी केसरगंज, आबूरोड जिला सिरोही। 4. श्री मोहम्मद युनूस पुत्र श्री सलीम मोहम्मद निवासी केसरगंज, आबूरोड जिला सिरोही। 5. श्री रविन्द्र कुमार पुत्र श्री मोहनलाल निवासी लाडी कुटीर, गांधीनगर, आबूरोड जिला सिरोही।

प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 14 दी सिक्यूराइटेशन एण्ड रिकन्सट्रक्शन ऑफ फाईनेन्शियल एस्सेट्स एण्ड एन्फोर्समेन्ट ऑफ सिक्युरिटी इन्ट्रेस्ट एक्ट 2002

उपस्थिति :–

1. अधिवक्ता श्री चन्द्रसिंह राठौड, प्रार्थी बैंक की ओर से ।

निर्णय

दिनांक : 03.12.2025

प्रार्थी ने यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 दी सिक्यूराइटेशन एण्ड रिकन्सट्रक्शन ऑफ फाईनेन्शियल एस्सेट्स एण्ड एन्फोर्समेन्ट आफ सिक्युरिटी इन्ट्रेस्ट एक्ट 2002 के तहत अप्रार्थीगण के विरूद्व प्रस्तुत किया। प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया ।

प्रार्थना पत्र के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी पक्ष के द्वारा अप्रार्थी

1. श्री सनवर हुसैन खोखर पुत्र श्री अन्नु खां निवासी 10, अन्नपूर्णा कॉलोनी केसरगंज, आबूरोड जिला सिरोही।
2. श्री शबाना बानो पत्नि श्री अनवर हुसैन खोखर निवासी 10, अन्नपूर्णा कॉलोनी केसरगंज, आबूरोड जिला सिरोही।
3. श्री मोहम्मद रमजान पुत्र श्री अन्नू खां निवासी 10, अन्नपूर्णा कॉलोनी केसरगंज, आबूरोड जिला सिरोही।
4. श्री मोहम्मद युनूस पुत्र श्री सलीम मोहम्मद निवासी केसरगंज, आबूरोड जिला सिरोही।
5. श्री रविन्द्र कुमार पुत्र श्री मोहनलाल निवासी लाडी कुटीर, गांधीनगर, आबूरोड जिला सिरोही।

को राशि रूपये 18,00,000/– की ऋण सुविधा उपलब्ध कराई तथा पुनर्भुगतान हेतु अप्रार्थी ने अपनी जायदाद बैंक के पास बतौर अमानत बंधक रखी थी। अप्रार्थी

जिला मजिस्ट्रेट, सिरोही

ने अपनी जायदाद आवासीय सम्पत्ति भूखण्ड संख्या 10 पट्टा/पत्रावली संख्या 119/96 दिनांक 22.05.1998 जो कि मौजा आबूरोड नगरपालिका वार्ड नं. 17 केसरगंज तहसील आबूरोड जिला सिरोही में स्थित है, जिसकी माप 1200 वर्गफीट है, को बैंक/कम्पनी के पक्ष मे रहन कर दिया।

अप्रार्थी द्वारा नियमित रूप से प्रार्थी के बैंक/कम्पनी को ऋण का भुगतान करने मे असफल रहने पर प्रार्थी द्वारा ऋण राशि मय ब्याज के अदा करने हेतु उक्त अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थी के नाम रजिस्टर्ड डाक के माध्यम से नोटिस दिनांक 17.02.2025 को जारी किये गये, जो पंजीकृत डाक/अखबार में प्रकाशन के माध्यम से तामिल करवाये गये उसके पश्चात भी अप्रार्थी द्वारा ऋण राशि मय ब्याज भुगतान नही करने पर प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीयों के द्वारा बतौर जमानत रहन रखी गई सम्पति इत्यादि का कब्जा प्रार्थी बैंक/कम्पनी को संभलाने हेतु यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया।

प्रार्थी के लायक अधिकारी/अधिवक्ता की बहस सुनी। विद्वान अधिवक्ता/अधिकारी ने प्रार्थना पत्र मे वर्णित बिन्दुओ की पुष्टि करते हुए कहा कि प्रार्थी बैंक/कम्पनी एक नियमित निकाय है जो अपनी शाखाओं के माध्यम से ऋण देने का व्यवसाय करती है उसकी शाखाओं मे से एक नई दिल्ली मे भी स्थित व कार्यरत है। प्रार्थी बैंक/संस्था द्वारा अप्रार्थीगण को रूपये 18,00,000/– का ऋण स्वीकृत किया था। जिसकी एवज में अपनी जायदाद बैंक/कम्पनी के पक्ष में बन्धक रखी गई थी, जिसका वर्णन प्रार्थना पत्र मे किया गया है। बहस मे कहा कि अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी पक्ष को नियमित रूप से ऋण राशि व ब्याज राशि का भुगतान नही करने के कारण एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत नोटिस जारी किये गये किन्तु अप्रार्थी द्वारा देय ऋण राशि का भुगतान नही किया गया। भुगतान नही करने के फलस्वरूप अप्रार्थी स्वयं जिम्मेदार है। अतः अप्रार्थीगण द्वारा बतौर जमानत प्रार्थी बैंक/कम्पनी के पक्ष मे रहन रखी गई उक्त जायदाद इत्यादि का कब्जा प्रार्थी बैंक/कम्पनी को दिलाया जावे।

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट * सिरोही (राजस्थान)

प्रार्थी पक्ष की बहस सुनी । अप्रार्थी द्वारा राशि रूपय 18,00,000/– का ऋण लिया था। ऋण राशि के बदले में अप्रार्थी द्वारा अपनी जायदाद को बैंक/कम्पनी के पक्ष मे उक्त जायदाद रहन रखी है । प्रार्थी द्वारा नियमानुसार धारा 13(2) के अधीन अप्रार्थी को रजिस्टर्ड नोटिस भी दिनांक 17.02.2025 को जारी किये है जिनकी प्राप्ति के पश्चात् भी अप्रार्थी द्वारा देय राशि का भुगतान नही किया है ।

दी सिक्यूराइटेशन एण्ड रिकन्सट्रक्शन ऑफ फाईनेन्शियल एस्सेट्स एण्ड एन्फोर्समेन्ट आफ सिक्युरिटी इन्ट्रेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14 निम्न प्रकार है :–

14 . Chief Metropolitan Magistrate or District Magistrate to assist secured creditor in taking possession of secured asset – (1) Where the possession of any secured assets is required to be taken by the secured creditor or if any of the secured assets is required to the sold are

जिला मजिस्ट्रेट, सिरोही

transferred by the secured creditor under the provisions of this Act, the secured creditor may, for the purpose of taking possession or control of any such secured asset, request, in writing the Chief Metropolitan Magistrate or the District Magistrate within whose jurisdiction any such secured asset or other document, relating thereto may be situated or found to take possession thereof and the

Chief Metropolitan Magistrate or as the case may be, the District Magistrate shall, on such request being made to him –

(a) take possession of such asset and documents relating thereto and

(b) 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 be take or cause to be taken such steps and use, or cause to be used, such force, as may, in his opinion, be necessary.

परिणामस्वरूप तथ्यों के संदर्भ मे प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 दी सिक्यूराइटेशन एण्ड रिकन्सट्रक्शन ऑफ फाईनेन्शियल एस्सेट्स एण्ड एन्फोर्समेन्ट आफ सिक्युरिटी इन्ट्रेस्ट एक्ट 2002 में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अप्रार्थी ने अपनी जायदाद आवासीय सम्पत्ति भूखण्ड संख्या 10 पट्टा/पत्रावली संख्या 119/96 दिनांक 22.05.1998 जो कि मौजा आबूरोड नगरपालिका वार्ड नं. 17 केसरगंज तहसील आबूरोड जिला सिरोही में स्थित है, जिसकी माप 1200 वर्गफीट है, को बैंक/कम्पनी पक्ष मे रहन कर दिया। जिसका अडौस–पडौस इस प्रकार है–

पूर्व– अन्य भूमि।
पश्चिम– आम रास्ता 30 फुट चौडा कच्चा।
उत्तर– भूखण्ड संख्या 9
दक्षिण– भूखण्ड संख्या 11

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट * सिरोही (राजस्थान) *

उपरोक्त जायदाद पर अन्य किसी न्यायालय का स्थगन नहीं होने की स्थिति में उक्त जायदाद का कब्जा अप्रार्थी से प्राप्त कर जरिये संबंधित पुलिस थाना से प्रार्थी बैंक/कम्पनी को संभलाये जाने का आदेश दिया जाता है। यदि उक्त सम्पति किसी भी तरीके से बंद पायी जाती है, तो ताला तोडकर उक्त सम्पति पर प्रार्थी बैंक अपना कब्जा स्थापित करें। आदेश की प्रति वास्ते पालनार्थ पुलिस अधीक्षक सिरोही, संबंधित थानाधिकारी पुलिस थाना एवं प्रार्थी बैंक/कम्पनी को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित की जावे। उक्त आदेश दिनांक 28.02.2026 के बाद से प्रभावी होगा। आदेश आज दिनांक 03.12.2025 को सरे ईजलास सुनाया गया।

(अल्पा चौधरी)
जिला मजिस्ट्रेट, सिरोही