न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, सीकर

पीठासीन अधिकारी मुकुल शर्मा, आई.ए.एस.

पत्रावली संख्या : 102/2024 अन्तर्गत प्रतिभूति–हित का प्रर्वतन अधिनियम 2002

उम्मीद हाउसिंग फाइनेंस प्राइवेट लिमिटेड, जरिये प्राधिकृत अधिकारी सिद्धार्थ तिवारी

रजिस्टर्ड ऑफिस– युनिट नं. 809–815, आठवां फ्लोर टॉवर ए,एमार डिजीटल ग्रीन्स गोल्फ कोर्स एक्स. रोड, सेक्टर 61, गुरूग्राम 122102 तथा ब्रांच ऑफिस 303 तीसरा फ्लोर, एक्सिस मॉल, भगवान दास रोड, राजधानी हॉस्पिटल के सामने, सी स्कीम, जयपुर 302001

–प्रार्थी (प्रतिभूति लेनदार)

बनाम

1. **शशीदेवी पत्नी नरेन्द्र शर्मा,** निवासी– वार्ड नं. 4, शास्त्री मौहल्ला, रानोली, जिला सीकर 332403
2. **गौरव शर्मा पुत्र नरेन्द्र शर्मा,** निवासी– वार्ड नं. 4, शास्त्री मौहल्ला, रानोली, जिला सीकर 332403

–अप्रार्थीगण (ऋणी/सहऋणी/बंधककर्त्ता)

The application under section 14 of the securitisation and reconstruction of financial assets and enforcement of security interest Act. 2002.

आदेश

दिनांकः– 17 मार्च, 2025

1. प्रार्थी वित्तीय संस्था के अधिवक्ता **श्री प्रेम प्रकाश शर्मा** द्वारा अधिनियम की धारा 14 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि प्रार्थी ने अप्रार्थीगण संख्या 1 एवं 2 क्रमशः **शशीदेवी पत्नी नरेन्द्र शर्मा** एवं **गौरव शर्मा पुत्र नरेन्द्र शर्मा** की ओर से पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में प्रार्थी वित्तीय संस्था के पक्ष में अप्रार्थीगणों के स्वामित्व की अचल सम्पत्तियां निम्नानुसार हैं:–
   I. **आवासीय प्लाट पट्टा संख्या 2111, मिसल नं. 60, संकल्प नं. 2, खसरा नं. 671/5, ग्राम पंचायत रानोली, पंचायत समिति पिपराली,**

(मुकुल शर्मा)
जिला मजिस्ट्रेट, सीकर

तहसील दांतारामगढ़, जिला सीकर (राज.) में स्थित है। जिसका **कुल क्षेत्रफल 88.90 वर्गगज** है। जिसकी चतुर्दिशाएं इस प्रकार हैं– पूरब दिशा में मदन मीणा का मकान, पश्चिम दिशा में पब्लिक चौक, उत्तर दिशा में रास्ता एवं दक्षिण दिशा में अमरचन्द शास्त्री के मकान स्थित है।

II. **आवासीय प्लाट खसरा नं. 671/5 गांव रानोली, ग्राम पंचायत रानोली, पंचायत समिति पिपराली, तहसील दांतारामगढ, जिला सीकर** में स्थित है। जिसका **कुल क्षेत्रफल 100 वर्गगज** है। जिसकी चतुर्दिशाएं इस प्रकार हैं– पूरब दिशा में खसरा नं. 671/7 रमेश पुत्र हीरालाल, पश्चिम दिशा में खसरा नं. 671/2 राजेन्द्र, उत्तर दिशा में आम रास्ता एवं दक्षिण दिशा में कॉमन चौक स्थित है।

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट सीकर (राज.)

उक्त सम्पत्तियों को बंधक रखकर **₹19,81,165/– (अक्षरे रूपये उन्नीस लाख इक्यासी हजार एक सौ पैसठ)** एवं **₹2,52,000/– (अक्षरे रूपये दो लाख बावन हजार) कुल ₹22,33,165/– (अक्षरे रूपये बाईस लाख तैंतीस हजार एक सौ पैंसठ)** की ऋण सुविधा उपलब्ध कराई गई थी। अप्रार्थीगण ऋणी द्वारा प्रार्थी वित्तीय संस्था को ऋण भुगतान करने में असफल रहने पर अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत अप्रार्थीगण को दिनांक **10.07.2024** को रजिस्टर्ड नोटिस जारी किए गये। नोटिस जारी किये जाने के बावजूद ऋण राशि मय ब्याज भुगतान नहीं करने पर प्रार्थी वित्तीय संस्था ने The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act. 2002 की धारा 14 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अपने पास बंधक सम्पति का भौतिक रूप से कब्जा प्राप्त करने हेतु आवश्यक पुलिस इमदाद उपलब्ध कराने की इस्तदुआ की है।

(मुकुल शर्मा)
जिला मजिस्ट्रेट, सीकर

2. पत्रावली दर्ज रजिस्टर की गई। ऋणी की ओर से एड. श्री महेन्द्र बाजिया उपस्थित हुए।

3. हमने उभयपक्षकारान को सुना। वकील अप्रार्थी ने निवेदन किया कि, अप्रार्थी संख्या 1 के पति के द्वारा प्रार्थी वित्तीय संस्था से ऋण लिया था, जिसे Insurance Company से Insured कराया गया है। परन्तु अप्रार्थी संख्या 1 के पति की मृत्यु हो जाने के बाद Insurance Company के द्वारा वित्तीय संस्था को

बकाया ऋण राशि का भुगतान नहीं किया गया है जिसके विरूद्ध लोक अदालत में याचिका भी दाखिल की गई है।

4. अप्रार्थी के कथनों पर सहानुभूतिपूर्वक विचार किया जा सकता है। परन्तु अप्रार्थी ने आदेश जारी किये जाने के दिनांक तक भी बकाया ऋण भुगतान से सम्बन्धित कोई यथोचित दस्तावेज इस न्यायालय के समक्ष पेश नहीं किया है।

5. पत्रावली का भली भांति अवलोकन किया गया। प्रार्थी वित्तीय संस्था को भारत का राजपत्र में जारी वित्त मंत्रालय की अधिसूचना में सरफेसी अधिनियम 2002 के तहत वित्तीय संस्थान के रूप में निर्दिष्ट किया गया है।

6. प्रकरण में प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा अप्रार्थीगण ऋणी को दिनांक **10.07.2024** को धारा 13(2) का रजिस्टर्ड नोटिस जारी किया गया है जिसकी अप्रार्थीगण ऋणी की प्राप्ति रसीद (Acknowledgement) एवं समाचार पत्र की फोटो प्रति प्रार्थी वित्तीय संस्थान द्वारा प्रस्तुत की गई है।

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट सीकर (राज.)

7. अतः The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act. 2002 की धारा 14 में प्रदत्त शक्तियों के तहत प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है। अप्रार्थीगण संख्या 1 एवं 2 क्रमशः **शशीदेवी पत्नी नरेन्द्र शर्मा** एवं **गौरव शर्मा पुत्र नरेन्द्र शर्मा** की ओर से पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में प्रार्थी वित्तीय संस्था के पक्ष में अप्रार्थीगणों के स्वामित्व की अचल सम्पत्तियां निम्नानुसार हैं:–

I. **आवासीय प्लाट पट्टा संख्या 2111, मिसल नं. 60, संकल्प नं. 2, खसरा नं. 671/5, ग्राम पंचायत रानोली, पंचायत समिति पिपराली, तहसील दांतारामगढ़, जिला सीकर (राज.)** में स्थित है। जिसका **कुल क्षेत्रफल 88.90 वर्गगज** है। जिसकी चतुर्दिशाएं इस प्रकार हैं– पूरब दिशा में मदन मीणा का मकान, पश्चिम दिशा में पब्लिक चौक, उत्तर दिशा में रास्ता एवं दक्षिण दिशा में अमरचन्द शास्त्री के मकान स्थित है।

II. **आवासीय प्लाट खसरा नं. 671/5 गांव रानोली, ग्राम पंचायत रानोली, पंचायत समिति पिपराली, तहसील दांतारामगढ, जिला सीकर** में स्थित है। जिसका **कुल क्षेत्रफल 100 वर्गगज** है। जिसकी

(मुकुल शर्मा)
जिला मजिस्ट्रेट, सीकर

चतुर्दिशाएं इस प्रकार हैं– पूरब दिशा में खसरा नं. 671/7 रमेश पुत्र हीरालाल, पश्चिम दिशा में खसरा नं. 671/2 राजेन्द्र, उत्तर दिशा में आम रास्ता एवं दक्षिण दिशा में कॉमन चौक स्थित है।

उक्त बंधक सम्पत्तियों का भौतिक रूप से कब्जा प्राप्त करने हेतु प्रार्थी वित्तीय संस्था को पुलिस इमदाद जरिये पुलिस अधीक्षक सीकर द्वारा प्राप्त किये जाने के आदेश प्रकरण अथवा बंधक सम्पत्ति पर किसी दिगर न्यायालय का स्थगन नहीं होने की शर्त पर दिये जाते हैं। उक्त आदेश की पालना हेतु पुलिस अधिकारियों/कर्मचारियों के वेतन भत्तों व न्यायालय आदि का भुगतान नियमों में देय है, जो सम्बन्धित बैंक/वित्तीय संस्थान द्वारा वहन किया जावेगा।

8. आदेश आज दिनांक **17 मार्च, 2025** को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट सीकर (राज.)

(मुकुल शर्मा)
जिला मजिस्ट्रेट, सीकर

(मुकुल शर्मा)
जिला मजिस्ट्रेट, सीकर