न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, सीकर

पीठासीन अधिकारी कमर उल जमान चौधरी, आई.ए.एस.

पत्रावली संख्या : 14/2024 अन्तर्गत प्रतिभूति–हित का प्रर्वतन अधिनियम 2002

आईडीबीआई बैंक लिमिटेड, शाखा सी–स्कीम, जयपुर

–प्रार्थी (प्रतिभूति लेनदार)

बनाम

1. **श्री मोहम्मद फारूक खान पुत्र श्री बाबू अली खान**
2. **श्री बाबू अली खान पुत्र श्री मुकारब खान**
   पताः– ग्राम पोस्ट राजास, तहसील लक्ष्मणगढ़, जिला सीकर
3. **श्रीमती ताज बानो पत्नी श्री बाबू अली खान**
   पताः– वार्ड नं. 3, ग्राम पोस्ट राजास, तहसील लक्ष्मणगढ़, जिला सीकर

–अप्रार्थीगण (ऋणी/बंधककर्त्ता)

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

निर्णय

दिनांकः– 15 जुलाई, 2024

1. प्रार्थी वित्तीय संस्था के प्रतिनिधि **श्री राजकुमार दीक्षित** 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 ता 3 क्रमशः **मोहम्मद फारूक खान पुत्र बाबू अली खान, बाबू अली खान पुत्र मुकारब खान,** एवं **ताज बानो पत्नी बाबू अली खान** की ओर से पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में प्रार्थी वित्तीय संस्था के पक्ष में अप्रार्थीगण **मोहम्मद फारूक खान पुत्र बाबू अली खान, बाबू अली खान पुत्र मुकारब खान,** एवं **ताज बानो पत्नी बाबू अली खान** के स्वामित्व की बंधक सम्पत्तियां जो निम्नानुसार हैंः–

(1.) मोहम्मद फारूक खान पुत्र बाबू अली खान के नाम की संपत्ति–व्यावसायिक प्लॉट खसरा नं. 340/1 का भाग, जिसका कुल क्षेत्रफल 1196 वर्गगज है। जिसकी चतुर्दिशाएं इस प्रकार हैं– पूरब दिशा में परवीन बानो की भूमि, पश्चिम दिशा में ताज बानो पत्नी बाबू अली की भूमि, उत्तर दिशा सालासर लक्ष्मणगढ़ रोड़ एवं दक्षिण दिशा

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट सीकर (राज.)

कमर चौधरी
जिला मजिस्ट्रेट, सीकर

में मोहम्मद फारूक खान की बची हुई 29.90 वर्गगज भूमि है, तथा **रिहायशी प्लॉट खसरा नं. 340/1 का भाग, जिसका कुल क्षेत्रफल 29.90 वर्गगज है, ग्राम राजास, तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर** में स्थित है। जिसकी चतुर्दिशाएं इस प्रकार हैं– पूरब दिशा में परवीन बानो की भूमि, पश्चिम दिशा में ताज बानो पत्नी बाबू अली खान की भूमि, उत्तर दिशा में मोहम्मद फारूक खान की 1196 वर्गगज व्यावसायिक भूमि एवं दक्षिण दिशा में अन्य भूमि है।

(2.) बाबू अली खान पुत्र मुकारब अली खान के नाम की संपत्ति– रिहायशी प्लॉट पट्टा नं. 3, ग्राम राजास, तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर में स्थित है। **जिसका कुल क्षेत्रफल 1217.28 वर्गगज है।** जिसकी चतुर्दिशाएं इस प्रकार हैं– पूरब दिशा में आम रास्ता, पश्चिम दिशा में बलबीर का बाड़ा, चन्द्रसिंह, उत्तर दिशा में बलबीर का बाड़ा, चन्द्रसिंह एवं दक्षिण दिशा में बलबीर का बाड़ा, चन्द्रसिंह है।

(3.) ताज बानो पत्नी बाबू अली खान के नाम की संपत्ति– व्यावसायिक प्लॉट खसरा नं. 340/1 का भाग, जिसका कुल क्षेत्रफल 1196 वर्गगज है, ग्राम राजास, तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर में स्थित है। जिसकी चतुर्दिशाएं इस प्रकार हैं– पूरब दिशा में मोहम्मद फारूक खान पुत्र बाबू अली खान की भूमि, पश्चिम दिशा में गुट्टू पुजारी की भूमि, उत्तर दिशा में सालासर लक्ष्मणगढ़ रोड, एवं दक्षिण दिशा में ताज बानो की बची हुई 29.90 वर्गगज भूमि है तथा **ताज रिहायशी प्लॉट खसरा नं. 340/1 का भाग, जिसका कुल क्षेत्रफल 29.90 वर्गगज है, ग्राम राजास, तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर** में स्थित है। जिसकी चतुर्दिशाएं इस प्रकार हैं– पूरब दिशा में मोहम्मद फारूक खान पुत्र बाबू अली खान की भूमि, पश्चिम दिशा में गुट्टू पुजारी की भूमि, उत्तर दिशा में ताज बानो की 1196 वर्गगज व्यावसायिक भूमि, एवं दक्षिण दिशा में अन्य भूमि है। उक्त सम्पत्तियों को बंधक रखकर **कुल 48,05,950/– रूपये (अक्षरे रूपये अड़तालीस लाख पांच हजार नौ सौ पचास)** 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 **20.09.2023** 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।

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट सीकर (राज.)

कमर चौधरी
जिला मजिस्ट्रेट, सीकर

2. पत्रावली दर्ज रजिस्टर की गई। ऋणी की ओर से कोई उपस्थित नहीं आया।

3. 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।

4. प्रकरण में प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा अप्रार्थीगण ऋणी को दिनांक **20.09.2023** को धारा 13(2) का रजिस्टर्ड नोटिस जारी किया गया है जिसकी अप्रार्थीगण ऋणी की प्राप्ति रसीद (Acknowledgement) की फोटो प्रति प्रार्थी वित्तीय संस्थान द्वारा प्रस्तुत की गई है।

5. 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 ता 3 क्रमशः **मोहम्मद फारूक खान पुत्र बाबू अली खान, बाबू अली खान पुत्र मुकारब खान,** एवं **ताज बानो पत्नी बाबू अली खान** की ओर से पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में प्रार्थी वित्तीय संस्था के पक्ष में अप्रार्थीगण **मोहम्मद फारूक खान पुत्र बाबू अली खान, बाबू अली खान पुत्र मुकारब खान,** एवं **ताज बानो पत्नी बाबू अली खान** के स्वामित्व की बंधक सम्पत्तियां जो निम्नानुसार हैं:-

(1.) मोहम्मद फारूक खान पुत्र बाबू अली खान के नाम की संपत्ति-व्यावसायिक प्लॉट खसरा नं. 340/1 का भाग, जिसका कुल क्षेत्रफल 1196 वर्गगज है। जिसकी चतुर्दिशाएं इस प्रकार हैं- पूरब दिशा में परवीन बानो की भूमि, पश्चिम दिशा में ताज बानो पत्नी बाबू अली की भूमि, उत्तर दिशा सालासर लक्ष्मणगढ़ रोड़ एवं दक्षिण दिशा में मोहम्मद फारूक खान की बची हुई 29.90 वर्गगज भूमि है, तथा **रिहायशी प्लॉट खसरा नं. 340/1 का भाग, जिसका कुल क्षेत्रफल 29.90 वर्गगज है, ग्राम राजास, तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर** में स्थित है। जिसकी चतुर्दिशाएं इस प्रकार हैं- पूरब दिशा में परवीन बानो की भूमि, पश्चिम दिशा में ताज बानो पत्नी बाबू अली खान की भूमि, उत्तर दिशा में मोहम्मद फारूक खान की 1196 वर्गगज व्यावसायिक भूमि एवं दक्षिण दिशा में अन्य भूमि है।

(2.) बाबू अली खान पुत्र मुकारब अली खान के नाम की संपत्ति- रिहायशी प्लॉट पट्टा नं. 3, ग्राम राजास, तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर में स्थित है। **जिसका कुल**

क्षेत्रफल 1217.28 वर्गगज है। जिसकी चतुर्दिशाएं इस प्रकार हैं– पूरब दिशा में आम रास्ता, पश्चिम दिशा में बलबीर का बाड़ा, चन्द्रसिंह, उत्तर दिशा में बलबीर का बाड़ा, चन्द्रसिंह एवं दक्षिण दिशा में बलबीर का बाड़ा, चन्द्रसिंह है।

(3.) ताज बानो पत्नी बाबू अली खान के नाम की संपत्ति– व्यावसायिक प्लॉट खसरा नं. 340/1 का भाग, जिसका कुल क्षेत्रफल 1196 वर्गगज है, ग्राम राजास, तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर में स्थित है। जिसकी चतुर्दिशाएं इस प्रकार हैं– पूरब दिशा में मोहम्मद फारूक खान पुत्र बाबू अली खान की भूमि, पश्चिम दिशा में गुट्टू पुजारी की भूमि, उत्तर दिशा में सालासर लक्ष्मणगढ़ रोड़, एवं दक्षिण दिशा में ताज बानो की बची हुई 29.90 वर्गगज भूमि है तथा **रिहायशी प्लॉट खसरा नं. 340/1 का भाग, जिसका कुल क्षेत्रफल 29.90 वर्गगज है, ग्राम राजास, तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला सीकर** में स्थित है। जिसकी चतुर्दिशाएं इस प्रकार हैं– पूरब दिशा में मोहम्मद फारूक खान पुत्र बाबू अली खान की भूमि, पश्चिम दिशा में गुट्टू पुजारी की भूमि, उत्तर दिशा में ताज बानो की 1196 वर्गगज व्यावसायिक भूमि, एवं दक्षिण दिशा में अन्य भूमि है।

उक्त तीनों 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 नही 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।

6. आदेश आज दिनांक 15 **जुलाई, 2024** को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

जिला मजिस्ट्रेट सीकर (राज.)

(कमर उल जमान चौधरी)
जिला मजिस्ट्रेट, सीकर
कमर चौधरी
जिला मजिस्ट्रेट, सीकर