न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, सीकर

पीठासीन अधिकारी मुकुल शर्मा, आई.ए.एस.

पत्रावली संख्या : 49/2024 अन्तर्गत प्रतिभूति–हित का प्रवर्तन अधिनियम 2002

एयू स्मॉल फाईनेंस बैंक लि. (पूर्व नाम एयू फाईनेंसर्स (इण्डिया) लि.) रजि. कार्यालय 19–ए, धूलेश्वर गार्डन, अजमेर रोड़, जयपुर–302001, राज. जरिये प्राधिकृत अधिकारी महिपाल सिंह पुत्र छीतरमल

–प्रार्थी (प्रतिभूति लेनदार)

बनाम

1. **ताराचन्द सैनी पुत्र रामेश्वरलाल सैनी,** जाति माली, निवासी ढ़ाणी बड़ी कोठी श्यामनगर, तहसील श्रीमाधोपुर, जिला नीमकाथाना (राज.) 332706
2. **रामेश्वरलाल सैनी पुत्र छोटूराम,** जाति माली, निवासी ढ़ाणी बड़ी कोठी श्यामनगर, तहसील श्रीमाधोपुर, जिला नीमकाथाना (राज.) 332706
3. **श्योपाली पुत्री ताराचन्द सैनी,** जाति माली, निवासी ढ़ाणी बड़ी कोठी श्यामनगर, तहसील श्रीमाधोपुर, जिला नीमकाथाना (राज.) 332706
4. **रामजीलाल सैनी पुत्र रामेश्वरलाल सैनी,** जाति माली, निवासी ढ़ाणी बड़ी कोठी श्यामनगर, तहसील श्रीमाधोपुर, जिला नीमकाथाना (राज.) 332706
5. **राकेश सैनी पुत्र ताराचन्द सैनी,** जाति माली, निवासी ढ़ाणी बड़ी कोठी श्यामनगर, तहसील श्रीमाधोपुर, जिला नीमकाथाना (राज.) 332706
6. **श्याम आईस फैक्ट्री जरिये प्रो. रामजीलाल सैनी,** निवासी प्लॉट नं. एच1–71 रीको इण्डस्ट्रियल एरिया नीमकाथाना, तहसील व जिला नीमकाथाना (राज.) 332705
7. **महेन्द्र कुमार सैनी पुत्र कालुराम सैनी,** निवासी वार्ड नं. 17, ढ़ाणी रामावाली गओंरी, नीमकाथाना, तहसील व जिला नीमकाथाना (राज.) 332705

–अप्रार्थीगण (ऋणी/सहऋणी/बंधककर्त्ता)

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

निर्णय

दिनांक: 14.10.2024

1. प्रार्थी वित्तीय संस्था के अधिवक्ता **श्री मनोज कुमार वर्मा** 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 7 क्रमशः **ताराचन्द सैनी पुत्र रामेश्वरलाल सैनी, रामेश्वरलाल सैनी पुत्र छोटूराम, श्योपाली पुत्री ताराचन्द सैनी, रामजीलाल सैनी पुत्र रामेश्वरलाल सैनी, राकेश सैनी पुत्र ताराचन्द सैनी, श्याम आईस फैक्ट्री जरिये प्रो. रामजीलाल सैनी** एवं **महेन्द्र कुमार सैनी पुत्र कालुराम सैनी** की ओर से पुनर्भुगतान

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट सीकर (राज.)

मुकुल शर्मा
जिला मजिस्ट्रेट, सीकर

हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में प्रार्थी वित्तीय संस्था के पक्ष में निम्न सम्पत्तियों को बंधक रखकर ऋण प्राप्त किया है:–

i. अप्रार्थी **रामजीलाल सैनी** के स्वामित्व की सम्पत्ति **आवासीय भूखण्ड प्लॉट नं. एच1–71 रीको इण्डस्ट्रियल एरिया नीमकाथाना, तहसील व जिला नीमकाथाना (राज.)** में स्थित है। जिसका **कुल क्षेत्रफल 423 वर्गमीटर** है। जिसकी चतुर्दिशाएं इस प्रकार हैं– पूरब दिशा में प्लॉट एच1–70, पश्चिम दिशा में प्लॉट एच1–72, उत्तर दिशा में प्लॉट एच1–60, 61 एवं दक्षिण दिशा में रोड़ 12 मीटर है।

ii. अप्रार्थी **राकेश सैनी** के स्वामित्व की सम्पत्ति **आवासीय भूखण्ड ग्राम श्यामनगर, पटवार हल्का चौकड़ी के खसरा नम्बर 1460/2, तहसील खण्डेला, जिला–सीकर (राज.)** में स्थित है। जिसका **कुल आवासीय संपरिवर्तित क्षेत्रफल 247 वर्गमीटर** है।

iii. अप्रार्थी **रामेश्वरलाल सैनी** के स्वामित्व की सम्पत्ति **आवासीय भूखण्ड ग्राम श्यामनगर, पटवार हल्का चौकड़ी के खसरा नम्बर 1460/1, 1460/5 तहसील खण्डेला, जिला–सीकर (राज.)** में स्थित है। जिसका **कुल आवासीय संपरिवर्तित क्षेत्रफल 873 वर्गमीटर** है।

उक्त सम्पत्तियों को बंधक रखकर **कुल 1,00,00,000/– रूपये (अक्षरे रूपये एक करोड़)** 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 **14.12.2023** 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।

2. पत्रावली दर्ज रजिस्टर की गई।

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 **14.12.2023** 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।

मुकुल शर्मा
जिला मजिस्ट्रेट, सीकर

5. पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि बंधक सम्पत्ति "**i.** अप्रार्थी **रामजीलाल सैनी** के स्वामित्व की सम्पत्ति **आवासीय भूखण्ड प्लॉट नं. एच1–71 रीको इण्डस्ट्रियल एरिया नीमकाथाना, तहसील व जिला नीमकाथाना (राज.)** में स्थित है। जिसका **कुल क्षेत्रफल 423 वर्गमीटर** है।" इस न्यायालय के क्षेत्राधिकार में नहीं होने के कारण उक्त बंधक सम्पत्ति के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई आदेश इस न्यायालय स्तर पर पारित किया जाना अपेक्षित नहीं है।

6. 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 आंशिक स्वीकार स्वीकार किया जाता है। अप्रार्थीगण संख्या 1 ता 7 क्रमशः **ताराचन्द सैनी पुत्र रामेश्वरलाल सैनी, रामेश्वरलाल सैनी पुत्र छोटूराम, श्योपाली पुत्री ताराचन्द सैनी, रामजीलाल सैनी पुत्र रामेश्वरलाल सैनी, राकेश सैनी पुत्र ताराचन्द सैनी, श्याम आईस फैक्ट्री जरिये प्रो. रामजीलाल सैनी** एवं **महेन्द्र कुमार सैनी पुत्र कालुराम सैनी** की ओर से पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में प्रार्थी वित्तीय संस्था के पक्ष में रखी गई निम्न 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।

i. अप्रार्थी **राकेश सैनी** के स्वामित्व की सम्पत्ति **आवासीय भूखण्ड ग्राम श्यामनगर, पटवार हल्का चौकड़ी के खसरा नम्बर 1460/2, तहसील खण्डेला, जिला–सीकर (राज.)** में स्थित है। जिसका **कुल आवासीय संपरिवर्तित क्षेत्रफल 247 वर्गमीटर** है।

ii. अप्रार्थी **रामेश्वरलाल सैनी** के स्वामित्व की सम्पत्ति **आवासीय भूखण्ड ग्राम श्यामनगर, पटवार हल्का चौकड़ी के खसरा नम्बर 1460/1, 1460/5 तहसील खण्डेला, जिला–सीकर (राज.)** में स्थित है। जिसका **कुल आवासीय संपरिवर्तित क्षेत्रफल 873 वर्गमीटर** है।

7. आदेश आज दिनांक 14.10.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

जिला मजिस्ट्रेट सीकर (राज.)

(मुकुल शर्मा)
जिला मजिस्ट्रेट, सीकर

मुकुल शर्मा
जिला मजिस्ट्रेट, सीकर