न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, सीकर

पीठासीन अधिकारी मुकुल शर्मा, आई.ए.एस.

पत्रावली संख्या :19/2026 अन्तर्गत प्रतिभूति–हित का प्रर्वतन अधिनियम 2002

आदित्य बिड़ला हाउसिंग फाइनेंस लिमिटेड जरिये मुख्त्यारआम व अधिकृत प्रतिनिधि अमित भारद्वाज

पंजीकृत कार्यालयः–इण्डियन रेयोन कम्पाउण्ड, वेरावल, गुजरात–362266 तथा **शाखा कार्यालयः**–जी.एस. ट्रेड सेंटर, 534–536, नेमी सागर, थर्ड फ्लोर, वैशाली नगर, जयपुर

–प्रार्थी (प्रतिभूति लेनदार)

बनाम

1. रोशनलाल वर्मा

प्रथम पताः–ग्राम कोछोर दांतारामगढ़ वार्ड न. 3 आदर्श कॉलोनी मैन बस स्टैण्ड सीकर 332406

द्वितीय पताः–प्लॉट नं. 55 व 56 खसरा नं. 2565/616 का भाग आदर्श कॉलोनी ग्राम कोछोर पावर हाउस जिला सीकर 332406

2. गीता देवी

प्रथम पताः–ग्राम कोछोर दांतारामगढ़ वार्ड न. 3 जीणमाता रोड़ मैन बस स्टैण्ड सीकर 332406

द्वितीय पताः–प्लॉट नं. 55 व 56 खसरा नं. 2565/616 का भाग आदर्श कॉलोनी ग्राम कोछोर पावर हाउस जिला सीकर 332406

–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

दिनांकः 23 मार्च, 2026

1. प्रार्थी वित्तीय संस्था के अधिवक्ता **श्री नरेन्द्र कुमार पारीक** 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 2 क्रमशः **रोशनलाल वर्मा** एवं **गीता देवी** की ओर से पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में प्रार्थी वित्तीय संस्था के पक्ष में अप्रार्थी के स्वामित्व की अचल सम्पति **प्लॉट नं. 55 व 56**

(मुकुल शर्मा)
जिला मजिस्ट्रेट, सीकर

खसरा नं. 2565/616 का भाग, आदर्श कॉलोनी ग्राम कोछोर पावर हाउस जिला सीकर राजस्थान 332406 में स्थित है। जिसका **कुल क्षेत्रफल 462.34 वर्गगज** है। जिसकी चतुर्दिशाएं इस प्रकार हैं– पूरब दिशा में अन्य की सम्पति, पश्चिम दिशा में 20 फीट चौड़ी रोड़, उत्तर दिशा में प्लाट नं. 57 एवं दक्षिण दिशा में अन्य की सम्पति है। उक्त सम्पत्ति को बंधक रखकर **₹9,45,000/– (अक्षरे रूपये नौ लाख पैंतालिस हजार)** तथा **₹59,498/– (अक्षरे रूपये उनसठ हजार चार सौ अठानवें) कुल ₹ 10,04,498/– (अक्षरे रूपये दस लाख चार हजार चार सौ अठानवें)** 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 **09.10.2024** 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।

2. पत्रावली दर्ज रजिस्टर की गई। अप्रार्थी की ओर से वकील श्री कैलाश स्वामी उपस्थित हुए एवं एक आवेदन मय दस्तावेज पेश किया है, परन्तु बकाया ऋण भुगतान से संबंधित कोई दस्तावेज पेश नहीं किये।

3. वकील अप्रार्थी/ऋणी के अधिवक्ता ने एक आवेदन पेश कर निवेदन किया है कि अप्रार्थी/ऋणी ने प्रार्थी वित्तिय संस्था द्वारा प्राप्त ऋण को Insurance Company ये Insured करवाया हुआ है। चूंकि ऋण लेने के कुछ समय पश्चात अप्रार्थी/ऋणी गंभीर बीमारी से ग्रसित होकर 50 प्रतिशत से अधिक विकलांगता की श्रेणी में आ गया है, जिस कारण अप्रार्थी/ऋणी के द्वारा न्यायालय स्थायी लोक अदालत, सीकर के समक्ष अन्तर्गत धारा 22(सी)(1) विधिक सेवा प्राधिकरण 1987 के तहत एक प्रार्थना पत्र उनवानी रोशनलाल वर्मा व अन्य बनाम आदित्य बिड़ला हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड पेश किया गया है, जो कि माननीय न्यायालय में प्रकरण संख्या 05/2025 दर्ज होकर वर्तमान में विचाराधीन है। अप्रार्थी/ऋणी द्वारा विकलांगता से सम्बन्धित चिकित्सकीय दस्तावेज भी माननीय न्यायालय के समक्ष पेश किये गये हैं। बीमा शर्तों के अनुरूप स्थायी

(मुकुल शर्मा)
जिला मजिस्ट्रेट, सीकर

निर्योग्यता आ जाने पर फाईनेंस कम्पनी को ही बीमा क्लेम राशि वसूल कर ऋण के रूप में जमा की जानी थी। अतः प्रार्थी वित्तिय संस्था का यह प्रार्थना पत्र प्रतिभूति अंतर्गत धारा 14 (सरफेसी एक्ट) खारिज किया जावे।

4. हमने उभयपक्षकारान द्वारा प्रस्तुत आवेदन एवं जवाब आवेदन तथा दस्तावेजों का अवलोकन किया। अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों से स्पष्ट है कि अप्रार्थी/ऋणी के द्वारा न्यायालय स्थायी लोक अदालत, सीकर के समक्ष अन्तर्गत धारा 22(सी)(1) विधिक सेवा प्राधिकरण 1987 के तहत एक प्रार्थना पत्र उनवानी रोशनलाल वर्मा व अन्य बनाम आदित्य बिड़ला हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड पेश किया गया है, जो कि माननीय न्यायालय में प्रकरण संख्या 05/2025 दर्ज होकर वर्तमान में विचाराधीन है। उक्त प्रकरण अप्रार्थी/ऋणी द्वारा प्रार्थी वित्तिय संस्था से लिये गये ऋण की बीमा क्लेम राशि से सम्बन्धित 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।

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट सीकर (राज.)

6. प्रकरण में प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा अप्रार्थीगण ऋणी को दिनांक **09.10.2024** को धारा 13(2) का रजिस्टर्ड नोटिस जारी किया गया है जिसकी अप्रार्थीगण ऋणी की प्राप्ति रसीद (Acknowledgement) की एवं समाचार पत्र में प्रकाशन की फोटो प्रति प्रार्थी वित्तीय संस्थान द्वारा प्रस्तुत की गई है।

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 आंशिक स्वीकार किया जाता है। अप्रार्थीगण संख्या 1 ता 2 क्रमशः **रोशनलाल वर्मा** एवं **गीता देवी** की ओर से पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में प्रार्थी वित्तीय संस्था के पक्ष में अप्रार्थी के स्वामित्व की अचल सम्पति **प्लॉट नं. 55 व 56 खसरा नं. 2565/616 का भाग, आदर्श कॉलोनी ग्राम कोछोर पावर हाउस जिला सीकर राजस्थान 332406** में स्थित है। जिसका **कुल क्षेत्रफल 462.34 वर्गगज** है। जिसकी चतुर्दिशाएं इस प्रकार हैं– पूरब दिशा में अन्य की सम्पति, पश्चिम दिशा

(मुकुल शर्मा)
जिला मजिस्ट्रेट, सीकर

में 20 फीट चौड़ी रोड़, उत्तर दिशा में प्लाट नं. 57 एवं दक्षिण दिशा में अन्य की सम्पति है। उक्त बंधक सम्पत्ति 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। **चूंकि प्रार्थी/वित्तिय संस्था के द्वारा अप्रार्थी/ऋणी के बकाया ऋण के सम्बन्ध में न्यायालय स्थायी लोक अदालत, सीकर में प्रकरण संख्या 05/2025 उनवानी रोशनलाल वर्मा व अन्य बनाम आदित्य बिड़ला हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड अन्तर्गत धारा 22(सी)(1) विधिक सेवा प्राधिकरण 1987 के तहत वर्तमान में विचाराधीन है, जो कि अप्रार्थी/ऋणी द्वारा प्रार्थी वित्तिय संसथा से लिये गये ऋण की बीमा एवं उससे मिलने वाली क्लेम राशि से सम्बन्धित है। अतः इस न्यायालय द्वारा पारित उक्त आदेश न्यायालय स्थायी लोक अदालत, सीकर में विचाराधीन उक्त प्रकरण में पारित आदेशों के अध्यधीन रहेगा।** 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 **23 मार्च, 2026** को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मुकुल शर्मा)
जिला मजिस्ट्रेट, सीकर
(मुकुल शर्मा)
जिला मजिस्ट्रेट, सीकर