न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, सीकर

पीठासीन अधिकारी आशीष मोदी, आई.ए.एस.

पत्रावली संख्या : 22/2026 अन्तर्गत प्रतिभूति–हित का प्रवर्तन अधिनियम 2002

शुभम हाउसिंग डवलपमेंट फाईनेंस कम्पनी लिमिटेड जरिये प्राधिकृत अधिकारी **विद्याकांत शुक्ला**

रजिस्टर्ड कार्यालयः– 608–609, 6th फ्लोर, ब्लॉक–सी, अंसल इम्पेरियल टॉवर, कम्यूनिटी सेन्टर, नारायणा विहार, न्यू दिल्ली–110028

शाखा कार्यालयः– पी.एन. प्लाजा, थर्ड फ्लोर, एच.डी.एफ.सी. बैंक के सामने, निर्माण नगर, अजमेर रोड़, जयपुर (राज.) 302019

–प्रार्थी (प्रतिभूति लेनदार)

बनाम

1. **महेन्द्र कुमार पुत्र सुखदेव सिंह**
   प्रथम पताः– उत्तरी ढ़ाणी, पलथाना, सीकर (राज.) 332315
   द्वितीय पताः– खसरा नम्बर 1361/162, गांव पालथाना, ग्राम पंचायत पलथाना, तहसील धोद, जिला सीकर (राज.) 332315
2. **दुर्गादेवी पत्नी महेन्द्र कुमार**
   प्रथम पताः– उत्तरी ढ़ाणी, पलथाना, सीकर (राज.) 332315
   द्वितीय पताः– खसरा नम्बर 1361/162, गांव पालथाना, ग्राम पंचायत पलथाना, तहसील धोद, जिला सीकर (राज.) 332315

– अप्रार्थीगण (ऋणी/सहऋणी/बंधककर्त्ता)

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

स्वीकृति आदेश

दिनांकः 20 अप्रेल, 2026

1. प्रार्थी वित्तीय संस्था के अधिवक्ता **श्री दिनेश कुमार सैनी** 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 **महेन्द्र कुमार पुत्र सुखदेव सिंह** एवं **दुर्गादेवी पत्नी महेन्द्र कुमार** की ओर से पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में प्रार्थी वित्तीय संस्था के पक्ष में अप्रार्थी के स्वामित्व की बंधक सम्पत्ति **गांव**

(आशीष मोदी)
जिला मजिस्ट्रेट, सीकर

पलथाना, ग्राम पंचायत पलथाना, तहसील धोद, जिला सीकर (राज.) 332315 में स्थित भूमि खसरा नम्बर 1361/162, अन्तर्गत आने वाली सम्पत्ति है। उक्त बंधक सम्पत्ति का **कुल क्षेत्रफल 16651 वर्गफीट** है। जिसकी चतुर्दिशाएं इस प्रकार हैं– पूरब दिशा में खसरा नम्बर 161, पश्चिम दिशा में खसरा नम्बर 177, उत्तर दिशा में खसरा नम्बर 1360/162 एवं दक्षिण दिशा में खसरा नम्बर 178 स्थित है। उक्त सम्पत्ति को बंधक रखकर **₹21,90,949/– (अक्षरे रूपये इक्कीस लाख नब्बे हजार नो सौ उनचास)** एवं **₹17,00,000/– (अक्षरे रूपये सत्रह लाख)** 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 **20.09.2025** 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 कमलेश शर्मा एवं मनीष बगड़िया उपस्थित हुए एवं अति. सिविल न्यायालय क्रम सं. 3, सीकर में विचाराधीन प्रकरण संख्या सी.आई.एस. नं. 108/25 टी.आई. बउनवानी प्रियंका बनाम महेन्द्र वगै. की आदेशिका की प्रमाणित प्रतिलिपि एवं भूमि खसरा नम्बर 1361/162 की जमाबंदी की ऑनलाईन प्रति (असत्यापित) के दस्तावेज पेश किये हैं, परन्तु बकाया ऋण भुगतान से संबंधित कोई दस्तावेज पेश नहीं किये।

3. वकील अप्रार्थी/ऋणी के अधिवक्ता ने किया है कि बंधक सम्पत्ति भूमि खसरा नम्बर 1361/162 वाके ग्राम पलथाना के सम्बन्ध में माननीय अति. सिविल न्यायालय क्रम सं. 3, सीकर में एक प्रकरण संख्या सी.आई.एस. नं. 108/25 टी. आई. बउनवानी प्रियंका बनाम महेन्द्र वगै. विचाराधीन है जिसमें माननीय अति. सिविल न्यायालय क्रम सं. 3, सीकर द्वारा उक्त बंधक सम्पत्ति पर स्थगन आदेश पारित किये गये हैं। अतः प्रार्थी वित्तिय संस्था का यह प्रार्थना पत्र प्रतिभूति अंतर्गत धारा 14 (सरफेसी एक्ट) खारिज किया जाये।

(आशीष मोदी)
जिला मजिस्ट्रेट, सीकर

4. हमने उभयपक्षकारान द्वारा प्रस्तुत आवेदन एवं जवाब आवेदन तथा दस्तावेजों का अवलोकन किया। अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों से स्पष्ट है कि बंधक सम्पत्ति भूमि खसरा नम्बर 1361/162 वाके ग्राम पलथाना के सम्बन्ध में माननीय अति. सिविल न्यायालय क्रम सं. 3, सीकर में एक प्रकरण संख्या सी.आई.एस. नं. 108/25 टी.आई. बउनवानी प्रियंका बनाम महेन्द्र वगै. विचाराधीन है जिसमें माननीय अति. सिविल न्यायालय क्रम सं. 3, सीकर द्वारा उक्त बंधक सम्पत्ति पर स्थगन आदेश पारित किये गये हैं।

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 **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 **महेन्द्र कुमार पुत्र सुखदेव सिंह** एवं **दुर्गादेवी पत्नी महेन्द्र कुमार** की ओर से पुनर्भुगतान हेतु जमानत प्रतिभूति के रूप में प्रार्थी वित्तीय संस्था के पक्ष में अप्रार्थी के स्वामित्व की बंधक सम्पत्ति **गांव पलथाना, ग्राम पंचायत पलथाना, तहसील धोद, जिला सीकर (राज.) 332315 में स्थित भूमि खसरा नम्बर 1361/162, अन्तर्गत आने वाली सम्पत्ति** है। उक्त बंधक सम्पत्ति का **कुल क्षेत्रफल 16651 वर्गफीट** है। जिसकी चतुर्दिशाएं इस प्रकार हैं– पूरब दिशा में खसरा नम्बर 161, पश्चिम दिशा में खसरा नम्बर 177, उत्तर दिशा में खसरा नम्बर 1360/162 एवं दक्षिण दिशा में खसरा नम्बर 178 स्थित 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**

(आशीष मोदी)
जिला मजिस्ट्रेट, सीकर

प्रस्तुत इस प्रार्थना पत्र प्रतिभूति में अंकित बंधक सम्पत्ति भूमि खसरा नम्बर 1361/162 वाके ग्राम पलथाना के सम्बन्ध में माननीय अति. सिविल न्यायालय क्रम सं. 3, सीकर में प्रकरण संख्या सी.आई.एस. नं. 108/25 टी.आई. बउनवानी प्रियंका बनाम महेन्द्र वगै. विचाराधीन है जिसमें माननीय न्यायालय द्वारा उक्त बंधक सम्पत्ति पर स्थगन आदेश पारित किये गये हैं। अतः इस न्यायालय द्वारा पारित उक्त आदेश माननीय अति. सिविल न्यायालय क्रम सं. 3, 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 **20 अप्रेल, 2026** को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(आशीष मोदी)
जिला मजिस्ट्रेट, सीकर
(आशीष मोदी)
जिला मजिस्ट्रेट, सीकर