न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, डीडवाना–कुचामन
पीठासीन अधिकारी – डॉ. महेन्द्र खड़गावत आई.ए.एस.

प्रार्थना पत्र प्रकरण संख्या– 91/2024
जी.सी.एम.एस. पोर्टल नम्बर 2024/182

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
आधार हाऊसिंग फाइनेन्स लिमिटेड, प्रथम तल, मुद्रा टॉवर, ए.एम.सी. नम्बर–483–A–3, कचहरी रोड़, ब्रह्मपुरी, डीडवाना जिला डीडवाना–कुचामन।		1. श्री अर्जुन राम पुत्र श्री नारायण राम, निवासी– तारपुरा, तहसील मौलासर। 2. श्रीमती अनिता कुमारी पुत्री श्री भुराराम मेघवाल, निवासी– मेघवालों का मौहल्ला, डीडवाना।

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय अस्तियों के प्रतिभूमिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूमि हित प्रवर्तन अधिनियम 2002

–:: आदेश ::–

दिनांक : 13.08.2025

प्रार्थी बैंक/कम्पनी की ओर से यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Securities Interest Act 2002 के तहत पेश हुआ जो दर्ज रजिस्टर कर पत्रावली एवं दस्तावेजों का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया गया।

प्रार्थी बैंक/कम्पनी ने प्रार्थना पत्र में वर्णित किया है कि अप्रार्थीगण, बैंक/कम्पनी के बंधककर्ता ऋणी/सहऋणी/गारंटर है। अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी बैंक/कम्पनी से ऋण खाता संख्या 14710000216 से दिनांक 28.10.2022 को कुल 12,19,909/– रूपये (अक्षरे बारह लाख उन्नीस हजार नो सौ नो रूपये मात्र) का ऋण उपलब्ध कराया गया था व अप्रार्थी/ऋणियों/जमानतदारों द्वारा प्राप्त किये गये उक्त ऋण की सुविधा के एवज में श्री अर्जुनराम पुत्र श्री नारायण राम की एक आवासीय प्लॉट नम्बर– 07, खसरा नम्बर– 510, करणी कॉलोनी, करणी माता मंदिर के पास, मोलासर, तहसील डीडवाना, जिला डीडवाना–कुचामन में स्थित है, जिसका क्षेत्रफल 129 वर्गमीटर है एवं जिसकी सीमाएं पूर्व में रास्ता 18 फुट, पश्चिम में रास्ता 20 फुट का, उत्तर में रास्ता 18 फुट, दक्षिण में प्लॉट नं. 8, सम्पत लाल, प्लॉट नं. 9, विक्रेता स्वयं स्थित है। अप्रार्थी/ऋणीगण ने उपलब्ध ऋण को बैंक के साथ किये गये ऋण अनुबंध की शर्तो के नियमानुसार नहीं चुकाया, जिसकी वजह से उक्त खाते को दिनांक 08.06.2024 को एन.पी.ए. घोषित कर दिया गया व अप्रार्थी/ऋणीगण के ऋण खाते में कुल बकाया राशि 12,68,163/– (अक्षरे बारह लाख अडसठ हजार एक सौ तरेसठ रूपये मात्र) दिनांक 10.06.2024 तक ब्याज शामिल करते हुये तथा इसके आगे का ब्याज व अन्य खर्चे बकाया निकलते है। उक्त ऋणी को प्रार्थी बैंक द्वारा अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत दिनांक 10.06.2024 को रजिस्टर्ड डाक नोटिस जारी किये जाने के बावजूद ऋणी द्वारा ऋण राशि मय ब्याज चुकाने में चूक की गई है। ऋणी द्वारा बन्धक सम्पत्ति का सम्पूर्ण कब्जा भी प्रार्थी बैंक/कम्पनी को नहीं सम्भलाया है। प्रार्थी बैंक/कम्पनी द्वारा The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Securities Interest Act 2002 की धारा 14 के तहत उपरोक्त खाते में देय राशि के पुनर्भुगतान हेतु रहन शुदा सम्पत्ति का कब्जा प्रार्थी बैंक/कम्पनी को जरिये पुलिस इमदाद संभलाने के लिये यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है।

पत्रावली एवं प्रस्तुत दस्तावेज का अवलोकन किया गया। अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी बैंक/कम्पनी के द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत नोटिस जारी करने के पश्चात भी मांग की गई राशि का अप्रार्थीगण द्वारा भुगतान नहीं किया गया।

न्यायिक दृष्टान्त, माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान की रिट याचिका संख्या 6256/2016 पंकजकुमार व अन्य बनाम जिला कलक्टर उदयपुर व अन्य, में पारित निर्णय दिनांक 04.10.2016 के अनुसार ऋणी को धारा 13 की उपधारा 2 के तहत नोटिस जारी किया जाने व तामिल के पश्चात धारा 14 के तहत आदेश जारी करने से पूर्व पुनः ऋणी को नोटिस जारी करने की आवश्यकता नहीं है। The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets

Signature Not Verified
Digitally signed by Mahendra Khadgawat
Date: 2025.11.28 17:48:11 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर
डीडवाना–कुचामन

जिला कलक्टर डीडवाना–कुचामन

and Enforcement of Securities Interest Act 2002 की धारा 14 में उक्त रहन की गई सम्पत्ति का कब्जा प्रार्थी को दिलाये जाने बाबत् स्पष्ट प्रावधान है, जो इस प्रकार है।

14. Chief Metropolitan Magistrate or District Magistrate to assist secured creditor in taking possession of secured asset –

(1) Where the possession of any secured assets is required to be taken by the secured creditor or if any of the secured assets is required to be sold are transferred by the secured creditor under the provisions of this act, the secured creditor may, for the purpose of taking possession of control of any such secured asset, request, in writing the Chief Metropolitan Magistrate or the District Magistrate within jurisdiction any such secured asset or other documents relating thereto may be situated of found. to take possession thereof, and the Chief Metropolitan Magistrate or, as the case may be, the District Magistrate shall, on such request being made to him-

(a) Take possession of such asset and documents relating thereto; and

(b) Forward such assets and documents to the secured creditor.

(2) For the purpose of securing compliance with the provisions of sub-section (1), the chief Metropolitan Magistrate or the District Magistrate may take or cause to be taken such steps and use or cause to be used, such force, as may, in his opinion, be necessary.

अतः उक्त अधिनियम की धारा 14 में प्रदत्त शक्तियों के तहत प्रार्थी बैंक/कम्पनी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है। अप्रार्थीगण ऋणी की ओर से प्रार्थी के पक्ष में बंधक, श्री अर्जुनराम पुत्र श्री नारायण राम की एक आवासीय प्लॉट नम्बर– 07, खसरा नम्बर– 510, करणी कॉलोनी, करणी माता मंदिर के पास, मोलासर, तहसील डीडवाना, जिला डीडवाना–कुचामन में स्थित है, जिसका क्षैत्रफल 129 वर्गमीटर है एवं जिसकी सीमाएं पूर्व में रास्ता 18 फुट, पश्चिम में रास्ता 20 फुट का, उत्तर में रास्ता 18 फुट, दक्षिण में प्लॉट नं. 8, सम्पत लाल, प्लॉट नं. 9, विक्रेता स्वयं स्थित है, को बतौर जमानत प्रार्थी बैंक/कम्पनी के पास बन्धक रखा था, जिसका भौतिक कब्जा व उससे सम्बन्धित अन्य दस्तावेज जो अप्रार्थी के कब्जे में हों, को प्रार्थी बैंक/कम्पनी द्वारा संबंधित पुलिस थाना इमदाद प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते हैं। आदेश की प्रति, पुलिस अधीक्षक डीडवाना–कुचामन को उक्तानुसार पालनार्थ, संबंधित पुलिस थाना को निर्देशित करने हेतु प्रेषित हों। उक्त सम्पत्ति का कब्जा दिलाने हेतु पुलिस अधिकारियों/कर्मचारियों के वेतन भत्तों व यात्रा व्यय आदि का भुगतान नियमों में देय है तो संबंधित बैंक कम्पनी द्वारा वहन किया जायेगा। कार्यवाही करने से पूर्व यह भी सुनिश्चित करें कि उक्त बंधक रखी गई संपत्ति किसी भी न्यायालय के स्थगन से प्रभावित तो नहीं है। आदेश की एक प्रति प्रार्थी बैंक/कम्पनी को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु जारी हो।

निर्णय आज दिनांक **13.08.2025** को मेरे द्वारा लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।

13.08.25

(डॉ. महेन्द्र खड़गावत IAS)
जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
डीडवाना–कुचामन
जिला कलक्टर
डीडवाना–कुचामन

जिला कलक्टर
सत्यमेव जयते
डीडवाना–कुचामन

Signature Not Verified

Digitally signed by Mahendra Khadgawat
Date: 2025.11.28 17:48:11 IST
Reason: SelfAttested