# न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट, फलौदी

प्रकरण संख्याः—17/2024

| प्रार्थी | बनाम | अप्रार्थी |
|---|---|---|
| 1 राजस्थान ग्रामीण बैंक<br>शाखा— फलौदी<br>जिला फलौदी | | 1. श्रीमती सरोज पुत्री श्री हरनारायण जोशी (पत्नि श्री गणेश दास बोहरा) शिवपुरी वेदभवन के पास, फलौदी, तहसील व जिला फलौदी<br>2. श्रीमति वैशाली पुत्री श्री हरिशंकर बोहरा (जमानती) मकान नं. 238, लटियाल सिनेमा हॉल के पास, गौशाला, फलौदी तहसील व जिला फलौदी |

**प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14, वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002**

दिनांक :— 23/12/2025

उपस्थितिः— 1. श्री भूपेन्द्र सिंह राजपुरोहित व अन्य अधिवक्ता (प्रार्थीपक्ष)

## आदेश

1. प्रार्थी की ओर से यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14, वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनगर्ठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम , 2002 के तहत अप्रार्थीगण श्रीमती सरोज पुत्री श्री हरनारायण जोशी व अन्य के विरूद्व पेश हुआ।

2. प्रार्थना पत्र का संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी बैंक के द्वारा अप्रार्थीगण को कुल राशि रूपये 30,00,000/—(अक्षरे तीस लाख रूपये) मोर्टगेज ऋण सुविधा उपलब्ध कराई गई तथा पुनर्भुगतान हेतु सहऋणी अप्रार्थीगण श्रीमती सरोज पुत्री श्री हरनारायण जोशी के नाम पट्टा नं. 79/46—47 का भाग, मौहल्ला, नांगल सुथारों का बास, वेद भवन के पास, शिवपुरी, फलौदी , तहसील व जिला फलौदी जिसका क्षेत्रफल 15 गुणा 60 वर्गफीट जिसके उत्र में तेजमल की सम्पति, दक्षिण में दरोगा काना की सम्पति, पूर्व में सड़क, पश्चिम में ब्राहम्णों की सम्पति को प्रार्थी बैंक के पक्ष में रहन/हाईपोथिकेशन कर दिया। अप्रार्थीगण द्वारा नियमित रूप से प्रार्थी बैंक को ऋण का भुगतान करने में असफल रहने पर प्रार्थी द्वारा ऋण राशि मय ब्याज के अदा करने हेतु उक्त अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत अप्रार्थी के नाम से दिनांक 03.06.2025 को नोटिस जारी किये गये नोटिस प्राप्त होने एवं जोधपुर—फलौदी नवज्योति एवं THE Economic Time में 26.08.2025 को प्रकाशन के पश्चात भी अप्रार्थीगण द्वारा

जिला मजिस्ट्रेट
फलौदी (राज.)

ऋण राशि दिनांक 03.06.2025 तक 30,41662/– रूपये भुगतान नहीं करने पर प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीगण के द्वारा बतौर जमानत रहन/हाईपाथिकेशन रखी गई सम्पत्ति का कब्जा बैंक को सम्भालने हेतु यह प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया।

3. हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा प्रार्थीगण को सुना। प्रार्थी बैक द्वारा अप्रार्थीगण को राशि रूपये 30,00,000/– मोर्टगेज ऋण सुविधा प्रदान की तथा अप्रार्थीगण बतौर प्रतिभूति उक्त जायदाद प्रार्थी के पक्ष में रहन रखी एवं अप्रार्थीगण से 02.06.2025 तक 30,41622/– रूपये आगे का ब्याज व अन्य खर्च वसूल किये जाने है। प्रार्थी बैंक का कथन है कि अप्रार्थीगण को नोटिस भी जारी किये गये तथा नोटिस प्राप्ति/सूचना के पश्चात भी अप्रार्थीगण द्वारा देय राशि का भुगतान नहीं किया है। दी सिक्युराईटेंशन एवं रिकन्सट्रक्शन ऑफ फाईनेन्शियल एस्सेट्स एण्ड एन्फोर्समेंट ऑफ सिक्यूरिटीइन्ट्रेस्ट (सेकण्ड) एक्ट 2002 की धारा 14 में उक्त रहन रखी गई सम्पत्ति को प्रार्थी बैंक के कब्जे में दिलाने जाने का स्पष्ट प्रावधान है।

4. प्रकरण में पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों का गहनता से अवलोकन किया गया।

तद्पश्चात निम्नाकिंत तथ्य स्पष्ट है:–

1. पत्रावली में प्रार्थी बैक द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजो से यह भी प्रकट होता है कि ऋणी के द्वारा बैंक द्वारा उपलब्ध करवाये गये ऋण की शर्तो एवं निर्बन्धों के अनुसार पूर्ण भुगतान करने व्यक्तिकृत किया है।
2. बैक द्वारा ऋण खाते को दिनांक 17.05.2025 द्वारा गैर निष्पादित सम्पति के आधार पर वर्गीकृत किया है।
3. प्रश्नगत ऋण खाते को एन.पी.ए. के रूप में वर्गीकृत करने के पश्चात बैंक द्वारा अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत दिनांक 03.06.2025 को लिखित नोटिस ऋणी वयक्तिशः तामील करवाया गया है। तत्पश्चात 26.08.2025 को जोधपुर–फलौदी नवज्योति एवं THE Economic Time समाचार पत्रों में नोटिस का प्रकाशन करवाया गया है। नोटिस में ऋणी द्वारा भरी जाने वाली ऋण राशि व व्याज का स्पष्ट उल्लेख हैं तथा बन्धक रखी गई बंधक मारगेज आवासीय सम्पति अवस्थित श्रीमती सरोज पुत्र श्री हरनारायण जोशी के नाम से पट्टा नं. 79/46–47 का भाग, मौहल्ला नांगल सुथारो का बास, वेद भवन के पास, शिवपुरी, फलौदी के रूप में स्थित है, का स्पष्ट विवरण किया गया है।

4. प्रकरण में प्रार्थी बैंक द्वारा अधिनियम की धारा 13(2) के तहत ऋणी एवं सहऋणीयों को नोटिस जारी किया जाना बताया गया है बन्धक सम्पति के स्वामी (ऋणी) को उक्त नोटिस की व्यक्तिशः तामील हुई है। प्रार्थी बैंक द्वारा उक्त नोटिस की सूचना जोधपुर–फलौदी नवज्योति एवं THE Economic Time में दिनांक 26.08.2025 को प्रकाशन किए जाने का कथन किया है। प्रतिभूति हित प्रवर्तन नियम 2002 के नियम 3 में अधिनियम की धारा 13(2)के तहत मांग सूचना पत्र (नोटिस) की तामील की जाने की प्रक्रिया निर्धारित की गई है। उक्त प्रक्रिया के अनुसार नोटिस ऋणी या उसके एजेन्ट, जो नोटिस या

जिला मजिस्ट्रेट
फलौदी (राज.)

दस्तावेज स्वीकार करने के लिए अधिकृत हो, को उसके वास्तविक निवास पर या व्यवसाय स्थान पर पंजीकृत डाकमय अभिस्वीकृत द्वारा किया जा सकता है। उक्त प्रक्रिया के अनुसार ऋणी को TEXT MESSAGE या E-MAIL , स्पीड पोस्ट या कोरियर से भी तामील करवाई जा सकती है। जहॉ अधिकृत अधिकारी का यह वि वास है कि ऋणी या उसका एजेन्ट तामील से जान बूझकर बच रहा है और उक्त प्रक्रिया अनुसार तामील संभव नहीं है तो नोटिस संबधित व्यक्ति के उस निवास या बाहरी दरवाजे पर सहज दृ य स्थान पर चस्पानगी कर की जा सकती है, जहॉ वह सामान्य निवास करता है या व्यवसाय करता है। चस्पानगी के साथ ही मांग–पत्र का विवरण दो मुख्य समाचार पत्रों में, जिनमें से एक स्थानीय स्तर पर चलन रखता हो, में प्रका ान किये जाने का प्रावधान है। प्रकरण में नियमों में वर्णित उक्त प्रक्रिया का पालन मांग पत्र की तामील में किया जाना प्रकट होता है। प्रार्थी बैंक द्वारा यह सिद्व करना आवश्यक है कि उक्त नोटिस एवं अग्रिम कार्यवाही की सूचना ऋणी व सहऋणीयों को सम्यक रूप से प्राप्त हुई है। प्रार्थी बैंक द्वारा ऐसा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है। धारा 13 (2) के तहत ऋणी/सहऋणीयों को व्यक्तिशः नोटिस की तामीली अधिनियम की धारा 14 के तहत कार्यवाही हेतु आज्ञापक आवश्यकता है। ऋणी/सहऋणी के नोटिस व्यक्तिशः तामील होना प्रार्थी बैंक द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों से प्रकट होता है।

अतः उपरोक्त तथ्यों के सन्दर्भ में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अप्रार्थी 1 श्रीमती सरोज पुत्री श्री हरनारायण जोशी के नाम पट्टा नं. 79/46–47 का भाग, मौहल्ला, नांगल सुथारों का बास, वेद भवन के पास, शिवपुरी, फलौदी , तहसील व जिला फलौदी जिसका क्षेत्रफल 15 गुणा 60 वर्गफीट जिसके उत्तर में तेजमल की सम्पति, दक्षिण में दरोगा काना की सम्पति, पूर्व में सड़क, पश्चिम में ब्राहम्णों की सम्पति स्थित है , का कब्जा अप्रार्थीगण से प्राप्त कर जरिये संबधित पुलिस थाना द्वारा, प्रार्थी को सम्भलाये जाने का आदेश दिया जाता है। आदेश की प्रति संबधित थानाधिकारी एवं प्रार्थी बैंक को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित की जाये।

आदेश आज दिनांक 23/1/2025 को सुनाया गया।

जिला कलेक्टर, फलौदी