राजस्थान सरकार

न्यायालय जिला कलक्टर, बालोतरा

पीठासीन अधिकारी : सुशील कुमार, आई0ए0एस0

राजस्व अपील सं. 25/2025

प्रार्थी :– **बनाम** **अप्रार्थीगणः –**

1. आवास फाईनेन्सियर्स फाइनेंस लिमिटेड (पूर्व नाम एयू फाईनेन्सर्स इण्डिया लिमिटेड) पता– कार्यालय 201–2012 द्वितीय तल, साउथ एण्ड स्क्वायर, मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर– 302020 राजस्थान जरिये प्राधिकृत अधिकारी श्री जयदीप सिंह।

1. श्री विरमाराम पुत्र मगनाराम के विधिक प्रतिनिधी
   - 1.1 श्रीमती रतनी देवी विधवा स्व मगनाराम
   - 1.2 श्री महेन्द्र कुमार पुत्र स्व मगनाराम
   - 1.3 श्री प्रवीण कुमार पुत्र स्व मगनाराम
2. श्रीमती रतनी देवी पत्नी स्व मगनाराम
3. श्री महेन्द्र कुमार पुत्र मगनाराम
4. श्री प्रवीण कुमार पुत्र मगनाराम

निवासीयान पादरू का वास, ग्राम सिवाना एस ओ, जिला बालोतरा।

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

उपस्थिति :–

1.श्री चन्द्रसिंह राठौड़ अधिवक्ता (प्रार्थीपक्ष)

आदेश

दिनांकः– 15.10.2025

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 विरमाराम व अन्य के विरूद्व पेश हुआ।

2. प्रार्थना पत्र के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी बैंक/वित्तीय कम्पनी के द्वारा अप्रार्थीगण को सेक्शन लेटर दिनांक 06.09.2021 को ऋण खाता संख्या LNBAL0292122019589 को कुल राशि रूपये 12,31,850/– (अक्षरे बारह लाख इकतीस हजार आठ सौ पचास रूपये) मोर्टगेज ऋण सुविधा उपलब्ध कराई गई तथा पुनर्भुगतान हेतु अप्रार्थी संख्या 1.1 के पति व 1.2, 1.3 के पिता श्री विरमाराम की मारगेज बंधक संपति ग्राम पंचायत सिवाना द्वारा जारी पट्टा संख्या 561 दिनांक 23.12.2019 मौजा सिवाना, पंचायत समिति सिवाना, तहसील सिवाना, जिला बालोतरा, जिसका कुल क्षेत्रफल 1600 वर्ग फीट है, जिसकी चतुर्थ सीमांए उतर में अमराराम/मगनाराम की भूमि, दक्षिण में हजारीमल माली की भूमि, पूर्व में रास्ता गेट, पश्चिम मे आम रास्ता गेट हुआ है, को प्रार्थी बैंक /कम्पनी के पक्ष में

जिला कलक्टर
बालोतरा

रहन/हाईपोथिकेशन कर दिया। अप्रार्थीगण द्वारा नियमित रूप से प्रार्थी बैंक/कम्पनी 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 नोटिस जारी किये गये तथा नोटिस प्राप्ति/सूचना के पश्चात भी अप्रार्थीगण द्वारा ऋण राशि मय ब्याज दिनांक 04.06.2025 तक 12,57,834/- रूपये भुगतान नहीं करने पर प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीगण के द्वारा बतौर जमानत रहन/हाईपोथिकेशन रखी गई सम्पति का कब्जा प्रार्थी बैंक को सम्भलाने हेतु यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया।

3. हमने पत्रावली एवं प्रस्तुत दस्तावेजात का अवलोकन किया एवं मनन किया। 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 है। न्यायिक दृष्टान्त, माननीय उच्च न्यायालय कर्नाटक की रिट याचिका संख्या 9694/2005 सुनन्दा कुमारी वगैरह बनाम स्टैण्डर्ड चार्टेट बैंक में पारित निर्णय दिनांक 23.03.2006 के अनुसार ऋणी को धारा 13 की उप धारा के तहत नोटिस जारी किया जाने व तामिल के पश्चात मजिस्ट्रेट को धारा 14 के तहत आदेश पारित करने से पूर्व पुनः ऋणी को नोटिस जारी करने की आवश्यकता नहीं है। The Securitisation and reconstruction of financial assets and enforcement of securities interest Act 2022 की धारा 14 में उक्त रहन की गई सम्पति का कब्जा प्रार्थी को दिलाये जाने बाबत स्पष्ट प्रावधान है, जो इस प्रकार हैः–

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 or transferred by the secured creditor under the provisions of this Act, the secured creditor may, for the purpose of taking possession or control of any such secured assets, request, in writing, the Chief Metropolitan Magistrate or the District Magistrate within whose jurisdiction any such secured asset or other documents relating thereto may be situated or 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 asset 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.

जिला कलक्टर
बालोतरा

4. अतः उक्त अधिनियम की धारा 14 में प्रदत्त शक्तियों के तहत प्रार्थी बैंक/कम्पनी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है। अप्रार्थी ऋणी की ओर से प्रार्थी के पक्ष में बंधक आवासीय अचल सम्पति आवासीय रिहायशी :— अप्रार्थी संख्या 1.1 के पति व 1.2, 1.3 के पिता श्री विरमाराम की मारगेज बंधक संपति ग्राम पंचायत सिवाना द्वारा जारी पट्टा संख्या 561 दिनांक 23.12.2019 मौजा सिवाना, पंचायत समिति सिवाना, तहसील सिवाना, जिला बालोतरा, जिसका कुल क्षेत्रफल 1600 वर्ग फीट है, जिसकी चतुर्थ सीमांए उतर में अमराराम/मगनाराम की भूमि, दक्षिण में हजारीमल माली की भूमि, पूर्व में रास्ता गेट, पश्चिम मे आम रास्ता गेट हुआ है, को बतौर जमानत प्रार्थी बैंक/कम्पनी के पास बन्धक रखा था। जिसका भौतिक कब्जा व उससे संबंधित अन्य दस्तावेज जो अप्रार्थी के कब्जें में हों को प्रार्थी बैंक/कम्पनी द्वारा संबंधित पुलिस थाना इमदाद प्राप्त कराये जाने के आदेश दिये जाते है। आदेश की प्रति पुलिस अधीक्षक, बालोतरा को उक्तानुसार पालनार्थ, संबंधित पुलिस थाना को निर्देशित करने हेतु प्रेषित हों। उक्त सम्पति का कब्जा दिलाने हेतु पुलिस अधिकारियों/कर्मचारियों के वेतनभत्तों व यात्रा व्यय आदि का भुगतान नियमों में देय है तो संबंधित बैंक/कम्पनी द्वारा वहन किया जायेगा। आदेश की एक प्रति प्रार्थी बैंक/कम्पनी को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही जारी हो।

5. आदेश आज दिनांक 15.10.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुशील कुमार)
जिला कलक्टर, बालोतरा
जिला कलक्टर
बालोतरा