RISING RAJASTHAN

Azadi Ka Amrit Mahotsav

राजस्थान सरकार

न्यायालय जिला कलक्टर, बालोतरा

पीठासीन अधिकारी : सुशील कुमार, आई0ए0एस0

राजस्व अपील सं. 31/2025

प्रार्थी :–	**बनाम**	**अप्रार्थीगणः –**
1. एयू स्मॉल फाइनेंस बैंक लिमिटेड (पूर्व नाम एयू फाईनेन्सर्स इण्डिया लिमिटेड) पता प्लॉट नंबर 39, शांतिवन पॉचवी मंजिल, 11 वी रोड़, सरदारपुरा, जोधपुर 342001 राजस्थान जरिये प्राधिकृत अधिकारी श्री अंकुश जैन।		1. श्री मैसर्स मुस्तफा डाईग कम्पनी जरिये प्रोपराईटर चांद मोहममद पता–जान्हवी हॉस्पीटल के पास, बालोतरा, जिला बालोतरा एवं सिल्वर इण्डिया के पास द्वितीय फेज, जैरला रोड़, बालोतरा। 2. श्री चांद मोहममद पुत्र श्री हाजी उमरदीन पता–जान्हवी हॉस्पीटल के पास, बालोतरा, जिला बालोतरा। 3. श्री श्रीमती जेना मुस्लिम पतनी श्री चांद मोहम्मद पता– छिपा कॉलोनी, बालोतरा। 4. श्री मुख्तियार पुत्र श्री चांद मोहम्मद पता वार्ड नंबर 16, छिपों का वास, बालोतरा। 5. श्रीमती जमीला बानों पत्नी श्री फारूक खान पता– कुम्हारों का वास, 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– 23.12.2025

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 मैसर्स मोहम्मद मुस्तफा डाईग 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 31.07.2018 को ऋण खाता संख्या 9001120115326094 को राशि रूपये 3,00,00,000/– (अक्षरे तीन करोड़ रूपये) तथा सेक्शन लेटर दिनांक 19.09.2018 को ऋण खाता संख्या 9001120115699950 को राशि रूपये 2,00,00,000/– (अक्षरे दो करोड़ रूपये) इस प्रकार कुल 5,00,00,000/– पांच करोड़ रूपये मोर्टगेज ऋण सुविधा उपलब्ध कराई गई तथा

जिला कलक्टर
बालोतरा

पुनर्भुगतान हेतु अप्रार्थी संख्या 2 श्री चांद मोहम्मद की मारगेज संपति इण्डस्ट्रीयल सम्पति के सभी अभिन्न अंग सम्पति भूमि और भवन, प्लौट नंबर एफ 342, इण्डस्ट्रीयल एरिया, चर्तुथ फेज, बालोतरा, जिला बालोतरा, जिसका कुल क्षेत्रफल 2000 वर्ग मीटर है, जिसकी चतुर्थ सीमांए उतर में प्लाट नं एफ 341, दक्षिण में प्लॉट नं एफ 343, पूर्व में रोड़, पश्चिम मे प्लॉट नंबर एफ 324 हुआ है, तथा दूसरी अप्रार्थी संख्या 2 श्री चांद मोहम्मद की मारगेज संपति के सभी अभिन्न अंग सम्पति भूमि और भवन, प्लॉट नंबर 103(सेल लेटर नं. 710, पत्रावली नंबर 250/1972) छिपों का वास, बालोतरा, जिला बालोतरा, जिसका कुल क्षेत्रफल 648.98 वर्ग गज है, जिसकी चतुर्थ सीमांए उतर में रोड़, दक्षिण में रोड़, पूर्व में अकबर/हासम का प्लॉट, पश्चिम में हाजी/बावदीन जी का प्लॉट हुआ है, को प्रार्थी बैंक /कम्पनी के पक्ष में 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 23.07.2025 तक** 1,78,12,683/— 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—

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट बालोतरा सत्यमेव जयते

जिला कलक्टर बालोतरा

(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.

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 2 श्री चांद मोहम्मद की मारगेज संपति इण्डस्ट्रीयल सम्पति के सभी अभिन्न अंग सम्पति भूमि और भवन, प्लौट नंबर एफ 342, इण्डस्ट्रीयल एरिया, चर्तुथ फेज, बालोतरा, जिला बालोतरा, जिसका कुल क्षेत्रफल 2000 वर्ग मीटर है, जिसकी चतुर्थ सीमांए उतर में प्लाट नं एफ 341, दक्षिण में प्लॉट नं एफ 343, पूर्व में रोड़, पश्चिम मे प्लॉट नंबर एफ 324 हुआ है, तथा दूसरी अप्रार्थी संख्या 2 श्री चांद मोहम्मद की मारगेज संपति के सभी अभिन्न अंग सम्पति भूमि और भवन, प्लॉट नंबर 103(सेल लेटर नं. 710, पत्रावली नंबर 250/1972) छिपों का वास, बालोतरा, जिला बालोतरा, जिसका कुल क्षेत्रफल 648.98 वर्ग गज है, जिसकी चतुर्थ सीमांए उतर में रोड़, दक्षिण में रोड़, पूर्व में अकबर/हासम का प्लॉट, पश्चिम में हाजी/बावदीन जी का प्लॉट 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। **माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, जयपुर के एस बी सिविल रीट पीटिशन नंबर 14419/25 में पारित आदेश दिनांकित 30.10.2025 के अनुसार प्रार्थी को पुलिस इमदाद बाबत् खर्चा जमा कराने की आवश्यकता नहीं है।** आदेश की एक प्रति प्रार्थी बैंक/कम्पनी को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही जारी हो।

5. आदेश आज दिनांक **23.12.2025** को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुशील कुमार)
जिला मजिस्ट्रेट बालोतरा