राजस्थान सरकार

न्यायालय जिला कलक्टर, बालोतरा

पीठासीन अधिकारी : सुशील कुमार, आई0ए0एस0

राजस्व अपील सं. 20/2026

प्रार्थी :–	**बनाम**	**अप्रार्थीगणः –**
1. आवास फाईनेन्सियर्स लिमिटेड (पूर्व नाम एयू आउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड) पता क्षेत्रीय कार्यालय 201–2012 , द्वितीय तल, साउथ एण्ड स्क्वायर, मानसरोवर इण्डस्ट्रीयल एरिया, जयपुर, 342020 राजस्थान जरिये प्राधिकृत अधिकारी श्री अजय कुमार यादव।		1. श्री हिम्मतसिंह पुत्र सुल्तान सिंह पता–47 डाक बंगलों के पीछे, बालोतरा, जिला बालोतरा। 2. श्रीमती मदन कंवर पत्नी गणपत सिंह पता– वार्ड नंबर 29, खसरा नंबर 1262/466, एम आई फैक्ट्री के पास, बालोतरा, जिला बालोतरा। 3. श्री गणपत सिंह भाटी पुत्र हिम्मत सिंह भाटी पता– वार्ड नंबर 29, एम आई फैक्ट्री के पास, बालोतरा, जिला बालोतरा। 4. श्री लालचन्द ढाढिया पुत्र मोहन लाल ढाढिया पता–93 बाबु राजेन्द्र मार्ग, पाल रोड़, मसुरिया, जिला जोधपुर।

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– 06.05.2026

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 **हिम्मतसिंह 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 31.01.2020 को ऋण खाता संख्या LNBAL01819200137759 को राशि 15,00,000 तथा दिनांक 15.07.2017 को ऋण खाता संख्या LNBAL02917180050696 को राशि 10,00,000 रूपये तथा दिनांक 30.09.2019 को ऋण खाता संख्या LNBAL04319200123394 को राशि 5,00,000 रूपये इस प्रकार कुल राशि रूपये 30,00,000/– (अक्षरे तीस लाख हजार रूपये) मोर्टगेज ऋण सुविधा उपलब्ध कराई गई तथा पुनर्भुगतान हेतु अप्रार्थी हिम्मतसिंह

जिला कलक्टर बालोतरा

की मारगेज आवासीय सम्पति अवस्थित वार्ड नंबर 19, खसरा संख्या 1262/466 एम आई फैक्ट्री के पास, समदड़ी रोड़ बालोतरा, जिसका कुल क्षेत्रफल 220.50 वर्ग गज है, जिसकी चतुर्थ सीमांए उतर में हरीराम की सम्पति, दक्षिण में हंसराज की सम्पति, पूर्व में रोड़ व पश्चिम में हीराचन्द चौपड़ा की सम्पति आया 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 27.11.2021 तक** 31,94,608.41/– 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:

जिला कलक्टर
बालोतरा

(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 हिम्मतसिंह की मारगेज आवासीय सम्पति अवस्थित वार्ड नंबर 19, खसरा संख्या 1262/466 एम आई फैक्ट्री के पास, समदड़ी रोड़ बालोतरा, जिसका कुल क्षेत्रफल 220.50 वर्ग गज है, जिसकी चतुर्थ सीमांए उतर में हरीराम की सम्पति, दक्षिण में हंसराज की सम्पति, पूर्व में रोड़ व पश्चिम में हीराचन्द चौपड़ा की सम्पति आया 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 14449/2025 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 **06.05.2026** को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुशील कुमार)
जिला मजिस्ट्रेट बालोतरा