राजस्थान सरकार

न्यायालय जिला कलक्टर, बालोतरा

पीठासीन अधिकारी : सुशील कुमार, आई०ए०एस०

राजस्व अपील सं. 02/2026

प्रार्थी :–

1. उम्मीद हाउसिंग फाइनेंस प्राइवेट रजिस्टर्ड ऑफीस– 20फ्लोर, मैग्नम ग्लोबल पार्क, सेक्टर 58, गुरूग्राम, हरियाणा 122011। ब्रांच कार्यालय– 303 तिसरा फ्लोर एक्सिस मॉल भगवान दास रोड़ राजधानी हॉस्पिटल के सामने सी स्कीम जयपुर 302001 राजस्थान जरिये प्राधिकृत अधिकारी श्री सिद्धार्थ तिवारी।

बनाम

अप्रार्थीगणः –

1. श्री रवि कुमार पुत्र जितेन्द्र
पता–वार्ड न 6 श्रीमालीयो का वास, जसोल, बालोतरा
2. पूजाबैन दिलीपभाई दवे पुत्री दिलीपभाई बाबूलाल दवे
पता– वार्ड न 6 श्रीमालीयो का वास, जसोल, बालोतरा तथा वादी रोड़ दिसा, दिसा मुख्य डाकघर दिसा बाजार, बनासंकांडा, गुजरात।
3. श्री भगवाना राम पुत्र रिखब चन्द
पता–प्रजापतां का वास, वार्ड 17 जसोल, बालोतरा।

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

उपस्थिति :–

1.श्री तखतसिंह नामा अधिवक्ता (प्रार्थीपक्ष)

आदेश

दिनांकः– 03.02.2026

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 रवि कुमार 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 20.06.2023 को कुल राशि रूपये 14,00,000/– (अक्षरे चौदह लाख रूपये) मोर्टगेज ऋण सुविधा उपलब्ध कराई गई तथा पुनर्भुगतान हेतु अप्रार्थी श्री रवि कुमार की मारगेज बंधक संपति आवासीय प्लाट, खसरा नं 1230/725 ग्राम माजीवाला, तहसील पचपदरा, जिला बालोतरा, जिसका कुल क्षेत्रफल 277.77 वर्ग गज है, जिसकी चतुर्थ सीमांए उतर में रास्ता, दक्षिण में हरजी पुत्र जैठा की जमीन, पूर्व में रास्ता, पश्चिम में खसरा नं 725 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

जिला कलक्टर
बालोतरा

पश्चात भी अप्रार्थीगण द्वारा ऋण राशि मय ब्याज दिनांक 10.07.2024 तक 14,54,025/– 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। अप्रार्थी ऋणी की ओर से प्रार्थी के पक्ष में सम्पति बंधक के तौर पर कृषी भूमि की रजिस्टरी रखी गई। उक्त भूमि से संबंधित पट्टा पत्रावली के संलग्न नहीं है। अधिवक्ता अप्रार्थीगण ने कथन किया कि उक्त भूमि संबंधित पट्टा उपलब्ध नहीं है। उक्त अधिनियम के तहत ऋण उपलब्ध कराने हेतु प्रार्थी बैंक/कम्पनी के पास बन्धक सम्पति के रूप में पट्टा रखा जाना न्यायोचित प्रतीत होता है। अतः पत्रावली में बंधक सम्पति का पट्टा के अभाव होने के कारण प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारीज किया जाकर पत्रावली नंबर से कम हो ।

4. आदेश आज दिनांक 03.02.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सुशील कुमार)
जिला मजिस्ट्रेट बालोतरा