10.07.2026	**1.** आवेदक की ओर से सुश्री दिव्या धामन अधिवक्ता। **2.** प्रकरण आवेदन पर तर्क हेतु नियत है। **3.** आवेदन पर तर्क श्रवण किए गए। **4.** इस आदेश द्वारा आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन अंतर्गत धारा 14 वित्तीय अस्तियों का प्रतिभूतिकरण पुनर्गठन एवं प्रतिभूतियों का हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 का निराकरण किया जा रहा है। **5.** आवेदक डी.सी.बी. बैंक लिमिटेड तर्फे प्राधिकृत अधिकारी **मोहम्मद शफीक अंसारी** की ओर से यह आवेदन	

GCPB—315—DCGCPB—11-12-24—5,00,000.

Order Sheet [Contd]

Case No. . . . . .of 20 . . . . . .

Date of Order or Proceeding	Order or proceeding with Signature of Presiding Officer	Signature of Parties or Pleaders where necessary

अनावेदक **1. नवीन कुमार पिता सुनील सोनी 2. श्रीमती इन्दुबाला पति सुनील सोनी दोनों निवासी– 04 मोती बंगला देवास म.प्र. एवं प्लाट नं. 60, राम नगर एक्सटेंशन, देवास जूनियर, जिला देवास म.प्र.** के विरूद्ध धारा 14 वित्तीय अस्तियों का प्रतिभूतिकरण पुनर्गठन एवं प्रतिभूतियों का हितप्रवर्तन अधिनियम 2002 के तहत पेश किया गया है।

6. आवेदक ने आवेदन पत्र के साथ सूची अनुसार दस्तावेजों में शपथ पत्र, ऋण खातों का स्टेटमेंट, संस्था सरफेसी एक्ट 2002 की पात्रता, बैंक द्वारा नियत अधिकार पत्र, धारा 13(2) का सूचना पत्र, पोस्टल रसीद एवं ट्रेकिंग रिपोर्ट, बंधक सम्पत्ति के विलेख, बंधक विलेख व अन्य बंधक विलेख, लोन सेंक्शन लेटर, प्रतिलिपि ऋण एग्रीमेंट, सरसाई सर्टिफिकेट प्रस्तुत किये गये हैं।

7. आवेदक की ओर से इस आशय का आवेदन पेश किया है कि आवेदक संस्था ने अनावेदकगण को दिनांक 29.03.2024 को 49,00,000/– रूपये का गृह ऋण स्वीकृत कर प्रदत्त किया था तथा अनावेदकगण ने ऋण खाता क्रमांक DAHL UJJ00620517 के माध्यम से धन ऋण के रूप में प्राप्त किया है। बकायादारगण/ऋण प्राप्त कर्तागण द्वारा प्रार्थी संस्था के हित में निम्नांकित अचल सम्पत्ति बाबत् विधिवत् बंधक लेख निष्पादित किया गया होकर अप्रतिभूति हित सृजित किया है, जो कि अस्तित्वशील होकर प्रस्तुत दावा परिसीमा अवधि के भीतर है। बंधक सम्पत्ति का विवरण–

संपत्ति का विवरण	किसके नाम पर दर्ज है	संपत्ति की भौगोलिक स्थिति	कुल क्षेत्रफल
सम्पत्ति के सभी भाग एवं अंग मकान/प्लाट नं. 60, वार्ड नंबर 24, राम नगर एक्सटेंशन कालोनी, तहसील व जिला देवास म.प्र.	श्रीमती इन्दुबाला सोनी पति सुनील सोनी।	पूर्व में– प्लाट क्र. 59 पश्चिम में–खेती की अन्य भूमि। उत्तर में– कॉलोनी रोड दक्षिण में–प्लाट क्र. 61	975 वर्गफीट अर्थात् 90.58 वर्गमीटर

8. ऋणी द्वारा स्वीकृत ऋण की मासिक किश्तों को चुकाने में चूक किए जाने के कारण उक्त ऋण खाते को नियमानुसार दिनांक **03.07.2025** को अनर्जक परिसंपत्ति (एन.

Date of Order or Proceeding	Order or proceeding with Signature of Presiding Officer	Signature of Parties or Pleaders where necessary

पी.ए.) के रूप में वर्गीकृत किया गया है। संस्था के प्राधिकृत अधिकारी द्वारा सिक्यूरिटाईजेशन एक्ट 2002 की धारा 13(2) के अंतर्गत ऋणी/जमानतदार/गिरवीदार को ऋण अदायगी हेतु मांग सूचना पत्र दिनांकित **11.11.2025** प्रेषित किया गया। तद्नसार उक्त सूचना पत्र दिनांक से 60 दिन की अवधि में ऋण की संपूर्ण बकाया राशि का भुगतान करने की मांग की गई। संपत्ति का उचित मूल्य प्राप्त करने के लिए संपत्ति का भौतिक कब्जा प्राप्त करना अतिआवश्यक है। भौतिक कब्जा लेते समय अप्रिय स्थिति निर्मित होने के डर के कारण सिक्यूरिटाईजेशन एक्ट की धारा 14 के अंतर्गत सहायता हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। अतः सरफेशी एक्ट की धारा 14 में निहित प्रावधानों के अंतर्गत आवेदक को शांतिपूर्ण ढंग से बंधक ग्रहीत संपत्ति पर वास्तविक आधिपत्य दिलाए जाने का निवेदन किया गया।

9. माननीय उच्च न्यायालय जबलपुर की रिट अपील कमांक 784/18 (आदित्य बिरला फायनेंस लिमिटेड विरूद्ध कार्नेट उर्फ फनांदस येमालय एवं अन्य) जिसके संबंध में 2019 (1) एम.पी.एल.जे. 471 में निर्धारित किया गया है कि धारा 14 वित्तीय आस्ति का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन तथा प्रतिभूति हित का प्रवर्तन (सरफेसी) अधिनियम 2002 के आवेदन पत्र के निराकरण हेतु अनावेदक पक्षकार को सूचना पत्र दिये जाने की कोई आवश्यकता नहीं है क्योकि इस प्रकार का प्रकरण धारा 13 (2) वित्तीय आस्ति का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन तथा प्रतिभूति का प्रवर्तन (सरफेसी) अधिनियम 2002 के अंतर्गत सूचना पत्र दिये जाने के पश्चात ही प्रस्तुत किया जाता है। इसी प्रकार न्याय दृष्टांत 2018 (3) एम.पी.एल.जे. 123 में निर्धारित किया गया है कि न्यायालय को धारा 14 वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन तथा प्रतिभूति हित का प्रवर्तन (सरफेसी) अधिनियम 2002 के आवेदन पत्र में मात्र दो बिन्दुओं पर ध्यान देता है जिसमें सर्वप्रथम यह निर्धारित किया जाना है कि प्रतिभूत आस्तियां न्यायालय के क्षेत्राधिकार में आती है अथवा नहीं एवं द्वितीय यह कि धारा 13(2) वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन तथा प्रतिभूति हित का प्रवर्तन अधिनियम 2002 के अंतर्गत सूचना पत्र दिया गया अथवा नहीं।

10. आवेदक फायनेंस कंपनी द्वारा निवेदन किया है कि उक्त संपत्ति का भौतिक आधिपत्य दिलाये जाने की कृपा की जावे जिसमें उपरोक्त बंधक संपत्ति को क्षेत्राधिकार से संबंधित पुलिस थाना व उक्त थाना में पदस्थ पुलिस अधिकारियों को

Order Sheet [Contd]

Case No. . . . . .of 20 . . . . . .

Date of Order or Proceeding	Order or proceeding with Signature of Presiding Officer	Signature of Parties or Pleaders where necessary
	भी उपरोक्त बंधक संपत्ति का शांतिपूर्ण आधिपत्य कंपनी को दिलाये जाने की ही सहायता मुहैया कराये जिसमें अनावेदक को भी निर्देशित किया जाये कि आवेदक कंपनी की बंधक संपत्ति को इस न्यायालय के आदेश के परिपालन में शीघ्र सौंपने की भी सहायता प्रदान की जावे। **11.** अतः उपरोक्त आवेदन पत्र में उल्लेखित तथ्यों को विचार में लेते हुये सुनवाई हेतु क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को प्राप्त है तथा सरफेसी अधिनियम की धारा 14 के अंतर्गत मुख्य महानगर मजिस्ट्रेट या जिला दण्डाधिकारी को ऐसी बंधक संपत्ति पर कब्जा दिलाये जाने की अधिकारिता प्राप्त है तथा धारा (1)(डी) के अनुसार मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट के प्रति निर्देश का किसी महानगर क्षेत्र के संबंध में यह अर्थ लगाया जाना कि उस क्षेत्र में अधिकारिता का प्रयोग करने के लिये मुख्य महानगर मजिस्ट्रेट एवं मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट दोनों को प्रदत्त शक्तियों समान है। अतः जिन स्थानों पर मुख्य महानगर मजिस्ट्रेट नहीं है, वहां पर अधिकारिता प्राप्त मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट को ही अधिनियम की धारा 14 के अंतर्गत बंधक संपत्ति ऋणदाता को कब्जा दिलाये जाने की अंतनिर्हित शक्ति प्राप्त है। **12.** न्यायदृष्टांत धनलक्ष्मी बैंक लिमिटेड विरूद्ध कोवर्ड फूडस एण्ड वेवरजर्स एवं अन्य 111–2007 वी.सी. 612 एवं सोलम सिस्टम प्राईवेट लिमिटेड एवं अन्य विरूद्ध ओरिएंटल बैंक ऑफ कॉमर्स एवं अन्य 2006 बी.सी. 536 उल्लेखनीय है जिसमें यह निर्धारित किया गया है जहां पर मुख्य महानगर मजिस्ट्रेट के पद नहीं है, उन स्थानों पर मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट को सरफेंसी अधिनियम की धारा 14 के अंतर्गत कब्जा कार्यवाही की शक्तियां प्राप्त है तथा अनावेदक को नोटिस जारी करने या प्रस्तुत आवेदक के संबंध में सुने जाने की आवश्यकता नहीं है। **13.** आवेदक संस्था की ओर से आवेदन पत्र के साथ प्रस्तुत शपथ एवं संलग्न दस्तावेजों के अवलोकन से आवेदक पक्ष द्वारा किये गये तर्को की पुष्टि होती है। उक्त ऋण की अदायगी अनावेदक पक्ष के द्वारा नहीं किये जाने से उक्त ऋण राशि ब्याज व अन्य खर्च सहित **52,18,477/–** रूपये	

Date of Order or Proceeding	Order or proceeding with Signature of Presiding Officer	Signature of Parties or Pleaders where necessary

दिनांक 11.11.2025 अनुसार वसूली योग्य बताई गई है। अतः आवेदक संस्था के द्वारा अनावेदक पक्ष को धारा 13(2) सरफेसी एक्ट 2002 के अंतर्गत विधिवत मांग सूचना पत्र दिये जाने एवं सरफेसी एक्ट के तहत विधिवत प्रक्रिया के पालन के उपरांत अनावेदक पक्ष को ऋण के संबंध में सूचना अभिप्राप्त हो चुकी है, यह अवलोकन से स्पष्ट है। अतः अनावेदक पक्ष के विरूद्ध सरफेसी एक्ट 2002 की धारा 14 के अंतर्गत कार्यवाही किये जाने के समुचित आधार प्रथम दृष्टया विद्यमान है।

14. अतः आवेदक की ओर से प्रस्तुत आवेदन पत्र स्वीकार किया जाता है तथा आदेशित किया जाता है कि आवेदक की बंधक संपत्ति का कब्जा अनावेदक पक्ष से दिलवाये जाने के संबंध में तहसीलदार तहसील देवास, जिला देवास को पत्र जारी किया जावे।

15. तहसीलदार, तहसील देवास, जिला देवास को विधिवत विवादित स्थल पर जाकर शांतिपूर्ण तरीके से बंधक संपत्ति–

संपत्ति का विवरण	किसके नाम पर दर्ज है	संपत्ति की भौगोलिक स्थिति	कुल क्षेत्रफल
सम्पत्ति के सभी भाग एवं अंग मकान/प्लाट नं. 60, वार्ड नंबर 24, राम नगर एक्सटेंशन कालोनी, तहसील व जिला देवास म.प्र.	श्रीमती इन्दुबाला सोनी पति सुनील सोनी।	पूर्व में– प्लाट क. 59 पश्चिम में–खेती की अन्य भूमि। उत्तर में– कॉलोनी रोड दक्षिण में–प्लाट क. 61	975 वर्गफीट अर्थात् 90.58 वर्गमीटर

का आधिपत्य आवेदक बैंक को दिलाये एवं आधिपत्य दिलाये जाने के संबंध में यदि आवश्यक हो तो संबंधित आरक्षी केन्द्र से आवश्यक पुलिस बल का व्यय आवेदक द्वारा वहन करने की शर्त के अधीन विधि अनुसार पुलिस बल की सहायता प्राप्त कर सकेंगे। प्रतिलिपि तहसीलदार, तहसील देवास, जिला देवास को उक्त कार्यवाही संपादित किये जाने हेतु भेजी जावे।

16. प्रकरण का परिणाम सी.आई.एस. में दर्ज कर अभिलेख अभिलेखागार में जमा किया जावे।

(भारत सिंह कनेल)
मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट,
देवास (म0प्र0)

GCPB—9— DCGCPB- -8-4-25—5,00,000.