एम.जे.सी.आर. नं. 958/26

08.08.2026 आवेदक/परिवादी द्वारा अधिवक्ता श्री अखिलेश राठौर अधिवक्ता उपस्थित।

प्रकरण आवेदन पत्र तर्क हेतु नियत है।

आवेदन पत्र पर परिवादी को सुना गया।

इस आदेश द्वारा आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र अंतर्गत अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय अस्तियों का प्रतिभूतिकरण पुर्नगठन एंव प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 का निराकरण किया जा रहा है।

आवेदक संस्था– इंडिया शेल्टर फाइनेंस कॉरपोरेशन लिमिटेड द्वारा प्राधिकृत अधिकारी– सुशील कुमार वैश्य, पता– प्लाट क्रमांक 69 थर्ड फ्लोर, एम.पी.नगर जोन– **I,** भोपाल म.प्र. हेड आफिस पता– प्लाट क्रमांक 15, सेक्टर 44 गुरूग्राम हरियाणा, की ओर से यह आवेदन पत्र मय शपथ पत्र अनावेदकगण **(1)** श्रीमती कौशल्या दांगी, पति मानसिंह दांगी उम्र 41 वर्ष, **(2)** मानसिंह दांगी पिता भवर सिंह दांगी, सभी का पता मकान नंबर 39, ग्राम कोठड़ी, तहसील आलोट, कोठड़ी खरवा पीओ मंडवाल, जिला रतलाम म.प्र. 457114, अन्य पता– भवन कर पंजी क्रमांक 91, ग्राम कोठड़ी खरवा, तहसील व जिला रतलाम म.प्र. 457119, के विरुद्ध अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय अस्तियों का प्रतिभूतिकरण पुर्नगठन एवं प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 के तहत पेश किया गया है। आवेदक पक्ष ने आवेदन पत्र के साथ सूची अनुसार दस्तावेजो में सूचना पत्र धारा 13(2), धारा 13(4) की कार्यवाही के प्रपत्र प्रस्तुत किया गया है।

आवेदक की ओर से इस आशय का आवेदन पत्र पेशकिया है कि अनावेदकगण ने आवेदक संस्था–इंडिया शेल्टर फाइनेंस कॉरपोरेशन लिमिटेड द्वारा प्राधिकृत अधिकारी–

सुशील कुमार वैश्य, पता– प्लाट क्रमांक 69 थर्ड फ्लोर, एम.पी.नगर जोन– I, भोपाल म.प्र. हेड आफिस पता– प्लाट क्रमांक 15, सेक्टर 44 गुरूग्राम हरियाणा, से ऋण खाता क्रमांक LA45CLLONS000005167261 में राशि 8,17,700/–(आठ लाख सत्रह हजार सात सौ रूपये) का ऋण लिया था। अनावेदकगण ने ऋण व उसके मय ब्याज के पुनः भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप में अपनी अचल संपत्ति को आवेदक के पास प्रतिभूति आस्ति से रक्षित किया है। अनावेदकगण ने ऋण उनके मय ब्याज के पुनर्भुगतान हेतु संपत्ति– भवन कर पंजी क्रमांक 91, ग्राम कोठड़ी खरवा, तहसील व जिला रतलाम (म.प्र.), जिसका कुल क्षेत्रफल 1085.6 वर्ग फिट, जिसकी चतुःसीमा पूर्व में–हीरालाल का मकान, पश्चिम में–इंदर सिंह का मकान, उत्तर में–कैलाश का मकान, दक्षिण में–आम रास्ता है, को आवेदक के पास प्रतिभूति आस्ति से रक्षित किया।

अनावेदकगण नियमित रूप से आवेदक बैंक का उक्त ऋण का भुगतान नहीं कर सके और भुगतान में व्यतिक्रम व अतिदेय होने पर दिनांक 10.01.2026 को अनर्जक परिसंपत्ति (अक्रियान्वित आस्ति) में वर्गीकृत कर दिया है। अनावेदकगण की ओर से उक्त ऋण खातों में मांग सूचना दिनांक 10.01.2026 के अनुसार कुल राशि–9,20,758/–(नौ लाख बीस हजार सात सौ अंठावन रूपये), शेष देय है व आगे के व्याज व खर्च, आदि सहित राशि का भुगतान करने के लिए अनावेदकगण जिम्मेदार है। आवेदक उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अंतर्गत नोटिस भी अनावेदकगण को प्रेषित किया और उक्त संबंध में प्रकाशन भी समाचार पत्र में कराया गया। इसके बाद भी उन्हें निर्धारित समयावधि में देय राशि का भुगतान आवेदक संस्था/बैंक को नहीं किया है, नोटिस की प्रति संलग्न है। अनावेदकगण ने देय ऋण राशि के भुगतान

उपरांत मांग के भी आवेदक को नहीं किया है। उक्त एक्ट के प्रावधानों के अनुसार आवेदक उक्त सिक्योरिटी प्रतिभूति आस्ति से रक्षित संपत्ति का कब्जा प्राप्त करने व विक्रय कर उक्त शेष देय राशि को वसूल करने का अधिकारी है।

अतः उपरोक्त आवेदन पत्र में उल्लेखित तथ्यों को विचार में लेते हुए सुनवायी 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 लिए मुख्य महानगर मजिस्ट्रेट एवं मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट दोनो को प्रदत्त शक्तिया समान हैं अतः जिन स्थानों पर मुख्य महानगर मजिस्ट्रेट नहीं हैं वहीं पर अधिकारिता मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट को ही अधिनियम की धारा 14 के अंतर्गत बंधक संपत्ति ऋणदाता को कब्जा दिलाये जाने की अन्तर्निहित शक्ति प्राप्त है।

माननीय मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट रतलाम के प्रभावी कार्यविभाजन पत्रक कमांक 33/2026 दिनांक 24.04.2026 के अनुसार 01 जुलाई 2026 से इस न्यायालय को वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन हित प्रवर्तक अधिनियम, 2002 की धारा 14 के अंतर्गत प्राप्त आवेदन का आवंटन किया गया है।

यहाँ पर न्यायदृष्टांत **धनलक्ष्मी बैंक लिमिटेड विरुद्ध कोवई फूड्स एंण्ड वेवरजर्स एव अन्य 111–2007 बी.सी. 612 एंव सोलम सिस्टम प्रा०लि० एवं अन्य विरुद्ध ओरिएंटल बैंक ऑफ कामर्स एंव अन्य, 2006 बी सी 536 माननीय उच्चतम न्यायालय का निर्णय दिनांक 23.09.2019 दि अर्थाराईड्स**

<u>आफिसर इंडियन बैंक विरुद्ध डी. विसालक्षी एवं अन्य माननीय उच्च न्यायालय बाम्बे (डीबी) टेड वेल सुनील के मेहता विरुद्ध इंडियन बैंक निर्णय दिनांकित 02.04.2007 एवं माननीय उच्च न्यायालय मध्यप्रदेश (डीवी) आदित्य बिड़ला विरुद्ध करनेट एलियस फर्नांडिस व अन्य निर्णय दिनांकित 13.07.2018</u> में यह अभिनिर्धारित किया गया है कि जहाँ पर मुख्य महानगर मजिस्ट्रेट के पद नहीं हैं। उन स्थानों पर मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट को सरफेसी अधिनियम की धारा 14 के अंतर्गत कब्जा कार्यवाही की शक्तियों प्राप्त हैं तथा अनावेदक को नोटिस जारी करने या प्रस्तुत आवेदन के संबंध में सुने जाने की आवश्यकता नही है।

आवेदक पक्ष की ओर से आवेदन पत्र के साथ प्रस्तुत शपथ पत्र एवं सलंग्न दस्तावेजों के अवलोकन से आवेदक पक्ष द्वारा किये गये तर्क की पुष्टि होती है। उक्त ऋण की अदायगी अनावेदक पक्ष के द्वारा नहीं किये जाने से उक्त ब्याज सहित राशि–9,20,758/–(नौ लाख बीस हजार सात सौ अंठावन रूपये), नोटिस दिनांक से बताई गयी है। अतः आवेदक पक्ष के द्वारा अनावेदक पक्ष को धारा 13(2) सरफेसी एक्ट 2002 के अंतर्गत विधिवत मांग सूचना पत्र दिये जाने से 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 विरुद्ध सरफेसी एक्ट 2002 की धारा 14 के अंतर्गत कार्यावाही किये जाने के समुचित आधार प्रथम दृष्टया विद्य मान है।

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 के समक्ष आवश्यक कार्यवाही करे।

तहसीलदार विधिवत विवादित स्थल पर जाकर शांतिपूर्ण तरीके से अनावेदक–कौशल्या दांगी पति मानसिंह की आस्ति से रक्षित संपत्ति –भवन कर पंजी क्रमांक 91, ग्राम कोठड़ी खरवा, तहसील व जिला रतलाम (म.प्र.), जिसका कुल क्षेत्रफल 1085.6 वर्ग फिट, (जिसकी चतुःसीमा पूर्व में–हीरालाल का मकान, पश्चिम में–इंदर सिंह का मकान, उत्तर में–कैलाश का मकान, दक्षिण में–आम रास्ता है,) का आधिपत्य आवेदक को दिलाये जाने के संबंध में आवश्यक कार्यवाही करें।

आदेश पर डिजिटल हस्ताक्षर कर, आदेश सीआईएस साफ्टवेयर में अपलोड किया जावे।

प्रकरण का परिणाम सीआईएस साफ्टवेयर में अंकित कर, अभिलेख विहित समयावधि में अभिलेखागार भेजा जावे।

SAPNA SHARMA

Digitally signed by SAPNA SHARMA

(श्रीमती सपना शर्मा)
अति. मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट
रतलाम, जिला रतलाम (म0प्र0)