Date of order or proceeding	Order or proceeding with Signature of Presiding Officer	Signature of Parties or Pleaders where necessary
12/08/26	आवेदक **ओमकारा एसेट्स रिकंस्ट्रक्शन प्रा.लि.** की ओर से **श्री सीताराम यादव** अधिवक्ता उपस्थित। प्रकरण आवेदन पत्र पर तर्क एवं आदेश हेतु नियत है। आवेदन पत्र पर परिवादी अधिवक्ता के तर्क सुने गए। आवेदन पत्र एवं प्रस्तुत दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। आवेदक कंपनी ओमकारा एसेट्स रिकंस्ट्रक्शन प्रा.लि. वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन तथा प्रतिभूति हित का प्रवर्तन (सरफेसी) अधिनियम 2002 की धारा 3 के अंतर्गत पंजीकृत आस्ति पुनर्गठन कंपनी होकर भारतीय कम्पनी अधिनियम 1956 के अंतर्गत एक पंजीकृत कंपनी है। आवेदक कंपनी का **पंजीकृत कार्यालय 9, एम.पी.नगर प्रथम स्ट्रीट, कांगु नगर, एक्सटेंशन, तिरूपुर, तमीलनाडु पर स्थित है आवेदक कंपनी ओमकारा पी.एस. 19/2025–26 ट्रस्ट के ट्रस्टी के रूप में कार्यरत है।** यहकि आवेदक कम्पनी धारा 3 वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूमिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 के अंतर्गत परिभाषित परिसंपत्ति पुननिर्माण कंपनी के रूप में पंजीकृत कंपनी होकर वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 2(जेड) (डी) के अंतर्गत परिभाषित सुरक्षित लेनदार की श्रेणी में आती होकर आवेदक को यह आवेदन पत्र अंतर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन प्रतिभूति हित प्रर्वतन अधिनियम 2002 प्रस्तुत करने का अधिकार प्राप्त है। **कैप्री ग्लोबल कैपिटल लिमिटेड के एवं प्रार्थी आवेदक कम्पनी के मध्य निष्पादित समनुदेषन अनुबंध दिनांक 25.08.2025 के द्वारा आवेदक कंपनी ने धारा 5(1) वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 के प्रावधानों के अंतर्गत कैप्री ग्लोबल कैपिटल लिमिटेड (जिन्हें इस आवेदन पत्र में मूल ऋणदाता के रूप में संदर्भित किया गया है) के ऋण खातो पर ऋण/वित्तीय/सुरक्षा हितो एवं बंधक वित्तीय अस्तियों में निहित समस्त हित एवं अधिकारों अधिग्रहण कर लिया है** अतः स्नेहा सिंह मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट दमोह, जिला-दमोह (म.प्र.)	

Order Sheet [Contd]

MJCR Case No. 402 of 2026

Date of order or proceeding	Order or proceeding with Signature of Presiding Officer	Signature of Parties or Pleaders where necessary
	ओमकारा एसेट्स रिकंस्ट्रक्शन प्रा.लि. को इस आवेदन पत्र में आवेदक के रूप में संदर्भित किया गया है।	

अब इस आदेश द्वारा आवेदक की ओर से धारा 14 वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण एवं पुनर्गठन और प्रतिभूतियों का हितप्रवर्तन अधिनियम, 2002 के तहत बंधकर संपत्तियों पर बैंक के भौतिक आधिपत्य दिलाये जाने बाबत् प्रस्तुत आवेदन पत्र का निराकरण किया जा रहा है।

आवेदक की ओर से आवेदन पत्र के साथ प्राधिकृत अधिकारी **श्री रंजीत राव भोसले पिता श्री शंबाजी राव भोसले,** का शपथ पत्र एवं उसके साथ सूची अनुसार दस्तावेज में – 13(2) का नोटिस, 13(2) के सूचना पत्र की पोस्टल रसीद व डिलेवरी रिपोर्ट, बैंक स्टेटमेंट, बंधक संपत्ति के दस्तावेज, लोन एप्लीकेशन फार्म, सरसाई रिपोर्ट, लोन सेंग्सन लेटर एवं मोर्डगेज डीड, आवेदक प्रतिभूत लेनदार एवं मूल ऋण दाता कम्पनी के मध्य हुये अनुबंध पत्र की प्रति, आवेदक प्रतिभूत लेनदार पंजीयन एवं अधिकार पत्र, पी.ओ.ए. प्रति संलग्न कर प्रस्तुत किया है।

आवेदक फायनेंस कंपनी का आवेदन पत्र संक्षिप्ततः यह है कि, आवेदक प्रतिभूति लेनदार एवं अनावेदकगण उधारकर्ता हैं। आवेदक लोन फायनेंस कंपनी का कारोबार करने का कार्य करती है। आवेदक फायनेंस कंपनी का प्राधिकृत अधिकारी होकर आवेदन प्रस्तुत करने हेतु अधिकृत है। प्राधिकृत अधिकारी को फायनेंस कंपनी की ओर से वित्तीय अस्तियों का प्रतिभूतिकरण एवं पुनर्गठन और प्रतिभूतिहित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 के अंतर्गत कार्य करने हेतु प्राधिकृत किया गया है।

कैप्री ग्लोबल कैपिटल लिमिटेड ने अनुबंध कमांक 80900005755950 के माध्यम से **7,20,377/–** रूपए का ऋण अनावेदकगण के लिए स्वीकृत किया गया था। ऋण प्राप्त

स्नेहा सिंह
मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट
दमोह, जिला-दमोह (म.प्र.)

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

करते समय आवेदक एवं अनावेदकगण के मध्य ऋण संबंधी दस्तावेज निष्पादित किए गए थे, जिसकी समस्त शर्तों को स्वीकार करते हुए अनावेदकगण ने दस्तावेज हस्ताक्षरित कर अनुबंध निष्पादित किया था। ऋणी/जमानतदार द्वारा उक्त राशि की प्रतिभूति हेतु विभिन्न दस्तावेज निष्पादित किए गए हैं। अनावेदकगण द्वारा उक्त राशि की प्रतिभूति हेतु विभिन्न दस्तावेज निष्पादित किए गए हैं। अनावेदकगण द्वारा ऋण मय ब्याज पुनः भुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप में, **अनावेदक/बंधककर्ता 1. श्री नन्ने भाई सिंह पिता श्री मुलू सिंह (सह–ऋणि), 2. श्रीमती कुंती बाई लोधी पति श्री नन्ने भाई सिंह लोधी (सह–ऋणि), निवासी – ग्राम मौसीपुरा, मेन रोड़, दमोह म.प्र. की अचल संपत्ति व मकान का विवरण– मौजा ग्राम मौसीपुरा, पटवारी हल्का नं. 02, रकवा 1500 वर्गफुट, तहसील जबेरा, जिला दमोह म.प्र. जिसकी चतुर्सीमा विवरण निम्नानुसार है :– पूर्व में रोड़, पश्चिम् में मुकेष मलथु का मकान, उत्तर में रोड़ व दक्षिण में रोड व चरण का मकान,** फायनेंस कंपनी के पक्ष में साम्कियक बंधक दिया है।

कैप्री ग्लोबल कैपिटल लिमिटेड के एवं प्रार्थी आवेदक कम्पनी ओमकारा एसेट्स रिकंस्ट्रक्षन प्रा.लि. के मध्य निष्पादित समनुदेषन अनुबंध दिनांक 25.08.2025 के द्वारा आवेदक कंपनी ने धारा 5(1) वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 के प्रावधानों के अंतर्गत कैप्री ग्लोबल कैपिटल लिमिटेड (जिन्हें इस आवेदन पत्र में मूल ऋणदाता के रूप में संदर्भित किया गया है) के ऋण खातो पर <u>ऋण/वित्तीय/सुरक्षा</u> हितो एवं बंधक वित्तीय अस्तियों में निहित समस्त हित एवं अधिकारों अधिग्रहण कर लिया है। जिससे उक्त अनावेदकगण द्वारा लिये गये ऋण अदायगी की संपूर्ण कार्यवाही आवेदक कंपनी ओमकारा एसेट्स रिकंस्ट्रक्षन प्रा.लि. द्वारा किया जाना उचित दर्षित होता है।

अनावेदकगण नियमित रूप से आवेदक फायनेंस कंपनी का उक्त ऋण का भुगतान नहीं कर सके और भुगतान में व्यतिक्रम व अतिदेय होने पर दिनांक 29.12.2024 को अक्रियांवित अस्तीत्व (एन.पी.ए.) में वर्गीकृत कर दिया है। आवेदक फायनेंस कंपनी के प्राधिकृत अधिकारी उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अंतर्गत ऋणी/जमानतदार को ऋण अदायगी हेतु सूचना पत्र दिनांक 01.10.2025 को प्रेषित किया गया था, जिसके द्वारा मय ब्याज सहित

(सुनेश सिंह)
मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट
दमोह, जिला-दमोह (म.प्र.)

Signature of Parties or Pleaders where necessary

Order Sheet [Contd]

MJCR Case No. 402 of 2026

Date of Order or Proceeding	Order or proceeding with Signature of Presiding Officer	Signature of Parties or Pleaders where necessary
	9,05,804/—रूपए एवं अलनय खर्च की मांग की गई थी। उधार/ऋण लेने वाले को सूचना पत्र की तामील पजीकृत डाक द्वारा तथा समाचार पत्र में प्रकाशन कराया गया था। अनावेदकगण द्वारा सूचना देने के बाद भी निर्धारित समयावधि 60 दिवस में देय राशि का भुगतान आवेदक फायनेंस कंपनी को नहीं किया गया। उक्त एक्ट के प्रावधानों के अनुसार आवेदक, उक्त कंडिका में वर्णित सिक्योरिटी रहनशुदा संपत्ति का कब्जा प्राप्त करने व विक्रय कर उक्त शेष देय राशि को वसूल करने का अधिकारी है। आवेदक बैंक द्वारा अनावेदकगण से उक्त संपत्ति का कब्जा लेने की कार्यवाही सुनिश्चित की गई, किंतु अनावेदकगण द्वारा मांग पत्र सूचना पत्र का पालन नहीं किया गया और ऋण की राशि की अदायगी नहीं की गई है अनावेदकगण/बंधनकर्ता द्वारा मांग की राशि प्रदान नहीं की गई है और जानबूझकर अनावेदकगण द्वारा ऋण की राशि अदा करने में चूक की गई है। जिस कारण फायनेंस कंपनी अधिकारी, द्वारा बंधक संपत्ति का कब्जा दिलवाए जाने हेतु यह आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है। अतः उपरोक्त आवेदन पत्र में उल्लेखित तथ्यों को विचार में लेते हुए 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 लिए मुख्य महानगर मजिस्ट्रेट एवं मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट दोनों को प्रदत्त शक्तियां समान हैं। अतः जिन स्थानों पर मुख्य महानगर मजिस्ट्रेट नहीं हैं, वहां 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। यहां पर आवेदक कंपनी की ओर से प्रस्तुत न्याय दृष्टांत The Authorised officer India Bank V/s D.	

स्नेहा सिंह
मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट
दमोह, जिला-दमोह (म.प्र.)

Date of Order or Proceeding	Order or proceeding with Signature of Presiding Officer	Signature Parties or Pleaders where necessary
	Vishalakshi and other AIR 2019 & ***आदित्य बिड़ला फाईनेंस विरूद्ध श्रीकार्नेट वगैरह 2019 (1) एम.पी. एल.जे. 471 एवं धनलक्ष्मी बैंक लिमिटेड विरूद्ध कोवई फूड्स एण्ड वेवरजर्स एवं अन्य 111–2007 बी.सी. 612*** एवं ***सोलम सिस्टम प्रा.लि. एवं अन्य विरूद्ध ओरिएंटल बैंक ऑफ कामर्स एवं अन्य, 2006 बी.सी. 536*** को प्रस्तुत किया गया है, जिनमे माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा यह अभिनिर्धारित किया गया है कि जहां पर मुख्य महानगर मजिस्टेट के पद नहीं हैं, उन स्थानों पर मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट को सरफेसी अधिनियम की धारा 14 के अंतर्गत कब्जा कार्यवाही की शक्तियां प्राप्त हैं तथा अनावेदकगण को नोटिस जारी करने या प्रस्तुत आवेदन के संबंध में सुने जाने की आवश्यकता नहीं है। यहां पर आवेदक फायनेंस कंपनी की ओर से प्रस्तुत **न्याय दृष्टांत मान्नीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा वाद Standard chartered Bank v V. Nobel Kumar & other (2013)9 SCC 620 में प्रतिपादित विधिक सिद्धांत वर्तमान प्रकरण पर पूर्णतः लागू होते है, जिसमें मान्नीय सर्वोच्च न्यायालय ने कब्जा ग्रहण करने विभिन्न विधियों के संबंध में स्पष्ट प्रतिवेदन किया है।** आवेदक पक्ष की ओर से आवेदन पत्र के साथ प्रस्तुत शपथ पत्र एवं संलग्न दस्तावेजों के अवलोकन से आवेदक पक्ष द्वारा किए गए तर्कों की पुष्टि होती है और उक्त ऋण की अदायगी अनावेदक पक्ष के द्वारा नहीं किए जाने से उक्त ब्याज सहित **9,05,804**/–रूपये आवेदन दिनांक से बताई गई है। अतः आवेदक पक्ष के द्वारा अनावेदक पक्ष को धारा 13(2) सरफेसी एक्ट, 2002 के अंतर्गत विधिवत् मांग सूचना पत्र दिए जाने एवं सरफेसी एक्ट के तहत विधिवत् 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 किए जाने के समुचित आधार प्रथम दृष्टया विद्यमान हैं। स्नेहा सिंह मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट दमोह, जिला-दमोह (म.प्र.)	

Signature of Parties or Pleaders where necessary

II—156
C.J.

Order Sheet [Contd]

MJCR Case No. 402 of 2026

Date of Order or Proceeding	Order or proceeding with Signature of Presiding Officer	Signature of Parties or Pleaders where necessary
	अतः आवेदन पत्र विधिवत् विविध आपराधिक पंजी में पंजीबद्ध किया जावे। उक्त विवेचित परिस्थितियो के दृष्टिगत आवेदक फायनेंस कंपनी की ओर से प्रस्तुत आवेदन पत्र स्वीकार किया जाता है और आदेशित किया जाता है कि, अनावेदकगण के द्वारा आवेदक के पक्ष में बंधक की गयी उक्त संपत्ति का कब्जा अनावेदक पक्ष से दिलवाए जाने के संबंध में **तहसीलदार जबेरा** को पत्र जारी किया जावे। **तहसीलदार जबेरा** विधिवत् विवादित स्थल पर जाकर शांतिपूर्ण तरीके से बंधक संपत्ति **अनावेदक/बंधककर्ता 1. श्री नन्ने भाई सिंह पिता श्री मुलू सिंह (सह–ऋणि), 2. श्रीमती कुंती बाई लोधी पति श्री नन्ने भाई सिंह लोधी (सह–ऋणि), निवासी – ग्राम मौसीपुरा, मेन रोड़, दमोह म.प्र. की अचल संपत्ति व मकान का विवरण– मौजा ग्राम मौसीपुरा, पटवारी हल्का नं. 02, रकवा 1500 वर्गफुट, तहसील जबेरा, जिला दमोह म.प्र. जिसकी चतुर्सीमा विवरण निम्नानुसार है :– पूर्व में रोड़, पश्चिम् में मुकेष मलथु का मकान, उत्तर में रोड़ व दक्षिण में रोड व चरण का मकान,** का आधिपत्य आवेदक को दिलवाए एवं आधिपत्य दिलाए जाने के संबंध में यदि आवश्यक हो तो संबंधित आरक्षी केन्द्र से आवश्यक पुलिस बल का व्यय वहन करने की शर्त के अधीन विधि अनुसार पुलिस बल की सहायता प्राप्त कर सकेगा। **तहसीलदार जबेरा** द्वारा मांग किए जाने पर पुलिस अधीक्षक, दमोह/रक्षित निरीक्षक दमोह आवश्यक रूप से पुलिस बल उपलब्ध करावेंगे। प्रकरण में कोई कार्यवाही शेष नहीं रह जाती है। प्रकरण का परिणाम दर्ज कर अभिलेख विधिवत् अभिलेखागार में जमा किया जावे। **स्नेहा सिंह** मुख्य न्यायिक मजिस्ट्रेट जिला दमोह म0प्र0	

...SARFAESI Act 2002 के अनुसार है एवं जो संपत्ति...