आदेश पत्रक

न्यायालय : अपर जिलाधिकारी, वित्त एवं राजस्व
पीठासीन अधिकारी का नाम :- प्रमोद कुमार
मण्डल :अलीगढ़,जनपद :,तहसील :
वाद संख्या :-4628/2026
कंप्यूटरीकृत वाद संख्या :-D202618020004628
PUNJAB AND SINDH BANK बनाम M/s Alfisha Traders
अंतर्गत धारा:- 14, अधिनियम :- वित्तीय परिसंपत्तियों के प्रतिभूतिकरण तथा पुनर्निर्माण एवं प्रतिभूतिहित प्रवर्तन (सरफेसी) अधिनियम, 2002

निर्णय

प्राधिकृत अधिकारी, पंजाब एण्ड़ सिंध बैंक, सुभाष रोड़ ब्रांच, अप्सरा कम्पाउण्ड, अलीगढ की ओर से धारा–14 सिक्योरिटाईजेशन एण्ड रिकन्सट्रक्शन ऑफ फाईनेन्शियल एसेट्स एण्ड इन्फोर्समेन्ट ऑफ सिक्योरिटाईजेशन एक्ट–2002 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र दिनांक 24.03.2026 इस आशय का प्रस्तुत किया गया कि प्रतिवादी–

1 - M/s Alfisha Traders **(Borrower's Firm)**
At: H. No. 618 Sarai Miyan, Aligarh, (UP)
2- Sh. Tauseef s/o Ayyub **(Proprietor & Mortgagor)**
At: H. No. 618 Sarai Miyan, Aligarh, (UP)
3- Smt. Sanjeeda Begum w/o Mohd. Jaheer **(Guarantor)**
At: Khaidora, Beebi Sarai Gali Aligarh, (UP)
4- Sh. Mustaq Ahmad s/o Akbar Ahmad **(Guarantor)**
At: Kabeela Road, Turkman Gate Koil, Aligarh, (UP)

प्राधिकृत अधिकारी, पंजाब एण्ड़ सिंध बैंक, सुभाष रोड़ ब्रांच, अप्सरा कम्पाउण्ड, अलीगढ से लिये गये ऋण की धनराशि अंकन रूपया 37,43,556–60/– +अग्रिम देय ब्याज एवं अन्य चार्जेज की अदायगी धारा–13(2) की नोटिस दिनांक 07.10.2025 को दिये जाने के उपरान्त भी जमा न करने के कारण विपक्षीगण की प्राधिकृत अधिकारी, पंजाब एण्ड़ सिंध बैंक, सुभाष रोड़ ब्रांच, अप्सरा कम्पाउण्ड, अलीगढ के पक्ष में रखी गयी बन्धक सम्पत्ति–

बन्धक सम्पत्ति का विवरण :–

A Residential House Bearing Municipal No. 10/341 and New No. 10/864 at Mohalla Sarai Miyan, Aligarh, Area 120.40 sq. mtrs. 144 sq. Yards (In the name of Sh. Tauseef s/o Sh. Ayyub), Registered in Bahi No: 1, Jild No: 8232, Pages: 325-358, Serial No. 6119, Dated 12.07.2016, belonging to address no. 1& 2 Mr. Tauseef s/o Ayyub.

Bounded as Under :-

ON THE EAST BY :- House of Jamuna Devi
ON THE WEST BY :- Gali 10 Ft. Wide
ON THE NORTH BY :- House of Shekh Kadar now Haseen & Rihana
ON THE SOUTH BY :- Gali 8 Ft. Wide

पर ऋणदाता द्वारा पुलिस बल के माध्यम से कब्जा दिलाये जाने का अनुरोध किया गया है। धारा–14 सरफेसी एक्ट–2002 में यह प्रतिपादित किया गया है कि प्रतिभूत आस्ति का कब्जा लेने में मुख्य महानगर मजिस्ट्रेट या जिला मजिस्ट्रेट द्वारा प्रतिभूत की सहायता करना–(1)जहॉ किसी प्रतिभूत आस्ति का प्रतिभूत ऋणदाता द्वारा कब्जा लेने की अपेक्षा की जाय या यदि इस अधिनियम के प्रावधानों के अधीन प्रतिभूत ऋणदाता द्वारा किसी प्रतिभूत आस्ति के विकय या अन्तरण किये जाने की अपेक्षा की जाय, प्रतिभूत ऋणदाता किसी ऐसी प्रतिभूत आस्ति का कब्जा लेने या नियंत्रण करने के प्रयोजन के लिए लिखित में मुख्य महानगर मजिस्ट्रेट या जिला मजिस्ट्रेट, जिसकी अधिकारिता में कोई ऐसी प्रतिभूत आस्ति या उससे सम्बन्धित अन्य दस्तावेज स्थित हो या पाये जाएं, से उसका कब्जा लेने के लिए निवेदन कर सकेगा और, यथास्थिति, मुख्य महानगर मजिस्ट्रेट या जिला मजिस्ट्रेट उससे ऐसा निवेदन किये जाने पर–

(क) उससे सम्बन्धित ऐसी आस्ति या दस्तावेज का कब्जा लेगा, और

अपर जिलाधिकारी (वित्त/राजस्व) अलीगढ़

आदेश पत्रक

न्यायालय : अपर जिलाधिकारी, वित्त एवं राजस्व
पीठासीन अधिकारी का नाम :- प्रमोद कुमार
मण्डल :अलीगढ़,जनपद :,तहसील :
वाद संख्या :-4628/2026
कंप्यूटरीकृत वाद संख्या :-D202618020004628
PUNJAB AND SINDH BANK बनाम M/s Alfisha Traders
अंतर्गत धारा:- 14, अधिनियम :- वित्तीय परिसंपत्तियों के प्रतिभूतिकरण तथा पुनर्निमाण एवं प्रतिभूतिहित प्रवर्तन (सरफेसी) अधिनियम, 2002

(ख) ऐसी आस्ति या दस्तावेज प्रतिभूत ऋणदाता को देगा।

(2) उप धारा–(1) के प्रावधानों के साथ अनुपालन सुनिश्चित करने के प्रयोजन के लिए महानगर मजिस्ट्रेट या जिला मजिस्ट्रेट ऐसी कार्रवाई कर सकता है या करने के लिए कारित हो सकता है और ऐसा बल प्रयोग करेगा या बल प्रयोग करने के लिए कारित हो सकेगा, जैसा उसकी राय में आव यक हो।इस सम्बन्ध में मुख्य सचिव उ0प्र0 शासन के पत्र संख्या 300(बी)/क0नि0 6–2010 संस्थागत वित्त–कर एवं निबंधन अनुभाग–6 लखनऊ दिनॉक 17 फरवरी, 2010 के बिन्दु संख्या 04 में उल्लिखित है कि "सरफेसी एक्ट" की सम्बन्धित धाराओं में इस प्रकार का कोई प्राविधान नहीं है कि बैंकों द्वारा धारा–14 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र देने के अवसर पर जिला मजिस्ट्रेट द्वारा किसी भी प्रकार की सुनवाई आदि की कार्यवाही की जाय। उक्त धारा में यह अपेक्षित है कि बैंकों द्वारा समुचित कार्यवाही के उपरान्त दिए गये प्रार्थना पत्र के आधार पर निर्दिष्ट Asset का कब्जा जिला मजिस्ट्रेट द्वारा प्राप्त कर सम्बन्धित सिक्योर केडिटर(बैंक) को हस्तगत करा दिया जाय।

प्राधिकृत अधिकारी, पंजाब एण्ड़ सिंध बैंक, सुभाष रोड़ ब्रांच, अप्सरा कम्पाउण्ड, अलीगढ से लिये गये ऋण का भुगतान न किये जाने के कारण सरफेसी एक्ट–2002 में दिये गये प्रावधानों के अनुसार धारा–13(2) के अन्तर्गत दिनांक 07.10.2025 को नोटिस भेजा गया। न्यूज पेपर फाईनेन्शियल एक्सप्रेस व अमर उजाला में भी कब्जा हेतु नोटिस 13(4) प्रकाशित कराया गया, जिसकी छाया प्रति पत्रावली पर संलग्न है।

नियत तिथि पर पुकार कराई गई। वादी/बैंक के नामित अधिवक्ता उपस्थित। वादी/बैंक के नामित अधिवक्ता को सुना गया। बैक द्वारा रजिस्टर्ड डाक से धारा 13(2) व 13(4) के तहत नोटिस एवं समाचार पत्र में प्रकाशन कराया गया। विपक्षी द्वारा बैंक से लिये गये ऋण के भुगतान के सम्बन्ध में न्यायालय एवं बैंक द्वारा विपक्षी को पर्याप्त अवसर दिये जाने के उपरान्त भी देय धनराशि अंकन रूपया 37,43,556–60/– + अग्रिम देय ब्याज एवं अन्य चार्जेज का भुगतान नहीं किया गया। बैंक द्वारा प्रस्तुत शपथपत्र में अंकित किया गया है कि वादपत्र में वर्णित विपक्षी एवं उसकी सम्पत्ति के सम्बन्ध में कोई वाद किसी भी न्यायालय में लम्बित/विचाराधीन नहीं है और विपक्षी एवं वाद में वर्णित सम्पत्ति पर किसी सक्षम न्यायालय का स्थगन आदेश नहीं है। वादपत्र में वर्णित सम्पत्ति वर्तमान में फर्म/नामित व्यक्ति के कब्जे में है, लीज आदि पर नहीं दी गयी है। बैंक द्वारा सरफेसी अधिनियम, 2002 के अन्तर्गत अपेक्षित सभी कार्यवाहियॉ पूर्ण की गई हैं। इसलिए बैंक को बंधक सम्पत्ति पर भौतिक कब्जा दिलाया जाये। बैंक द्वारा उक्त वाद को इस न्यायालय में दिनांक 24.03.2026 को योजित किया गया है अर्थात तीस दिवस से अधिक का समय व्यतीत हो चुका है। सरफेसी अधिनियम की धारा–14 के अन्तर्गत स्पष्ट प्रावधान है कि "Provided further that on receipt of the affidavit from the Authorised officer the District Magistrate or the Chief Metropolitan Magistrate as the case may be, shall after satisfying the contents of the affidavit pass suitable orders for the purpose of taking possession of the secured assets(within a period of thirty days from the date of application). तथा मा0 उच्च न्यायालय इलाहाबाद में योजित रिट A सं0–16238/2024 **Punjab National Bank Vs. State of U.P. & 4 others.** में पारित आदेश दिनांक 27.05.2024 के अनुपालन में सरफेसी एक्ट 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत कार्यवाही किये जाने के सम्बन्ध में मा0 मुख्य सचिव उ0प्र0 शासन द्वारा दिनांक 24 जून 2024 को शासनादेश द्वारा निर्देश पारित

अपर जिलाधिकारी (वित्त/राजस्व) अलीगढ़

आदेश पत्रक

न्यायालय : अपर जिलाधिकारी, वित्त एवं राजस्व
पीठासीन अधिकारी का नाम :- प्रमोद कुमार
मण्डल :अलीगढ़,जनपद :,तहसील :
वाद संख्या :-4628/2026
कंप्यूटरीकृत वाद संख्या :-D202618020004628
PUNJAB AND SINDH BANK बनाम M/s Alfisha Traders
अंतर्गत धारा:- 14, अधिनियम :- वित्तीय परिसंपत्तियों के प्रतिभूतिकरण तथा पुनर्निमाण एवं प्रतिभूतिहित प्रवर्तन (सरफेसी) अधिनियम, 2002

किये गये हैं "कि सरफेसी अधिनियम 2002 की धारा 14 के तहत दायर सभी लम्बित प्रकरणों पर विषेश अभियान चलाकर प्राथमिकता के आधार पर 30 दिनों (यदि किसी प्रकार की कोई कानूनी/विधिक बाधा न हो तो) के अंदर निस्तारित करने की कार्यवाही सुनिश्चित की जाय।

विपक्षी को ऋण के भुगतान के सम्बन्ध में न्यायालय एवं बैंक द्वारा पर्याप्त अवसर दिये जाने के उपरान्त भी देय धनराशि का विपक्षी द्वारा भुगतान नहीं किया गया। ऐसी स्थिति में बैंक से लिये गये ऋण की धनराशि अदा न करने के फलस्वरूप सरफेसी एक्ट–2002 की धारा–14 के अन्तर्गत उक्त बन्धक सम्पत्ति पर भौतिक कब्जा दिलाये जाने के प्रार्थना पत्र के परिपेक्ष्य प्राधिकृत अधिकारी, पंजाब एण्ड़ सिंध बैंक, सुभाष रोड़ ब्रांच, अप्सरा कम्पाउण्ड, अलीगढ/मुख्य प्रबन्धक को भौतिक कब्जा दिलाया जाना उचित प्रतीत होता है।

आदेश

अतः उपरोक्त विवेचना के आधार पर उक्त वाद का निस्तारण करते हुए धारा–14 सरफेसी एक्ट–2002 के प्रावधानों के अनुसार विपक्षी की बन्धक सम्पत्ति जिसका विवरण :–

बन्धक सम्पत्ति का विवरण :–

A Residential House Bearing Municipal No. 10/341 and New No. 10/864 at Mohalla Sarai Miyan, Aligarh, Area 120.40 sq. mtrs. 144 sq. Yards (In the name of Sh. Tauseef s/o Sh. Ayyub), Registered in Bahi No: 1, Jild No: 8232, Pages: 325-358, Serial No. 6119, Dated 12.07.2016, belonging to address no. 1& 2 Mr. Tauseef s/o Ayyub.

Bounded as Under :-

ON THE EAST BY :- House of Jamuna Devi
ON THE WEST BY :- Gali 10 Ft. Wide
ON THE NORTH BY :- House of Shekh Kadar now Haseen & Rihana
ON THE SOUTH BY :- Gali 8 Ft. Wide

पर प्राधिकृत अधिकारी, पंजाब एण्ड़ सिंध बैंक, सुभाष रोड़ ब्रांच, अप्सरा कम्पाउण्ड, अलीगढ को कब्जा प्राप्त कराया जाये। आदेश की एक प्रमाणित प्रति नगर मजिस्ट्रेट, जनपद अलीगढ़ को इस निर्देश के साथ कि वादी प्राधिकृत अधिकारी, पंजाब एण्ड़ सिंध बैंक, सुभाष रोड़ ब्रांच, अप्सरा कम्पाउण्ड, अलीगढ के अधिकृत अधिकारियों के साथ कब्जा प्राप्त करायेंगे। इस निमित्त आवश्यक पुलिस बल, वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक, अलीगढ़ से प्राप्त करेंगे। बाद आवश्यक कार्यवाही पत्रावली दाखिल दफ्तर की जाये।

दिनांक : 15.07.2026

15.7.2026

(प्रमोद कुमार)
अपर जिला मजिस्ट्रेट (वि0/रा0),
अलीगढ।

जिलाधिकारी (वित्त/राजस्व) अलीगढ़

पृष्ठ संख्या :