न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

पीठासीन अधिकारीः– डॉ0 अरूण गर्ग
आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या 326/2025

केपरी ग्लोबल कैपिटल लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय 502, टावर ए, पेनीनसूला बिजनैस पार्क, लोवर परेल, मुम्बई, महाराष्ट्र पिन कोड 400013 जरिये अधिकृत अधिकारी श्री अंकित पंवार

–– प्रार्थी

बनाम

1. मो0 शोयब पुत्र रफीक, प्रथम पताः– वार्ड नं0 14, मिलत नगर, झुंझुनूं, तहसील व जिला झुंझुनूं (राज0) पिन कोड 333001
   द्वितीय पताः– मो0 शोयब पुत्र रफीक, केयर ऑफ मैसर्स न्यू राजस्थान फर्नीचर एल्यूमिनियम एण्ड स्टील वर्कशॉप, श्याम नगर, झुंझुनूं, तहसील व जिला झुंझुनूं (राज0) पिन कोड 333001
   तृतीय पताः–
   तृतीय पताः– मो0 शोयब पुत्र रफीक, प्लाट/मकान नं0 115, पट्टा नं0 एल0डी0/जे0जे0एन0यू0/2021–22/92334, योजना रोड नं0 3, बाकरा मोड व रेल्वे स्टेशन के उत्तर दिशा का क्षेत्र, झुंझुनूं, तहसील व जिला झुंझुनूं (राज0) पिन कोड 333001
2. श्रीमती जन्नत बानो पत्नि रफीक, प्रथम पताः– वार्ड नं0 14, मिलत नगर, झुंझुनूं, तहसील व जिला झुंझुनूं (राज0) पिन कोड 333001
   द्वितीय पताः– श्रीमती जन्नत बानो पत्नि रफीक, प्लाट/मकान नं0 115, पट्टा नं0 एल0डी0/जे0जे0एन0यू0/2021–22/92334, योजना रोड नं0 3, बाकरा मोड व रेल्वे स्टेशन के उत्तर दिशा का क्षेत्र, झुंझुनूं, तहसील व जिला झुंझुनूं (राज0) पिन कोड 333001

–– ऋणी/अप्रार्थीगण

––

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 के तहत ऋणी की बंधक सम्पत्ति का कब्जा लेकर प्रार्थी बैंक को सुपुर्द करने के संबंध मे।

––

उपस्थितः–
एडवोकेट श्री कंचन सिंह चौधरी– प्रार्थी की ओर से उपस्थित।

आदेश

दिनांक 21.08.2025

प्रार्थी केपरी ग्लोबल कैपिटल लिमिटेड के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थी को प्रार्थी कम्पनी द्वारा जरिये ऋण अनुबन्ध संख्या LNME50292LX300007930 (Old)/80300009944912 (New) के तहत सम्पत्ति बंधक रख ऋण प्रदान किया गया था। इसलिए प्रार्थी कम्पनी उक्त ऋण बाबत सम्पूर्ण विधिक कार्यवाही करने हेतु अधिकृत एवं सक्षम है। प्रार्थी कम्पनी के यहां ऋणी अप्रार्थीगण ने ऋण हेतु आवेदन किया था जिस पर प्रार्थी कम्पनी के यहां अप्रार्थीगण द्वारा निजी सम्पत्ति प्लाट/मकान नं0 115, पट्टा नं0 एल0डी0/ जे0जे0एन0यू0/2021–22/92334, योजना रोड नं0 3, बाकरा मोड व रेल्वे स्टेशन के उत्तर दिशा का क्षेत्र, झुंझुनूं, तहसील व जिला झुंझुनूं (राज0) पिन कोड 333001 क्षेत्रफल 300 वर्गगज एवं 2700 वर्गफीट को बंधक रख निम्न वर्णित ऋण खाते

Sr.No.	Loan A/c No.	Agreement Dt.	Sanction Amount	NPA Date
1	LNME50292LX300007930 (Old)/80300009944912 (New)	04.07.2024	41,26,538/-	01.05.2025

के तहत ऋण अनुबन्ध की शर्तो के तहत ऋण सुविधा प्राप्त की गई थी जिसे अप्रार्थीगण–ऋणियों द्वारा मासिक किश्तों मे प्रार्थी कम्पनी को वापस अदा करना था। प्रार्थी कम्पनी ने ऋणी अप्रार्थी के मालिकाना हक की सम्पत्ति प्लाट/मकान नं0 115, पट्टा नं0 एल0डी0/जे0जे0एन0यू0/2021–22/92334, योजना

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

रोड नं0 3, बाकरा मोड व रेल्वे स्टेशन के उत्तर दिशा का क्षेत्र, झुंझुनूं, तहसील व जिला झुंझुनूं (राज0) पिन कोड 333001 क्षेत्रफल 300 वर्गगज एवं 2700 वर्गफीट के हक के मूल दस्तावेजात् आदि प्रार्थी कम्पनी के पास ऋण की सिक्योरिटी पेटे बंधक रखे गये थे। प्रार्थी कम्पनी से प्राप्त ऋण राशि को ऋण अनुबन्ध की शर्तो के अनुरूप तय मासिक किश्तों का भुगतान नही किया अर्थात नियमित मासिक कितों मे व्यतिक्रम किया। इस कारण ऋणी का ऋण खाता अक्रियान्वित आस्ति की श्रेणी मे (एन0पी0ए0) वर्गीकृत हो गये। ऋणी के ऋण खाते अक्रियान्वित आस्ति (एन0पी0ए0) की श्रेणी मे दिनांक 01.05.2025 को वर्गीकृत होने के कारण प्रतिभूतिकरण अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत प्रार्थी कम्पनी द्वारा ऋणियों को नोटिस दिनांक 08.05.2025 का लिखा जरिये रजिस्टर्ड डाक दिनांक 10.05.2025 को भिजवाया गया तथा धारा 3(2) के नोटिस का हिन्दी एवं अंग्रेजी भाषा के समाचार पत्र मे दिनांक 16.05.2025 को प्रकाशन किया गया जिसके तहत ऋणियों को नोटिस प्राप्ति के 60 दिवस के अन्दर ऋण की बकाया कुल राशि 43,51,256/– रूपये मय आगामी ब्याज प्रार्थी कम्पनी को अदा करने के लिए सूचित किया गया। लेकिन अप्रार्थीगण/ऋणियों ने उपरोक्त नोटिस अन्तर्गत धारा 13(2) की विधिवत् सूचना प्राप्त हो जाने के पश्चात् ना तो किसी प्रकार की राशि का भुगतान किया गया एवं ना ही नोटिस का कोई जबाब ऋणियों द्वारा प्रार्थी कम्पनी को भिजवाया गया तथा किसी प्रकार की कोई उज्रदारी प्रार्थी कम्पनी को इस संदर्भ मे ऋणियों से प्राप्त नही हुई है तथा दिनांक 26.07.2025 को परिशिष्ट (IV) कब्जा सूचना (अचल सम्पत्ति के लिए) के नोटिस का हिन्दी व अंग्रेजी भाषा के दैनिक समाचार पत्र मे प्रकाशित किया गया है। लेकिन अप्रार्थीगण/ऋणियों द्वारा उपरोक्त नोटिस अन्तर्गत 13(4) की विधिवत् सूचना प्राप्त हो जाने के पश्चात् भी किसी प्रकार की राशि का भुगतान नही किया गया और ना ही नोटिस का जबाब ऋणियों द्वारा प्रार्थी को भिजवाया गया तथा किसी प्रकार की कोई उज्रदारी प्रार्थी कम्पनी को इस संदर्भ मे ऋणियों से प्राप्त नही हुई है। प्रार्थी कम्पनी अप्रार्थीगण से उक्त राशि मय आगामी ब्याज सहित प्राप्त करने का अधिकारी है जिसकी वसूली हेतु प्रार्थी कम्पनी अप्रार्थीगण ऋणियों की बंधक सम्पत्ति प्लाट/मकान नं0 115, पट्टा नं0 एल0डी0/ जे0जे0एन0यू0/2021–22/92334, योजना रोड नं0 3, बाकरा मोड व रेल्वे स्टेशन के उत्तर दिशा का क्षेत्र, झुंझुनूं, तहसील व जिला झुंझुनूं (राज0) पिन कोड 333001 क्षेत्रफल 300 वर्गगज एवं 2700 वर्गफीट का भौतिक कब्जा प्राप्त करने का कानूनी रूप से अधिकारी है जिनको निलाम कर प्रार्थी कम्पनी ऋण राशि की वसूली कर सके। अतः प्रार्थना पत्र पेश कर माननीय न्यायालय से निवेदन है कि माननीय न्यायालय प्रार्थी कम्पनी के पास बंधक रखी हुई उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति प्लाट/मकान नं0 115, पट्टा नं0 एल0डी0/ जे0जे0एन0यू0/2021–22 /92334, योजना रोड नं0 3, बाकरा मोड व रेल्वे स्टेशन के उत्तर दिशा का क्षेत्र, झुंझुनूं, तहसील व जिला झुंझुनूं (राज0) पिन कोड 333001 क्षेत्रफल 300 वर्गगज एवं 2700 वर्गफीट की चारो सीमाओं मे उत्तर मे रोड, दक्षिण मे अन्य की प्रोपर्टी, पूर्व मे प्लाट नं0 114, पश्चिम मे प्लाट नं0 116 स्थित है जो प्रार्थी कम्पनी के पास बंधक है जो कानूनी रूप से सम्पत्ति को कुर्क करवाने व बेचान करने हेतु अधिकृत है। उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति को भौतिक रूप से कुर्क करने हेतु प्रार्थी कम्पनी को उक्त सम्पत्ति को जरिये प्रार्थी कम्पनी के अधिकृत अधिकारी को जरिये पुलिस सहायता दिलवाने का आदेश पारित करने की कृपा करे। अन्य कोई आदेश जो माननीय न्यायालय उचित समझे प्रार्थी कम्पनी के हक मे पारित किया जावे।

बहस सुनी गई। वकील प्रार्थी ने बहस के दौरान प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों की पुनरावर्ती करते हुये प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थी को प्रतिभूति सम्पत्ति का कब्जा दिलवाये जानें का निवेदन किया।

हमने प्रार्थी केपरी ग्लोबल कैपिटल लिमिटेड द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र व इस प्रार्थना पत्र के साथ दस्तावेजात का अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से यह जाहिर है कि अप्रार्थी अपने ऋण का भुगतान करने में असफल रहें है व प्रार्थी केपरी ग्लोबल कैपिटल लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी केपरी ग्लोबल कैपिटल लिमिटेड की ऋण राशि का भुगतान नही किया गया है।

पत्रावली में शमिल दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थीगण, प्रार्थी केपरी ग्लोबल कैपिटल लिमिटेड के साथ हुये अनुबन्ध के अनुसार ऋण राशि को चुकाने में विफल रहें है। अतः अप्रार्थीगण/ऋणी को व्यक्तिक्रमी मानते हुये प्रार्थी केपरी ग्लोबल कैपिटल लिमिटेड द्वारा प्रश्नगत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

Enforcement of Security Interest Act, 2002 की धारा 14 के तहत प्रद्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये बंधक रखी गई सम्पत्ति प्लाट/मकान नं0 115, पट्टा नं0 एल0डी0/ जे0जे0एन0यू0/2021–22 /92334, योजना रोड नं0 3, बाकरा मोड व रेल्वे स्टेशन के उत्तर दिशा का क्षेत्र, झुंझुनूं, तहसील व जिला झुंझुनूं (राज0) पिन कोड 333001 क्षेत्रफल 300 वर्गगज एवं 2700 वर्गफीट की चारो सीमाओं मे उत्तर मे रोड, दक्षिण मे अन्य की प्रोपर्टी, पूर्व मे प्लाट नं0 114, पश्चिम मे प्लाट नं0 116 स्थित है का पजेशन प्रार्थी केपरी ग्लोबल कैपिटल लिमिटेड को जरिये संबंधित पुलिस थाना की इमदाद से प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है। आदेश की प्रति जिला पुलिस अधीक्षक, झुंझुनूं को प्रेषित कर लेख है कि प्रार्थी केपरी ग्लोबल कैपिटल लिमिटेड के खर्चे पर उनकी आवश्यकतानुसार चाहे जाने पर पुलिस सहायता उपलब्ध करावें। पत्रावली निर्णय शुमार होकर पंजिका से कम हो एवं बाद तरतीब तकमील दाखिल दफतर हो।

आदेश आज दिनांक 21.08.2025 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ0 अरूण गर्ग)
जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट झुंझुनूं