न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

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

प्रकरण संख्याः– 322/2025

इण्डिया शेल्टर फाइनेन्स कॉर्पोरेशन लिमिटेड कार्पोरेट एवं रजिस्टर्ड कार्यालय 6 मंजिल, प्लॉट नं0 15, इंस्टीटूशनल एरिया, सेक्टर 44, गुरूग्राम, हरियाणा शाखा कार्यालय गिल भवन, रोड नं0 3, झुंझुनूं राजस्थान 333001

—— प्रार्थी

बनाम

1. श्रीमती बिरमा देवी पत्नि श्री कजोडा राम, पता प्लाट नं0 सी–26, खसरा नं0 3686, 3686/3922, 3688, गुढा रोड, राम कटारिया नगर, आर्मी हास्पिटल के पास, जिला झुंझुनूं राज0 पिन कोड 333001
2. श्री धर्मवीर पुत्र श्री कजोडा राम, पता प्लाट नं0 सी–26, खसरा नं0 3686, 3686/3922, 3688, गुढा रोड, राम कटारिया नगर, आर्मी हास्पिटल के पास, जिला झुंझुनूं राज0 पिन कोड 333001
3. श्री कजोडा राम पुत्र श्री महेश दान, पता प्लाट नं0 सी–26, खसरा नं0 3686, 3686/3922, 3688, गुढा रोड, राम कटारिया नगर, आर्मी हास्पिटल के पास, जिला झुंझुनूं राज0 पिन कोड 333001
4. श्री सुखवीर पुत्र श्री कजोडा राम, पता प्लाट नं0 सी–26, खसरा नं0 3686, 3686/3922, 3688, गुढा रोड, राम कटारिया नगर, आर्मी हास्पिटल के पास, जिला झुंझुनूं राज0 पिन कोड 333001

—— अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रर्वतन अधिनियम 2002

——

उपस्थितः–
एडवोकट श्री परिवेश कुमार – प्रार्थी की ओर से उपस्थित।

आदेश

दिनांक 21.08.2025

प्रार्थी इण्डिया शेल्टर फाइनेन्स कॉर्पोरेशन लिमिटेड के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थीगण ने वित्तीय संस्था से दिनांक 06.07.2021 व 11.05.2022 को खाता संख्या **HL33CHLONS000005032245** व **LA33CLLONS000005049080** मे रूपये 10,50,000/– ऋण लिया था। अप्रार्थीगण ने ऋण व उसके मय ब्याज के पुर्नभुगतान हेतु सिक्युरिटी के रूप मे अपनी निम्न अचल सम्पत्ति के असल कागजात मय पर निर्मित तामिरात के प्रार्थी वित्तीय संस्था के पक्ष मे रहन किया जो कि निम्न प्रकार से हैः–

सम्पत्ति का विवरण
श्री सुखवीर पुत्र श्री कजोडाराम की आवासीय सम्पत्ति भूमि व भवन जो कि प्लाट नं0 सी–26, खसरा नं0 3686, 3686/3922, 3688, गुढा रोड, राम कटारिया नगर, आर्मी हास्पिटल के पास, जिला झुंझुनूं राज0 पर स्थित है जिसकी माप लगभग 216.66 वर्ग गज है। चतु सीमायें:– पूर्व :– अन्य भूमि पश्चिम :– आम रास्ता

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

उत्तर	:– प्लाट नं0 सी–25
दक्षिण	:– प्लाट नं0 सी–27

अप्रार्थीगण नियमित रूप से प्रार्थी को उक्त ऋण का भुगतान नही कर सके और ऋण के भुगतान मे व्यतिक्रम व डिफाल्ट होने पर प्रार्थी संस्था द्वारा अप्रार्थीगण के खाते को दिनांक 10.04.2025 को अक्रियान्वित आस्ति मे वर्गीकृत कर दिया गया है। अप्रार्थीगण के खाता संख्या HL33CHLONS000005032245 व LA33CLLONS000005049080 मे रूपये 10,43,404.66 / – (शब्दों मे रूपये दस लाख तियालीस हजार चार सौ चार रूपये छियासठ पैसे मात्र) 10.04.2025 तक जिस पर आगे का ब्याज व खर्चे आदि सहित राशि का भुगतान करने के लिए अप्रार्थीगण जिम्मेदार है। प्रार्थी वित्तीय संस्था ने उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत दिनांक 11.04.2025 को अप्रार्थीगण को नोटिस भी जरिये रजिस्टर्ड डाक से प्रेषित किये और जिसकी प्राप्ति के बाद भी देय राशि का भुगतान अप्रार्थीगण के द्वारा प्रार्थी कम्पनी को नही दिया गया। अप्रार्थीगण ने धारा 13(2) के नोटिस प्राप्त हो जाने व नोटिस मे वर्णित अवधि मे देय ऋण राशि का भुगतान बावजूद मांग के भी प्रार्थी कम्पनी इण्डिया शेल्टर फाईनेन्स कॉरपोरेशन लिमिटेड को नही किया है। इस कारण उक्त एक्ट के प्रावधानों के अनुसार प्रार्थी संस्था सिक्यूरिटी रहन व दृष्टिबंधक सम्पत्ति को विक्रय कर उक्त देय राशि वसूल करने की अधिकारी है। सिक्यूरिटी रहन व दृष्टिबंधक सम्पत्ति को ताले लगे होने की स्थिति मे सम्पत्ति पर लगे तालों को तोडा जाकर कब्जा प्राप्त करने व विक्रय कर देय राशि वसूल करने का आदेश फरमाये जाने की प्रार्थना श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत की रही है। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी संस्था को प्रार्थना पत्र की मद सं0 2 मे वर्णित अप्रार्थीगण की वर्णित चल व अचल सम्पत्ति का कब्जा जरिये पुलिस इमदाद अप्रार्थीगण से प्राप्त कर प्रार्थी संस्था को या उसके द्वारा नियुक्त व्यक्ति का दिलाने के आदेश पारित फरमावे।

बहस सुनी गई। वकील प्रार्थी ने बहस के दौरान प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों की पुनरावर्ती करते हुये तर्क प्रस्तुत किया कि अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी कम्पनी का ऋण नही चुकाया गया है। अप्रार्थी को प्रार्थी कम्पनी द्वारा नियमानुसार एन0पी0ए0 घोषित किया जा चुका है। प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थी को प्रतिभूति सम्पत्ति का कब्जा दिलवाये जाने का निवेदन किया। अतः प्रार्थी का प्रार्थना स्वीकार कर उपरोक्त गिरवीकृत अचल सम्पत्ति का भौतिक कब्जा कम्पनी को दिलवाया जावे जिससे अधिनियम के प्रावधानुसार सम्पत्ति को बेचकर बकाया ऋण की वसूली की जा सके।

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

पत्रावली में शामिल दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थी अपने ऋण का भुगतान करने में असफल रहें है व प्रार्थी इण्डिया शेल्टर फाइनेन्स कॉर्पोरेशन लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी / गारन्टर को अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी इण्डिया शेल्टर फाइनेन्स कॉर्पोरेशन लिमिटेड की ऋण राशि का भुगतान नही किया गया है। पत्रावली में शामिल दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थीगण, प्रार्थी इण्डिया शेल्टर फाइनेन्स कॉर्पोरेशन लिमिटेड के साथ हुये अनुबन्ध के अनुसार ऋण राशि को चुकाने में विफल रहें है। अतः अप्रार्थीगण / ऋणी, गारन्टर को व्यक्तिक्रमी मानते हुये प्रार्थी इण्डिया शेल्टर फाइनेन्स कॉर्पोरेशन लिमिटेड द्वारा प्रश्नगत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा सिक्योरिटाईजेशन एण्ड रिक्न्स्ट्रकशन ऑफ फाइनेन्शियल एसेटस एण्ड एनर्फोसमेंट ऑफ

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14 के तहत प्रद्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये बंधक रखी गई सम्पत्ति जो कि अप्रार्थी श्री सुखवीर पुत्र श्री कजोडाराम की आवासीय सम्पत्ति भूमि व भवन जो कि प्लाट नं0 सी–26, खसरा नं0 3686, 3686/3922, 3688, गुढा रोड, राम कटारिया नगर, आर्मी हास्पिटल के पास, जिला झुंझुनूं राज0 पर स्थित है जिसकी माप लगभग 216.66 वर्ग गज है का पजेशन प्रार्थी इण्डिया शेल्टर फाइनेन्स कॉर्पोरेशन लिमिटेड को जरिये संबंधित पुलिस थाना की इमदाद से प्राप्त किये जाने के आदेश दिये जाते है। आदेश की प्रति जिला पुलिस अधीक्षक, झुंझुनू को प्रेषित कर लेख कि प्रार्थी इण्डिया शेल्टर फाइनेन्स कॉर्पोरेशन लिमिटेड के खर्चे पर उनकी आवश्यकतानुसार चाहे जाने पर पुलिस सहायता उपलब्ध करावें।

आदेश आज दिनांक 21.08.2024 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ0 अरूण गर्ग)
जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट झुंझुनूं