न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

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

प्रकरण संख्याः— 320/2025

हिन्दूजा हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड, रजिस्टर्ड कार्यालय 27ए, डवलप्ड इन्डस्ट्रीयल एस्टेट, गुईन्डी, चेन्नई— 600032 एवं शाखा कार्यालय 21/22, उपरी भूतल, जयपुर, इलेक्ट्रोनिक्स मार्केट बिल्डिंग, गोपालपुरा बाईपास, जयपुर पिन कोड 302018 जरिये अधिकृत अधिकारी नेहा कुमावत

—— प्रार्थी

बनाम

1. श्री साजिद अली,
   पता वार्ड नं0 8, अलसीसर, झुंझुनूं, राजस्थान पिन कोड 331025
   अन्य पता पट्टा नम्बर 19, गांव अलसीसर, गाम पंचायत अलसीसर, पंचायत समिति अलसीसर, जिला झुंझुनूं, राजस्थान पिन कोड 331025
2. श्री मुमताज
   पता वार्ड नं0 8, अलसीसर, झुंझुनूं, राजस्थान पिन कोड 331025
   अन्य पता पट्टा नम्बर 19, गांव अलसीसर, गाम पंचायत अलसीसर, पंचायत समिति अलसीसर, जिला झुंझुनूं, राजस्थान पिन कोड 331025
3. जैतून बानो,
   पता वार्ड नं0 8, अलसीसर, झुंझुनूं, राजस्थान पिन कोड 331025
   अन्य पता पट्टा नम्बर 19, गांव अलसीसर, गाम पंचायत अलसीसर, पंचायत समिति अलसीसर, जिला झुंझुनूं, राजस्थान पिन कोड 331025

—— अप्रार्थीगण

——

प्रार्थना पत्र अ0धारा 14 सिक्यूरिटाईजेशन एक्ट 2002

——

उपस्थितः—
एडवोकट श्री मनोज कुमार वर्मा— प्रार्थी की ओर से उपस्थित।

आदेश

दिनांक 21.08.2025

प्रार्थी मैसर्स हिन्दूजा हाउसिंह फाईनेन्स लिमिटेड के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थी सं0 1 लगायत 3 ने प्रार्थी वित्तीय संस्था से दिनांक 30.03.2024 को ऋण अनुबन्ध संख्या सं0 RJ/CHR/CHRU/A000000493 रूपये 11,00,000/— (अक्षरे ग्यारह लाख रूपये मात्र) का ऋण लिया था। अप्रार्थी सं0 2 ने ऋण मय ब्याज के पुर्नभुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप मे अपने स्वामित्व की निर्माणशुदा अचल सम्पत्ति को प्रार्थी वित्तीय संस्था के पक्ष मे साम्यिक बंधक किया हुआ है जिसका विर्णन निम्न प्रकार हैः—

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

बंधक सम्पत्ति का विवरण	
मुमताज पुत्र नजरूदीन की अचल सम्पत्ति पट्टा नम्बर 19, गांव अलसीसर, गाम पंचायत अलसीसर, पंचायत समिति अलसीसर, जिला झुंझुनूं, राजस्थान पिन कोड 331025 मे स्थित है जिसका कुल क्षेत्रफल 260.41 वर्गगज है जिसमे भूमि, भवन एवं ढांचा आदि जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है जिसकी चतुर्सीमाये निम्न प्रकार हैः–	
पूर्व मे	: आम रास्ता
पश्चिम मे	: अयूब का घर
उत्तर मे	: आम रास्ता
दक्षिण मे	: खुशी मोहम्मद का घर

अप्रार्थीगण नियमित रूप से प्रार्थी वित्तीय संस्था को उक्त ऋण का भुगतान नही कर सके और भुगतान मे व्यतिक्रम व अतिदेय होने पर दिनांक 06.02.2025 को प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा अक्रियान्वित आस्ति (एन0पी0ए0) के रूप मे वर्गीकृत कर दिया है। अप्रार्थीगण के ऋण खाते मे बकाया 11,26,218/– (अक्षरे ग्यारह लाख छब्बीस हजार दो सौ अठारह रूपये मात्र) दिनांक 01.02.2025 तक शेष व देय निकलते है व दिनांक 02.02.2025 से आगे का ब्याज व खर्चे सहित राशि का भुगतान करने के लिए अप्रार्थीगण जिम्मेदार है। प्रार्थी हिन्दूजा हाउसिंह फाईनेन्स लिमिटेड के द्वारा उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत दिनांक 27.02.2025 को डिमाण्ड नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किया। डिमाण्ड नोटिस का सार दो प्रमुख समचार पत्र मे भी प्रकाशन करवाया जिसकी प्राप्ति के बावजूद भी अप्रार्थीगण द्वारा नियम समयावधि मे उपरोक्त बकाया देय राशि का भुगतान प्रार्थी वित्तीय संस्था को नही किया गया। अप्रार्थीगण द्वारा मियाद अवधि 60 दिवस पूर्ण हो जाने के पश्चात् भी बकाया ऋण राशि का भुगतान प्रार्थी वित्तीय संस्था को नही किया है। अतः उक्त एक्ट के प्रावधानों के अनुसार प्रार्थी वित्तीय संस्था उक्त चरण संख्या 3 मे वर्णित बंधकशुदा सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त करने व विक्रय कर उक्त बकाया देय राशि को वसूलने की अधिकारी है। उक्त चरण संख्या 3 मे वर्णित सिक्यूरिटी बंधक सम्पत्ति पर 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 कृपा करे। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी वित्तीय संस्था को प्रार्थना पत्र की मद संख्या 3 मे वर्णित अप्रार्थीगण की अचल सम्पत्ति का कब्जा जरिये पुलिस इमदाद अप्रार्थीगण से प्राप्त कर प्रार्थी वित्तीय संस्था को या उसके द्वारा नियुक्त व्यक्ति को दिलाने की कृपा करें।

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 का ऋण नही चुकाया गया है। अप्रार्थी को प्रार्थी 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 वित्तीय संस्था को दिलवाया जावे जिससे अधिनियम के प्रावधानुसार सम्पत्ति को बेचकर बकाया ऋण की वसूली की जा सके।

हमने प्रार्थी मैसर्स हिन्दूजा हाउसिंह फाईनेन्स 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 मैसर्स हिन्दूजा हाउसिंह फाईनेन्स लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13(2) के

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी मैसर्स हिन्दूजा हाउसिंह फाईनेन्स 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 मैसर्स हिन्दूजा हाउसिंह फाईनेन्स लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी मैसर्स हिन्दूजा हाउसिंह फाईनेन्स लिमिटेड की ऋण राशि का भुगतान नही किया गया है। पत्रावली में शामिल दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थीगण, प्रार्थी मैसर्स हिन्दूजा हाउसिंह फाईनेन्स लिमिटेड के साथ हुये अनुबन्ध के अनुसार ऋण राशि को चुकाने में विफल रहें है। अतः अप्रार्थीगण/ऋणी, गारन्टर को व्यक्तिक्रमी मानते हुये प्रार्थी मैसर्स हिन्दूजा हाउसिंह फाईनेन्स लिमिटेड द्वारा प्रश्नगत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा सिक्योरिटाईजेशन एण्ड रिक्स्ट्रकशन ऑफ फाइनेन्शियल एसेटस एण्ड एनफोर्समेंट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14 के तहत प्रद्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये मुमताज पुत्र नजरूदीन की बंधक अचल सम्पत्ति पट्टा नम्बर 19, गांव अलसीसर, गाम पंचायत अलसीसर, पंचायत समिति अलसीसर, जिला झुंझुनूं, राजस्थान पिन कोड 331025 मे स्थित है जिसका कुल क्षेत्रफल 260.41 वर्गगज है जिसमे भूमि, भवन एवं ढांचा आदि जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है का पजेशन प्रार्थी मैसर्स हिन्दूजा हाउसिंह फाईनेन्स 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 है कि प्रार्थी मैसर्स हिन्दूजा हाउसिंह फाईनेन्स लिमिटेड के खर्चे पर उनकी आवश्यकतानुसार चाहे जाने पर पुलिस सहायता उपलब्ध करावें।

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

(डॉ0 अरूण गर्ग)
जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं
जिला कलेक्टर झुंझुनूं