न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

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

प्रकरण संख्या 416/2023

एस0के0 फाईनेन्स लिमिटेड, क्षेत्रीय कार्यालय जी–1 एवं 2, न्यू मार्केट, खासा कोठी सर्किल, जयपुर जरिये अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता श्री सुशील गोयल

–– प्रार्थी

बनाम

1. श्री नत्थू राम पुत्र श्री गिरधारी लाल, निवासी वार्ड नं0 8, ग्राम बसई, तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं, पिन कोड 333036 राजस्थान।
2. श्रीमती शर्मिला पत्नि श्री नत्थू राम, निवासी वार्ड नं0 8, ग्राम बसई, तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं, पिन कोड 333036 राजस्थान।
3. श्री संजय कुमार छावल पुत्र श्री प्रकाश चन्द मीना, निवासी वार्ड नं0 8, ग्राम बसई, तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं, पिन कोड 333036, राजस्थान।

–– अप्रार्थीगण

––

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002

––

उपस्थितः–

एडवोकट श्री कंचनसिंह चौधरी– प्रार्थी बैंक की ओर से

आदेश

दिनांक 15.10.2025

प्रार्थी एस0 के0 फाइनेन्स लिमिटेड के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी वित्तीय संस्थान से ऋण के लिए आवेदन करने पर प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा जरिये ऋण अनुबन्ध संख्या 5752447 दिनांकित 14.06.2022 के जरिये 11,20,000/– रूपये (शब्देन ग्यारह लाख बीस हजार रूपये) एवं 5987235 दिनांकित 20.09.2023 के जरिये 5,00,000/– रूपये (शब्देन पांच लाख रूपये) का ऋण स्वीकृत किया गया था। इस प्रकार दोनो ऋण अनुबन्धों की कुल राशि 16,20,000/– रूपये (शब्देन सोलह लाख बीस हजार रूपये) का ऋण स्वीकृत किया गया था। उक्त ऋण की अदायगी नियमित मासिक किश्तों मे करनी थी। अप्रार्थीगण ने ऋण के मय ब्याज के पुर्नभुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप मे अपनी अचल समत्ति को प्रार्थी के पास रहन किया और उस पर निर्मित भवन एवं ढांचा आदि को भी प्रार्थी के पक्ष मे गिरवीकृत किया। उक्त सम्पत्ति का विवरण नीचे वर्णित है।

क0स0	बंधक सम्पत्ति का विवरण
1	पता आवासीय प्लाट स्थित ग्राम बसई, ग्राम पंचायत बसई, पंचायत समिति खेतडी, जिला झुंझुनूं, राजस्थान। कुल क्षेत्रफल 166.66 वर्गगज चतुर्सीमायें:– पूर्व मेः– स्वयं की भूमि पश्चिम मेः– मानसिंह का प्लाट उत्तर मेः– आम रास्ता दक्षिण मेः– मान सिंह का मकान

अप्रार्थी नियमित रूप से प्रार्थी का उक्त ऋण का भुगतान नही कर सके और भुगतान मे व्यतिकम व अतिदेय होने पर उक्त ऋण खाते को अकियान्वित आस्ति (NPA) दिनांक 05.05.2024 मे वर्गीकृत कर दिया है। अप्रार्थी के ऋण अनुबन्ध खाता सं0 5752447 मे 13,76,019/– रूपये (शब्देन तेरह

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

लाख छिहत्तर हजार उन्नीस रूपये) एवं 5987235 मे 6,30,636 रूपये (शब्देन छः लाख तीस हजार छः सौ छत्तीस रूपये) इस प्रकार दोनों अनुबन्धों की कुल बकाया राशि 20,06,655/– रूपये (शब्देन बीस लाख छः हजार छः सौ पचपन रूपये दिनांक 14.05.2025 तक शेष देय है व दिनांक 14.05.2025 से आगे का ब्याज व खर्चे आदि सहित राशि का भुगतान करने के लिए अप्रार्थीगण जिम्मेदार है। प्रार्थी द्वारा उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत नोटिस दिनांकित 22.05.2025 अप्रार्थीगण को प्रेषित किया। नोटिस धारा 13(2) की एक प्रति रहनशुदा सम्पत्ति एवं अप्रार्थीगण के निवास के पते एवं बंधक सम्पत्ति पर चस्पा किया गया। धारा 13(2) के नोटिस चस्पानगी के फोटोग्राफ सलंग्न है। प्रार्थी द्वारा उथ्त नोटिस अन्तर्गत धारा 13(2) की सूचना राष्ट्रीय समाचार पत्र (हिन्दी एवं अंग्रेजी संस्करण) मे दिनांक 31.05.2025 को प्रकाशित करवाई। अखवार की प्रति सलंग्न है। उक्त सूचनाओं की समाप्ति के 60 दिवस तक अप्रार्थीगण ने देय राशि का भुगतान प्रार्थी को नही किया। उसके उपरान्त विपक्षीगण द्वारा ना तो अदायगी की गई एवं ना ही किसी प्रकार का सम्पर्क साधने की कोशिश की। उसके पश्चात् श्री विपक्षीगण द्वारा किसी प्रकार की कोई अदायगी उक्त ऋण अनुबन्ध के पेटे नही की गई है। प्रार्थी कम्पनी द्वारा अप्रार्थीगण को प्रेषित किये गये 13(2) नोटिस दिनांकित 22.05.2025 के विरूद्व कोई ऐतराज/जबाब प्राप्त नही हुआ है। अप्रार्थीगण ने देय ऋण राशि का भुगतान बावजूद मांग के भी प्रार्थी को नही किया है। उक्त एक्ट के प्रावधानों के अनुसार प्रार्थी एस0 के0 फाइनेन्स लिमिटेड उक्त चरण संख्या 2 मे वर्णित रहनशुदा सम्पति का कब्जा प्राप्त करने व विकय कर उक्त शेष राशि को वसूल करने का अधिकारी है। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि उपरोक्त वर्णित सम्पत्तियों जिनका विवरण प्रार्थना पत्र की चरण सं0 2 मे दिया गया है का कब्जा अप्रार्थीगण से प्राप्त कर प्रार्थी कम्पनी को या उसके द्वारा नियुक्त व्यक्ति को दिलाने की कृपा करे अथवा उपरोक्त मद सं0 2 मे वर्णित सम्पत्तियों का कब्जा प्राप्त कर प्रार्थी कम्पनी को सुपुर्द किये जाने हेतु अधिवक्ता कमीश्नर नियुक्त करने के आदेश प्रदान करने की कृपा करे। अधिवक्ता कमीश्नर द्वारा उक्त अचल सम्पत्तियों का कब्जा लिये जाने के दौरान कानून व्यवस्था बनाये रखने हेतु संबंधित पुलिस थाने/पुलिस उपायुक्त/पुलिस कमीश्नर को आवश्यक पुलिस ईमदाद मुहैया कराये जाने हेतु निर्देशित किया जावे। अन्य कोई आदेश जो प्रार्थी के हक मे हो दिलाये जाने की कृपा करे।

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 एस0 के0 फाइनेन्स लिमिटेड 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 प्रार्थी को दिलवाया जावे जिससे अधिनियम के प्रावधानुसार सम्पत्ति को बेचकर बकाया ऋण की वसूली की जा सके।

हमने प्रार्थी एस0 के0 फाइनेन्स 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 एस0 के0 फाइनेन्स लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी एस0 के0 फाइनेन्स 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 एस0 के0 फाइनेन्स लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी एस0 के0 फाइनेन्स लिमिटेड की ऋण राशि का भुगतान नही किया गया है। पत्रावली में शामिल दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थीगण, प्रार्थी एस0 के0 फाइनेन्स

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

लिमिटेड के साथ हुये अनुबन्ध के अनुसार ऋण राशि को चुकाने में विफल रहें है। अतः अप्रार्थीगण/ऋणी, गारन्टर को व्यक्तिक्रमी मानते हुये प्रार्थी एस0 के0 फाइनेन्स लिमिटेड द्वारा प्रश्नगत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा सिक्योरिटाईजेशन एण्ड रिक्स्ट्रकशन ऑफ फाइनेन्शियल एसेटस एण्ड एनर्फोसमेंट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14 के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये बंधक रखी गई सम्पति अप्रार्थी सं0 1 श्री नत्थूराम के मालिकाना हक की अचल संपत्ति आवासीय प्लाट स्थित ग्राम बसई, ग्राम पंचायत बसई, पंचायत समिति खेतडी, जिला झुंझुनूं, राजस्थान, कुल क्षेत्रफल 166.66 वर्गगज है का पजेशन प्रार्थी एस0 के0 फाइनेन्स 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 एस0 के0 फाइनेन्स लिमिटेड के खर्चे पर उनकी आवश्यकतानुसार चाहे जाने पर पुलिस सहायता उपलब्ध करावें।

आदेश आज दिनांक 15.10.2025 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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