

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

पीठासीन अधिकारी:- डॉ० अरुण गर्ग
आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या:- 440/2025

द्रूहोम फाईनेंस लिमिटेड पूर्व नाम श्रीराम हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड, रजिस्टर्ड कार्यालय श्रीनिवासा टावर, प्रथम तल, डोर नं० 5, पुराना नं० 11, सैकण्ड लेन, Cenatoph Road, Alwarpet, Teynampet, Chennai-600018, Tamil Nadu एवं शाखा कार्यालय 245-246, 2nd floor, ऑंकार टावर, बाटा/जोकी शोरूम के उपर, आम्रपाली सर्किल के पास, वैशाली नर, जयपुर, 302001 जरिये अधिकृत प्रतिनिधि श्री राजेश कुमार चौधरी

---प्रार्थी

बनाम

1. श्री अशोक कुमार सैन पुत्र श्री पुरुषोत्तम लाल सैन, पता वार्ड नं० 3, सेवसराम की ढाणी, बगड, जिला झुंझुनूं- 333023
2. श्रीमती सुनिता सैन पत्नि श्री अशोक कुमार सैन, पता वार्ड नं० 3, सेवसराम की ढाणी, बगड, जिला झुंझुनूं- 333023
3. श्री पुरुषोत्तम लाल सैन पुत्र श्री चौथमल, पता वार्ड नं० 3, सेवसराम की ढाणी, बगड, जिला झुंझुनूं- 333023

---अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 के तहत ऋण की बंधक सम्पत्ति का कब्जा लेकर प्रार्थी कम्पनी को सुपुर्द करने के सम्बन्ध में।

उपस्थित:-

एडवोकेट श्री मनोज वर्मा- प्रार्थी कम्पनी की ओर से उपस्थित।

आदेश

दिनांक 29.10.2025

प्रार्थी द्रूहोम फाईनेंस लिमिटेड जिसका पूर्व नाम श्रीराम हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड है के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी द्रूहोम फाईनेंस लिमिटेड जिसका पूर्व नाम श्रीराम हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड है जिसका रजिस्टर्ड कार्यालय श्रीनिवासा टावर, प्रथम तल, डोर नं० 5, पुराना नं० 11, सैकण्ड लेन, Cenatoph Road, Alwarpet, Teynampet, Chennai-600018, Tamil Nadu एवं शाखा कार्यालय 245-246, 2nd floor, ऑंकार टावर, बाटा/जोकी शोरूम के उपर, आम्रपाली सर्किल के पास, वैशाली नर, जयपुर, 302001 राज० पर स्थित है। द्रूहोम फाईनेंस लिमिटेड जिसका पूर्व नाम श्रीराम हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड एक गैर बैंकिंग वित्तीय संस्थान है जो कि कम्पनीज एक्ट 1956 के तहत पंजीकृत है जिसका कार्यक्षेत्र अपने ग्राहकों को वित्तीय सुविधा प्रदान करना है। प्रार्थी कम्पनी को शाश्वत अधिकार व सामान्य मुद्रा के अन्तर्गत अपने नाम से वाद लाने का अधिकार है। प्रार्थी वित्तीय संस्थान के प्राधिकृत अधिकारी श्री राजेश कुमार चौधरी है श्री राजेश कुमार चौधरी रिकार्ड के आधार पर प्रार्थना पत्र के सभी तथ्यों से परिचित है। उनको प्रार्थी द्रूहोम फाईनेंस लिमिटेड जिसका पूर्व नाम श्रीराम हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड की ओर से साक्ष्य देने व प्रार्थना पत्र पर हस्ताक्षर व सत्यापन करने का अधिकार है। इन्हे प्रार्थना पत्र के निपटारे तक समस्त कार्यवाही करने का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। अप्रार्थी सं० 1 ने बतौर बोरोवर एवं अप्रार्थी संख्या 2 ने बतौर को बोरोवर प्रार्थी से ऋण के लिए आवेदन करने पर प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा जरिये ऋण अनुबन्ध संख्या SLPJHUN0000083, SLPJHUN0000002 दिनांकित 31.10.2022, 31.12.2023 के जरिये विपक्षीगण को 18,43,954 एवं 6,11,242 रूपये का ऋण स्वीकृत किया गया था जिसका सेक्शन लेटर दिनांकित 31.10.2022 एवं 31.12.2023 विपक्षीगण के पक्ष में प्रार्थी द्वारा जारी किया गया था। उक्त ऋण की अदायगी नियमित मासिक किश्तों में होनी थी। अप्रार्थी संख्या 1 ने ऋण

8/6

जिला कलक्टर झुंझुनूं

मय ब्याज के पुर्नभुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप मे अपनी अचल सम्पत्तियों को प्रार्थी के पास रहन किया और उस पर निर्मित भवन एवं ढांचा आदि को भी प्रार्थी के पक्ष मे गिरवीकृत किया। उक्त सम्पत्तियों का विवरण नीचे वर्णित है।

क्र०सं०	बंधक सम्पत्ति का विवरण
1	पता— पट्टा नं० 8, खसरा नं० 220, वार्ड नं० 3, सेवाराम की ढाणी, ग्राम बगड, जिला झुंझुनूं पर स्थित है जिसकी भूमि का सम्पूर्ण भाग माप 707.54 वर्ग मीटर है। चतुर्सीमाये:- पूर्व मे:- प्लाट नं० 47 पश्चिम मे:- प्लाट नं० 56 का भाग एत्तर मे:- प्लाट नं० 57 दक्षिण मे:- प्लाट नं० 52 व 53

अप्रार्थीगण नियमित रूप से प्रार्थी का उक्त ऋण का भुगतान नही कर सके और भुगतान मे व्यतिक्रम व अतिदेय होने पर उक्त ऋण खाते को अक्रियान्वित आस्ति (Non Performance Asset) मे दिनांक 04.07.2025 को वर्गीकृत कर दिया है। अप्रार्थीगण के खाते मे बकाया राशि 2655226/- रूपये दिनांक 08.07.2025 तक शेष देय है व दिनांक 08.07.2025 से आगे का ब्याज व खर्च आदि सहित राशि का भुगतान करने के लिए अप्रार्थीगण जिम्मेदार है। प्रार्थी द्वारा उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत नोटिस दिनांकित 10.07.2025 अप्रार्थीगण को प्रेषित किया और जिसकी प्राप्ति के बाद भी उन्हे देय राशि का भुगतान प्रार्थी बैंक को नही किया। प्रार्थी द्वारा उक्त नोटिस अन्तर्गत धारा 13(2) की सूचना प्राप्त हो गई जिसकी सूचना पोस्टल ट्रेकिंग से हो गई । उक्त सूचनाओं की समाप्ति के 60 दिवस तक अप्रार्थीगण ने देय राशि का भुगतान प्रार्थी को नही किया। उसके उपरान्त भी विपक्षीगण द्वारा ना तो अदायगी की गई एवं ना ही किसी प्रकार का सम्पर्क साधने की कोशिश की। दिनांक 30.09.2025 को सिम्बोलिक पजेशन लिया गया था जिसका समाचार पत्र मे पब्लिकेशन दिनांक 01.10.2025 को किया गया। अप्रार्थीगण ने देय ऋण राशि का भुगतान बावजूद मांग के भी प्रार्थी को नही किया है। उक्त एक्ट के प्रावधानों के अनुसार प्रार्थी ट्रूहोम फाईनेंस लिमिटेड जिसका पूर्व नाम श्रीराम हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड को उक्त चरण सं० 2 मे वर्णित सिक्योरिटी रहनशुदा सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त करने व विक्रय कर उक्त शेष देय राशि को वसूल करने का अधिकारी है। अतः प्रार्थना है कि उपरोक्त वर्णित सम्पत्तियों जिनका विवरण प्रार्थना पत्र की चरण सं० 2 मे दिया गया है का कब्जा अप्रार्थीगण से प्राप्त कर प्रार्थी बैंक को या उसके द्वारा नियुक्त व्यक्ति को दिलाने की कृपा करे। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति वर्णित मद संख्या 2 का कब्जा ऑथोराइज्ड ऑफिसर को दिलाये जाने हेतु आवश्यक पुलिस इमदाद मुहैया कराई जावे। उक्त अचल सम्पत्ति का कब्जा लिये जाने के दौरान कानून व्यवस्था बनाये रखने हेतु संबंधित पुलिस थाने/पुलिस उपायुक्त/पुलिस कमिश्नर को आवश्यक पुलिस इमदाद मुहैया कराये जाने हेतु निर्देशित किया जावे। अन्य कोई आदेश जो प्रार्थी के हक मे हो दिलाये जाने 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 कम्पनी का ऋण नही चुकाया गया है। अप्रार्थी को प्रार्थी कम्पनी द्वारा नियमानुसार एन०पी०ए० 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 ट्रूहोम फाईनेंस लिमिटेड जिसका पूर्व नाम श्रीराम हाउसिंग फाईनेंस 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 ट्रूहोम फाईनेंस लिमिटेड जिसका पूर्व नाम श्रीराम हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी ट्रूहोम फाईनेंस लिमिटेड जिसका पूर्व नाम श्रीराम हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड की ऋण राशि का भुगतान नही किया गया है।

जिला करनक्टर झुंझुनूं

पत्रावली में शामिल दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थी अपने ऋण का भुगतान करने में असफल रहें है व प्रार्थी ट्रूहोम फाईनेंस लिमिटेड जिसका पूर्व नाम श्रीराम हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी ट्रूहोम फाईनेंस लिमिटेड जिसका पूर्व नाम श्रीराम हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड की ऋण राशि का भुगतान नहीं किया गया है। पत्रावली में शामिल दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थीगण, प्रार्थी ट्रूहोम फाईनेंस लिमिटेड जिसका पूर्व नाम श्रीराम हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड के साथ हुये अनुबन्ध के अनुसार ऋण राशि को चुकाने में विफल रहें है। अतः अप्रार्थीगण/ऋणी, गारन्टर को व्यक्तिक्री मानते हुये प्रार्थी ट्रूहोम फाईनेंस लिमिटेड जिसका पूर्व नाम श्रीराम हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड द्वारा प्रश्नगत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा सिक्वोरिटाईजेशन एण्ड रिक्स्ट्रकशन ऑफ फाइनेन्शियल एसेट्स एण्ड एनफोर्समेंट ऑफ सिक्वोरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14 के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये बंधक रखी गई सम्पत्ति पट्टा नं0 8, खसरा नं0 220, वार्ड नं0 3, सेवाराम की ढाणी, ग्राम बगड, जिला झुंझुनू पर स्थित है जिसकी भूमि का सम्पूर्ण भाग माप 707.54 वर्ग मीटर है का पजेशन प्रार्थी ट्रूहोम फाईनेंस लिमिटेड जिसका पूर्व नाम श्रीराम हाउसिंग फाईनेंस 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 ट्रूहोम फाईनेंस लिमिटेड जिसका पूर्व नाम श्रीराम हाउसिंग फाईनेंस लिमिटेड के खर्चे पर उनकी आवश्यकतानुसार चाहे जाने पर पुलिस सहायता उपलब्ध करावें।

आदेश आज दिनांक 29.10.2025 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।


(डॉ० अरुण गर्ग)
जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनू