न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

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

प्रकरण संख्याः— 453/2025

इण्डिया शेल्टर फाईनेन्स कारपोरेशन लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय 6वां फ्लोर, प्लाट नं0 15, इंस्टीट्यूशनल एरिया, सेक्टर 14, ग्रुरूग्राम, शाखा कार्यालय झुंझुनूं राज0।

—— प्रार्थी बैंक

बनाम

1. श्रीमती दुर्गा देवी पत्नि श्री नरेश कुमार, पता 20, हरिजन बस्ती, ग्राम पंचायत भडौन्दा खुर्द, ग्राम मरोत, पंचायत समिति एवं जिला झुंझुनूं राज0 पिन कोड 333024
2. श्री नरेश कुमार निर्मल पुत्र श्री बिलायती राम, पता 20, हरिजन बस्ती, ग्राम पंचायत भडौन्दा खुर्द, ग्राम मरोत, पंचायत समिति एवं जिला झुंझुनूं राज0 पिन कोड 333024
1. श्री बिलायती राम पुत्र श्री लक्ष्मण राम, 20, हरिजन बस्ती, ग्राम पंचायत भडौन्दा खुर्द, ग्राम मरोत, पंचायत समिति एवं जिला झुंझुनूं राज0 पिन कोड 333024

—— अप्रार्थीगण

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

——

उपस्थितः—
एडवोकट श्री योगेन्द्र सिंह — प्रार्थी की ओर से उपस्थित।

आदेश

दिनांक 10.11.2025

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 04.06.2024 को खाता संख्या HL33SVLONS000005124354 मे रूपये 5,48,100/— का ऋण लिया था। अप्रार्थीगण ने ऋण व उसके मय ब्याज के पुर्नभुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप मे अपनी निम्न चल व अचल सम्पत्ति के असल कागजात मय उस पर निर्मित तामिरात के प्रार्थी वित्तीय संस्था के पक्ष मे रहन किया जो कि निम्न प्रकार से हैः—

सम्पत्ति का विवरण
श्रीमती दुर्गा देवी पत्नि श्री नरेश कुमार की आवासीय सम्पत्ति भूमि व भवन जो कि प्ट्टा नं0 43, ग्राम मरोत, तहसील व जिला झुंझुनूं, राजस्थान मे स्थित है जिसकी माप लगभग 186.66 वर्गगज है। चतुः सीमायेंः— पूर्व मेः— मोहर सिंह का मकान पश्चिम मेः— आम रास्ता उत्तर मेः— ताराचन्द का मकान दक्षिण मेः— परमजीत का मकान

अप्रार्थीगण नियमित रूप से प्रार्थी का 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 10.07.2025 को अकियान्वित आस्ति मे वर्गीकृत कर दिया गया है। अप्रार्थीगण के खाता संख्या HL33SVLONS000005124354 मे बकाया रूपये 5,74,402/— (शब्दों मे रूपये पांच लाख चौहत्तर हजार चार सौ दौ मात्र) दिनांक 10.07.2025 तक की राशि 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 14.07.2025 को नोटिस भी अप्रार्थीगण को जरिये रजिस्टर्ड डाक से प्रेषित किये और जिसकी प्राप्ति के बाद भी ऋणी द्वारा देय राशि का भुगतान प्रार्थी को नही किया गया है। अप्रार्थीगण ने धारा 13(2) के नोटिस के प्राप्त हो जाने व नोटिस मे वर्णित अवधि मे देय ऋण राशि का भुगतान बावजूद मांग के भी प्रार्थी संस्था को नही किया है। इस उक्त एक्ट के प्रावधानों के अनुसार प्रार्थी संस्था सिक्यूरिटी रहन व बंधक सम्पत्ति

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

को विक्रय कर उक्त शेष राशि वसूल करने की अधिकारी है। सिक्योरिटी रहन बंधक सम्पत्ति को ताले लगे होने की स्थिति पर 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 जा 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 चल व अचल सम्पत्ति का कब्जा जरिये पुलिस इमदाद अप्रार्थीगण से प्राप्त कर प्रार्थी संस्था को या उसके द्वारा नियुक्त व्यक्ति को दिलाने के आदेश पारित फरमावें।

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 सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14 के तहत प्रद्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये बंधक रखी गई अप्रार्थी श्रीमती दुर्गा देवी पत्नि श्री नरेश कुमार की आवासीय सम्पत्ति भूमि व भवन जो कि प्ट्टा नं0 43, ग्राम मरोत, तहसील व जिला झुंझुनूं, राजस्थान मे स्थित है जिसकी माप लगभग 186.66 वर्गगज 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 10.11.2025 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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