न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

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

प्रकरण संख्या 493/2025

लक्ष्मी इण्डिया फाईनेन्स लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय 2—डीएफएल, गोपीनाथ मार्ग, एम0आई0 रोड, जयपुर 302001 जरिये प्राधिकृत अधिकारी श्री आनन्द राव

—— प्रार्थी

बनाम

1. स्व0 श्री राम अवतार शर्मा पुत्र श्री सांवला राम शर्मा जरिये विधिक उत्तराधिकारी
   (अ) कौशल्या देवी पत्नि स्व0 श्री राम अवतार शर्मा
   (ब) राजेश कुमार शर्मा पुत्र स्व0 श्री राम अवतार शर्मा
   (स) रमेश कुमार शर्मा पुत्र स्व0 श्री राम अवतार शर्मा
   सर्व निवासी देवता तातीजा, खेतडी, जिला झुंझुनूं, पिन कोड 333504 राज0
   एवं अन्य पता पट्टा नम्बर 13, ग्राम देवता, खेतडी, जिला झुंझुनूं, पिन कोड 333504, राज0
2. श्रीमती कौशल्यी देवी पत्नि स्व0 श्री राम अवतार शर्मा, पता ग्राम देवता तातीजा, खेतडी, जिला झुंझुनूं, पिन कोड 333504, राज0
3. श्री रमेश कुमार शर्मा पुत्र स्व0 श्री राम अवतार शर्मा, पता ग्राम देवता तातीजा, खेतडी, जिला झुंझुनूं, पिन कोड 333504, राज0
4. श्री राजेश कुमार शर्मा पुत्र स्व0 श्री राम अवतार शर्मा, पता ग्राम देवता तातीजा, खेतडी, जिला झुंझुनूं, पिन कोड 333504, राज0
5. श्री पंकज शर्मा पुत्र श्री राजेश कुमार शर्मा, पता ग्राम देवता तातीजा, खेतडी, जिला झुंझुनूं, पिन कोड 333504, राज0
   अन्य पता पट्टा नम्बर 14, ग्राम देवता, खेतडी, जिला झुंझुनूं, पिन कोड 333504, राज0
6. श्री प्रदीप शर्मा पुत्र श्री राजेश कुमार शर्मा, पता ग्राम देवता तातीजा, खेतडी, जिला झुंझुनूं, पिन कोड 333504, राज0
   अन्य पता पट्टा नम्बर 15, ग्राम देवता, खेतडी, जिला झुंझुनूं, पिन कोड 333504, राज0
7. श्री महेन्द्र सिंह पुत्र श्री माला राम, पता वार्ड नं0 9, थिरोडी ठाणी, खेतडी, जिला झुंझुनूं, पिन कोड 333514, राज0

—— अप्रार्थीगण

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

——

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

आदेश

दिनांक 27.11.2025

प्रार्थी लक्ष्मी इण्डिया फाईनेन्स लिमिटेड के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी कम्पनी से ऋण प्राप्त करने हेतु सम्पर्क किया एवं ऋण की पुनः अदायगी प्रस्तावित अनुबन्ध की तयशुदा शर्तानुसार नियमित रूप से करने का आश्वासन व्यक्त करते हुए ऋण दस्तावेज निष्पादित कर अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी कम्पनी से ऋण प्राप्त करने हेतु सम्पर्क किया एवं ऋण की पुनः अदायगी प्रस्तावित अनुबन्ध की तयशुदा शर्तानुसार नियमित रू॰ से करने का आश्वासन व्यक्त करते हुए ऋण दस्तावेज निष्पादित कर अप्रार्थीगण द्वारा खाता संख्या PL13501 के अन्तर्गत दिनांक 31.03.2022 को 17,00,000/— रूपये का ऋण प्रार्थी

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

कम्पनी से प्राप्त किया गया। अप्रार्थीगण ने ऋण मय ब्याज के पुर्नभुगतान को सुनिश्चित करने हेतु सिक्युरिटी के रूप मे अपनी निम्न अचल सम्पत्ति को प्रार्थी के पास रहन किया और उस पर निर्मित मकान को भी प्रार्थी के पक्ष मे गिरवीकृत किया जिसका विवरण निम्न है:–

पट्टा नम्बर 13, 14, 15 ग्राम देवता, खेतडी, जिला झुंझुनूं राज0 जिसका कुल क्षेत्रफल 709.60 वर्गगज है एवं जिसकी चारों दिशाये निम्न प्रकार है

उत्तरः– कैलाश, रामरतन, महेन्द्र, ओमप्रकाश व माताराम के मकान के बाद की गली

दक्षिणः– आम रास्ता

पूरबः– आम रास्ता

पश्चिमः– कैलाश के घर के बाद गली और आम रास्ता एवं आम चौक के बाद स्वयं का चबूतरा

अप्रार्थीगण नियमित रूप से प्रार्थी का उक्त ऋण का भुगतान नही कर सके और भुगतान मे व्यतिकम व अतिदेय होने पर दिनांक 15.03.2025 को अप्रार्थीगण के खाते को एन0पी0ए0 घोषित कर दिया है। अप्रार्थीगण के खाता संख्या PL13501 मे 21,56,758/– रूपये दिनांक 17.07.2025 तक व आगे का ब्याज व खर्चे सहित राशि का भुगतान करने के लिए अप्रार्थी जिम्मेदार है। प्रार्थी कम्पनी ने उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत दिनांक 23.07.2025 को नोटिस प्रेषित किया अपितु उसके बावजूद भी अप्रार्थीगण द्वारा देय राशि का भुगतान प्रार्थी कम्पनी को नही दिया। अप्रार्थीगण ने देय राशि का भुगतान बावजूद मांग के भी प्रार्थी कम्पनी को नही किया है। उक्त एक्ट के प्रावधानों के अनुसार प्रार्थी कम्पनी उक्त वर्णित सिक्युरिटी रहनशुदा सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त करने व विक्रय कर उक्त शेष देय राशि को वसूल करने का अधिकारी है। फलस्वरूप उक्त चरण संख्या 2 मे वर्णित सिक्युरिटी रहनशुदा सम्पत्ति का बाधामुक्त रूप से कब्जा प्राप्त करके प्रार्थी को दिलवाये जाने बाबत यह प्रार्थना पत्र श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि उपरोक्त वर्णित बंधकशुदा सम्पत्ति जिसका विवरण प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 2 मे दिया गया है उसका कब्जा अप्रार्थीगण से प्राप्त कर प्रार्थी कम्पनी को या उसके द्वारा नियुक्त व्यक्ति को दिलाने की कृपा करे जो श्रीमान् के क्षेत्राधिकार मे आती है।

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 लक्ष्मी इण्डिया फाईनेन्स लिमिटेड का ऋण नही चुकाया गया है। अप्रार्थी को प्रार्थी लक्ष्मी इण्डिया फाईनेन्स लिमिटेड 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 लक्ष्मी इण्डिया फाईनेन्स लिमिटेड को दिलवाया जावे जिससे अधिनियम के प्रावधानुसार सम्पत्ति को बेचकर बकाया ऋण की वसूली की जा सके।

हमने प्रार्थी प्रार्थी लक्ष्मी इण्डिया 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 लक्ष्मी इण्डिया फाईनेन्स लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी लक्ष्मी इण्डिया 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 लक्ष्मी इण्डिया फाईनेन्स लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी लक्ष्मी इण्डिया फाईनेन्स लिमिटेड की ऋण राशि का भुगतान नही किया गया है। पत्रावली में शामिल दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थीगण, प्रार्थी लक्ष्मी इण्डिया फाईनेन्स लिमिटेड के साथ हुये अनुबन्ध के अनुसार ऋण राशि को चुकाने में विफल रहें है। अतः

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

अप्रार्थीगण/ऋणी, गारन्टर को व्यक्तिक्रमी मानते हुये प्रार्थी लक्ष्मी इण्डिया फाईनेन्स लिमिटेड द्वारा प्रश्नगत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा सिक्योरिटाईजेशन एण्ड रिक्न्स्ट्रकशन ऑफ फाइनेन्शियल एसेटस एण्ड एनफोर्समेंट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14 के तहत प्रदत शक्तियों का प्रयोग करते हुये बंधक रखी गई श्री अरविन्द की अचल सम्पत्ति पट्टा नम्बर 13, 14, 15 ग्राम देवता, खेतडी, जिला झुंझुनूं राज0 जिसका कुल क्षेत्रफल 709.60 वर्गगज है का पजेशन प्रार्थी लक्ष्मी इण्डिया 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 लक्ष्मी इण्डिया फाईनेन्स लिमिटेड के खर्चे पर उनकी आवश्यकतानुसार चाहे जाने पर पुलिस सहायता उपलब्ध करावें।

आदेश आज दिनांक 27.11.2025 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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