न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

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

प्रकरण संख्याः— 511/2025

स्वतंत्र माइको हाउसिंग फाइनेन्स कार्पोरेशन लिमिटेड, बी—118, मंगल मार्ग, बापू नगर, जयपुर, राजस्थान पिन कोड 302015

—— प्रार्थी

बनाम

1. श्री नेतराम, पता पट्टा नं0 14, बुक नं0 7, ग्राम पंचायत लालामाण्डी, तहसील बुहाना, जिला झुंझुनूं पिन कोड 333034
2. श्रीमती अनिता, पता पट्टा नं0 14, बुक नं0 7, ग्राम पंचायत लालामाण्डी, तहसील बुहाना, जिला झुंझुनूं पिन कोड 333034

—— अप्रार्थीगण

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

——

उपस्थितः—

एडवोकट श्री परिवेश कुमार — प्रार्थी की ओर से उपस्थित।

आदेश

दिनांक 08.12.2025

प्रार्थी स्वतंत्र माइको हाउसिंग फाइनेन्स कार्पोरेशन लिमिटेड के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अप्राथीर्गण ऋणी को प्रार्थी स्वतंत्र माइको हाउसिंग फाइनेन्स कार्पोरेशन लिमिटेड द्वारा दिनांक 20.09.2023 को निष्पादित कर जरिये उक्त ऋण खाता संख्या LAP-059-954 मे ऋण राशि 4,19,679/— (अक्षरे चार लाख उन्नीस हजार छः सौ उन्यासी रूपये) का ऋण स्वीकृत एवं 3,25,000/— (अक्षरे तीन लाख पच्चीस हजार रूपये) वितरित किया गया। अप्रार्थीगण ऋणी ने उक्त वर्णित ऋण राशि मय ब्याज के पुर्नभुगतान सिक्योरिटी के रूप मे अपनी निम्न अचल सम्पत्ति को प्रार्थी स्वतंत्र माइको हाउसिंग फाइनेन्स कार्पोरेशन लिमिटेड के पास बंधक किया और उस पर निर्मित मकान को भी प्रार्थी स्वतंत्र माइको हाउसिंग फाइनेन्स कार्पोरेशन लिमिटेड के पक्ष मे बंधकित किया जिसका विवरण निम्नानुसार हैः—

बंधक सम्पत्ति का विवरण	
श्री नेतराम पुत्र श्री दानीराम की एक आवासीय सम्पत्ति जो पट्टा संख्या 14, बुक नम्बर 7, ग्राम पंचायत लाला मण्डी, बुहाना, झुंझुनूं, राजस्थान—333034 पर स्थित है जिसमे भूमि, भवन एवं ढांचा आदि सभी सम्मिलित है जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है जिसका कुल क्षेत्रफल लगभग 149.41 वर्गगज है।	
उक्त सम्पत्ति की चारों सीमायें निम्नानुसार हैः—	
उत्तर मे	: दरिया सिंह पुत्र उदलराम का मकान
दक्षिण मे	: आम रास्ता
पूर्व मे	: दानी राम पुत्र उदलराम का मकान
पश्चिम मे	: जगदीश पुत्र रामकुमार का मकान

अप्रार्थीगण ऋणी नियमित रूप से प्रार्थी स्वतंत्र माइको हाउसिंग फाइनेन्स कार्पोरेशन लिमिटेड के उक्त वर्णित ऋण खाते मे सम्पूर्ण अर्थात कुल बकाया देय ऋण राशि का प्रतिसंदाय नही कर सकने और प्रतिसंदाय मे व्यतिकम व अतिदेय होने पर दिनांक 05.10.2025 को अप्रार्थीगण ऋणी के उक्त वर्णित ऋण खाते को अनर्जक आस्ति घोषित कर दिया गया है। अप्रार्थीगण ऋणी के उक्त वर्णित ऋण खाता संख्या LAP-059-954 मे कुल बकाया देय ऋण राशि 3,37,715/— (अक्षरे तीन लाख सैंतीस हजार सात सौ पन्द्रह रूपये) दिनांक 09.10.2025 तक एवं आगे का ब्याज व खर्चे आदि सहित राशि का प्रतिसंदाय हेतु अप्रार्थीगण ऋणी दायित्वाधीन है। प्रार्थी स्वतंत्र माइको हाउसिंग फाइनेन्स कार्पोरेशन लिमिटेड ने सरफेसी अधिनियम 2002 की धारा 13(2) अधीन मांग सूचना अप्रार्थीगण ऋणी को दिनांक 09.10.2025 को प्रेषित

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

करने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण ऋणी द्वारा उक्त वर्णित सम्पूर्ण अर्थात कुल बकाया देय राशि का प्रतिसंदाय प्रार्थी स्वतंत्र माइक्रो हाउसिंग फाइनेन्स कार्पोरेशन लिमिटेड को नही किया गया है। उक्त प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 2 मे वर्णित सिक्योरिटी बंधकशुदा सम्पत्ति को ताले लगे होने की स्थिति पर उक्त सिक्योरिटी बंधकशुदा सम्पत्ति पर लगे तालों को तोडा जाकर कब्जा प्राप्त करने व विक्रय कर उक्त बकाया ऋण राशि वसूलने का आदेश पारित फरमाये जाने की प्रार्थना श्रीमान्‌जी के समक्ष सरफेसी अधिनियम 2002 के अधीन प्रस्तुत की जा रही है। अतः प्रार्थना है कि उक्त वर्णित बंधक सम्पत्ति जिसका विवरण उक्त प्रार्थन पत्र की चरण संख्या 2 मे दिया गया है का कब्जा अप्रार्थीगण ऋणी से प्राप्त कर प्रार्थी स्वतंत्र माइक्रो हाउसिंग फ़ाइनेन्स कार्पोरेशन लिमिटेड को या उसके द्वारा नियुक्त व्यक्ति को दिलाने की कृपा करे एवं उक्त बंधक सम्पत्ति पर ताले लगे होने की स्थिति मे लगे तालों को तोडकर कब्जा प्राप्ति बाबत आदेश पारित फरमाये जाने की कृपा करे जो कि झुंझुनूं जिले मे स्थित है व श्रीमान्‌जी की अधिकारिताधीन 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 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 स्वतंत्र माइक्रो हाउसिंग फाइनेन्स कार्पोरेशन 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 स्वतंत्र माइक्रो हाउसिंग फाइनेन्स कार्पोरेशन लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी स्वतंत्र माइक्रो हाउसिंग फाइनेन्स कार्पोरेशन 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 स्वतंत्र माइक्रो हाउसिंग फाइनेन्स कार्पोरेशन लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी स्वतंत्र माइक्रो हाउसिंग फाइनेन्स कार्पोरेशन लिमिटेड की ऋण राशि का भुगतान नही किया गया है। पत्रावली में शामिल दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थीगण, प्रार्थी स्वतंत्र माइक्रो हाउसिंग फाइनेन्स कार्पोरेशन लिमिटेड के साथ हुये अनुबन्ध के अनुसार ऋण राशि को चुकाने में विफल रहें है। अतः अप्रार्थीगण/ऋणी, गारन्टर को व्यक्तिक्रमी मानते हुये प्रार्थी स्वतंत्र माइक्रो हाउसिंग फाइनेन्स कार्पोरेशन 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 प्रदत शक्तियों का प्रयोग करते हुये बंधक रखी गई अचल सम्पत्ति श्री नेतराम पुत्र श्री दानीराम की एक आवासीय सम्पत्ति जो पट्टा संख्या 14, बुक नम्बर 7, ग्राम पंचायत लाला मण्डी, बुहाना, झुंझुनूं, राजस्थान–333034 पर स्थित है जिसमे भूमि, भवन एवं ढांचा आदि सभी सम्मिलित है जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है जिसका कुल क्षेत्रफल लगभग 149.41 वर्गगज है का पजेशन प्रार्थी स्वतंत्र माइक्रो हाउसिंग फाइनेन्स कार्पोरेशन 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 स्वतंत्र माइक्रो हाउसिंग फाइनेन्स कार्पोरेशन लिमिटेड के खर्चे पर उनकी आवश्यकतानुसार चाहे जाने पर पुलिस सहायता उपलब्ध करावें।

आदेश आज दिनांक 08.12.2025 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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