न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

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

प्रकरण संख्या 528 / 2025

आईआईएफएल होम फाईनेन्स लिमिटेड, रजिस्टर्ड कार्यालय आईआईएफएल हाउस, सन इन्फोटेक पार्क, रोड नं0 16 वीं, प्लाट नं0 बी 23, थाणे इण्डस्ट्रीयल एरिया, वागले एस्टेट, थाणे–400604, मुम्बई महाराष्ट्र एवं क्षेत्रीय कार्यालय 4जी फ्लोर, विनायक हाईट्स, गौतम मार्ग, वैशाली नगर, जिला जयपुर (राज0) – 302021 जरिये प्राधिकृत अधिकारी श्री राजेन्द्र पाराशर।

–– प्रार्थी

बनाम

1. श्री बलबीर सिंह पुत्र श्री गणेश सिंह, निवासी पट्टा नं0 10, बुक नं0 5, सिति ग्राम डांगर, बामनवास, जिला झुंझुनूं, राजस्थान 333026
2. श्रीमती सुप्यार पत्नि श्री बलबीर सिंह, निवासी पट्टा नं0 10, बुक नं0 5, सिति ग्राम डांगर, बामनवास, जिला झुंझुनूं, राजस्थान 333026

–– ऋणी / अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन एण्ड रिकन्स्ट्रक्शन ऑफ फाइनेन्शियल एसेट्स एण्ड एनफोर्समेन्ट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 एतद् पश्चात ''एक्ट'' से संबोधित किया गया है ऋणी / जमानती से बंधक सम्पति का कब्जा दिलाये जाने बाबत।

––

उपस्थितः–
एडवोकेट श्री परिवेश कुमार– प्रार्थी की ओर से उपस्थित।

आदेश

दिनांक 18.12.2025

प्रार्थी आईआईएफएल होम फाईनेन्स लिमिटेड के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी कम्पनी ने अप्रार्थी / ऋणी को लोन फैसिलिटी से खाता संख्या IL10266021 मे ऋण 4,16,704 / – रूपये (अक्षरे चार लाख सोलह हजार सात सौ चार रूपये मात्र) मे उपरोक्त लोन के बाबत प्राप्त किए। अप्रार्थी ऋणियों / सहऋणियों द्वारा उक्त प्राप्त ऋण की सुविधा के एवज मे अन्य सम्पत्ति के साथ अप्रार्थी / ऋणी के अचल निम्न वर्णित सम्पत्ति बंधक रखी गई। सम्पत्ति के समस्त अंश व खण्डः– पट्टा नं0 10, बुक नं0 5, भूमि एरिया 985 वर्गफीट, बिल्डअप एरिया 511 वर्गफीट, कारपेट एरिया 360 वर्गुीट स्थित ग्राम डांगर, बामनवास, जिला झुंझुनूं, राजस्थान– 333026 स्थित अचल सम्पत्ति को प्रार्थी कम्पनी के हक मे बंधक किया था। अप्रार्थी / ऋणी ने उपलब्ध ऋण को प्रार्थी कम्पनी को नियमानुसार नहीं चुकाया, जिसकी वजह से प्रार्थी कम्पनी ने उक्त लोन खाते को दिनांक 03.06.2025 को एनपीए घोषित कर दिया व अप्रार्थी / ऋणी के उक्त वर्णित लोन खाता संख्या IL10266021 4,23,471/- रुपये (अक्षरे चार लाख तेईस हजार चार सौ इकहत्तर रुपये मात्र) दिनांक 18.07.2025 तक की ब्याज राशि शामिल करते हुए तथा इसके आगे का ब्याज व अन्य खर्चे पृथक से बकाया निकलते हैं। उक्त ऋण खाता दिनांक 03.06.2025 को एन.पी.ए. घोषित होने के कारण ''एक्ट'' की धारा 13(2) के अंतर्गत प्रार्थी कम्पनी ने ऋणी (अप्रार्थी) एवं सहऋणी को दिनांक 18.07.2025 (रजि. दिनांक 29.07.2025) को रजिस्टर्ड नोटिस भिजवाये गये, उक्त नोटिस की जानकारी अप्रार्थीगण को उनके ज्ञात पते पर हो चुकी थी परन्तु अप्रार्थीगण ने नोटिस की मियाद निकलने के पश्चात भी आज प्रार्थना पत्र दायरी तक अप्रार्थीगण द्वारा सम्पूर्ण ऋण राशि जमा नहीं करवाई गई। तत्पश्चात प्रार्थी कम्पनी ने दो स्थानीय अखबार इण्डियन एक्सप्रेस (अंग्रेजी) एवं कंचन केसरी (हिन्दी) संस्करण में 13(4) सरफेसी अधिनियम 2002 के नोटिस का प्रकाशन दिनांक 01.11.2025 करवाया जो कि अप्रार्थीगण को उक्त प्रकाशन से जानकारी प्राप्त हो जाने पर भी अप्रार्थीगण ने नोटिस की मियाद निकलने के पश्चात् भी आज प्रार्थना पत्र दायरी तक अप्रार्थीगण द्वारा सम्पूर्ण राशि जमा नहीं करवाई गई एवं ना ही बन्धकशुदा सम्पत्ति का सम्पूर्ण वास्तविक कब्जा प्रार्थी कम्पनी को दिया गया। अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी कम्पनी को सम्पूर्ण बकाया राशि या सम्पत्ति कब्जा प्रदान

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

नहीं किया गया, जिस पर बन्धक सम्पत्ति का वास्तविक एवं भौतिक कब्जा प्राप्त करना आवश्यक हुआ है। प्रार्थी कम्पनी को लोन को उपरोक्त नोटिस के अनुसार 60 दिन के अन्दर–अन्दर ऋण राशि लोन (खाता संख्या IL10266021 4,23,471/- रुपये (अक्षरे चार लाख तेईस हजार चार सौ इकहत्तर रुपये मात्र) दिनांक 18.07.2025 तक ब्याज शामिल करते हुए तथा इसके आगे का ब्याज व अन्य खर्चे पृथक से जमा कराना है परन्तु ऋणी एवं सहऋणी ने उपरोक्त नोटिस के अनुसार सम्पूर्ण ऋण राशि जमा नहीं करवाई, के कारण एक्ट के प्रावधानों के अनुसार कब्जे व नीलामी की कार्यवाही करना आवश्यक हो गया है। एक्ट की धारा 14 के अन्तर्गत प्रावधानों में प्रार्थी कम्पनी को निम्न बंधक सम्पत्ति का वास्तविक कब्जा व कायम रखने में सहायता आवश्यक है, के कारण प्रार्थी कम्पनी ने माननीय मजिस्ट्रेट के समक्ष वित्तीय संस्था सिक्योरिटीज एवं सिक्योरिटीज से सम्बन्धित डॉक्यूमेंट्स कब्जा प्रार्थी कम्पनी को दिलवाने व कायम रखने के लिए एवं प्रतिभूत आस्तियों के सुचारू रूप से विक्रय एवं अन्तरण (नीलामी) हेतु उपरोक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत है। प्रार्थी कम्पनी सिक्योरिटीज बन्धक सम्पत्ति का विवरणः– सम्पत्ति के समस्त अंश व खंडः पट्टा न. 10 बुक न. 05, भूरिया 985 वर्गफीट, बिल्डअप एरिया 511 वर्गफीट, कारपेट एरिया 360 वर्गफीट स्थित ग्राम– डांगर, बामनवास, जिला झुंझुनूं राजस्थान 333026 स्थित अचल सम्पत्ति को प्रार्थी कम्पनी के हक में बंधक किया था। अतः प्रार्थी कम्पनी निम्न अनुतोष का निवेदन करती है कि प्रार्थना पत्र की मद संख्या 9 में वर्णित बन्धक अचल सम्पत्ति का वास्तविक एवं भौतिक कब्जा प्राप्ति हेतु अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता को दिलवाया जावे एवं यदि बन्धक सम्पत्ति लॉक हो तो उक्त लोक को तोड़ कर कब्जा प्राप्ति का आदेश प्रदान किए जावें, एवं सम्पत्ति का कब्जा प्रार्थी कम्पनी को सुपूर्द करवाने, कब्जा कायम रखने के लिए एवं प्रतिभूत आस्तियों के सुचारू रूप से विक्रय एवं अंतरण (नीलामी) हेतु पर्याप्त पुलिस बल उपलब्ध करवाने का आदेश फरमाने की कृपा करें। अन्य अनुतोष जो माननीय न्यायालय उचित समझे बहक प्रार्थी कम्पनी को प्रदान किये जावें।

बहस सुनी गई। वकील प्रार्थी ने बहस के दौरान प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों की पुनरावर्ती करते हुये प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थी को प्रतिभूति सम्पत्ति का कब्जा दिलवाये जानें का निवेदन किया।

हमने प्रार्थी आईआईएफएल होम 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 कॉर्पोरेशन बैंक द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी कॉर्पोरेशन बैंक की ऋण राशि का भुगतान नही किया गया है।

पत्रावली में शमिल दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थीगण, प्रार्थी आईआईएफएल होम फाईनेन्स लिमिटेड के साथ हुये अनुबन्ध के अनुसार ऋण राशि को चुकाने में विफल रहें है। अतः अप्रार्थीगण/ऋणी को व्यक्तिक्रमी मानते हुये प्रार्थी कॉर्पोरेशन बैंक द्वारा प्रश्नगत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा The Securitisation and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act,2002 की धारा 14 के तहत प्रद्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये बंधक रखी गई सम्पति सम्पत्ति के समस्त अंश व खंडः पट्टा न. 10 बुक न. 05, भूरिया 985 वर्गफीट, बिल्डअप एरिया 511 वर्गफीट, कारपेट एरिया 360 वर्गफीट स्थित ग्राम– डांगर, बामनवास, जिला झुंझुनूं राजस्थान 333026 है का पजेशन प्रार्थी आईआईएफएल होम 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 आईआईएफएल होम फाईनेन्स लिमिटेड के खर्चे पर उनकी आवश्यकतानुसार चाहे जाने पर पुलिस सहायता उपलब्ध करावें। पत्रावली निर्णय शुमार होकर पंजिका से कम हो एवं बाद तरतीब तकमील दाखिल दफतर हो।

आदेश आज दिनांक 18.12.2025 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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