न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

पीठासीन अधिकारी:– डॉ0 अरूण गर्ग
आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या 551/2025
यूग्रो कैपिटल लि0 पंजिकृत कार्यालय इक्वीनोक्स बिजनेस पार्क, टावर 34th फ्लोर ऑफ बी के सी एल बी एस रोड, कुर्ला वेस्ट मुम्बई एवं शाखा कार्यालय 5th फ्लोर आई बी सी टावर, अशोक मार्ग, सी स्कीम, जयपुर 302001 जरिये अधिकृत अधिकारी हेमेन्द्र कुमार

––प्रार्थी

बनाम

1. श्री जय गणेश हरी कृष्णा स्टोर जरिये प्रोपराईटर सुरेश, पता वार्ड नं0 3, पदेवा, खेतडी, झुंझुनूं (राज0) 332716 एवं खसरा नम्बर 171, 173, पदेवा, दलेलपुरा, खेतडी, झुंझुनूं (राज0) 332716
2. श्रीमती बिमला देवी पत्नि श्री सुरेश, पता पपुरना, वार्ड नं0 16, खेतडी, झुंझुनूं (राज0) 333503 एवं खसरा नं0 171, 173, पदेवा, दलेलपुरा, खेतडी, झुंझुनूं (राज0) 332716
3. श्री सुरेश पुत्र श्री मालाराम, पता वार्ड नं0 5, ढाणी छेपला पपरुना, खेतडी, झुंझुनूं (राज0) 333503 एवं खसरा नं0 171, 173, पदेवा, दलेलपुरा, खेतडी, झुंझुनूं (राज0) 332716

––अप्रार्थीगण

––

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 के तहत बंधक सम्पत्ति का कब्जा सुपुर्दगी बाबत।

––

उपस्थित:–
एडवोकट श्री किशोर कुमार कडायला– प्रार्थी कम्पनी की ओर से

<u>आदेश</u>

दिनांक 02.02.2026

प्रार्थी यूग्रो कैपिटल लिमिटेड के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी यूग्रो कैपिटल लि. जिसका पंजीकृत कार्यालय लि0 पंजि0 कार्यालय इक्वीनोक्स बिजनेस पार्क टावर 34th फ्लोर ऑफ बी के सी एल बी एस रोड़, कुर्ला वेस्ट मुम्बई 400070 एवं शाखा कार्यालय 5th फ्लोर आई बी सी टावर, अशोक मार्ग, सी स्कीम, जयपुर 302001 रिजर्व बैंक ऑफ इण्डिया द्वारा पंजीकृत एक पंजीकृत वित्तीय संस्था है। प्रार्थी वित्तीय संस्था के अधिकृत अधिकारी हेमेन्द्र कुमार को इस प्रार्थना को दायर करने एवं इस अधिनियम के तहत सम्पूर्ण कार्यवाही करने के लिए अधिकृत किया है इसलिए अधिकृत अधिकारी उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने हेतु अधिकृत किया है। अप्रार्थी सं0 1 लगायत 3 ने यूग्रो कैपिटल लिमिटेड से दिनांक 24.12.2024 को अनुबन्ध संख्या UGSIKMS0000072473 निष्पादित कर ऋण राशि 21,74927/– रूपये (अक्षरे इक्कीस लाख चौहत्तर हजार नौ सौ सताईस रूपये) का ऋण लिया था। अप्रार्थी सं0 2 श्रीमती बिमला देवी पत्नि श्री सुरेश जो कि उक्त ऋण अनुबन्ध मे सहऋणी है ने उक्त ऋण मय ब्याज के पुर्नभुगतान की सिक्योरिटी के पेटे अपनी अचल एक नॉन कन्वर्टेड यूज सम्पत्ति (खसरा नं0 171, 173 रेवन्यू एरिया पदेवा का एक हिस्सा) स्थित गांव पदेवा, तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं (राज0) को ऋणदाता कम्पनी के पास रहन किया और उस पर निर्मित तामिरात को भी ऋणदाता कम्पनी के पक्ष मे आडमान किया। अप्रार्थी सं0 1 लगायत 3 ने उपलब्ध उक्त ऋण को ऋणदाता प्रार्थी कम्पनी को नियमानुसार नही चुकाया जिसकी वजह से उक्त ऋण खाते को दिनांक 01.09.2025 को एन0पी0ए0 घोषित कर दिया गया व अप्रार्थीगण के ऋण खाते मे राशि 24,95961/– रूपये (अक्षरे चौबीस लाख पिच्यानवे हजार नौ सौ इकसठ रूपये) दिनांक 08.09.2025 तक ब्याज शामिल करते हुए तथा इसके आगे का ब्याज व अन्य खर्चे बकाया निकलते है और इस राशि का भुगतान करने के लिए अप्रार्थी संख्या 1 लगायत जिम्मेदार है। प्रार्थी कम्पनी ने अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 3 को उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत नोटिस दिनांकित 10.09.2025 को कि दिनांक 16.09.2025 को रजिस्टर्ड डाक से नोटिस उनके ज्ञात पतों पर प्रेषित किया गया जिसकी सूचना का प्रकाशन दैनिक समाचार पत्र दी इण्डियन एक्सप्रेस के अंग्रेजी संस्करण एवं सीमा सन्देश के हिन्दी संस्करा मे दिनांक 19.09.2025 को प्रकाशन करवाया गया। इस प्रकार नोटिस प्राप्ति के पश्चात् भी अप्रार्थीगण ने देय राशि का भुगतान प्रार्थी कम्पनी को नही करने पर

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

प्रार्थी कम्पनी द्वारा उक्त अचल सम्पत्ति का उक्त एक्ट की धारा 13(4) के अन्तर्गत सिम्बोलिक पजेशन लिया जाकर उक्त नोटिस अन्तर्गत धारा 13(4) दिनाक 20.11.2025 को प्रेषित कर उसकी सूचना का प्रकाशन दैनिक समाचार पत्र दी इण्डियन एक्सप्रैस के अंग्रेजी संस्करण एवं सीमा सन्देश के हिन्दी संस्करण मे दिनांक 24.11.2025 को प्रकाशन करवाया गया। इस प्रकार नोटिस प्राप्ति के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा देय राशि का भुगतान प्रार्थी कम्पनी को नही किया गया ना ही बंधकशुदा सम्पत्ति का सम्पूर्ण कब्जा प्रार्थी कम्पनी को दिया गया है। अप्रार्थीगण द्वारा ऋणदाता कम्पनी के पक्ष मे उक्त ऋण अवधि की पुर्नभुगतान के लिए जो सम्पत्तियां रहन रखी है उसका प्रार्थी कम्पनी मे रहन दस्तावेजों के अनुसार विवरण निम्न प्रकार है अचल एक नॉन कन्वर्टेड यूज सम्पत्ति (खसरा नं0 171, 173 रेवन्यू एरिया पदेवा का एक हिस्सा) स्थित गांव पदेवा, तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं (राज0) मे स्थित है जिसका कुल क्षेत्रफल 00.11 हैक्टर है जिसकी चतुर्थ सीमाये निम्न प्रकार हैः–

पूर्व में :– सीताराम सैनी
पश्चिम मे :– महेन्द्र कुमार
उत्तर मे :– रास्ता 20 फीट चौउा
दक्षिण मे :– सीताराम सैनी

माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर बैंच ने अपने न्यायिक दृष्टान्त S.B. CIVIL WRIT PETITION NO. 14449/2025 उनवान Tyger Home Finance Limited, Vs State of Rajasthan and Others दिनांकित 30.10.2025 मे यह अभिनिर्धारित किया है कि धारा 14 वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन हित प्रर्वतन अधिनियम 2002 मे बंधक सम्पत्ति का कब्जा प्राप्ति हेतु प्रार्थी कम्पनी/बैंक को पुलिस इमदाद बाबत खर्चा जमा कराने का कोई प्रावधान नही है तथा प्रार्थी को पुलिस इमदाद बाबत खर्चा जमा कराने की आवश्यकता नही है और धारा 14 के तहत बंधकशुदा अचल सम्पत्ति के कब्जे हेतु पुलिस इमदाद बाबत खर्चा जमा कराने के आदेश को अपास्त कर संबंधित पुलिस अधिकारियों को यह आदेशित किया गया है कि वह पुलिस इमदाद बाबत खर्चा प्राप्त किये बिना प्रश्नगत बंधकशुदा अचल सम्पत्ति का कब्जा लेने के संबंध मे पुलिस इमदाद दृष्टान्त की अनुपालना मे पुलिस इमदाद बाबत खर्चा जमा कराये बिना उपरोक्त बंधक सम्पत्ति का कब्जा प्रार्थी कम्पनी को जरिये पुलिस सहायता दिलवाने के आदेश पारित किया जाना न्यायोचित है। उक्त एक्ट की धारा के प्रावधानों के अन्तर्गत प्रार्थी कम्पनी को उपरोक्त बंधक सम्पत्ति का वास्तविक कब्जा लेने व कायम रखने मे पुलिस सहायता आवश्यक है, इस कारण प्रार्थी फाइनेन्स कम्पनी ने माननीय न्यायालय के समक्ष सिक्योरिट एवं सिक्योरिटी से संबंधित डाक्यूमेन्ट कब्जा प्रार्थी कम्पनी को पुलिस इमदाद खर्चा जमा कराये बिना पुलिस सहायता दिलवाने व कायम रखने के लिए यह प्रतिभूत आस्तियों के सुचारू रूप से विकय अन्तरण (निलामी) हेतु उपरोक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करना आवश्यक हुआ। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर श्रीमान् से निवेदन है कि प्रार्थी कम्पनी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर उपरोक्त वर्णित अचल एक नॉन कन्वर्टेड यूज सम्पत्ति (खसरा नं0 171, 173 रेवन्यू एरिया पदेवा का एक हिस्सा) स्थित गांव पदेवा, तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं (राज0) मे स्थित है व आडमान किये गये सिक्योरिटी जिसका विवरण प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 5 मे दिया गया है का कब्जा पुलिस इमदाद बाबत खर्चा जमा कराये बिना जरिये पुलिस इमदाद अर्पज्ञर्थीगण से प्राप्त कर प्रार्थी कम्पनी को या उसके द्वारा नियुक्त व्यक्ति को दिलाने की कृपा करे।

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

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

पत्रावली में शामिल दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थी अपने ऋण का भुगतान करने में असफल रहें है व प्रार्थी यूग्रो कैपिटल लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी यूग्रो कैपिटल लिमिटेड की ऋण राशि का भुगतान नही किया गया है। पत्रावली में शामिल दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थीगण, प्रार्थी यूग्रो कैपिटल लिमिटेड के साथ हुये अनुबन्ध के अनुसार ऋण राशि को चुकाने में विफल रहें है। अतः अप्रार्थीगण/ऋणी, गारन्टर को व्यक्तिक्रमी मानते हुये प्रार्थी यूग्रो कैपिटल लिमिटेड द्वारा प्रश्नगत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा सिक्योरिटाईजेशन एण्ड रिक्स्ट्रकशन ऑफ फाइनेन्शियल एसेटस एण्ड एनफोर्समेंट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14 के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये अचल एक नॉन कन्वर्टेड यूज सम्पत्ति (खसरा नं0 171, 173 रेवन्यू एरिया पदेवा का एक हिस्सा) स्थित गांव पदेवा, तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं (राज0) मे स्थित है जिसका कुल क्षेत्रफल 00.11 हैक्टर है का पजेशन प्रार्थी यूग्रो कैपिटल 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 यूग्रो कैपिटल लिमिटेड के खर्चे पर उनकी आवश्यकतानुसार चाहे जाने पर पुलिस सहायता उपलब्ध करावें।

आदेश आज दिनांक 02.02.2026 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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