न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

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

प्रकरण संख्या 550 / 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. दुल्हन मोबाईल पोईन्ट,
   प्रथम पताः— मुख्य बाजार, बडागांव, उदयपुरवाटी, मन्दिर के पास, झुंझुनूं, 333031
   द्वितीय पताः— दुल्हन मोबाईल पोईन्ट, पता 01, वार्ड नं0 05, सैनीपुरा, बडागांव, झुंझुनूं, राजस्थान, 333021
2. दुल्हन फर्नीचर हाउस,
   प्रथम पताः— पता 01, वार्ड नं0 05, सैनीपुरा, बडागांव, झुंझुनूं, राजस्थान, 333021
   द्वितीय पताः— दुल्हन फर्नीचर हाउस, पता वार्ड नं0 5, बडागांव, झुंझुनूं, राजस्थान, 333021
3. बुद्वा राम पुत्र मंगतूराम,
   प्रथम पताः— पता वार्ड नं0 05, बडागांव, मन्दिर के पास, झुंझुनूं, 333031
   द्वितीय पताः— बुद्वा राम पुत्र मंगतूराम, पता वार्ड नं0 05, बडागांव, झुंझुनूं, राजस्थान, 333021
4. संजू देवी पत्नि बुद्वाराम,
   प्रथम पताः— पता वार्ड नं0 05, बडागांव, मन्दिर के पास, झुंझुनूं, 333031
   द्वितीय पताः— संजू देवी पत्नि बुद्वाराम, पता वार्ड नं0 05, बडागांव, झुंझुनूं, राजस्थान, 333021

——अप्रार्थीगण

——

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 के तहत ऋणी की बंधक सम्पत्ति का कब्जा लेकर प्रार्थी बैंक को सुपुर्द करने के संबंध में।

——

उपस्थितः—
एडवोकट श्री कंचनसिंह चौधरी— प्रार्थी कम्पनी की ओर से

आदेश

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 है। अप्रार्थीगण को प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा जरिये ऋण अनुबन्ध संख्या HCFJAISEC00001043343 के तहत सम्पति बंधक रख ऋण प्रदान किया गया था। इसलिए प्रार्थी वित्तीय संस्था उक्त ऋण बाबत् सम्पूर्ण विधिक कार्यवाही करने हेतु अधिकृत एवं सक्षम है। प्रार्थी वित्तीय संस्था के यहां ऋणी अप्रार्थीगण ने ऋण हेतु आवेदन किया था जिस पर प्रार्थी बैंक के यहां द्वारा अपनी निजी सम्पति आवासीय भूखण्ड व मकानात आवासीय भूखण्ड स्थित खसरा नं0 844 कुल 0.14 हैक्टेयर मे से निर्मित भवन मे से एक हॉल जिसका कुल क्षेत्रफल 128.90 वर्गमीटर है जो कि गांव बडागांव, तहसील गुढागौडजी, जिला झुंझुनूं जिसकी चातुर्थिक सीमायें पूर्व मे विकेता अजय कुमार की भूमि, पश्चिम मे पैसेज, दक्षिण मे आम चौक, उत्तर मे माणकचन्द टीबरेवाल की भूमि है को बंधक रख निम्न वर्णित खाते

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

Sr. No	Loan A/c No.	Agreement Dt.	Sanction amount	NPA Date
1	HCFJAISEC00001043343	28/02/2023	26]96]900/-	01/10/2025

के तहत ऋण अनुबन्ध की शर्तों के तहत ऋण सुविधा प्राप्त की गई थी जिसे अप्रार्थीगण/ऋणियों द्वारा मासिक किश्तों में प्रार्थी बैंक को वापस अदा करना चाहता था। प्रार्थी बैंक ने ऋणी अप्रार्थी बुद्धाराम पुत्र मंगतूराम के स्वामित्व की निम्न सम्पत्तियां है जो कि प्रार्थी के पास रहन रखी गई हैं। आवासीय भूखण्ड व मकानात आवासीय भूखण्ड स्थित खसरा नं0 844 कुल 0.14 हैक्टेयर मे से निर्मित भवन मे से एक हॉल जिसका कुल क्षेत्रफल 128.90 वर्गमीटर है जो कि गांव बडागांव, तहसील गुढागौडजी, जिला झुंझुनूं जिसकी चातुर्थिक सीमायें पूर्व मे विकेता अजय कुमार की भूमि, पश्चिम मे पैसेज, दक्षिण मे आम चौक, उत्तर मे माणकचन्द टीबरेवाल की भूमि है प्रार्थी बैंक के हक में मूल दस्तावेजात आदि के पास ऋण की सिक्योरिटी पेटे बंधक रखे गये थे। प्रार्थी बैंक से प्राप्त ऋण राशि को ऋण अनुबन्ध की शर्तों के अनुरूप तय मासिक किश्तों का भुगतान नहीं किया अर्थात नियमित मासिक किश्तों में व्यतिकम किया। इस कारण ऋण का ऋण खाता अकियान्वित आस्ति की श्रेणी में वर्गीकृत हो गये। ऋण के ऋण खाते अकियान्विति आस्ति (NPA) की श्रेणी में दिनांक 01.10.2025 को वर्गीकृत होने के कारण प्रतिभूतिकरण अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत प्रार्थी बैंक को ऋणियों को नोटिस दिनांक 09.10.2025 का लिखा जरिये रजिस्टर्ड डाक दिनांक 14.10.2025 को भिजवाया गया तथा धारा 13(2) के नोटिस का हिन्दी व अंग्रेजी भाषा के समाचार पत्र में दिनांक 14.10.2025 को प्रकाशन किया गया जिसके तहत ऋणियों को नोटिस प्राप्ति के 60 दिवस के अन्दर ऋण की बकाया कुल राशि 26,53,902/—रु0 मय आगामी ब्याज प्रार्थी बैंक को अदा करने हेतु सूचित किया गया लेकिन अप्रार्थीगण/ऋणियों ने उपरोक्त नोटिस अन्तर्गत धारा 13(2) की विधिवत सूचना प्राप्त हो जाने के पश्चात् ना तो किसी प्रकार की राशि का भुगतान किया गया एवं ना ही नोटिस का कोई जवाब ऋणियों द्वारा प्रार्थी बैंक को भिजवाया गया तथा किसी प्रकार की कोई उज्रदारी प्रार्थी बैंक को इस संदर्भ में ऋणियों से प्राप्त नहीं हुई है। प्रार्थी बैंक अप्रार्थीगण से उक्त राशि मय आगामी ब्याज सहित प्राप्त करने का अधिकारी है जिसकी वसूली हेतु प्रार्थी बैंक अप्रार्थीगण ऋणियों की बंधक सम्पति अप्रार्थी बुद्धाराम पुत्र मंगतूराम के स्वामित्व की निम्न सम्पत्तियां है जो कि प्रार्थी के पास रहन की गई हैं। आवासीय भूखण्ड व मकानात आवासीय भूखण्ड स्थित खसरा नं0 844 कुल 0.14 हैक्टेयर मे से निर्मित भवन मे से एक हॉल जिसका कुल क्षेत्रफल 128.90 वर्गमीटर है जो कि गांव बडागांव, तहसील गुढागौडजी, जिला झुंझुनूं जिसकी चातुर्थिक सीमायें पूर्व मे विकेता अजय कुमार की भूमि, पश्चिम मे पैसेज, दक्षिण मे आम चौक, उत्तर मे माणकचन्द टीबरेवाल की भूमि है। उपरोक्त वर्णित सम्पत्तियों का भौतिक कब्जा प्राप्त करने का कानूनी रूप से अधिकारी है जिनको नीलाम कर प्रार्थी बैंक ऋण राशि की वसूली कर सके। अतः प्रार्थना पत्र पत्र पेश कर माननीय न्यायालय से निवेदन है कि माननीय न्यायालय प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी गई उपरोक्त सम्पति आवासीय भूखण्ड व मकानात आवासीय भूखण्ड स्थित खसरा नं0 844 कुल 0.14 हैक्टेयर मे से निर्मित भवन मे से एक हॉल जिसका कुल क्षेत्रफल 128.90 वर्गमीटर है जो कि गांव बडागांव, तहसील गुढागौडजी, जिला झुंझुनूं जिसकी चातुर्थिक सीमायें पूर्व मे विकेता अजय कुमार की भूमि, पश्चिम मे पैसेज, दक्षिण मे आम चौक, उत्तर मे माणकचन्द टीबरेवाल की भूमि है जो प्रार्थी बैंक के पास बंधक है जो कानूनी रूप से सम्पति को कुर्क करवाने व बेचान करने हेतु अधिकृत है। उपरोक्त वर्णित सम्पति को भौतिक रूप से कुर्क करने हेतु प्रार्थी बैंक को उक्त सम्पति को जरिये प्रार्थी के अधिकृत अधिकारी को जरिये पुलिस सहायता दिलवाने का आदेश पारित करने की कृपा करें। अन्य कोई आदेश जो माननीय न्यायालय उचित समझे प्रार्थी बैंक के हक में पारित किया जावे।

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

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

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 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 प्रदत शक्तियों का प्रयोग करते हुये आवासीय भूखण्ड व मकानात आवासीय भूखण्ड स्थित खसरा नं0 844 कुल 0.14 हैक्टेयर मे से निर्मित भवन मे से एक हॉल जिसका कुल क्षेत्रफल 128.90 वर्गमीटर है जो कि गांव बडागांव, तहसील गुढागौडजी, जिला झुंझुनूं जिसकी चातुर्थिक सीमायें पूर्व मे विकेता अजय कुमार की भूमि, पश्चिम मे पैसेज, दक्षिण मे आम चौक, उत्तर मे माणकचन्द टीबरेवाल की भूमि 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 एवं
जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं