न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

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

प्रकरण संख्याः– 543/2025

मैसर्स हिन्दूजा हाउसिंग फाईनेन्स लिमिटेड, रजिस्टर्ड कार्यालय नं0 27ए, डवलप्ड इण्डस्ट्रीयल एस्टेट, गुईन्डी, चैन्नई 600032, क्षेत्रीय कार्यालय 21/22, उपरी भूतल, जयपुर इलेक्ट्रोनिक मार्केट, गोपालपुरा बाई पास, जयपुर, (राज0) पिन कोड 302018 जरिये प्राधिकृत अधिकारी नेहा कुमावत

—— प्रार्थी

बनाम

1. श्री मुकेश कुमार कुमावत पुत्र श्री बनवारी लाल कुमावत (ऋणी व विधिक वारिस स्व0 बनवारी लाल), पता सुलताना, जिला झुंझुनूं, राजस्थान, पिन कोड 333028
   अन्य पता पट्टा नं0 1/95, 96, मिसल नं0 1/95, 96, गांव सुलताना, ग्राम पंचायत सुलताना, पंचायत समिति चिडावा, जिला झुंझुनूं, राजस्थान, पिन कोड 333028
2. श्रीमती लक्ष्मी पत्नि श्री दिनेश कुमार (सह ऋणी), पता सुलताना, जिला झुंझुनूं, राजस्थान, पिन कोड 333028
   अन्य पता पट्टा नं0 1/95, 96, मिसल नं0 1/95, 96, गांव सुलताना, ग्राम पंचायत सुलताना, पंचायत समिति चिडावा, जिला झुंझुनूं, राजस्थान, पिन कोड 333028
3. श्रीमती रतनी देवी पत्नि श्री बनवारी लाल कुमावत (विधिक वारिस स्व0 बनवारी लाल), पता सुलताना, जिला झुंझुनूं, राजस्थान, पिन कोड 333028
   अन्य पता पट्टा नं0 1/95, 96, मिसल नं0 1/95, 96, गांव सुलताना, ग्राम पंचायत सुलताना, पंचायत समिति चिडावा, जिला झुंझुनूं, राजस्थान, पिन कोड 333028
4. श्री प्रहलाद वर्मा पुत्र श्री बनवारी लाल कुमावत (विधिक वारिस स्व0 बनवारी लाल), पता सुलताना, जिला झुंझुनूं, राजस्थान, पिन कोड 333028
   अन्य पता पट्टा नं0 1/95, 96, मिसल नं0 1/95, 96, गांव सुलताना, ग्राम पंचायत सुलताना, पंचायत समिति चिडावा, जिला झुंझुनूं, राजस्थान, पिन कोड 333028
5. श्री राकेश वर्मा पुत्र श्री बनवारी लाल कुमावत (सह ऋणी व विधिक वारिस स्व0 बनवारी लाल), पता सुलताना, जिला झुंझुनूं, राजस्थान, पिन कोड 333028
   अन्य पता पट्टा नं0 1/95, 96, मिसल नं0 1/95, 96, गांव सुलताना, ग्राम पंचायत सुलताना, पंचायत समिति चिडावा, जिला झुंझुनूं, राजस्थान, पिन कोड 333028
6. श्री दिनेश वर्मा पुत्र श्री बनवारी लाल कुमावत (सह ऋणी व विधिक वारिस स्व0 बनवारी लाल), पता सुलताना, जिला झुंझुनूं, राजस्थान, पिन कोड 333028
   अन्य पता पट्टा नं0 1/95, 96, मिसल नं0 1/95, 96, गांव सुलताना, ग्राम पंचायत सुलताना, पंचायत समिति चिडावा, जिला झुंझुनूं, राजस्थान, पिन कोड 333028
7. श्री महेश वर्मा पुत्र श्री बनवारी लाल कुमावत (विधिक वारिस स्व0 बनवारी लाल), पता सुलताना, जिला झुंझुनूं, राजस्थान, पिन कोड 333028
   अन्य पता पट्टा नं0 1/95, 96, मिसल नं0 1/95, 96, गांव सुलताना, ग्राम पंचायत सुलताना, पंचायत समिति चिडावा, जिला झुंझुनूं, राजस्थान, पिन कोड 333028
8. श्री कृष्ण कुमार पुत्र श्री बनवारी लाल कुमावत (विधिक वारिस स्व0 बनवारी लाल), पता सुलताना, जिला झुंझुनूं, राजस्थान, पिन कोड 333028
   अन्य पता पट्टा नं0 1/95, 96, मिसल नं0 1/95, 96, गांव सुलताना, ग्राम पंचायत सुलताना, पंचायत समिति चिडावा, जिला झुंझुनूं, राजस्थान, पिन कोड 333028

—— 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 की ओर से उपस्थित।

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

आदेश

दिनांक 02.02.2026

प्रार्थी मैसर्स हिन्दूजा हाउसिंह फाईनेन्स लिमिटेड के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थी सं0 1 लगायत 9 ने प्रार्थी वित्तीय संस्था से दिनांक 14.09.2022 को ऋण अनुबन्ध संख्या सं0 RJ/CHR/CHRU/A000000183 रूपये 74,99,000/– (अक्षरे चौहत्तर लाख निन्यानवे हजार रूपये मात्र) का ऋण लिया था। अप्रार्थी सं0 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ने अपने जीवन काल मे ऋण मय ब्याज के पुर्नभुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप मे अपने स्वामित्व की निर्माणशुदा अचल सम्पत्ति को प्रार्थी वित्तीय संस्था के पक्ष मे साम्यिक बंधक किया हुआ है जिसका वर्णन निम्न प्रकार हैः–

बंधक सम्पत्ति का विवरण	
स्व0 बनवारी लाल पुत्र स्व0 भोलाराम कुमावत की अचल सम्पत्ति पट्टा नम्बर 1/95, 96 मिसल नं0 1/95, 96, गांव सुलताना, ग्राम पंचायत सुलताना, पंचायत समिति चिडावा, जिला झुंझुनूं, राजस्थान पिन कोड 333028 मे स्थित है जिसका कुल क्षेत्रफल 1834.05 वर्गगज है जिसमे भूमि, भवन एवं ढांचा आदि जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है।	
पूर्व	: सुलताना से चिडावा जाने वाली रोड व दरवाजा
पश्चिम	: लक्ष्मणराम पुत्र मालाराम पूनियां का नोहरा
उत्तर	: चिरंजी लाल जांगिड का नोहरा
दक्षिण	: आम रास्ता व मेन गेट

स्व0 श्री बनवारी लाल कुमावत जो कि ऋण अनुबन्ध मे सहऋणी व बंधनकर्ता की हैषियत से पक्षकार थे। स्व0 बनवारी लाल कुमावत की मृत्यु हो जाने के कारण स्व0 श्री बनवारी लाल कुमावत के कानूनी वारिसान को उक्त प्रार्थना पत्र मे विधि अनुसार 13(2) सरफेसी एक्ट का नोटिस प्रेषित किया गया है। चूंकि अप्रार्थी सं0 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8 स्व0 श्री बनवारी लाल कुमावत की जायन्दा व कानूनी वारिस है इसलिए स्व0 श्री बनवारी लाल कुमावत के जीवनकाल मे प्राप्त किय गये ऋण व अन्य दायित्वों का निर्वहन करने हेतु आबध है। स्व0 श्री बनवारी लाल कुमावत की मृत्यु के पश्चात् अप्रार्थी सं0 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8 स्व0 श्री बनवारी लाल कुमावत के जीवनकाल मे किये कार्यकलापों से संयुक्त व पृथक–पृथक रूप से भागीदार व जिम्मेदार है। अप्रार्थीगण नियमित रूप से प्रार्थी वितीय संस्था को उक्त ऋण का भुगतान नही कर सके और भुगतान मे व्यतिक्रम व अतिदेय होने पर दिनांक 05.09.2024 को प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा अक्रियान्वित आस्ति (एन0पी0ए0) के रूप मे वर्गीकृत कर दिया है। अप्रार्थीगण के ऋण खाते मे बकाया 61,88,102/– (अक्षरे इकसठ लाख अठासी हजार एक सौ दो रूपये मात्र) दिनांक 05.08.2025 तक शेष व देय निकलते है व दिनांक 06.08.2025 से आगे का ब्याज व खर्चे सहित राशि का भुगतान करने के लिए अप्रार्थीगण जिम्मेदार है। अप्रार्थी सं0 3 श्री बनवारी लाल की मृत्यु हो जाने कारण मृतक बनवारी लाल कुमावत के विधिक वारिसान को पक्षकार बनाते हुए प्रार्थी हिन्दूजा हाउसिंह फाईनेन्स लिमिटेड के द्वारा उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत दिनांक 25.08.2025 को डिमाण्ड नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किया। डिमाण्ड नोटिस का सार दो प्रमुख समाचांर पत्र मे भी प्रकाशन करवाया जिसकी प्राप्ति के बावजूद भी अप्रार्थीगण द्वारा नियम समयावधि मे उपरोक्त बकाया देय राशि का भुगतान प्रार्थी वित्तीय संस्था को नही किया गया व मृतक बनवारी लाल कुमावत की विधिक वारिसान को उक्त प्रार्थना पत्र मे बतौर पक्षकार संयोजित भी किया गया है। अप्रार्थीगण द्वारा मियाद अवधि 60 दिवस पूर्ण हो जाने के पश्चात् भी बकाया ऋण राशि का भुगतान प्रार्थी वित्तीय संस्था को नही किया है। अतः उक्त एक्ट के प्रावधानों के अनुसार प्रार्थी वित्तीय संस्था उक्त चरण संख्या 3 मे वर्णित बंधकशुदा सम्पत्ति का कब्जा प्राप्त करने व विक्रय कर उक्त बकाया देय राशि को वसूलने की अधिकारी है। उक्त चरण संख्या 3 मे वर्णित सिक्यूरिटी बंधक सम्पत्ति पर ताले लगे होने की स्थिति मे सम्पत्ति पर लगे तालों को तोडा जाकर कब्जा प्राप्त करने व विक्रय कर देय राशि वसूल करने का आदेश फरमाये जाने की कृपा करे। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि उक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी वित्तीय संस्था को प्रार्थना पत्र की मद संख्या 3 मे वर्णित अप्रार्थीगण की अचल सम्पत्ति का कब्जा जरिये पुलिस इमदाद अप्रार्थीगण से प्राप्त कर प्रार्थी वित्तीय संस्था को या उसके द्वारा नियुक्त व्यक्ति को दिलाने की कृपा करें।

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 का ऋण नही चुकाया गया है। अप्रार्थी को प्रार्थी 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 वित्तीय संस्था को दिलवाया जावे जिससे अधिनियम के प्रावधानुसार सम्पत्ति को बेचकर बकाया ऋण की वसूली की जा सके।

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

हमने प्रार्थी मैसर्स हिन्दूजा हाउसिंह 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 मैसर्स हिन्दूजा हाउसिंह फाईनेन्स लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी मैसर्स हिन्दूजा हाउसिंह 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 मैसर्स हिन्दूजा हाउसिंह फाईनेन्स लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी मैसर्स हिन्दूजा हाउसिंह फाईनेन्स लिमिटेड की ऋण राशि का भुगतान नही किया गया है। पत्रावली में शामिल दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थीगण, प्रार्थी मैसर्स हिन्दूजा हाउसिंह फाईनेन्स लिमिटेड के साथ हुये अनुबन्ध के अनुसार ऋण राशि को चुकाने में विफल रहें है। अतः अप्रार्थीगण/ऋणी, गारन्टर को व्यक्तिक्रमी मानते हुये प्रार्थी मैसर्स हिन्दूजा हाउसिंह फाईनेन्स लिमिटेड द्वारा प्रश्नगत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा सिक्योरिटाईजेशन एण्ड रिक्स्ट्रकशन ऑफ फाइनेन्शियल एसेटस एण्ड एनर्फोसमेंट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14 के तहत प्रदत शक्तियों का प्रयोग करते हुये स्व0 बनवारी लाल पुत्र स्व0 भोलाराम कुमावत की अचल सम्पत्ति पट्टा नम्बर 1/95, 96 मिसल नं0 1/95, 96, गांव सुलताना, ग्राम पंचायत सुलताना, पंचायत समिति चिडावा, जिला झुंझुनूं, राजस्थान पिन कोड 333028 मे स्थित है जिसका कुल क्षेत्रफल 1834.05 वर्गगज है जिसमे भूमि, भवन एवं ढांचा आदि जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है का पजेशन प्रार्थी मैसर्स हिन्दूजा हाउसिंह 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 मैसर्स हिन्दूजा हाउसिंह फाईनेन्स 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