न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

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

प्रकरण संख्या 69 / 2026

केपरी ग्लोबल कैपिटल लिमिटेड जिसका पंजीकृत कार्यालय 502, टावर ए, पेनीनसूला बिजनैस पार्क, लोवर परेल मुम्बई, महाराष्ट्र–4400013 जरिये अधिकृत अधिकारी अंकित पंवार।

–– प्रार्थी

बनाम

1. श्री रामचन्द्र सैनी पुत्र श्री मोबाराम, प्रथम पता– धन सिंह की ढाणी, झाझड, तहसील नवलगढ, जिला झुंझुनूं (राज0) 333304, द्वितीय पता श्री रामचन्द्र सैनी पुत्र श्री मोबाराम, केयर ऑफ जय श्री बालाजी नर्सरी एण्ड फूड प्रोडक्ट्स, पता धन सिंह की ढाणी, झाझड, तहसील नवलगढ, जिला झुंझुनूं (राज0) 333304, तृतीय पता श्री रामचन्द्र सैनी पुत्र श्री मोबाराम, केयर ऑफ आर0सी0 होटल, पता धन सिंह की ढाणी, झाझड, तहसील नवलगढ, जिला झुंझुनूं (राज0) 333304, चतुर्थ पता श्री रामचन्द्र सैनी पुत्र श्री मोबाराम, सम्पत्ति खसरा नं0 1068, ग्राम झाझड, तहसील नवलगढ, जिला झुंझुनूं (राज0) 333304
2. श्रीमती मीरा देवी उर्फ मीरा सैनी पत्नि श्री रामचन्द्र सैनी, प्रथम पता– धन सिंह की ढाणी, झाझड, तहसील नवलगढ, जिला झुंझुनूं (राज0) 333304, द्वितीय पता श्रीमती मीरा देवी उर्फ मीरा सैनी पत्नि श्री रामचन्द्र सैनी, सम्पत्ति खसरा नं0 1068, ग्राम झाझड, तहसील नवलगढ, जिला झुंझुनूं (राज0) 333304,
3. श्री मोबाराम पुत्र श्री लिछमण राम, प्रथम पता– धन सिंह की ढाणी, झाझड, तहसील नवलगढ, जिला झुंझुनूं (राज0) 333304, द्वितीय पता श्री मोबाराम पुत्र श्री लिछमण राम, सम्पत्ति खसरा नं0 1068, ग्राम झाझड, तहसील नवलगढ, जिला झुंझुनूं (राज0) 333304

–– अप्रार्थीगण

––

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

––

उपस्थितः–
एडवोकट श्री कंचन सिंह चौधरी – प्रार्थी की ओर से

आदेश

दिनांक 19.03.2026

प्रार्थी केपरी ग्लोबल कैपिटल लिमिटेड के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थी को प्रार्थी कम्पनी द्वारा जरिये ऋण अनुबन्ध संख्या LNMENLG000087164 (Old)/ 80400005754994 (New) & LNMENL2000134251 (Old)/ 80300005711122 (New) के तहत सम्पत्ति बंधक रख ऋण प्रदान किया गया था। इसलिए प्रार्थी कम्पनी उक्त ऋण बाबत सम्पूर्ण विधिक कार्यवाही करने हेतु अधिकृत एवं सक्षम है। प्रार्थी कम्पनी के यहां ऋणी अप्रार्थीगण ने ऋण हेतु आवेदन किया था जिस पर प्रार्थी कम्पनी के यहां प्रार्थी द्वारा अपनी निजी सम्पत्ति प्लाट खसरा नं0 1068, ग्राम बाय, पटवार हल्का बाय, तहसील नवलगढ, जिला झुंझुनूं, (राज0) 333304 क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर को बंधक रख निम्न वर्णित ऋण खाते

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

Sr. No.	Loan A/c No.	Agreement Dt.	Sanction Amount	NPA Date
1	LNMENLG000087164 (Old)/ 80400005754994 (New)	31.03.2022	39,77,115/-	29.10.2025
2	LNMENL2000134251 (Old)/ 80300005711122 (New)	08.06.2023	10,69,910/-	29.10.2025

के तहत ऋण अनुबन्ध की शर्तों के तहत ऋण सुविधा प्राप्त की गई थी जिसे अप्रार्थीगण ऋणियों द्वारा मासिक किश्तों में प्रार्थी कम्पनी को वापस अदा करना था। प्रार्थी कम्पनी ने ऋणी अप्रार्थी के मालिकाना हक की सम्पति प्लॉट खसरा नं0 1068, ग्राम बाय, पटवार हल्का बाय, तहसील नवलगढ़ जिला झुंझुनूं (राज0) 333304 क्षेत्रफल 500 वर्ग मीटर के हक के मूल दस्तावेजात आदि प्रार्थी कम्पनी के पास ऋण की सिक्योरिटी पेटे बंधक रखे गये थे जिनकी प्रमाणित फोटो स्टेट प्रतियां संलग्न पत्रावली है। प्रार्थी कम्पनी से प्राप्त ऋण राशि को अनुबन्ध की शर्तों के अनुरूप तय मासिक किश्तों का भुगतान नहीं किया अर्थात नियमित मासिक किश्तों में व्यतिक्रम किया। इस कारण ऋणी का ऋण खाता अक्रियान्वित आस्ति की श्रेणी में (एनपीए) वग्रीकृत हो गये। ऋणी के ऋण खाते अक्रियान्वित आस्ति (एनपीए) की श्रेणी में दिनांक 29.10.2025 को वगीकृत होने के कारण प्रतिभूतिकरण अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत प्रार्थी कम्पनी द्वारा ऋणियों को नोटिस दिनांक 10.11.2025 का लिखा जरिये रजिस्टर्ड डाक दिनांक 12.11.2025 को भिजवाया गया तथा धारा 13(2) के नोटिस का हिन्दी एवं अंग्रेजी भाषा के समाचार पत्र में दिनांक 26.11.2025 को प्रकाशन किया गया। जिसके तहत ऋणियों को नोटिस प्राप्ति के 60 दिवस के अन्दर ऋण की बकाया कुल राशि 45,48,345/–रु. मय आगामी ब्याज प्रार्थी कम्पनी 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 कम्पनी को भिजवाया गया तथा किसी प्रकार की कोई उज्रदारीह प्रार्थी कम्पनी को इस संदर्भ में ऋणियों से प्राप्त नहीं हुई है तथा दिनांक .... को परिशिष्ट– (IV) कब्जा सूचना (अचल सम्पति के लिए) के नोटिस का हिन्दी व अंग्रेजी भाषा के दैनिक समाचार पत्र में प्रकाशित किया गया है। लेनिक अप्रार्थीगण/ऋणियों द्वारा उपरोक्त नोटिस अन्तर्गत धारा 13(4) की विधिवत सूचना प्राप्त हो जाने के पश्चात भी किसी प्रकार की राशि को भिजवाया गया तथा किसी प्रकार की कोई उज्रदारी प्रार्थी कम्पनी को इस संदर्भ में ऋणियों से प्राप्त नहीं हुई है। प्रार्थी कम्पनी अप्रार्थीगण से उक्त राशि मय आगामी ब्याज सहित प्राप्त करने का अधिकारी है। जिसकी वसूली हेतु प्रार्थी कम्पनी अप्रार्थीगण ऋणियों की बंधक सम्पति प्लॉट खसरा नं0 1068, ग्राम बाय, पटवार हल्का बाय, तहसील नवलगढ़ जिला झुंझुनूं 333304 क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर का भौतिक कब्जा प्राप्त करने का कानूनी रूप से अधिकारी है जिनको नीलाम कर प्रार्थी कम्पनी ऋण राशि की वसूली कर सके। धारा 13(2) का नोटिस व रजिस्ट्री रसीदें, समाचार पत्र में प्रकाशित सूचना की प्रमाणित प्रतियां संलग्न पत्रावली है। अतः प्रार्थना पत्र पेश कर माननीय न्यायालय से निवेदन है कि माननीय न्यायालय प्रार्थी कम्पनी के पास बंधक रखी हुई उपरोक्त वर्णित सम्पति प्लॉट खसरा नं0 1068, ग्राम बाय, पटवार हल्का बाय, तहसील नवलगढ़ जिला झुंझुनूं 333304 क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर की चारों सीमाओं में उत्तर में जमीन सरजीत पुत्र घासी सिंह, दक्षिण में अन्य सम्पति, पूर्व में सीताराम की जमीन, पश्चिम में नवलगढ़ रोड़ स्थित है जो प्रार्थी कम्पनी 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 कम्पनी को उक्त सम्पति को जरिये प्रार्थी कम्पनी के अधिकृत अधिकारी को जरिये पुलिस सहायता दिलवाने का आदेश पारित करने की कृपा करें। अन्य कोई आदेश जो माननीय न्यायालय उचित समझे प्रार्थी कम्पनी 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 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 बैंक को दिलवाया जावे जिससे अधिनियम के प्रावधानुसार सम्पत्ति को बेचकर बकाया ऋण की वसूली की जा सके।

हमने प्रार्थी केपरी ग्लोबल कैपिटल लिमिटेड द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र व इस प्रार्थना पत्र के साथ

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

दस्तावेजात का अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से यह जाहिर है कि अप्रार्थी अपने ऋण का भुगतान करने में असफल रहें है व प्रार्थी केपरी ग्लोबल कैपिटल लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी केपरी ग्लोबल 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 केपरी ग्लोबल कैपिटल लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी केपरी ग्लोबल कैपिटल लिमिटेड की ऋण राशि का भुगतान नही किया गया है। पत्रावली में शामिल दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थीगण, प्रार्थी केपरी ग्लोबल 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 केपरी ग्लोबल 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 बंधक रखी गई सम्पति प्लॉट खसरा नं0 1068, ग्राम बाय, पटवार हल्का बाय, तहसील नवलगढ़ जिला झुंझुनूं 333304 क्षेत्रफल 500 वर्गमीटर की चारों सीमाओं में उत्तर में जमीन सरजीत पुत्र घासी सिंह, दक्षिण में अन्य सम्पति, पूर्व में सीताराम की जमीन, पश्चिम में नवलगढ़ रोड़ स्थित है का पजेशन प्रार्थी केपरी ग्लोबल 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 केपरी ग्लोबल कैपिटल लिमिटेड के खर्चे पर उनकी आवश्यकतानुसार चाहे जाने पर पुलिस सहायता उपलब्ध करावें।

आदेश आज दिनांक 19.03.2026 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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