न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

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

प्रकरण संख्याः— 143/2026

गृहम हाउसिंग फाइनेन्स लिमिटेड (पूर्व मे मेग्मा एवं पूनावाला हाउसिंग फाइनेन्स लि0 के नाम से ज्ञात) जिसका पंजीकृत कार्यालय 602, 6 फ्लोर, जीरों वन, आई पार्क, सर्वे नम्बर 79/1, घोरपडी, मुधवा रोड, पुणे 411036 एवं शाखा कार्यालय आठवां तल, आई0बी0सी0 टावर, मालवीया मार्ग, सी—स्कीम जयपुर मे स्थित व कार्यरत है जरिये प्राधिकृत अधिकारी तरूण शर्मा

—— प्रार्थी कम्पनी

बनाम

1. श्री जय कुमार (ऋणी), पता पबाना, बालाजी मंदिर, जिला झुंझुनूं, राजस्थान —333705, अन्य पता पट्टा नं0 75, पबाना, ग्राम पांचायत पबाना, तहसील नवलगढ, जिला झुंझुनूं, राजस्थान 333705
2. श्रीमती पूजा देवी (सहऋणी व बंधनकर्ता), पता वार्ड नं0 4, ग्राम पबाना, लैण्डमार्क डम्मी, जिला झुंझुनूं, राजस्थान —333705

—— अप्रार्थीगण

——

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002

——

उपस्थितः—
एडवोकट श्री मनोज वर्मा— प्रार्थी की ओर से उपस्थित।

आदेश

दिनांक 23.04.2026

प्रार्थी गृहम हाउसिंग फाइनेन्स लिमिटेड के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थी सं0 1 लगायत 2 ने बतौर ऋणी प्रार्थी वित्तीय संस्था के साथ दिनांक 15.09.2023 को ऋण अनुबन्ध संख्या HL00653100000005024256 निष्पादित कर रूपये 10,00,000/— (अक्षरे दस लाख रूपये मात्र) का ऋण लिया था। अप्रार्थी संख्या 2 ने ऋण मय ब्याज के पुर्नभुगतान हेतु सिक्योरिटी के रूप मे अपने स्वामित्व की अचल सम्पत्ति को प्रार्थी वित्तीय संस्था के पक्ष मे साम्यिक बंधक किया हुआ है। बंधक सम्पति का विवरणः—

बंधक सम्पत्ति 1 का विवरण	
पूजा देवी पत्नि श्री जय कुमार की अचल सम्पत्ति जो कि पट्टा नं0 75, ग्राम पबाना, तहसील नवलगढ, जिला झुंझुनूं, राजस्थान 333705 मे स्थित है जिसका कुल क्षेत्रफल 299.23 वर्गगज है जिसमे भूमि, भवन एवं ढांचा आदि जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है।	
पूर्व मे	— स्वयं की भूमि
पश्चिम मे	— 9 फीट रास्ता
उत्तर मे	— आम रास्ता
दक्षिण मे	— हरूरामजी का मकान

अप्रार्थीगण नियमित रूप से प्रार्थी वित्तीय संस्था को उक्त ऋण का भुगतान नही कर सके और भुगतान मे व्यतिकम व अतिदेय होने पर दिनांक 05.01.2026 को प्रार्थी वित्तीय संस्था द्वारा अक्रियान्वित आस्ति (एन0पी0ए0) के रूप मे वर्गीकृत कर दिया गया है। अप्रार्थीगण के ऋण खाते मे बकाया रूपये 10,74,469/— (अक्षरे दस लाख चौहत्तर हजार चार सौ उन्नहत्तर रूपये मात्र) दिनांक 09.01.2026 तक शेष देय है व दिनांक 10.01.2026 से आगे का ब्याज खर्चे सहित राशि का भुगतान करने के लिए अप्रार्थीगण जिम्मेदार है। प्रार्थी गृहम हाउसिंग फाइनेन्स लिमिटेड (पूर्व मे मेग्मा एवं पूनावाला हाउसिंग फाइनेन्स लि0) के द्वारा उक्त एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत दिनांक 15.01.2026 को डिमाण्ड नोटिस भी अप्रार्थीगण को प्रेषित किया। डिमाण्ड नोटिस का सार दो प्रमुख समाचार पत्र मे भी प्रकाशन करवाया जिसकी प्राप्ति के बावजूद भी अप्रार्थीगण द्वारा नियत समयावधि मे उपरोक्त बकाया देय राशि का भुगतान प्रार्थी वित्तीय संस्था को नही किया गया है। अप्रार्थीगण द्वारा मियाद अवधि 60 दिवस पूर्ण हो जाने के

जिला कलक्टर झुंझुनूं

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 करें। 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 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 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 गृहम हाउसिंग फाइनेन्स 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 गृहम हाउसिंग फाइनेन्स लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी गृहम हाउसिंग फाइनेन्स 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 गृहम हाउसिंग फाइनेन्स लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी गृहम हाउसिंग फाइनेन्स लिमिटेड की ऋण राशि का भुगतान नही किया गया है। पत्रावली में शामिल दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थीगण, प्रार्थी गृहम हाउसिंग फाइनेन्स लिमिटेड के साथ हुये अनुबन्ध के अनुसार ऋण राशि को चुकाने में विफल रहें है। अतः अप्रार्थीगण/ऋणी, गारन्टर को व्यक्तिक्रमी मानते हुये प्रार्थी गृहम हाउसिंग फाइनेन्स 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 प्रद्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये पूजा देवी पत्नि श्री जय कुमार की अचल सम्पत्ति जो कि पट्टा नं0 75, ग्राम पबाना, तहसील नवलगढ, जिला झुंझुनूं, राजस्थान 333705 मे स्थित है जिसका कुल क्षेत्रफल 299.23 वर्गगज है जिसमे भूमि, भवन एवं ढांचा आदि जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है का पजेशन प्रार्थी गृहम हाउसिंग फाइनेन्स 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 गृहम हाउसिंग फाइनेन्स लिमिटेड के खर्चे पर उनकी आवश्यकतानुसार चाहे जाने पर पुलिस सहायता उपलब्ध करावें।

आदेश आज दिनांक 23.04.2026 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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