(34)

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

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

प्रकरण संख्याः— 156 / 2026

श्रीराम फाईनेन्स लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय श्री टावर, प्लाट नं0 14ए, साउथ फेज, इण्ड्रस्टीयल एस्टेट, गुईन्डे, चैन्नई, तमिलनाडू— 600032 जरिये अधिकृत अधिकारी अशोक कुमार कुलदीप

——

प्रार्थी

बनाम

1. श्री रामेश्वरलाल सैनी पुत्र श्री भूराराम सैनी, निवासी ढाणी पिरोथली, ग्राम जोधपुरा, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं (राज0) प्रोपराईटर मैसर्स सिद्वि विनायक कलेक्शन।
2. श्रीमती शारदा देवी उर्फ शरदा देवी पत्नि श्री रामेश्वरलाल सैनी, निवासी वार्ड नं0 10, ग्राम जोधुपरा, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं (राज0)।

—— 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 कम्पनी को सुपुर्द करने के संबंध में।

——

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

आदेश

दिनांक 11.05.2026

प्रार्थी श्रीराम फाईनेन्स लिमिटेड के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थी को प्रार्थी कम्पनी द्वारा जरिये ऋण अनुबन्ध संख्या CDJHSTF2108300014 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 अप्रार्थी द्वारा अपनी निजी सम्पत्ति पट्टा सं0 5, खसरा नं0 534 से 546 का भाग, ग्राम जोधपुरा, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं (राज0) क्षेत्रफल 181.22 वर्गमीटर को बंधक रख निम्न वर्णित ऋण खाते

Sr. No.	Loan A/C No.	Agreement No.	Sanction Amount	NPA Date
1	CDJHSTF2108300014	31.08.2021	10,00,000/-	05.11.2022

के तहत ऋण अनुबन्ध की शर्तो के तहत ऋण सुविधा प्राप्त की गई थी जिसे अप्रार्थीगण —ऋणियों द्वारा मासिक किश्तों मे प्रार्थी कम्पनी को वापस अदा करना था। प्रार्थी कम्पनी ने ऋणी अप्रार्थी के मालिकाना हक की सम्पत्ति पट्टा सं0 5, खसरा नं0 534 से 546 का भाग, ग्राम जोधपुरा, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं (राज0) क्षेत्रफल 181.22 वर्गमीटर के हक के मूल दस्तावेजात् आदि प्रार्थी कम्पनी के पास ऋण की सिक्योरिटी पेटे बंधक रखे गये थे। प्रार्थी कम्पनी से प्राप्त ऋण राशि को ऋण अनुबन्ध की शर्तो के अनुरूप तय मासिक किश्तों का भुगतान नही किया अर्थात नियमित मासिक किश्तों मे व्यतिकम किया। इस कारण ऋणी का खाता अकियान्वित आस्ति की श्रेणी मे एन0पी0ए0 मे वर्गीकृत हो गये। ऋणी के ऋण खाते अकियान्वित आस्ति (एन0पी0ए0) की श्रेणी मे दिनांक 05.11.2022 को वर्गीकृत होने के कारण प्रतिभूतिकरण अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत प्रार्थी कम्पनी द्वारा ऋणियों को नोटिस

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

दिनांक 09.12.2025 का लिखा जरिये रजिस्टर्ड डाक दिनांक 10.12.2025 को भिजवाया गया जो ऋणियों का प्राप्त हो गया जिसके तहत ऋणियों को नोटिस प्राप्ति के 60 दिवस के अन्दर ऋण की बकाया कुल राशि 22,12,916/– रूपये मय आगामी ब्याज प्रार्थी कम्पनी को अदा करने हेतु सूचित किया गया। लेकिन अप्रार्थीण/ऋणियों ने उपरोक्त नोटिस अन्तर्गत धारा 13(2) की विधिवत् सूचना प्राप्त हो जाने के पश्चात् ना तो किसी प्रकार की राशि का भुगतान किया गया एवं ना ही नोटिस का कोई जबाब ऋणियों द्वारा प्रार्थी कम्पनी को भिजवाया गया तथा किसी प्रकार की कोई उज्रदारी प्रार्थी कम्पनी को इस सन्दर्भ मे ऋणियों से प्राप्त नही हुई तथा दिनांक 25.02.2026 को परिशिष्ट– (4) कब्जा सूचना (अचल सम्पत्ति के लिए) के नोटिस का जारी किया गया है। लेकिन अप्रार्थीगण/ऋणियों द्वारा उपरोक्त नोटिस अन्तर्गत धारा 13(4) की विधिवत् सूचना प्राप्त हो जाने के पश्चात् भी किसी प्रकार की राशि का भुगतान नही किया गया और ना ही नोटिस का जबाब ऋणियों द्वारा प्रार्थी कम्पनी को इस सन्दर्भ मे भिजवाया गया तथा किसी प्रकार की कोई उज्रदारी प्रार्थी कम्पनी को इस सन्दर्भ मे ऋणियों से प्राप्त नही 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 सम्पत्ति पट्टा सं0 5, खसरा नं0 534 से 546 का भाग, ग्राम जोधपुरा, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं (राज0) क्षेत्रफल 181.22 वर्गमीटर का भौतिक कब्जा प्राप्त करने का कानूनी रूप से अधिकारी है जिसको नीलाम कर प्रार्थी कम्पनी ऋण राशि की वसूली कर सके। बंधक सम्पत्ति माननीय न्यायालय के क्षेत्राधिकार मे स्थित होने से माननीय न्यायालय को उक्त प्रार्थना पत्र श्रवण कर निर्णित करने की क्षेत्राधिकारिता प्राप्त है। अतः प्रार्थना पत्र पेश कर माननीय न्यायालय से निवेदन है कि माननीय न्यायालय प्रार्थी कम्पनी के पास बंधक रखी हुई उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति पट्टा सं0 5, खसरा नं0 534 से 546 का भाग, ग्राम जोधपुरा, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं (राज0) क्षेत्रफल 181.22 वर्गमीटर की चारों सीमाओं मे उत्तर मे चौथूराम का घर, दक्षिण मे प्रकाश सैनी का घर, पूर्व मे मुंशीराम सैनी का घर, पश्चिम मे आम रास्ता/रोड स्थित है जो प्रार्थी कम्पनी के पास बंधक है जो कानूनी रूप से सम्पत्ति को कुर्क करवाने व बेचान करने हेतु अधिकृत है। उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति को भौतिक रूप से कुर्क करने हेतु प्रार्थी कम्पानी को उक्त सम्पत्मि्त को जरिये प्रार्थी कम्पनी के अधिकृत अधिकारी को जरिये पुलिस सहायता दिलवाने का आदेश पारित करने की कृपा करे। अन्य कोई आदेश जो माननीय न्यायालय उचित समझे प्रार्थी कम्पनी के हक मे 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 श्रीराम 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 श्रीराम फाईनेन्स लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी श्रीराम फाईनेन्स लिमिटेड की ऋण राशि का भुगतान नही किया गया है।

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

86

पत्रावली में शामिल दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थी अपने ऋण का भुगतान करने में असफल रहें है व प्रार्थी श्रीराम फाईनेन्स लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी श्रीराम फाईनेन्स लिमिटेड की ऋण राशि का भुगतान नही किया गया है। पत्रावली में शामिल दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थीगण, प्रार्थी श्रीराम 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 श्रीराम फाईनेन्स लिमिटेड द्वारा प्रश्नगत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा सिक्योरिटाईजेशन एण्ड रिक्न्स्ट्रकशन ऑफ फाइनेन्शियल एसेटस एण्ड एनर्फोसमेंट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14 के तहत प्रद्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये बंधक रखी गई सम्पत्ति पट्टा सं0 5, खसरा नं0 534 से 546 का भाग, ग्राम जोधपुरा, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं (राज0) क्षेत्रफल 181.22 वर्गमीटर की चारों सीमाओं मे उत्तर मे चौथूराम का घर, दक्षिण मे प्रकाश सैनी का घर, पूर्व मे मुंशीराम सैनी का घर, पश्चिम मे आम रास्ता/रोड स्थित है का पजेशन प्रार्थी श्रीराम 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 इस अनुरोध के साथ प्रेषित की जाती है कि प्रार्थी श्रीराम फाईनेन्स लिमिटेड के खर्चे पर उनकी आवश्यकतानुसार चाहे जाने पर पुलिस सहायता उपलब्ध करावें।

आदेश आज दिनांक 11.05.2026 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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