# न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

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

**प्रकरण संख्याः— 174/2026**

सीएफएम एसेट रिकंस्ट्रक्शन प्राइवेट लिमिटेड पंजीकृत कार्यालय ब्लाक नंबर ए/1003, वेस्ट गेट, वाईएमसीए क्लब के पास, सुर नम्बर 8315/13, एस.जी. हाईवे, मकरबा, अहमदाबाद, गुजरात जरिये

प्रार्थी/सिक्योर केडिटर

बनाम

1. धर्मवीर यादव पुत्र श्री लेखराम यादव (ऋणी)
   निवासी वार्ड नं. 5 रसूलपुर, अहीरान, खेतड़ी बुहाना, झुन्झुनूं राजस्थान 333515
2. संगीता देवी पत्नी श्री धर्मवीर (सह—ऋणी)
   निवासी वार्ड नं. 5 रसूलपुर, अहीरान, खेतड़ी बुहाना, झुन्झुनूं राजस्थान 333515
3. मनीषा देवी पत्नी श्री रविन्द्र (गारण्टर)
   निवासी वार्ड नं. 5 रसूलपुर, अहीरान, खेतड़ी बुहाना, झुन्झुनूं राजस्थान 333515

अप्रार्थीगण

———

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002 के तहत ऋणी/जमानती से बंधक सम्पत्ति का भौतिक कब्जा लेकर प्रार्थी को सुपुर्द करने के सम्बन्ध में।

———

उपस्थितः—
एडवोकट श्री सुनील कुमार पारीक— प्रार्थी की ओर से उपस्थित।

**आदेश**

**दिनांक 04.05.2026**

प्रार्थी सीएफएम रिकन्शट्रक्शन प्राईवेट लिमिटेड के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी कंपनी अधिनियम 1956 के तहत रजिस्टर्ड है और भारतीय रिजर्व बैंक के साथ वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण एवं पुनर्निमाण तथा प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 (सरफेसी एक्ट) की धारा 3 के प्रावधानों के तहत पंजीकृत है और इस पंजीकृत कार्यालय ब्लॉक नम्बर ए/1003, वेस्ट गेट, वाईएमसीए क्लब के पास, सुर नम्बर 8315/13, एस.जी. हाईवे, मकरबा, अहमदाबाद गुजरात में स्थित है। प्रार्थी कम्पनी की ओर से परिवाद पेश करने प्रार्थना पत्र पेश करने जवाब देने, शपथ पत्र प्रस्तुत करने, आदि कार्यवाही करने के लिए भास्कर चौधरी जरिये अधिकृत अधिकृत व सक्षम है एवं उक्त प्रकरण के समस्त तथ्यों से वाकिफ है। लक्ष्मी इंडिया फाईनेंस लिमिटेड कम्पनी अधिनियम 1956 के तहत रजिस्टर्ड है। जिसका पंजीकृत कार्यालय और कॉपोरेट कार्यालय—2 डीएफएल गोपीनाथ मार्ग एम.आई रोड़ जयपुर राजस्थान 302001 में स्थित है। जो कि गैर बैंकिग वित्त कंपनी है और अपने ग्राहकों को वित्तीय सुविधा प्रदान करती है। लक्ष्मी इंडिया फाईनेंस से ऋणी ने अचल सम्पत्ति Patta No. 36, Book No. 191, Village Rasulpur, Gram Panchayat Santor, Panchyat Samiti Buhana, Jhunjhunu. Rajasthan कुल क्षेत्रफल 252.77 वर्गगज को बंधक रखकर ऋण सुविधा प्राप्ति हेतु आवेदन किया गया, जिस पर लक्ष्मी इंडिया फाइनेंस लिमिटेड द्वारा अप्रार्थीगण को जरिये ऋण खाता संख्या TP601 के तहत दिनांक 30.06.2021 को राशि रुपये 6,00,000/— ऋण राशि स्वीकृत कर उक्त ऋण राशि का भुगतान कर ऋण सुविधा उपलब्ध करवाई गई थी। प्रार्थी कंपनी व लक्ष्मी इंडिया फाइनेंस लिमिटेड के मध्य दिनांक 29.03.2025 को असाइनमेंट एग्रीमेंट निष्पादित हुआ था। असाइनमेंट एग्रीमेंट के अनुसार मूल ऋण दाता लक्ष्मी इण्डिया फाइनेंस लिमिटेड ने ऋण लेने वालों की वित्तीय संपत्तियों को, सभी अधिकारों, स्वामित्व और हितों सहित अंतनिर्हित सुरक्षा हित के साथ अपरिवर्तनीय रूप से प्रार्थी कंपनी के पक्ष में हस्तांतरित और असाइन कर दिया है। परिणामस्वरूप सरफेसी एक्ट की धारा 5 के तहत प्रार्थी कंपनी ऋण लेने वाले का सुरक्षित लेनदार बन गया है और प्रार्थी कंपनी अपने नाम से वसूली कार्यवाही करने और ऋण लेने वालों/गारंटरों/गिरवीदारों से बकाया राशि वसूल करने का हकदार है। उक्त अनुबन्ध पत्र के आधार पर ही उक्त प्रार्थना पत्र प्रार्थी वित्तीय संस्थान द्वारा प्रस्तुत किया जा रहा है। ऋण खाते को प्रार्थी को

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

हस्तांतरित करने की सूचना प्रार्थीगण को दी गई। असाइनमेंट एग्रीमेंट के माध्यम स प्रार्थी कंपनी को ऋण हस्तांतरित किए जाने के बाद प्रार्थी कंपनी ने भारतीय रिजर्व बैंक द्वारा समय–समय पर जारी दिशा निर्देशों के अनुसार उक्त खाते को दिनांक 30.04.2025 को विधि अनुसार एनपीए के रूप में वर्गीकृत किया गया। ऋण खाते को एनपीए वर्गीकृत करने के उपरांत विधि अनुसार अप्रार्थीगण को सिक्योरिटाईजेशन एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत नोटिस दिनांक 03.11.2025 को रजिस्टर्ड डाक द्वारा दिनांक 14.11.2025 को अप्रार्थीगण के ज्ञात पतों पर नोटिस प्रेषित किए गए, जिसकी रजिस्टर्ड डाक प्रेषित रसीद पत्रावली के साथ संलग्न है। प्रार्थी कंपनी द्वारा नोटिस प्रेषित कर अप्रार्थीगण से दिनांक 31.10.2025 तक कुल बकाया राशि 3,82,814/– रुपये व भुगतान की तिथि तक की अतिरिक्त बकाया राशि में ब्याज की मांग की गई तथा उक्त राशि को नोटिस प्राप्ति के साठ दिवस के अन्दर भुगतान करने हेतु कहा गया। परंतु अप्रार्थीगण द्वारा बकाया राशि का भुगतान आज दिनांक तक नहीं किया गया। प्रार्थी कम्पनी के द्वारा सिक्योरिटाईजेशन एक्ट के अनुसार समस्त कार्यवाही विधि अनुसार की गई है तथा उसके उपरान्त भी अप्रार्थीगण के द्वारा प्रार्थी कम्पनी की बकाया राशि का भुगतानर आज दिनांक तक नहीं किया गया है। इसलिए प्रार्थी कम्पनी अप्रार्थीगण की सम्पत्ति – धर्मवीर यादव प्रतिभूति सम्पत्ति का विवरण – Patta No. 36, Book No. 191, Village Rasulpur, Gram Panchayat Santor, Panchyat Samiti Buhana, Jhunjhunu. Rajasthan कुल क्षेत्रफल 252.77 वर्गगज जिसकी चतुर्थ सीमायें इस प्रकार है– उत्तर में : संगीता देवी व उमराव का मकान, दक्षिण में :– रेशमा देवी का मकान, पूर्व में आम रास्ता, पश्चिम में :– ओमप्रकाश का मकान का भौतिक कब्जा प्राप्त करने की अधिकारिणी है ताकि प्रार्थी कम्पनी उक्त सम्पत्ति को विधि अनुसार निलाम कर अपनी ऋण राशि वसूल कर सके। प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर माननीय न्यायालय से नम्र निवेदन है कि प्रार्थी कम्पनी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जावे तथा संबंधित पुलिस थाना को निर्देषित किया जावे कि प्रार्थना पत्र में वर्णित सम्पत्ति (सम्पत्ति का विवरण –सम्पत्ति मालिक Dharamveer Yadav S/o shri Lekh Ram Patta No. 36, Book No. 191, Village Rasulpur, Gram Panchayat Santor, Panchyat Samiti Buhana, Jhunjhunu. Rajasthan कुल क्षेत्रफल 252.77 वर्गगज का भौतिक कब्जा प्रार्थी कम्पनी के अधिकृत प्रतिनिधि को शांतिपूर्वक रूप से दिलवाये एं यदि उक्त सम्पत्ति बंद पाई जाती है तो उक्त सम्पत्ति के ताले तोड़कर उक्त सम्पत्ति का भौतिक कब्जा प्रार्थी कम्पनी को दिलवाये जाने के आदेश प्रदान करने की कृपा करें। अन्य कोई अनुतोष जो माननीय न्यायालय प्रकरण के तथ्यों को देखते हुए उचित समझे।

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 कम्पनी को दिलवाया जावे जिससे अधिनियम के प्रावधानुसार सम्पत्ति को बेचकर बकाया ऋण की वसूली की जा सके।

हमने प्रार्थी सीएफएम रिकन्शट्रक्शन प्राईवेट 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 सीएफएम रिकन्शट्रक्शन प्राईवेट लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13( 2 ) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी सीएफएम रिकन्शट्रक्शन प्राईवेट 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 सीएफएम रिकन्शट्रक्शन प्राईवेट लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13( 2 ) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी सीएफएम रिकन्शट्रक्शन प्राईवेट लिमिटेड की ऋण राशि का भुगतान नही किया गया है। पत्रावली में शामिल दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थीगण, प्रार्थी सीएफएम रिकन्शट्रक्शन प्राईवेट लिमिटेड के साथ हुये अनुबन्ध के अनुसार ऋण राशि को चुकाने में विफल रहें है। अतः अप्रार्थीगण/ऋणी, गारन्टर को व्यक्तिक्रमी मानते हुये प्रार्थी सीएफएम रिकन्शट्रक्शन प्राईवेट लिमिटेड द्वारा प्रश्नगत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा सिक्योरिटाईजेशन एण्ड रिक्न्स्ट्रकशन ऑफ फाइनेन्शियल एसेटस एण्ड

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

एनर्फोसमेंट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14 के तहत प्रद्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये सम्पत्ति मालिक सम्पत्ति मालिक – धर्मवीर यादव प्रतिभूति सम्पत्ति का विवरण – Patta No. 36, Book No. 191, Village Rasulpur, Gram Panchayat Santor, Panchyat Samiti Buhana, Jhunjhunu. Rajasthan कुल क्षेत्रफल 252.77 वर्गगज जिसकी चतुर्थ सीमायें इस प्रकार है– उत्तर में : संगीता देवी व उमराव का मकान, दक्षिण में :– रेशमा देवी का मकान, पूर्व में आम रास्ता, पश्चिम में :– ओमप्रकाश का मकान का पजेशन प्रार्थी सीएफएम रिकन्शट्रक्शन प्राईवेट 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 सीएफएम रिकन्शट्रक्शन प्राईवेट लिमिटेड के खर्चे पर उनकी आवश्यकतानुसार चाहे जाने पर पुलिस सहायता उपलब्ध करावें।

आदेश आज दिनांक 04.05.2026 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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