न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

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

प्रकरण संख्याः— 171/2026

सीएफएम रिकन्शट्रक्शन प्राईवेट लिमिटेड, रजिस्टर्ड कार्यालय ब्लॉक नं0 ए/1003, पश्चिम द्वार, वाईएमसीए क्लब के पास, सर्वे नं0 8315/13, एस0जी0 हाईवे, मकराबा, अहमदाबाद, गुजरात।

—— प्रार्थी कम्पनी

बनाम

1. श्री सायर सिंह शेखावत पुत्र श्री छतर साल सिंह,
   पता 1— निवासी राजपूतों का मौहल्ला, वार्ड नं0 8, खेडला, पो0 नरहड, तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं (राज0), पिन कोड 333035
   पता 2— निवासी पट्टा नं0 13, ग्राम पंचायत खेडला, पंचायत समिति पिलानी, जिला झुंझुनूं, राजस्थान।
2. श्रीमती भाग कंवर पत्नि श्री छतर साल सिंह,
   पता निवासी राजपूतों का मौहल्ला, वार्ड नं0 8, खेडला, पो0 नरहड, तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं (राज0), पिन कोड 333035
3. श्रीमती सुमन कंवर पत्नि श्री सायर सिंह शेखावत,
   पता निवासी राजपूतों का मौहल्ला, वार्ड नं0 8, खेडला, पो0 नरहड, तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं (राज0), पिन कोड 333035
4. श्री हरकेश पुत्र श्री सायर सिंह शेखावत,
   पता निवासी राजपूतों का मौहल्ला, वार्ड नं0 8, खेडला, पो0 नरहड, तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं (राज0), पिन कोड 333035
5. श्री धर्मपाल सिंह शेखावत पुत्र श्री हनुमान सिंह,
   पता निवासी वार्ड नं0 6, ग्राम खेडला, तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं (राज0), पिन कोड 333035

—— अप्रार्थीगण

——

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन एक्ट बाबत सम्पत्ति पट्टा नं0 13, ग्रा0प0 खेडला, पं0सं0 पिलानी, जिला झुंझुनूं (राज0) कुल क्षेत्रफल 228.44 वर्ग गज, ऋणी/जमानती से बंधक सम्पत्ति का भैतिक कब्जा लेकर कम्पनी को दिलवाये जाने हेतु।

——

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

<u>आदेश</u>

दिनांक 04.05.2026

प्रार्थी सीएफएम रिकन्शट्रक्शन प्राईवेट लिमिटेड के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि लक्ष्मी इंडिया फाइनेंस लिमिटेड (पूर्व में लक्ष्मी इण्डिया फाईनेंस प्राईवेट लिमिटेड/लक्ष्मी इंडिया फिनलीज कैप प्राइवेट लिमिटेड के नाम से जाना जाता था) ने अप्रार्थीगण के द्वारा लोन बाबत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर ऋण राशि कुल 5,00,000/— रुपये दिनांक 30.10.2022 को स्वीकृत की गई थी तथा ऋण अनुबंध संख्या PL14925 दिनांकित 04.11.2022 निष्पादित किया गया। ऋण की सिक्योरिटी पेटे अप्रार्थीगण द्वारा अपनी सम्पत्ति पट्टा नं0 13, ग्राम पंचायत खेड़ला, पंचायत समिति पिलानी जिला झुन्झुनूं को लक्ष्मी इंडिया फाईनेंस लिमिटेड (पूर्व में लक्ष्मी इण्डिया फाईनेंस प्राईवेट लिमिटेड/लक्ष्मी इंडिया फिनलीज कैप प्राइवेट लिमिटेड के नाम से जाना जाता था) के यहां मोरगेज किया गया। प्रार्थी कम्पनी व लक्ष्मी इंडिया फाईनेंस लिमिटेड (पूर्व में लक्ष्मी इण्डिया फाईनेंस प्राइवेट लिमिटेड/लक्ष्मी इंडिया फिनलीज कैप प्राइवेट लिमिटेड के नाम से जाना जाता था) के मध्य दिनांक 29.03.2025 को असाइनमेंट एग्रीमेंट निष्पादित हुआ था। असाइनमेंट एग्रीमेंट के अनुसार मूल ऋण दाता लक्ष्मी इंडिया फाइनेंस लिमिटेड (पूर्व में लक्ष्मी इण्डिया फाईनेंस प्राईवेट लिमिटेड/लक्ष्मी इंडिया फिनलीज कैप प्राइवेट लिमिटेड के नाम से जाना जाता था) ने ऋण ललेने वालों की वित्तीय सम्पतियों को, सभी अधिकारों स्वामित्व और हितों सहित अंतर्निहित सुरक्षा हित के साथ अपरिवर्तनीय रूप से प्रार्थी कंपनी के

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

पक्ष में हस्तान्तरित और असाईन कर दिया है। परिणामस्वरूप सरफेसी एक्ट की धारा 5 के तहत प्रार्थी कम्पनी 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। ऋण खाते को प्रार्थी को हस्तान्तरित करने की सूचना अप्रार्थीगण को दी गई। असाइनमेंट एग्रीमेंट के माध्यम से प्रार्थी कंपनी को ऋण हस्तान्तरित 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 उपरान्त विधि अनुसार अप्रार्थीगण को सिक्योरिटाईजेशन एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत नोटिस दिनांक 30.09.2025 को रजिस्टर्ड डाक द्वारा दिनांक 10.10.2025 को अप्रार्थीगण के ज्ञात पतों पर नोटिस प्रेषित किये गये, जिसकी रजिस्टर्ड डाक प्रेषित रसीद पत्रावली के साथ संलग्न है। प्रार्थी कंपनी द्वारा नोटिस प्रेषित कर अप्रार्थीगण से दिनांक 31.08.2025 तक कुल बकाया राशि 4,35,325/–रुपये व भुगतान की तिथि तक की अतिरिक्त की बकाया राशि में ब्याज की मांग की गई तथा उक्त राशि को नोटिस प्राप्ति के साथ 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 भुगतान आज दिनांक तक नहीं किया गया है। इसलिए प्रार्थी कम्पनी अप्रार्थीगण की सम्पत्ति की सम्पत्ति – सम्पत्ति मालिक– सायर सिंह, सम्पत्ति– पट्टा नं0 13, ग्राम पंचायत खेड़ला, पंचायत समिति पिलानी जिला झुंझुनूं राजस्थान जिसकी चतुर्थ सीमायें इस प्रकार हैः– उत्तर में रास्ता व स्वयं की भूमि, दक्षिण में हनुमान सिंह पुत्र दान सिंह, पूर्व में शंकर सिंह/दिनेश सिंह, पश्चिम में रोहिताश/मदन शर्मा, का भौतिक कब्जा प्राप्त करने की अधिकारिणी है ताकि प्रार्थी कम्पनी उक्त सम्पत्ति को विधि अनुसार निलाम कर अपनी ऋण राशि वसूल कर सके। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर माननीय न्यायालय से नम्र निवेदन है कि प्रार्थी कम्पनी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जावे तथा संबंधित पुलिस थाना को निर्देशित किया जावे कि प्रार्थना पत्र में वर्णित सम्पत्ति (सम्पत्ति का विवरण –सम्पत्ति मालिक सायर सिंह, सम्पत्ति– पट्टा नं0 13, ग्राम पंचायत खेड़ला, पंचायत समिति पिलानी जिला झुन्झुनूं राजस्थान), का भौतिक कब्जा प्रार्थी कम्पनी के अधिकृत प्रतिनिधि को शांतिपूर्वक रूप से दिलवाये एवं 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 करे। 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 रिकन्श्ट्रक्शन 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,

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

गारन्टर को व्यक्तिक्रमी मानते हुये प्रार्थी सीएफएम रिकन्शट्रक्शन प्राईवेट 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 सम्पत्ति मालिक सायर सिंह, सम्पत्ति– पट्टा नं0 13, ग्राम पंचायत खेड़ला, पंचायत समिति पिलानी जिला झुंझुनूं राजस्थान जिसकी चतुर्थ सीमायें इस प्रकार है उत्तर में रास्ता व स्वयं की भूमि, दक्षिण में हनुमान सिंह पुत्र दान सिंह, पूर्व में शंकर सिंह/दिनेश सिंह, पश्चिम में रोहिताश/मदन शर्मा है 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

जिला कलक्टर झुंझुनू