



प्रेस विज्ञप्ति

14.10.2025

प्रवर्तन निदेशालय (ईडी), जयपुर आंचलिक कार्यालय ने उदयपुर स्थित प्रोजेक्ट रॉयल राजविलास (आरआरवी) में लगभग 175 करोड़ रुपये के वर्तमान बाजार मूल्य वाले 354 फ्लैटों, 17 व्यावसायिक इकाइयों और 2 भूखंडों की बिना बिकी संपत्ति को आईबीसी, 2016 के तहत नियुक्त सफल समाधान आवेदक मेसर्स उदयपुर एंटरटेनमेंट वर्ल्ड प्राइवेट लिमिटेड को सफलतापूर्वक वापस कर दिया है। इस प्रकार, उक्त परियोजना में इकाइयाँ खरीदने वाले वास्तविक घर खरीदारों को अंततः लाभ हुआ है। इस प्रतिपूर्ति से 213 निर्दोष घर खरीदारों की दुर्दशा का अंत हुआ है, जो 12 वर्षों से अधिक समय से कष्ट झेल रहे थे और इसने परियोजना के पूरा होने और अंततः इन घर खरीदारों को पूरी हो चुकी इकाइयाँ सौंपने का मार्ग प्रशस्त किया है।

ईडी ने भारत बम्ब और अन्य के खिलाफ सिंडिकेट बैंक धोखाधड़ी के मामले में सीबीआई द्वारा दर्ज 03 एफआईआर और 01 चार्जशीट के आधार पर जांच शुरू की, जिन्होंने 2011 से 2016 तक जाली चेक भुनाने, जाली अंतर्देशीय बिलों को भुनाने और जाली बीमा पॉलिसियों के खिलाफ ऋण निकालने के तौर-तरीकों का उपयोग करके सिंडिकेट बैंक (अब केनरा बैंक) को 1267.79 करोड़ रुपये की धोखाधड़ी की। ईडी ने अब तक जारी किए गए विभिन्न पीएओ के जरिए लगभग 535 करोड़ रुपये की कुल संपत्तियाँ कुर्क की हैं, जिसमें 83.51 करोड़ रुपये के अपराध के आगम (पीओसी) भी शामिल हैं, जिसे पीएओ संख्या 05/2019 दिनांक 02.04.2019 के माध्यम से मेसर्स उदयपुर एंटरटेनमेंट वर्ल्ड प्राइवेट लिमिटेड (यूईडब्ल्यूपीएल) से बिना बिकी/अपंजीकृत इन्वेंट्री के रूप में कुर्क किया गया था।

यह कि, पीएओ संख्या 05/2019 दिनांक 02.04.2019 के तहत की गई कुर्की के अनुसार, कुर्की के विरुद्ध विभिन्न मंचों पर कई मुकदमे दायर किए गए थे। कॉर्पोरेट देनदार अर्थात् यूईडब्ल्यूपीएल को, माननीय एनसीएलटी, मुंबई द्वारा कंपनी याचिका संख्या सीपी (आईबी) संख्या 1396/2020 में दिनांक 16.04.2021 के अपने प्रवेश आदेश के माध्यम से सीआईआरपी में शामिल किया गया था। यह याचिका प्रोजेक्ट रॉयल राजविलास के प्रारंभिक घर खरीदारों अर्थात् अनूप जैन और अन्य द्वारा यूईडब्ल्यूपीएल की कॉर्पोरेट दिवाला समाधान प्रक्रिया (सीआईआरपी) के लिए आईबीसी, 2016 की धारा 7 के तहत दायर की गई थी। यूईडब्ल्यूपीएल की समाधान योजना को विद्वान एनसीएलटी, मुंबई द्वारा दिनांक 24.02.2022 के अपने आदेश के माध्यम से अनुमोदित किया गया था। इसी आदेश के तहत, माननीय एनसीएलटी, मुंबई ने यूईडब्ल्यूपीएल की संपत्तियों की कुर्की के

संबंध में पीएओ संख्या 05/2019 दिनांक 02.04.2019 को भी रद्द कर दिया। यह उल्लेख करना उचित है कि एनसीएलटी, मुंबई के समक्ष कार्यवाही में ईडी को पक्षकार नहीं बनाया गया था।

बाद में, माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने अपने अंतरिम आदेश दिनांक 06/07/2023 के तहत विद्वान एनसीएलटी, मुंबई के दिनांक 24/02/2022 के आदेश के संचालन पर इस आधार पर रोक लगा दी कि विद्वान एनसीएलटी, मुंबई के पास पीएमएलए, 2002 की धारा 8 के तहत विद्वान न्यायनिर्णायक प्राधिकरण (पीएमएलए) द्वारा पारित आदेश को रद्द करने का कोई अधिकार क्षेत्र नहीं है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने दिनांक 06/07/2023 के उक्त अंतरिम आदेश को अपने बाद के अंतरिम आदेश दिनांक 18/09/2024 के तहत रद्द कर दिया था।

माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने दिनांक 28.03.2025 के बाद के आदेश के तहत अन्य बातों के साथ-साथ यह देखते हुए पहले के अंतरिम स्थगन को बहाल कर दिया कि विद्वान एकल पीठ ने प्रवर्तन निदेशालय द्वारा उठाए गए एनसीएलटी के अधिकार क्षेत्र के गंभीर मुद्दे पर विचार किए बिना विद्वान एनसीएलटी, मुंबई के दिनांक 24/02/2022 के आदेश पर स्थगन के अपने दिनांक 06/07/2023 के अंतरिम आदेश को रद्द कर दिया था और ईडी ने एनसीएलटी के समक्ष कार्यवाही में एक पक्ष के रूप में शामिल हुए बिना आदेश को सहन किया।

इसके बाद, मेसर्स उदयपुर वर्ल्ड एंटरटेनमेंट वर्ल्ड प्राइवेट लिमिटेड के नए प्रबंधन ने माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के दिनांक 28.03.2025 के आदेश को चुनौती देते हुए एसएलपी संख्या 10734/2025 के माध्यम से माननीय सर्वोच्च न्यायालय का दरवाजा खटखटाया। उक्त एसएलपी में, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने दोनों पक्षों को एक आम सहमति पर पहुँचने का निर्देश दिया ताकि उन वास्तविक घर खरीदारों के हितों की रक्षा की जा सके, जिन्होंने परियोजना में अपना पैसा लगाया था और विभिन्न न्यायिक मंचों पर लंबित उपरोक्त कानूनी कार्यवाहियों के कारण अपने मकानों/फ्लैटों पर कब्ज़ा नहीं पा सके थे।

माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा वास्तविक घर खरीदारों के हितों की रक्षा के लिए दिए गए निर्देशों के मद्देनजर, ईडी ने यूईडब्ल्यूपीएल के समाधान पेशेवर और नए प्रबंधन से संपर्क कर उन सभी घर खरीदारों का विवरण मांगा, जिनके दावे एनसीएलटी, मुंबई के समक्ष स्वीकार किए गए थे। ईडी ने घर खरीदारों के विवरणों की जांच की और वास्तविक घर खरीदारों के लाभ के लिए कुर्क की गई संपत्तियों की वापसी के लिए माननीय

न्यायालय के समक्ष अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया, सिवाय 8 घर खरीदारों से संबंधित 11 फ्लैटों/इकाइयों (जिनका कुल मूल्य 8.65 करोड़ रुपये है) को छोड़कर, जिनकी पहचान पीओसी से जुड़ी हुई पाई गई।

चूँकि यह तात्कालिक मामला IBC, 2016 और पीएमएलए, 2002 के बीच परस्पर क्रिया से जुड़ा एक जटिल कानूनी प्रश्न था, जिससे विभिन्न मंचों पर चल रहे मुकदमे लंबे समय तक चल सकते थे, इसलिए ईडी ने पीएमएलए, 2002 के उद्देश्य और लंबी मुकदमेबाजी से पीड़ित 213 घर खरीदारों के हितों से समझौता किए बिना एक सामंजस्यपूर्ण समाधान निकालने के लिए सक्रिय दृष्टिकोण अपनाया। ईडी ने 221 घर खरीदारों के विवरणों का सत्यापन किया और 8 घर खरीदारों को छोड़कर, शेष 213 घर खरीदारों को कुर्क की गई संपत्तियों की वापसी के लिए अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया। ईडी द्वारा दिए गए हलफनामे के मद्देनजर, माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने 10.10.2025 को आदेश पारित किया है, जिसमें कुर्क की गई संपत्तियां, जिनका वर्तमान बाजार मूल्य लगभग 175 करोड़ रुपये है, अब वास्तविक और निर्दोष घर खरीदारों के एकमात्र लाभ के लिए मेसर्स उदयपुर एंटरटेनमेंट वर्ल्ड प्राइवेट लिमिटेड के सफल समाधान आवेदक को पीएमएलए, 2002 की धारा 8 (8) के तहत बहाल की जाती हैं, इस प्रकार 213 निर्दोष घर खरीदारों की दुर्दशा का अंत हो गया है, जो अपनी मेहनत की कमाई/बचत और यूईडब्ल्यूपीएल और ईडी के बीच 7 साल से अधिक के लंबे मुकदमे के बाद 12 साल से अधिक समय से पीड़ित थे। माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने मामले के गुण-दोष पर विचार किए बिना, उसके विशिष्ट तथ्यों के आधार पर आदेश पारित किया है और यह भी कहा है कि इसे एक मिसाल के रूप में नहीं माना जाएगा और कानून के प्रश्न उचित मामले में तय किए जाने के लिए खुले रहेंगे।

पीएमएलए, 2002 के सार का पालन करते हुए, अधिनियम की धारा 8(8) के अनुसार, ईडी हर संभव कदम उठा रहा है और यह सुनिश्चित करने के लिए निरंतर प्रयास कर रहा है कि कुर्क की गई संपत्तियां आम जनता के अंतिम लाभ के लिए सही/वास्तविक दावेदार को वापस कर दी जाएं। ईडी ने कानूनी जांच से समझौता किए बिना सही दावेदारों की पहचान करने, उनके दावों का सत्यापन करने और शीघ्र वापसी के लिए प्रक्रियाएं अपनाई हैं। इसी भावना और इरादे के साथ, ईडी ने वर्तमान मामले में वास्तविक घर खरीदारों के हितों की रक्षा के लिए प्रयास किए। माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने दिनांक 10.10.2025 के उक्त आदेश में वास्तविक और निर्दोष घर खरीदारों के हितों की रक्षा के लिए कुर्क की गई संपत्तियों को बहाल करने में प्रवर्तन निदेशालय द्वारा किए गए दृष्टिकोण और प्रयासों की सराहना की है

"अंत में, हम वास्तविक और निर्दोष घर खरीदारों के हितों की रक्षा के लिए कुर्क की गई संपत्तियों को बहाल करने में पक्षों के विद्वान वकील और निदेशालय द्वारा किए गए प्रयासों की सराहना करते हैं।"

इस प्रकार, क्षतिपूर्ति में प्रवर्तन निदेशालय की सक्रिय भूमिका न केवल दंडात्मक कार्रवाइयों के प्रति, बल्कि पुनर्स्थापनात्मक न्याय के प्रति भी उसकी प्रतिबद्धता को दर्शाती है, जिससे पीड़ितों के अधिकारों की रक्षा होती है और प्रवर्तन तंत्र में विश्वास मज़बूत होता है। इस संबंध में प्रवर्तन निदेशालय द्वारा किए गए प्रयास पीड़ितों के हितों की रक्षा करते हुए वित्तीय अपराधों से व्यापक रूप से निपटने के सक्रिय दृष्टिकोण को रेखांकित करते हैं।

रॉयल राज विलास परियोजना की तस्वीरें

