(62)

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनू

पीठासीन अधिकारी :– यू0डी0खान
आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या 76/2020

बैंक ऑफ बडौदा, शाखा घरडाना खुर्द, जिला जिला झुंझुनू (राज0)

–– प्रार्थी/सिक्योर्ड केडिटर

बनाम

1. श्री रोहिताश कुमार अग्रवाल पुत्र श्री लालचन्द अग्रवाल, ग्राम कुहाडवास, तहसील बुहाना, जिला झुंझुनूं (राज0) 333034
2. श्रीमती कमलेश पत्नि श्री रोहिताश कुमार अग्रवाल, ग्राम कुहाडवास, तहसील बुहाना, जिला झुंझुनूं (राज0) 333034

–– ऋणी/अप्रार्थी

3. श्री राजकुमार जाट पुत्र श्री होशियार जाट, ग्राम झारोडा, तहसील बुहाना, जिला झुंझुनूं (राज0)

–– गारन्टर

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन एण्ड रिक्न्स्ट्रकशन ऑफ फाइनेन्शियल एसेटस एण्ड एनर्फोसमेंट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 एतद् पश्चात ''एक्ट'' से संबोधित किया गया है, बंधक संपति का कब्जा सुपुर्दगी बाबत।

––

उपस्थितः–

1 एडवोकट श्री सत्येन्द्र खोरानिया –..... प्रार्थी बैंक की ओर से

आदेश

दिनांक 22.02.2021

प्रार्थी बैंक ऑफ बडौदा के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि बैंक ने अप्रार्थी/ऋणी को कुल रूपये 4,50,000/– की ऋण सुविधा दिनांक 23.03.2006 को टर्म लोन (हाउसिंग लोन) के बाबत उपलब्ध कराई थी व अप्रार्थी ऋणी द्वारा उक्त प्राप्त ऋण की सुविधा के ऐवज मे अन्य सम्पत्तियों के साथ श्री रोहिताश कुमार अग्रवाल पुत्र श्री लालचन्द अग्रवाल की ग्राम कुहाडवास, तहसील बुहाना, जिला झुंझुनूं (राज0) स्थित आवासीय सम्पत्ति (बैंक रिकार्ड के अनुसार क्षेत्रफल 400 वर्गगज) को प्रार्थी के हक मे बंधक किया था व बंधक विलेख निष्पादित किया था। अप्रार्थी/ऋणी ने उपलब्ध ऋण को बैंक के नियमानुसार नही चुकाया जिसकी वजह से उक्त खाता दिनांक 31.07.2019 को एन0पी0ए0 घोषित कर दिया गया व अप्रार्थी/ऋणी के ऋण खाते मे रूपये 4,41,004/– दिनांक 06.12.2019 तक ब्याज शामिल करते हुए तथा इसके आगे का ब्याज व अन्य खर्चे बकाया निकलते है। उक्त ऋण खाता दिनांक 31.07.2019 को एन0पी0ए0 घोषित होने के कारण एक्ट की धारा 13 (2) के अन्तर्गत प्रार्थी बैंक ने ऋणी (अप्रार्थी) एवं जमानती को दिनांक 06.12.2019 को रजिस्टर्ड नोटिस दिये गये। परन्तु नोटिस प्राप्ति के पश्चात् भी आज प्रार्थना पत्र दायरी तक अप्रार्थीगण द्वारा सम्पूर्ण राशि जमा नही करवाई गई व न ही बंधकशुदा सम्पत्ति का सम्पूर्ण कब्जा प्रार्थी बैंक को दिया गया। ऋणी को उपरोक्त नोटिस के अनुसार 60 दिन के अन्दर अन्दर ऋण राशि 4,41,004 दिनांक 06.12.2019 तक ब्याज शामिल करते हुए तथा इसके आगे का ब्याज व अन्य खर्चे जमा कराना था परन्तु ऋणी व जमानती ने उपरोक्त नोटिस के अनुसार सम्पूर्ण ऋण राशि जमा नही करवाई, के कारण एक्ट के प्रावधानों के अनुसार कब्जे व निलामी की कार्यवाही करना आवश्यक हो गया है। एक्ट की धारा 14 के अन्तर्गत प्रावधानों के अन्तर्गत प्रार्थी बैंक को बंधक सम्पत्ति का वास्तविक

जिला कलक्टर झुंझुनूं

कब्जा लेने व कायम रखरने मे सहायता आवश्यक है, के कारण प्रार्थी बैंक ने माननीय जिला मजिस्ट्रेट के समक्ष बैंक सिक्योरिटीज एवं सिक्योरिटीज से संबंधित डॉक्यूमेन्ट्स कब्जा प्रार्थी बैंक को दिलवाने व कायम रखने के लिए एवं प्रतिभूत आस्तियों के सुचारू रूप से विक्रय एवं अन्तरण (निलामी) हेतु उपरोक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत है। (बैंक सिक्योरिटीज का विवरणः– श्री रोहिताश कुमार अग्रवाल पुत्र श्री लालचन्द अग्रवाल की ग्राम कुहाडवास, तहसील बुहाना, जिला झुंझुनूं (राज0) स्थित आवासीय सम्पत्ति (बैंक मे उपलब्ध रिकार्ड के अनुसार क्षेत्रफल 400 वर्गगज) पूर्व मे रास्ता, पश्चिम मे श्री निरंजन लाल शर्मा की सम्पत्ति, उत्तर मे रास्ता तथा दक्षिण मे स्वयं की जमीन)बैंक की सूचना के अनुसार उक्त बंधक सम्पत्ति मान्यवर के क्षेत्राधिकार मे स्थित है। अतः प्राथी बैंक द्वारा प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि उक्त प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर, प्रार्थना पत्र मे वर्णित सम्पत्ति का कब्जा व संबंधित डॉक्यूमेन्ट्स का कब्जा प्रार्थी बैंक को सुपुर्द करवाने, कब्जा कायम रखने के लिए एवं प्रतिभूत आस्तियों के सुचारू रूप से विक्रय एवं अंतरण (निलामी) हेतु पर्याप्त बल उपलब्ध करवाने के आदेश फरमाने की कृपा करे।

बहस सुनी गई। वकील प्रार्थी ने बहस के दौरान प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों की पुनरावर्ती करते हुये प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थी को प्रतिभूति सम्पत्ति का कब्जा दिलवाये जानें का निवेदन किया।

अप्रार्थीगण अखबारों के माध्यम से तामील करवाये जाने के बाद भी अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु उपस्थित नहीं हुआ। इससे यह प्रकट होता है कि उसके द्वारा इस प्रकरण में अपना पक्ष नहीं रखना है।

हमने प्रार्थी बैंक ऑफ बडौदा 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 बैंक ऑफ बडौदा द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी बैंक ऑफ बडौदा की ऋण राशि का भुगतान नही किया गया है।

पत्रावली में शमिल दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थीगण, प्रार्थी बैंक ऑफ बडौदा के साथ हुये अनुबन्ध के अनुसार ऋण राशि को चुकाने में विफल रहें है। अतः अप्रार्थीगण/ऋणी, गारन्टर को व्यक्तिक्रमी मानते हुये प्रार्थी बैंक ऑफ बडौदा द्वारा प्रश्नगत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा The Securitistion and Reconstruction of Financial Assets and Enforcement of Security Interest Act, 2002 की धारा 14 के तहत प्रदत शक्तियों का प्रयोग करते हुये बंधक रखी गई सम्पति (अचल सम्पत्ति :– श्री रोहिताश कुमार अग्रवाल पुत्र श्री लालचन्द अग्रवाल की ग्राम कुहाडवास, तहसील बुहाना, जिला झुंझुनूं(राज0) स्थित आवासीय सम्पत्ति (बैंक मे उपलब्ध रिकार्ड के अनुसार क्षेत्रफल 400 वर्गगज)पूर्व मे रास्ता, पश्चिम मे श्री निरंजन लाल शर्मा की सम्पत्ति, उत्तर मे रास्ता तथा दक्षिण मे स्वयं की जमीन) का पजेशन प्रार्थी बैंक ऑफ बडौदा 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 बैंक ऑफ बडौदा के खर्चे पर उनकी आवश्यकतानुसार चाहे जाने पर पुलिस सहायता उपलब्ध करावें।

आदेश आज दिनांक **22.02.2021** को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

22/02/21

(उमर दीन खान)
जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट,
झुंझुनू