न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

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

प्रकरण संख्या 334/2025

IndusInd Bank Limited, Reg. Office IndusInd Bank Limited, 2401, GEN, Thimmayya Road, (Cantonment) Pune Maharashtra-411001, Branch Office IndusInd Bank Limited, 8th Floor, Tower 1, One Indiabulls Centre, 841, S.B. Marg, Elphinstone Road Mumbai, Maharashtra-400013

—— प्रार्थी

बनाम

1. श्री जर्नादन गुर्जर मार्फत श्री सांवर मल,
   पता 1:— वार्ड नं0 5, शिनाथपुरा, नंगली गुजरान, झुंझुनूं, राजस्थान. 333026
   पता 2:—पट्टा नं0 1, शिवनाथपुरा, ग्रा0प0 नाटास, उदयपुरवाटी, झुंझुनूं, सीकर, राजस्थान
2. श्री सांवर मल मार्फत श्री गुलाब राम,
   पता 1:— वार्ड नं0 5, शिनाथपुरा, नंगली गुजरान, झुंझुनूं, राजस्थान. 333026
   पता 2:—पट्टा नं0 1, शिवनाथपुरा, ग्रा0प0 नाटास, उदयपुरवाटी, झुंझुनूं, सीकर, राजस्थान
3. श्रीमती ग्यारसी देवी पत्नि श्री सांवर मल गुर्जर,
   पता 1:— वार्ड नं0 5, शिनाथपुरा, नंगली गुजरान, झुंझुनूं, राजस्थान. 333026
   पता 2:—पट्टा नं0 1, शिवनाथपुरा, ग्रा0प0 नाटास, उदयपुरवाटी, झुंझुनूं, सीकर, राजस्थान

—— अप्रार्थीगण

——

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय अस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002

——

उपस्थितः—
एडवोकट श्री परिवेश कुमार— प्रार्थी की ओर से

आदेश

दिनांक 21.08.2025

प्रार्थी इंडसइंड बैंक लिमिटेड के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थीगण ऋणी को प्रार्थी इंडसइंड बैंक लिमिटेड द्वारा निम्नांकित ऋण खातों मे ऋण राशि का विवरण निम्नानुसार हैः—

Loan Account No. or Deal No.	Loan agreement Date	Sanctioned & Disbursed Amount (in Rs.)
RJS05099M	19.01.2019	12,00,000.00
RJS05264M	13.02.2020	6,00,000.00

इस प्रकार अप्रार्थीगण ऋणी को प्रार्थी इंडसइंड बैंक लिमिटेड द्वारा उक्त वर्णित दोनों ऋण खातों के अधीन ऋण राशि 18,00,000/— रूपये (अक्षरे अठारह लाख रूपये) का ऋण स्वीकृत एवं वितरित किया गया। अप्रार्थीगण ऋणी ने उक्त वर्णित ऋण मय ब्याज पुर्नभुगतान सिक्योरिटी के रूप मे अपनी निम्न अचल सम्पत्ति को प्रार्थी इंडसइंड बैंक लिमिटेड के पस बंधक किया और उस पर निर्मित मकान को भी प्रार्थी इंडसइंड बैंक लिमिटेड के पक्ष मे बंधकित किया। जिसका विवरण निम्नानुसार हैः—

बंधक सम्पत्ति का विवरण
श्री सांवरमल पुत्र श्री गुलाब की आवासीय सम्पत्ति पट्टा संख्या 1 ग्राम शिवनाथपुरा, ग्राम पंचायत नाटास, पंचायत समिति उदयुपरवाटी, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं, राजस्थान— 333026 पर स्थित है जिसमे भूमि, भवन एवं ढांचा आदि सभी सम्मिलित है जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है जिसका कुल क्षेत्रफल लगभग 236.44 वर्गगज है।

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

उक्त सम्पत्ति की चारों सीमायें निम्नानुसार हैः–	
उत्तर मे	: स्वयं का पुराना मकान
दक्षिण मे	: सरदारा राम के पुत्रों की भूमि
पूर्व मे	: स्वयं की भूमि व नटरा की भाटीवाड रोड
पश्चिम मे	: सरदारा राम के पुत्रों की भूमि

अप्रार्थीगण ऋणी नियमित रूप से प्रार्थी इंडसइंड बैंक लिमिटेड के उक्त वणित दोनों ऋण खातों मे सम्पूर्ण अर्थात कुल बकाया देय ऋण राशि का प्रतिसंदाय नही कर सके और भुगतान मे व्यतिक्रम व अतिदेय होने पर अप्रार्थीगण ऋणी के उक्त वर्णित दोनों ऋण खातों को दिनांक 05.02.2023 को अनर्जक आस्ति (एन0पी0ए0) घोषित कर दिया गया है एवं अप्रार्थीगण ऋणी के उक्त वर्णित दोनों ऋण खातों के अधीन बकाया देय ऋण राशि का विवरण निम्नानुसार हैः–

Loan Account No. or Deal No.	Total Dues/LiabilitiesDetails
RJS05099M	11,12,155.01
RJS05264M	5,33,991.08
	16,46,146.09

इस प्रकार अप्रार्थीगण ऋणी के उक्त वर्णित दोनों ऋण खातों मे कुल बकाया देय ऋण राशि 16,46,146.09 (अक्षरे सोलह लाख छियालीस हजार एक सौ दियालीस रूपये एवं पैसा नौ मात्र) दिनांक 30.06.2023 तक एवं आगे का ब्याज व खर्चे आदि सहित राशि के प्रतिसंदाय हेतु अप्रार्थीगण ऋणी दायित्वाधीन है। प्रार्थी इंडसइंड बैंक लिमिटेड ने सरफेसी अधिनियम 2002 की धारा 13(2) अधीन मांग सूचना अप्रार्थीगण ऋणी को दिनांक 05.07.2023 को प्रेषित करने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण ऋणी द्वारा उक्त वर्णित सम्पूर्ण अर्थात कुल बकाया देय ऋण राशि का प्रतिसंदाय प्रार्थी इंडसइंड बैंक लिमिटेड को नही किया गया है। उक्त प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 2 मे वर्णित सिक्योरिटी बंधकशुदा सम्पत्ति को ताले लगे होने की स्थिति पर उक्त सिक्योरिटी बंधकशुदा सम्पत्ति पर लगे तालों को तोडा जाकर कब्जा प्राप्त करने व विक्रय कर उक्त बकाया देय ऋण राशि वसूलने का आदेश पारित फरमाये जाने की प्रार्थना श्रीमान्जी के समक्ष सरफेसी अधिनियम 2002 के अधीन प्रस्तुत की जा रही है। अतः प्रार्थना है कि उक्त वर्णित बंधक सम्पत्ति जिसका विवरण उक्त प्रार्थना पत्र की चरण संख्या 2 मे दिया गया है का कब्जा अप्रार्थीगण ऋणी से प्राप्त कर प्रार्थी इंडसइंड बैंक लिमिटेड को या उसके द्वारा नियुक्त व्यक्ति को दिलाने की कृपा करे एवं उक्त बंधक सम्पत्ति पर ताले लगे होने की स्थिति मे लगे तालों को तोडकर कब्जा प्राप्ति बाबत आदेश पारित फरमाये जाने की कृपा करे जो कि झुंझुनूं जिले मे स्थित है व श्रीमान्जी की अधिकारिताधीन है।

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 बैंक का ऋण नही चुकाया गया है। अप्रार्थी को प्रार्थी बैंक 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 बैंक को दिलवाया जावे जिससे अधिनियम के प्रावधानुसार सम्पत्ति को बेचकर बकाया ऋण की वसूली की जा सके।

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

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

पत्रावली में शामिल दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थी अपने ऋण का भुगतान करने में असफल रहें है व प्रार्थी इंडसइंड बैंक लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी इंडसइंड बैंक लिमिटेड की ऋण राशि का भुगतान नही किया गया है। पत्रावली में शामिल दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थीगण, प्रार्थी इंडसइंड बैंक लिमिटेड के साथ हुये अनुबन्ध के अनुसार ऋण राशि को चुकाने में विफल रहें है। अतः अप्रार्थीगण/ऋणी, गारन्टर को व्यक्तिक्रमी मानते हुये प्रार्थी इंडसइंड बैंक 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 श्री सांवरमल पुत्र श्री गुलाब की आवासीय सम्पत्ति पट्टा संख्या 1 ग्राम शिवनाथपुरा, ग्राम पंचायत नाटास, पंचायत समिति उदयुपरवाटी, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं, राजस्थान– 333026 पर स्थित है जिसमे भूमि, भवन एवं ढांचा आदि सभी सम्मिलित है जो सभी सम्पत्ति के अभिन्न अंग है जिसका कुल क्षेत्रफल लगभग 236.44 वर्गगज है का पजेशन प्रार्थी इंडसइंड बैंक 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 इंडसइंड बैंक लिमिटेड के खर्चे पर उनकी आवश्यकतानुसार चाहे जाने पर पुलिस सहायता उपलब्ध करावें।

आदेश आज दिनांक 21.08.2025 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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