न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

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

प्रकरण संख्या 353/2025

बैंक ऑफ बडौदा, शाखा पीरू सिंह सर्किल शाखा, झुंझुनूं, राजस्थान, पिन कोड 333001
—— प्रार्थी

बनाम

1. श्री सचिदानन्द पुत्र श्री भागीरथमल, नंगली गुजरान, जिला झुंझुनूं, राजस्थान पिन कोड 333026
2. श्रीमती सुनिता देवी पत्नि श्री सचिदानन्द, वार्ड नं0 7, नंगली गुजरान, उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं, राजस्थान, पिन कोड 333026
3. श्री गोपाल राम पुत्र श्री राम देव राम, नंगली गुजरान, जिला झुंझुनूं, राजस्थान, पिन कोड 333026

—— ऋणी/अप्रार्थीगण

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—
एडवोकट श्री विजय सिंह चौघरीः— प्रार्थी बैंक की ओर से उपस्थित।

आदेश

दिनांक 25.09.2025

प्रार्थी बैंक ऑफ बडौदा के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि बैंक ने अप्रार्थी/ऋणियों को रूपये 15.00 लाख की ऋण सुविधा दिनांक 11.01.2022 को आवासीय ऋण खाता सं0 51070600003016 के बाबत उपलब्ध कराई गई थी व अप्रार्थी ऋणी द्वारा उक्त प्राप्त ऋण की सुविधा के ऐवज मे श्रीमती सुनीता देवी पत्नि श्री सचिदानन्द के नाम साम्यिक बंधक आवासीय सम्पत्ति खसरा नं0 517/514 जो गांव नंगली गुजरान, तहसील गुढागौडजी, जिला झुंझुनूं, राजस्थान पर स्थित है जिसका क्षेत्रफल 1200.00 वर्गमीटर है। सीमायें— पूर्व रास्ता 7 मीटर चौडा, पश्चिम खसरा नं0 516/342, उत्तर खसरा नं0 514/342, दक्षिण खसरा नं0 517/514 है। ऋण सुविधा उपलब्ध कराते समय ऋणियों एवं जमानतियों की सलंग्न समरी लिस्ट मे वर्णित सम्पत्ति को बंधक किया गया था। अप्रार्थी/ऋणियों ने उपलब्ध ऋण को बैंक के नियमानुसार नही चुकाया जिसकी वजह से उक्त खाता दिनांक 12.01.2025 को एन0पी0ऐ0 घोषित कर दिया गया व अप्रार्थी/ऋणियों के ऋण खाते मे रू0 14,41,325.93 दिनांक 10.05.2025 को बकाया (दिनांक 10.05.1025 तक ब्याज शामिल करते हुए) तथा इसके आगे का ब्याज व अन्य खर्चे बकाया निकलते है। उक्त ऋण खाते मे ऋणियों द्वारा नियमानुसार भुगतान न करने पर उक्त खाते को एन0पी0ए0 घोषित होने के बाद एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत प्रार्थी बैंक ने ऋणियों (अप्रार्थी) एवं जमानतियों को दिनांक 17.05.2025 को नोटिस दिये गये। परन्तु नोटिस प्राप्ति के पश्चात् भी आज प्रार्थना पत्र दायरी तक अप्रार्थीगण द्वारा ऋण राशि जमा नही करवाई गई व न ही बंधकशुदा सम्पत्ति का सम्पूर्ण भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को दिया गया। ऋणियों को उपरोक्त नोटिस के अनुसार 60 दिन के अन्दर अन्दर ऋण राशि 14,41,325.93 दिनांक 10.05.2025 को बकाया (दिनांक 10.05.2025 तक ब्याज शामिल करते हुए तथा इसके आगे का ब्याज व अन्य खर्चे जमा कराना था, परन्तु ऋणियों व जमानतियों 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 कब्जा लेने व कायम रखने 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— श्रीमती सुनीता देवी पत्नि श्री सचिदानन्द के नाम साम्यिक बंधक आवासीय सम्पत्ति खसरा नं0 517/514 जो गांव नंगली गुजरान, तहसील गुढागौडजी, जिला झुंझुनूं, राजस्थान पर स्थित है जिसका क्षेत्रफल 1200.00

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

वर्गमीटर है। सीमायें– पूर्व रास्ता 7 मीटर चौडा, पश्चिम खसरा नं0 516/342, उत्तर खसरा नं0 514/342, दक्षिण खसरा नं0 517/514 है। अतः प्राथी बैंक द्वारा प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि उक्त प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर, प्रार्थना पत्र की मद संख्या 6 मे वर्णित सम्पत्ति का कब्जा व संबंधित डॉक्यूमेन्ट्स का कब्जा उपरोक्त बिन्दुओं के अन्तर्गत एक्ट की धारा 14 के अनुसार ऋणियों/जमानतियों से प्रार्थी बैंक को भौतिक कब्जा दिलाने के आदेश फरमाने की कृपा करें।

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 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 सिक्योरिटाईजेशन एण्ड रिक्न्स्ट्रकशन ऑफ फाइनेन्शियल एसेटस एण्ड एनफोंसमेंट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14 के तहत प्रदत शक्तियों का प्रयोग करते हुये बंधक रखी गई सम्पति श्रीमती सुनीता देवी पत्नि श्री सचिदानन्द के नाम साम्यिक बंधक आवासीय सम्पत्ति खसरा नं0 517/514 जो गांव नंगली गुजरान, तहसील गुढागौडजी, जिला झुंझुनूं, राजस्थान पर स्थित है जिसका क्षेत्रफल 1200.00 वर्गमीटर है। सीमायें– पूर्व रास्ता 7 मीटर चौडा, पश्चिम खसरा नं0 516/342, उत्तर खसरा नं0 514/342, दक्षिण खसरा नं0 517/514 है का पजेशन प्रार्थी बैंक ऑफ बड़ौदा 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 25.09.2025 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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

जिला कलक्टर झुंझुनूं