न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

पीठासीन अधिकारी:– डॉ0 अरूण गर्ग
आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या 414/2025

आई0डी0एफ0सी0 फर्स्ट बैंक लिमिटेड, सैकिण्ड फ्लोर, मनउपासना प्लाजा, सरदार पटेल मार्ग, सी स्कीम, एच0एस0बी0सी0 बैंक के सामने, जयपुर जरिये अधिकृत अधिकारी श्री आंचल शर्मा।

—— प्रार्थी बैंक

बनाम

1. श्री चेतराम बंशी,
   पता प्लाट पट्टा नं0 39, जीओ टावर के पास, ग्राम झुझारपुरा, ग्रा0प0 मानोता कलां, तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं, राजस्थान पिन कोड 333504
   ALSO AT- ग्राम झुझारपुरा, वार्ड नं0 12, मन्दिर के पास, मानोता कलां, जिला झुंझुनूं, राजस्थान पिन कोड 333504
2. श्रीमती चिडिया देवी पत्नि श्री चेतराम,
   पता प्लाट पट्टा नं0 39, जीओ टावर के पास, ग्राम झुझारपुरा, ग्रा0प0 मानोता कलां, तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं, राजस्थान पिन कोड 333504
   ALSO AT- ग्राम झुझारपुरा, वार्ड नं0 12, मन्दिर के पास, मानोता कलां, जिला झुंझुनूं, राजस्थान पिन कोड 333504

—— अप्रार्थीगण

——

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 के तहत ऋणी की बंधक सम्पत्ति का कब्जा लेकर प्रार्थी बैंक को सुपुर्द करने के संबंध मे।

——

उपस्थित:–
एडवोकट श्री कंचनसिंह चौधरी– प्रार्थी बैंक की ओर से

आदेश

दिनांक 15.10.2025

प्रार्थी आई0डी0एफ0सी0 फर्स्ट बैंक लिमिटेड के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थी को प्रार्थी बैंक द्वारा जरिये निम्न ऋण अनुबन्ध संख्या 103023333 के तहत सम्पत्ति बंधक रख ऋण प्रदान किया गया था। इसलिए प्रार्थी बैंक उक्त ऋण बाबत सम्पूर्ण विधिक कार्यवाही करने हेतु अधिकृत एवं सक्षम है। प्रार्थी बैंक के यहां ऋणी अप्रार्थीगण ने ऋण हेतु आवेदन किया था जिस पर प्रार्थी बैंक के यहां अप्रार्थी (चेतराम) द्वारा अपनी निजी सम्पत्ति स्थित प्लाट पट्टा नं0 39, जीओ टावर के पास, ग्राम झुझारपुरा, ग्रा0प0 मानोता कलां, तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं, राजस्थान पिन कोड 333504 कुल क्षेत्रफल 200.66 वर्गगज को बंधक रख निम्न वर्णित ऋण खाते

Sr. No.	Loan A/c No.	Agreement Date	Sanction Amount	NPA Date
1	103023333	17.01.2023	5,50,000/-	04.05.2025

के तहत ऋण अनुबन्ध की शर्तो के तहत ऋण सुविधा प्राप्त की गई थी जिसे अप्रार्थीगण–ऋणियों द्वारा मासिक किश्तों मे प्रार्थी बैंक को वापस अदा करना था। प्रार्थी बैंक ने ऋणी अप्रार्थीगण के हक की अपनी निजी सम्पत्ति स्थित प्लाट पट्टा नं0 39, जीओ टावर के पास, ग्राम झुझारपुरा, ग्रा0प0 मानोता कलां, तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं, राजस्थान पिन कोड 333504 कुल क्षेत्रफल 200.66 वर्गगज के हक के मूल दस्तावेजात् आदि प्रार्थी बैंक के पास ऋण की सिक्योरिटी पेटे बंधक रखे गये थे। अप्रार्थीगण ने प्रार्थी बैंक से प्राप्त ऋण राशि को ऋण अनुबन्ध की शर्तो के अनुरूप तय मासिक किश्तों का भुगतान नही किया अर्थात नियमित मासिक किश्तों मे व्यतिक्रम किया। इस कारण ऋणी का ऋण खाता अक्रियान्वित आस्ति की श्रेणी मे (NPA) वर्गीकृत हो गया। ऋणी के

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

ऋण खाते कियान्विति आस्ति (NPA) की श्रेणी मे दिनांक 04.05.2025 को वर्गीगृत होने के कारण प्रतिभूतिकरण अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत प्रार्थी बैंक द्वारा ऋणियों को नोटिस दिनांकित 09.06.2025 का लिखा दिनांक 10.06.2025 को भिजवाया गया तथा धारा 13(2) के नोटिस का हिन्दी एवं अंग्रेजी भाषा के समाचार पत्र मे दिनांक 11.07.2025 को प्रकाशन किया गया। जिसके तहत ऋणियों को नोटिस प्राप्ति के 60 दिवस के अन्दर ऋण की बकाया राशि 5,55,368.17/– (अक्षरे पांच लाख पिच्चपन हजार तीन सौ अडसठ रूपये सत्रह पैसे) मय आगामी ब्याज प्रार्थी बैंक को अदा करने हेतु सूचित किया गया। लेकिन अप्रार्थीगण/ऋणियों ने उपरोक्त नोटिस अन्तर्गत धारा 13(2) की विधिवत् सूचना प्राप्त हो जाने के पश्चात् ना तो किसी प्रकार की राशि का भुगतान किया गया एवं ना ही नोटिस का कोई जबाब ऋणियों द्वारा प्रार्थी बैंक को भिजवाया गया तथा किसी प्रकार की कोई उज्रदारी प्रार्थी बैंक को इस संदर्भ मे ऋणियों से प्राप्त नही हुई। प्रार्थी बैंक अप्रार्थीगण से उक्त राशि मय आगामी ब्याज सहित प्राप्त करने का अधिकारी है जिसकी वसूली हेतु प्रार्थी बैंक अप्रार्थीगण की बंधक अपनी निजी सम्पत्ति स्थित प्लाट पट्टा नं0 39, जीओ टावर के पास, ग्राम झुझारपुरा, ग्रा0प0 मानोता कलां, तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं, राजस्थान पिन कोड 333504 कुल क्षेत्रफल 200.66 वर्गगज का भौतिक कब्जा प्राप्त करने का कानूनी रूप से अधिकारी है जिनको निलाम कर प्रार्थी बैंक ऋण राशि की वसूली कर सके। अतः प्रार्थना पत्र पेश कर माननीय न्यायालय से निवेदन है कि माननीय न्यायालय प्रार्थी के पास बंधक रखी हुई उपरोक्त वर्णित अपनी निजी सम्पत्ति स्थित प्लाट पट्टा नं0 39, जीओ टावर के पास, ग्राम झुझारपुरा, ग्रा0प0 मानोता कलां, तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं, राजस्थान पिन कोड 333504 कुल क्षेत्रफल 200.66 वर्गगज जिसकी चारो सीमाओं मे पूर्व मे रास्ता, पश्चिम मे परसाराम/मथराराम का मकान, उत्तर मे गोकुलराम का मकान एवं दक्षिण मे रास्ता स्थित है जो प्रार्थी बैंक के पास बंधक है जो कानूनी रूप से सम्पत्ति को कुर्क करवाने व बेचान करने हेतु अधिकृत है। उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति को भौतिक रूप से कुर्क करने हेतु प्रार्थी बैंक को उक्त सम्पत्ति का भौतिक कब्जा जरिये पुलिस सहायता दिलवाने का आदेश पारित करने की कृपा करे। अन्य कोई आदेश जो माननीय न्यायालय उचित समझे प्रार्थी बैंक के हक मे पारित किया जावे।

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 आई0डी0एफ0सी0 फर्स्ट 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 आई0डी0एफ0सी0 फर्स्ट बैंक लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी आई0डी0एफ0सी0 फर्स्ट बैंक 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 आई0डी0एफ0सी0 फर्स्ट बैंक लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी आई0डी0एफ0सी0 फर्स्ट बैंक लिमिटेड की ऋण राशि का भुगतान नही किया गया है। पत्रावली में शामिल दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थीगण, प्रार्थी आई0डी0एफ0सी0 फर्स्ट बैंक लिमिटेड के साथ हुये अनुबन्ध के अनुसार ऋण राशि को चुकाने में

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

विफल रहें है। अतः अप्रार्थीगण/ऋणी, गारन्टर को व्यक्तिक्रमी मानते हुये प्रार्थी आई0डी0एफ0सी0 फर्स्ट बैंक लिमिटेड द्वारा प्रश्नगत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा सिक्योरिटाईजेशन एण्ड रिक्न्स्ट्रकशन ऑफ फाइनेन्शियल एसेटस एण्ड एनफोर्समेंट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14 के तहत प्रदत शक्तियों का प्रयोग करते हुये अप्रार्थी (चेतराम) की निजी सम्पत्ति स्थित प्लाट पट्टा नं0 39, जीओ टावर के पास, ग्राम झुझारपुरा, ग्रा0प0 मानोता कलां, तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं, राजस्थान पिन कोड 333504 कुल क्षेत्रफल 200.66 वर्गगज जिसकी चारो सीमाओं मे पूर्व मे रास्ता, पश्चिम मे परसाराम/मथराराम का मकान, उत्तर मे गोकुलराम का मकान एवं दक्षिण मे रास्ता स्थित है का पजेशन प्रार्थी आई0डी0एफ0सी0 फर्स्ट 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 प्रेषित कर लेख है कि प्रार्थी आई0डी0एफ0सी0 फर्स्ट बैंक लिमिटेड के खर्चे पर उनकी आवश्यकतानुसार चाहे जाने पर पुलिस सहायता उपलब्ध करावें।

आदेश आज दिनांक 15.10.2025 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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