न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

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

प्रकरण संख्या 476/2025
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. VINOD KUMAR S/O CHANDRA BHAN YOGI
2. RAJESH DEVI W/O VINOD KUMAR
   ADDRESS: PLOT WITH PATTA NO. 075, BOOK NO. 148, NEAR BUS STAND, AT VILLAGE: HEJAMPURA, GRAM PANCHAYAT- INDALI, PANCHAYAT SAMITI JHUNJHUNU, DISTRICT JHUNJHUNU, RAJASTHAN 333502

—— 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।

——

उपस्थितः—
एडवोकट श्री कंचनसिंह चौधरी— प्रार्थी बैंक की ओर से

आदेश

दिनांक 20.11.2025

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 50506582 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 (विनोद कुमार) द्वारा अपनी निजी सम्पत्ति स्थित PLOT WITH PATTA NO. 075, BOOK NO. 148, NEAR BUS STAND, AT VILLAGE: HEJAMPURA, GRAM PANCHAYAT- INDALI, PANCHAYAT SAMITI JHUNJHUNU DISTRICT JHUNJHUNU, RAJASTHAN 333001 TOTAL AREA 187 SQ. YDS. को बंधक रख निम्न वर्णित ऋण खाता

Sr No.	Loan A/c. NO.	Agreement Dt.	Sanction amount	NPA Date
1	50506582	07-09-2021	7,50,000/-	03-06-2025

के तहत ऋण अनुबन्ध की शर्तो के तहत ऋण सुविधा प्राप्त की गई थी जिसे अप्रार्थीगण ऋणियों द्वारा मासिक किश्तों में प्रार्थी बैंक को वापस अदा करना था। प्रार्थी बैंक ने ऋणी अप्रार्थीगण के मालिकाना हक की निजी सम्पत्ति स्थित PLOT WITH PATTA NO. 075, BOOK NO. 148, NEAR BUS STAND, AT VILLAGE: HEJAMPURA, GRAM PANCHAYAT- INDALI, PANCHAYAT SAMITI JHUNJHUNU DISTRICT JHUNJHUNU, RAJASTHAN 333001 TOTAL AREA 187 SQ. YDS. के मालिकाना हक के मूल दस्तावेजात आदि प्रार्थी बैंक के पास ऋण की सिक्योरिटी पेटे बंधक रखे गये थे जिनकी प्रमाणित फोटो स्टेट प्रतियां संलग्न पत्रावली है। अप्रार्थीगण ने प्रार्थी बैंक से प्राप्त ऋण राशि को ऋण अनुबन्ध की शर्तो के अनुरूप तय मासिक किश्तों को भुगतान नहीं किया अर्थात नियमित मासिक किश्तों में व्यतिकम किया। इस कारण ऋणी का ऋण खाता अकियान्विति आस्ति की श्रेणी में (एन0पी0ए0) वर्गीकृत हो गये। ऋणी के ऋण खाते अकियान्विति आस्ति (एनपीए) की श्रेणी में दिनांक 03.06.2025 को वर्गीकृत होने के कारण प्रतिभूतिकरण अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत प्रार्थी बैंक द्वारा ऋणियों को नोटिस दिनांकित 12.07.2025 का लिखा दिनांक 14.07.2025 को भिजवाया गया तथा धारा 13(2) के नोटिस का हिन्दी एवं अंग्रेजी भाषा के समाचार पत्र में दिनांक 11.08.2025 को प्रकाशन किया गया जिसके तहत ऋणियों को नोटिस प्राप्ति के 60 दिवस के अन्दर ऋण खाते की कुल बकाया राशि 6,76,558.01/— रुपये (अक्षरे छः लाख छियत्तर हजार पांच सो अठ्ठावन रुपये एक पैसे मात्र) मय आगामी ब्याज प्रार्थी को अदा करने हेतु सूचित किया गया लेकिन अप्रार्थीगण/ऋणियों ने उपरोक्त नोटिस अन्तर्गत धारा 13(2) की विधिवत सूचना प्राप्त हो जाने के पश्चात ना तो किसी प्रकार की राशि का भुगतान किया गया एवं ना ही नोटिस का कोई जवाब ऋणियों द्वारा प्रार्थी बैंक को भिजवाया गया तथा किसी प्रकार की कोई उज्रदारी प्रार्थी को इस संदर्भ में

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

ऋणियों से प्राप्त नहीं हुई है। प्रार्थी बैंक अप्रार्थीगण से उक्त राशि मय आगामी ब्याज सहित प्राप्त करने का अधिकारी है जिसकी वसूली हेतु प्रार्थी बैंक अप्रार्थीगण ऋणियों की बंधक सम्पत्ति स्थित PLOT WITH PATTA NO. 075, BOOK NO. 148, NEAR BUS STAND, AT VILLAGE: HEJAMPURA, GRAM PANCHAYAT-INDALI, PANCHAYAT SAMITI JHUNJHUNU DISTRICT JHUNJHUNU, RAJASTHAN 333001 TOTAL AREA 187 SQ. YDS. EAST: HOUSE OF MR. MALARAM & MAHAVEER, WEST: HOUSE OF MAHAVIR MALORIYA, NORTH: AAM RASTA & SOUTH: HOUSE OF MAHAVIR YOGI का भौतिक कब्जा प्राप्त करने का कानूनी रूप से अधिकारी है। जिनको नीलाम कर प्रार्थी बैंक ऋण राशि की वसूली कर सके। धारा 13 (2) का नोटिस एवं रजिस्ट्री रसीदें, समाचार पत्र में प्रकाशित सूचना की प्रमाणित प्रतियां संलग्न पत्रावली है। प्रार्थना पत्र पेश कर माननीय न्यायालय से निवेदन है कि माननीय न्यायालय प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी हुई उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति स्थित जो प्रार्थी बैंक के पास बंधक है जिनका कानूनी रूप से सम्पत्तियों का कब्जा लेकर बेचान करने हेतु अधिकृत है। अतः प्रार्थी बैंक के अधिकृत अधिकारी को उपरोक्त वर्णित बंधक सम्पत्तियों का भौतिक कब्जा जरिये पुलिस सहायता दिलवाने का आदेश पारित करने की कृपा करें। अन्य कोई आदेश जो माननीय न्यायालय उचित समझे प्रार्थी बैंक के हक में 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 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 रिक्स्ट्रकशन ऑफ फाइनेन्शियल एसेटस एण्ड एनफोर्समेंट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14 के तहत प्रदत शक्तियों का प्रयोग करते हुये अप्रार्थी (विनोद कुमार) की निजी सम्पत्ति स्थित PLOT WITH PATTA NO. 075, BOOK NO. 148, NEAR BUS STAND, AT VILLAGE: HEJAMPURA, GRAM PANCHAYAT- INDALI, PANCHAYAT SAMITI JHUNJHUNU DISTRICT JHUNJHUNU, RAJASTHAN 333001 TOTAL AREA 187 SQ. YDS. EAST: HOUSE OF MR. MALARAM & MAHAVEER, WEST: HOUSE OF MAHAVIR MALORIYA, NORTH: AAM RASTA & SOUTH: HOUSE OF MAHAVIR YOGI 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 20.11.2025 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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