न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

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

प्रकरण संख्या 506 / 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 सत्यजीत चेजारा पुत्र मगराज, पता पट्टा सं0 354, मन्दिर के पास, वार्ड नं0 1, ग्राम मुकुन्दगढ, तहसील नवलगढ, जिला झुंझुनूं, राज0 पिन कोड 333705
   ALSO AT वार्ड नं0 2, मुकुन्दगढ, जिला झुंझुनूं, पिन कोड 333705
2. श्रीमती संजू देवी पत्नि श्री राजकुमार, पता पट्टा सं0 354, मन्दिर के पास, वार्ड नं0 1, ग्राम मुकुन्दगढ, तहसील नवलगढ, जिला झुंझुनूं, राज0 पिन कोड 333705
   ALSO AT वार्ड नं0 2, मुकुन्दगढ, जिला झुंझुनूं, पिन कोड 333705
3. श्रीमती पूजा पत्नि सत्यजीत, पता पट्टा सं0 354, मन्दिर के पास, वार्ड नं0 1, ग्राम मुकुन्दगढ, तहसील नवलगढ, जिला झुंझुनूं, राज0 पिन कोड 333705

—— 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 04.12.2025

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 87571192 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 (संजू देवी व पूजा) द्वारा अपनी निजी सम्पत्ति स्थित पट्टा सं0 354, वार्ड नं0 1, ग्राम मुकुन्दगढ, तहसील नवलगढ, जिला झुंझुनूं, राज0 पिन कोड 333705 कुल क्षेत्रफल 158.71 वर्ग गज को बंधक रख निम्न वर्णित ऋण खाता

Sr No.	Loan A/c. NO.	Agreement Dt.	Sanction amount	NPA Date
1	87571192	12.09.2022	5,50,000/-	02.07.2025

के तहत ऋण अनुबन्ध की शर्तों 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 पट्टा सं0 354, वार्ड नं0 1, ग्राम मुकुन्दगढ, तहसील नवलगढ, जिला झुंझुनूं, राज0 पिन कोड 333705 कुल क्षेत्रफल 158.71 वर्ग गज 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 शर्तों के अनुरूप तय मासिक किश्तों को भुगतान नहीं किया अर्थात नियमित

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

मासिक किश्तों में व्यतिक्रम किया। इस कारण ऋणी का ऋण खाता अक्रियान्विति आस्ति की श्रेणी में (एन0पी0ए0) वर्गीकृत हो गये। ऋणी के ऋण खाते अक्रियान्विति आस्ति (एनपीए) की श्रेणी में दिनांक 02.07.2025 को वर्गीकृत होने के कारण प्रतिभूतिकरण अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत प्रार्थी बैंक द्वारा ऋणियों को नोटिस दिनांकित 08.08.2025 का लिखा दिनांक 13.08.2025 को भिजवाया गया तथा धारा 13(2) के नोटिस का हिन्दी एवं अंग्रेजी भाषा के समाचार पत्र में दिनांक 26.08.2025 को प्रकाशन किया गया जिसके तहत ऋणियों को नोटिस प्राप्ति के 60 दिवस के अन्दर ऋण खाते की कुल बकाया राशि 5,43,482.45/– रुपये (अक्षरे पांच लाख तियालीस हजार चार सौ बियासी रुपये पैंतालीस 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 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 पट्टा सं0 354, वार्ड नं0 1, ग्राम मुकुन्दगढ, तहसील नवलगढ, जिला झुंझुनूं, राज0 पिन कोड 333705 कुल क्षेत्रफल 158.71 वर्ग गज जिसके पूर्व मे रास्ता, पश्चिम मे पुजारी का बाडा, उत्तर मे मनोज दर्जी का घर एवं दक्षिण मे मालीराम शर्मा का घर स्थित है 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

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 एनर्फोसमेंट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14 के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये अप्रार्थी (संजू देवी व पूजा) की निजी सम्पत्ति स्थित प्लाट पट्टा सं0 354, वार्ड नं0 1, ग्राम मुकुन्दगढ, तहसील नवलगढ, जिला झुंझुनूं, राज0 पिन कोड 333705 कुल क्षेत्रफल 158.71 वर्ग गज जिसके पूर्व मे रास्ता, पश्चिम मे पुजारी का बाडा, उत्तर मे मनोज दर्जी का घर एवं दक्षिण मे मालीराम शर्मा का घर 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 04.12.2025 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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