न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

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

प्रकरण संख्या 534 / 2025

बैंक ऑफ बड़ौदा, विद्याधर नगर, सन्ट्रेल स्पाईन, धन श्री टावर 2, जयपुर 302039 जरिये प्राधिकृत अधिकारी श्री प्रकाश चन्द चंदेलिया।

—— प्रार्थी

बनाम

1. मैसर्स कुल्हरि कंस्ट्रक्शन कम्पनी पार्टनर (1) स्व0 श्री अनिल कुल्हरि पुत्र श्री देव करण सिंह (2) श्री सुनिल कुलहरि पुत्र श्री देवकरण सिंह, बी 7, अपोलो अपार्टमेंट, सेक्टर 3, विद्याद्यर नगर, जयपुर, राजस्थान 302039
2. श्रीमती पुष्पा कुलहरि पत्नी श्री अनिल कुलहरि (कानूनी उत्तराधिकारी पार्टनर स्व0 श्री अनिल कुलहरि पुत्र श्री देवकरण सिंह) बी 7, अपोलो अपार्टमेंट, सेक्टर 3, विद्याद्यर नगर, जयपुर राजस्थान 302039
3. श्री अंकित कुलहरि पुत्र श्री अनिल कुलहरि (कानूनी उत्तराधिकारी पार्टनर स्व0 श्री अनिल कुलहरि पुत्र श्री देवकरण सिंह) बी 7, अपोलो अपार्टमेंट, सेक्टर 3, विद्याद्यर नगर, जयपुर राजस्थान 302039
4. प्राची चौधरी पुत्री श्री अनिल कुलहरि (कानूनी उत्तराधिकारी पार्टनर स्व0 श्री अनिल कुलहरि पुत्र श्री देवकरण सिंह) बी 7, अपोलो अपार्टमेंट, सेक्टर 3, विद्याद्यर नगर, जयपुर राजस्थान 302039
5. सुनिल कुमार कुलहरि पुत्र श्री देवकरण सिंह पार्टनर मैसर्स कुलहरि कंस्ट्रक्शन कम्पनी (कानूनी उत्तराधिकारी पार्टनर स्व0 श्री अनिल कुलहरि पुत्र श्री देवकरण सिंह) बी 7 अपोलो अपार्टमेंट, सेक्टर 3 विद्याद्यर नगर जयपुर राजस्थान 302039
6. श्री राजेश मूड पुत्र श्री नरेन्द्र सिंह जाट (गारन्टर के कानूनी उत्तराधिकारी स्व0 श्री नरेन्द्र सिंह जाट पुत्र श्री धर्म पाल जाट) स्थायी पता – हाउस वार्ड नं0 08, ग्राम – बास घासीराम, पंचायत – हरिपुरा, वाया – अलसीसर, तहसील और जिला झुंझुनूं 331025
7. श्री नरेश मूड पुत्र श्री नरेन्द्र सिंह जाट (गारन्टर के कानूनी उत्तराधिकारी स्व0 श्री नरेन्द्र सिंह जाट पुत्र श्री धर्म पाल जाट) स्थायी पता – हाउस वार्ड नं0 08, ग्राम – बास घासीराम, पंचायत – हरिपुरा, वाया – अलसीसर, तहसील और जिला झुंझुनूं 331025
8. सरोज पुत्री श्री नरेन्द्र सिंह जाट (गारन्टर के कानूनी उत्तराधिकारी स्व0 श्री नरेन्द्र सिंह जाट पुत्र श्री धर्म पाल जाट) स्थायी पता – हाउस वार्ड नं0 08, ग्राम – बास घासीराम, पंचायत – हरिपुरा, वाया – अलसीसर, तहसील और जिला झुंझुनूं 331025
9. सुनीता पुत्री श्री नरेन्द्र सिंह जाट (गारन्टर के कानूनी उत्तराधिकारी स्व0 श्री नरेन्द्र सिंह जाट पुत्र श्री धर्म पाल जाट) स्थायी पता – हाउस वार्ड नं0 08, ग्राम – बास घासीराम, पंचायत – हरिपुरा, वाया – अलसीसर, तहसील और जिला झुंझुनूं 331025
10. बनारसी देवी पत्नी श्री नरेन्द्र सिंह जाट (गारन्टर के कानूनी उत्तराधिकारी स्व0 श्री नरेन्द्र सिंह जाट पुत्र श्री धर्म पाल जाट) स्थायी पता – हाउस वार्ड नं0 08, ग्राम – बास घासीराम, पंचायत – हरिपुरा, वाया – अलसीसर, तहसील और जिला झुंझुनूं 331025

—— अप्रार्थीगण

——

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

——

उपस्थितः—
एडवोकट श्री मनीष कुमार शर्माः— प्रार्थी बैंक की ओर से उपस्थित।

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

आदेश

दिनांक 22.12.2025

प्रार्थी बैंक ऑफ बडौदा के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थीगण ने प्रार्थी बैंक से जरिये ऋण करार संख्या 2920IGPER008914, 2920IGPER006917 के द्वारा 14,25,000/– (चौदह लाख पच्चीस हजार रुपये) का ऋण प्राप्त किया। अप्रार्थीगण ने उक्त ऋण मय ब्याज के पुनर्भगतान की सिक्योरिटी के पेटे अपनी अचल सम्पत्ति आवासीय सम्पत्ति वार्ड नं0 08, ग्राम बास घासीराम पंचायत हरिपुरा वाया अलसीसर तहसील एवं जिला झुंझुनूं में स्थित है जो कि नरेन्द्र सिंह जाट पुत्र श्री धर्मपाल जाट के नाम से है जिसका क्षेत्रफल 510.186 वर्गगज है। यह कि अप्रार्थीगण ने नियमित रूप से प्रार्थी बैंक के उक्त ऋण का भुगतान नहीं कर सके और दिनांक 14.06.2024 को ऋण के भुगतान के व्यतिक्रम डिफाल्ट होने पर अप्रार्थीगण के उक्त ऋण खाते को एनपीए घोषित कर दिया है। प्रार्थी बैंक ने ऋण खाता संख्या 2920IGPER008914, 2920IGPER006917 में बकाया रुपये 9,63,823.41/– रुपये (नौ लाख तरेसठ हजार आठ सौ तेईस रुपये और ईक्तालीस पैसे मात्र) मात्र बकाया रकम व ब्याज दिनांक 21.12.2024 तक शेष व देय निकलते हैं कि मांग हेतु उक्त अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत दिनांक 20.12.2024 को एक मांग नोटिस भी अप्रार्थीगण को उनके ज्ञात पतों पर प्रेषित किये, जो कि उन्हें प्राप्त हो गये उक्त परन्तु धारा 13(2) के नोटिस की प्राप्ति व जानकारी के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा देय राशि का भुगतान प्रार्थी बैंक को नहीं किया गया है। अप्रार्थीगण ने प्रार्थी बैंक के पक्ष उक्त ऋण अवधि की पुर्नभुगतान के लिए जो सम्पत्ति रहन रखी है उसका प्रार्थी बैंक मे रहन दस्तावेजों के अनुसार विवरण इस प्रकार हैं सम्पत्ति आवासीय सम्पति वार्ड नं0 08 ग्राम बास घासीराम, पंचायत हरिपुरा वाया अलसीसर तहसील एवं जिला झुंझुनूं में स्थित है जो कि श्री नरेन्द्र सिंह जाट पुत्र श्री धर्मपाल जाट के नाम से है। के पक्ष में जरिये ग्राम पंचायत पट्टा दिनांकित 05. 11.2001 अनुसार किया गया है। प्रार्थी बैंक उक्त के प्रावधानों के अनुसार प्रार्थी बैंक उक्त चरण सं0 4 में वर्णित सिक्योरिटी रहनशुदा सम्पत्ति का वास्तविक कब्जा प्राप्त करने व विक्रय कर उक्त शेष देय राशि वसूल करने की अधिकारी है। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर उपरोक्त सम्पत्ति आवासीय सम्पत्ति वार्ड नं0 08 ग्राम बास घासीराम, पंचायत हरिपुरा वाया अलसीसर तहसील एवं जिला झुंझुनूं में स्थित है जो कि श्री नरेन्द्र सिंह जाट पुत्र श्री धर्मपाल जाट के स्वामित्व की है जिसका विवरण प्रार्थना पत्र की चरण सं0 4 में दिया गया है का वास्तविक कब्जा जरिये पुलिस इमदाद अप्रार्थीगण उनके एजेन्ट, अभिकर्ता, उत्तराधिकारी व अन्य किसी भी व्यक्ति से प्राप्त कर प्रार्थी बैंक को या उसके द्वारा नियुक्त को दिलाने 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।

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

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 रिकन्स्ट्रकशन ऑफ फाइनेन्शियल एसेटस एण्ड एनर्फोसमेंट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14 के तहत प्रद्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये बंधक रखी गई आवासीय सम्पत्ति वार्ड नं0 08, ग्राम बास घासीराम पंचायत हरिपुरा वाया अलसीसर तहसील एवं जिला झुंझुनूं में स्थित है जो कि नरेन्द्र सिंह जाट पुत्र श्री धर्मपाल जाट के नाम से है जिसका क्षेत्रफल 510.186 वर्गगज है का पजेशन प्रार्थी बैंक ऑफ बडौदा 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 22.12.2025 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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

जिला कलक्टर झुंझुनूं