न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

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

प्रकरण संख्या 540/2025
आई0सी0आई0सी0आई0 बैंक लिमिटेड, ब्रांच आफिस तृतीय तल, जे0एस0ई0एल0 बिल्डिंग, मालवीय नगर, जयपुर राज0 पिन कोड 302001 जरिये प्राधिकृत अधिकारी श्री मनोज कुमार सिंह

–– प्रार्थी बैंक

बनाम

1. श्री रामकरण सैनी पुत्र श्री सुरजाराम सैनी, पता वार्ड नं0 7, नवलडी, लालावाली ढाणी, जिला झुंझुनूं, राजस्थान पिन कोड 333042 एवं पता– पट्टा नम्बर 59, लोहार्गल वाली ढाणी, ग्राम पंचायत नवलडी, तहसील नवलगढ, जिला झुंझुनूं, राजस्थान 333042
2. श्रीमती संजना देवी, पता वार्ड नं0 7, नवलडी, लालावाली ढाणी, जिला झुंझुनूं, राजस्थान पिन कोड 333042 एवं पता– पट्टा नम्बर 59, लोहार्गल वाली ढाणी, ग्राम पंचायत नवलडी, तहसील नवलगढ, जिला झुंझुनूं, राजस्थान 333042

–– अप्रार्थीगण

––

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 सिक्योरिटाइजेशन एण्ड रिकनस्ट्रक्शन ऑफ फाइनेन्शियल एसेट एण्ड एनफोर्समेन्ट ऑफ सिक्यूरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 जिसे एतद् पश्चात् एक्ट के नाम से संबोधित किया गया है ऋणी/जमानती से प्रतिभूति सम्पत्ति का भौतिक कब्जा लेकर बैंक को दिलाने जाने के लिए।

––

उपस्थितः–
एडवोकट श्री अशोक कुमार शर्मा– प्रार्थी बैंक की ओर से उपस्थित।

आदेश

दिनांक 08.01.2026

प्रार्थी आई0सी0आई0सी0आई0 बैंक लिमिटेड के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थी के द्वारा लोन बाबत प्रार्थना पत्र बैंक मे प्रस्तुत करने पर ऋण खाता संख्या TBSIK00006499100 ऋण राशि रूपये 10,00,000/– रूपये (अंकेही दस लाख रूपये मात्र) दिनांक 31.01.2023 को जरिये ऋण करार के दी गई थी। उक्त ऋण सुविधा के ऐवज मे बंधक विलेख को निष्पादित कर अचल सम्पत्ति पट्टा नम्बर 59, लोहार्गल वाली ढाणी, ग्राम पंचायत नवलडी, तहसील नवलगढ, जिला झुंझुनूं, राजस्थान, क्षेत्रफल एरिया 176.94 वर्गगज है। अप्रार्थीगण ने बैंक द्वारा प्रदत्त ऋण को ऋण अनुबन्ध की शर्तो के अनुसार नही चुकाया परिणामस्वरूप उनके ऋण खातो को दिनांक 03.06.2025 को अक्रियान्वित आस्ति के रूप मे वर्गीकृत कर दिया गया व अप्रार्थीगण के उक्त ऋण खाता संख्या TBSIK00006499100 की कुल बकाया राशि रूपये 10,17,114.08/– रूपये (अंकेही दस लाख सत्रह हजार एक सौ चौदह रूपये आठ पैसे मात्र) ऋण बकाया रकम व ब्याज दिनांक 15.07.2025 तक शेष व देय निकलते है। उक्त खाते मे बकाया ऋण राशि को अप्रार्थीगण द्वारा नियमानुसार भुगतान ना करने पर एन0पी0ए0 वर्गीकृत होने के बाद एक्ट की धारा 13(2) के अन्तर्गत प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थीगण को दिनांक 15.07.2025 को रजिस्टर्ड नोटिस दिये गये थे उक्त मांग नोटिस के तामिल की पावती भी सलंग्न है जो कि अप्रार्थीगण को प्राप्त हो गये परन्तु घारा 13(2) के नोटिस की प्रप्ति व जानकारी के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा न तो सम्पूर्ण बकाया ऋण राशि जमा करवाई व न ही प्रतिभूति शुदा सम्पत्ति का भौतिक कब्जा प्रार्थी बैंक को दिया गया। अप्रार्थीगण को उपरोक्त नोटिस के अनुसार नोटिस की दिनांक से 60 दिवस मियाद अन्तराल ऋण खाता संख्या TBSIK00006499100 मे कुल बकाया राशि रूपये 10,17,114.08/– रूपये (अंकेही दस लाख सत्रह हजार एक सौ चौदह रूपये आठ पैसे मात्र) ऋण बकाया रकम व ब्याज दिनांक 15.07.2025 तक का ब्याज शामिल करते हुए तथा इसके पश्चात् का ब्याज व अन्य खर्चे अतिरिक्त का भुगतान करना था परन्तु अप्रार्थीगण ने उपरोक्त नोटिस के अनुसार ऋण राशि जमा नही की है परिणामस्वरूप बैंक को बकाया ऋण की वसूली करने के लिए प्रतिभूति सम्पत्ति का भौतिक कब्जा लेना आवश्यक हो गया है। उक्त एक्ट की धारा 14 के अन्तर्गत प्रतिभूति सम्पत्ति का भौतिक कब्जा अप्रार्थीगण से लेकर प्रार्थी बैंक को सुपुर्द करने के लिए उपरोक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत है। बैंक के पास प्रतिभूति सम्पत्ति

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

का सम्पूर्ण विवरण निम्न प्रकार है– अचल सम्पत्ति पट्टा नम्बर 59, लोहार्गल वाली ढाणी, ग्राम पंचायत नवलडी, तहसील नवलगढ, जिला झुंझुनूं, राजस्थान, क्षेत्रफल एरिया 176.94 वर्गगज है जो कि रामकरण सैनी पुत्र श्री सुरजाराम सैनी के स्वामित्व की है जिसकी चतुर्थ सीमायें निम्न प्रकार हैः– पूर्व की ओर रामकुमार सैनी पुत्र कालूराम सैनी व नत्थूराम सैनी पुत्र रूपाराम सैनी के मकान, पश्चिम की ओर आम रास्ता, उत्तर की ओर केशरराम सैनी पुत्र रूघाराम सैनी का मकान, दक्षिण की ओर चुन्नीलाल सैनी पुत्र कालूराम सैनी का मकान। अतः प्रार्थी बैंक द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि उक्त प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर प्रार्थना पत्र की मद संख्या 7 मे वर्णित सम्पत्ति का भौतिक कब्जा अप्रार्थीगण से लेकर प्रार्थी बैंक को दिलाने के लिए पर्याप्त बल प्रदान करने के आदेश फरमाने की कृपा करे।

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 आई0सी0आई0सी0आई0 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 आई0सी0आई0सी0आई0 बैंक लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी आई0सी0आई0सी0आई0 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 आई0सी0आई0सी0आई0 बैंक लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी आई0सी0आई0सी0आई0 बैंक लिमिटेड की ऋण राशि का भुगतान नही किया गया है। पत्रावली में शामिल दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थीगण, प्रार्थी आई0सी0आई0सी0आई0 बैंक लिमिटेड के साथ हुये अनुबन्ध के अनुसार ऋण राशि को चुकाने में विफल रहें है। अतः अप्रार्थीगणको व्यक्तिक्रमी मानते हुये प्रार्थी आई0सी0आई0सी0आई0 बैंक लिमिटेड द्वारा प्रश्नगत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा सिक्योरिटाईजेशन एण्ड रिक्स्ट्रक्शन ऑफ फाइनेन्शियल एसेटस एण्ड एनर्फोसमेंट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14 के तहत प्रद्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये बंधक रखी गई अचल सम्पत्ति पट्टा नम्बर 59, लोहार्गल वाली ढाणी, ग्राम पंचायत नवलडी, तहसील नवलगढ, जिला झुंझुनूं, राजस्थान, क्षेत्रफल एरिया 176.94 वर्गगज है जो कि रामकरण सैनी पुत्र श्री सुरजाराम सैनी के स्वामित्व की है जिसकी चतुर्थ सीमायें निम्न प्रकार हैः– पूर्व की ओर रामकुमार सैनी पुत्र कालूराम सैनी व नत्थूराम सैनी पुत्र रूपाराम सैनी के मकान, पश्चिम की ओर आम रास्ता, उत्तर की ओर केशरराम सैनी पुत्र रूघाराम सैनी का मकान, दक्षिण की ओर चुन्नीलाल सैनी पुत्र कालूराम सैनी का मकान है का पजेशन प्रार्थी आई0सी0आई0सी0आई0 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 आई0सी0आई0सी0आई0 बैंक लिमिटेड के खर्चे पर उनकी आवश्यकतानुसार चाहे जाने पर पुलिस सहायता उपलब्ध करावें।

आदेश आज दिनांक 08.01.2026 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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