न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

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

प्रकरण संख्या 552/2025

एक्सिस बैंक जरिये प्राधिकृत अधिकारी श्री यश जोशी जिसका पंजीकृत कार्यालय त्रिशूल, तीसरी मंजिल, समथेश्वर मन्दिर, लॉ गार्डन के पास, एलिसब्रिज अहमदाबाद— 380006 तथा कार्यालय के—21, सन्नी हाउस, मालवीय मार्ग, सी स्कीम, जयपुर, राजस्थान— 302001 मे स्थित व कार्यरत है।

—— प्रार्थी

बनाम

1. श्री मनीष कुमार सैनी पुत्र श्री रामलाल सैनी, पता कुआ मादेश्या, वार्ड 25, उदयपुरवाटी, झुंझुनूं 333307
2. श्री रामलाल सैनी पुत्र श्री हरलाल सैनी, पता कुआ मादेश्या, वार्ड 25, उदयपुरवाटी, झुंझुनूं 333307 अन्य पता— श्री रामलाल सैनी पुत्र श्री हरलाल सैनी, पता पट्टा विलेख संख्या 83, वार्ड नं0 25, कुआ मादेश्या, खसरा नं0 368, उदयपुरवाटी, तहसील उदयपुरवाटी, झुंझुनूं 333307

—अप्रार्थीगण

——

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

——

उपस्थित:—

एडवोकट श्री उम्मेद सिंह— प्रार्थी की ओर से उपस्थित।

आदेश

दिनांक 02.02.2026

प्रार्थी एक्सिस बैंक के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी बैंक ने ऋणी/सहऋणी श्री मनीष कुमार सैनी व श्री रामलाल सैनी को सम्पत्ति के विरूद्व ऋण राशि रूपये 18,00,000/— रूपये (अक्षरे अठारह लाख रूपये) की ऋण राशि जरिये नीचे दिये गये ऋण खाते के अनुसार स्वीकृत की गई थी तथा इस हेतु ऋणी/सहऋणी के द्वारा आवश्यक दस्तावेजों को निष्पादित किया गया था।

ऋण स्वीकृति दिनांक	ऋण खाता संख्या	ऋण राशि
19.07.2022	922030041802155	रू0 18,00,000/—

उक्त ऋण राशि निम्न परिसम्पत्ति, प्रतिभूति करार के अन्तर्गत प्रतिभूति आस्ति से रक्षित है:—

पट्टा संख्या—83, वार्ड नं0 25, कुआ मादेश्या, खसरा संख्या 368, उदयपुरवाटी, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं मे स्थित है जो कि श्री रामलाल पुत्र श्री हरलाल सैनी के नाम से है जिसका कुल क्षेत्रफल 128.36 वर्गमीटर है जिसके पूर्व मे स्वयं की भूमि है, पश्चिम मे स्वयं की भूमि है, उत्तर मे स्वयं की भूमि व रास्ता है व दक्षिण मे स्वयं की भूमि है। ऋण की अदायगी हेतु गारण्टी के रूप मे ऋणी/सहऋणी ने आवश्यक दस्तावेजों को निष्पादन करके उक्त सम्पत्ति पर प्रतिभूति हित से साम्यिक बंधक किया है। प्रदत्त ऋण पर ब्याज और ऋण के भुगतान मे चूक होने पर अतिरिक्त ब्याज करार की शर्तो के अनुसार देय है। ऋण और ब्याज को समय पर चुकाने मे असफल होने पर ऋणी के खाते को बैंक के द्वारा नियमानुसार दिनांक 30.04.2024 को अनर्जक परिसम्पत्ति (एनपीए) के रूप मे वर्गीकृत कर दिया गया था। बैंक के अधिकृत अधिकारी ने दिनांक 24.03.2025 को मांग नोटिस वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 की धारा 13(2) के अन्तर्गत रजि0 डाक से दिनांक 25.03.2025 को मांग नोटिस प्रेषित कर कुल बकाया राशि 20,65,802/— (अक्षरे बीस लाख पैंसठ हजार आठ सौ दो रूपये) दिनांक 03.03.2025 तक एवं इसके पश्चात् के ब्याज व खर्चे अतिरिक्त का भुगतान 60 दिवस के भीतर करने की मांग की गई थी परन्तु ऋणी/सहऋणी द्वारा 60 दिवस की अवधि के अन्तर्गत यह मांग पूरी नही की गई व किसी प्रकार की कोई ऋणी/सहऋणी द्वारा 13(2) के मांग नोटिस की आपत्ति नही दी गई। बैंक को सम्पत्ति के विरूद्व खाते राशि रूपये 20,65,802/— (अक्षरे बीस लाख पैंसठ हजार आठ सौ दो रूपये) दिनांक 03.03.2025 तक एवं इसके पश्चात् के ब्याज व खर्चे अतिरिक्त ऋणी/सहऋणी से

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

लेना है। बकाया राशि को वसूल करने के लिए बैंक को उपरोक्त वर्णित गिरवीकृत परिसम्पत्ति अचल सम्पत्ति का कब्जा लेकर बिक्री करनी है। श्रीमान् का उक्त अधिनियम की धारा 14 के अन्तर्गत प्रतिभूत आस्ति को अपने कब्जे या नियन्त्रण मे लेकर प्रतिभूति लेनदार (बैंक) को सुपुर्द करने का अधिकार प्राप्त है। सम्पत्ति का उचित मूल्य प्राप्त करने के लिए सम्पत्ति का भौतिक कब्जा प्राप्त करना अति आवश्यक है इस हेतु अधिनिमय की धारा 14 के अन्तर्गत आपकी सहायता हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत है। गिरवीकृत सम्पत्ति जो कि आपके क्षेत्राधिकार मे है का पता निम्न है:-अचल सम्पत्ति- पट्टा संख्या-83, वार्ड नं0 25, कुआ मादेश्या, खसरा संख्या 368, उदयपुरवाटी, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं मे स्थित है जो कि श्री रामलाल पुत्र श्री हरलाल सैनी के नाम से है जिसका कुल क्षेत्रफल 128.36 वर्गमीटर है जिसके पूर्व मे स्वयं की भूमि है, पश्चिम मे स्वयं की भूमि है, उत्तर मे स्वयं की भूमि व रास्ता है व दक्षिण मे स्वयं की भूमि है। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर विनम्र निवेदन है कि उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति जिसका विवरण मद संख्या 10 मे दिया गया है का कब्जा ऑथोराईज्ड ऑफिसर को दिलाये जाने हेतु आवश्यक पुलिस इमदाद मुहैया कराई जावे। उक्त अचल सम्पत्ति का कब्जा लिए जाने के दौरान कानून व्यवस्था बनाये रखने हेतु संबंधित पुलिस थाने/पुलिस अधीक्षक/पुलिस कमीश्नर को आवश्यक पुलिस इमदाद मुहैया कराने जाने हेतु निर्देशित किया जावे। अन्य कोई आदेश जो कि प्रार्थी के हक मे हो दिलाये जाने 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 का ऋण नही चुकाया गया है। अप्रार्थी को प्रार्थी 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 प्रार्थी को दिलवाया जावे जिससे अधिनियम के प्रावधानुसार सम्पत्ति को बेचकर बकाया ऋण की वसूली की जा सके।

हमने प्रार्थी एक्सिस बैंक 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 एक्सिस बैंक द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी एक्सिस बैंक 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 एक्सिस बैंक द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी एक्सिस बैंक की ऋण राशि का भुगतान नही किया गया है। पत्रावली में शामिल दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थीगण, प्रार्थी एक्सिस बैंक के साथ हुये अनुबन्ध के अनुसार ऋण राशि को चुकाने में विफल रहें है। अतः अप्रार्थीगण/ऋणी, गारन्टर को व्यक्तिक्रमी मानते हुये प्रार्थी एक्सिस बैंक 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 बंधक रखी गई सम्पत्ति पट्टा संख्या-83, वार्ड नं0 25, कुआ मादेश्या, खसरा संख्या 368, उदयपुरवाटी, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं मे स्थित है जो कि श्री रामलाल पुत्र श्री हरलाल सैनी के नाम से है जिसका कुल क्षेत्रफल 128.36 वर्गमीटर है जिसके पूर्व मे स्वयं की भूमि है, पश्चिम मे स्वयं की भूमि है, उत्तर मे स्वयं की भूमि व रास्ता है व दक्षिण मे स्वयं की भूमि है का पजेशन प्रार्थी एक्सिस बैंक 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 एक्सिस बैंक के खर्चे पर उनकी आवश्यकतानुसार चाहे जाने पर पुलिस सहायता उपलब्ध करावें।

आदेश आज दिनांक 02.02.2026 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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