न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनू

पीठासीन अधिकारीः– लक्ष्मण सिंह कुडी
आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या 260/2021

आई0डी0एफ0सी0 फर्स्ट बैंक लिमिटेड, सैकिण्ड फ्लोर, मनउपासना प्लाजा, सरदार पटेल मार्ग, सी स्कीम, एच0एस0बी0सी0 बैंक के सामने, जयपुर जरिये अधिकृत अधिकारी श्री अक्षय खण्डेलवाल।

—— प्रार्थी बैंक

बनाम

1. कपिल जांगिड पुत्र राजेन्द्र प्रसाद जांगिड, प्रथम पता– फ्लैट नम्बर 603, कमल हाईट्स, मोदी रोड, नियर एक्सिस बैंक, झुंझुनूं–333001
   द्वितीय पता– भदुन्दा खुर्द, झुंझुनूं 333024
   तृतीय पता– मार्फत स्टूडेन्ट पॉईन्ट, नाथजी का टीला, चिडावा रोड, नियर जमुना रिसोर्ट, झुंझुनूं 333001
2. श्रीमती संतोष देवी पत्नि राजेन्द्र प्रसाद जांगिड, प्रथम पता– फ्लैट नम्बर 603, कमल हाईट्स, मोदी रोड, नियर एक्सिस बैंक, झुंझुनूं–333001
   द्वितीय पता– भदुन्दा खुर्द, झुंझुनूं 333024
   तृतीय पता– मार्फत स्टूडेन्ट पॉईन्ट, नाथजी का टीला, चिडावा रोड, नियर जमुना रिसोर्ट, झुंझुनूं 333001
   चतुर्थ पता– 201/2, भदुन्दा खुर्द, झुंझुनूं–333024

—— 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–

1. एडवोकट श्री कंचनसिंह चौधरी (आई0डी0एफ0सी0 फर्स्ट बैंक लिमिटेड) – प्रार्थी बैंक की ओर से
2. अप्रार्थीगण बावजूद नोटिस तामिल अनुपस्थित

आदेश

दिनांक 24.02.2022

प्रार्थी आई0डी0एफ0सी0 फर्स्ट बैंक लिमिटेड के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थी (संतोष देवी जांगिड) को प्रार्थी बैंक द्वारा जरिये निम्न ऋण अनुबन्ध संख्या 22852119 के तहत सम्पत्ति बंधक रख ऋण प्रदान किया गया था [illegible] 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 द्वारा अपनी निजी सम्पत्ति फ्लैट नम्बर 603, छठवां माला, कमल हाईट्स, मोदी रोड, झुंझुनूं कुल क्षेत्रफल 769 वर्गफीट को बंधक रख निम्न वर्णित ऋण खातें

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.03.21 17:33:10 IST
Reason: SelfAttested

Sr. No.	Loan A/c No.	Agreement Date	Sanction Amount	NPA Date
1	22852119	27.09.2018	15,00,000	10.12.2020

के तहत ऋण अनुबन्ध की शर्तो के तहत ऋण सुविधा प्राप्त की गई थी जिसे अप्रार्थीगण–ऋणियों द्वारा मासिक किश्तों मे प्रार्थी बैंक को वापस अदा करना था। प्रार्थी बैंक ने ऋणी अप्रार्थी के मालिकाना हक की सम्पत्ति फ्लैट नम्बर 603, छठवां माला, कमल हाईट्स, मोदी रोड, झुंझुनूं कुल क्षेत्रफल 769 वर्गफीट के

व दस्तावेजात् आदि प्रार्थी बैंक के पास ऋण की सिक्योरिटी पेटे बंधक रखे गये थे। अप्रार्थीगण ने प्रार्थी बैंक से प्राप्त ऋण राशि को ऋण अनुबन्ध की शर्तो के अनुरूप तय मासिक किश्तों का भुगतान नही किया अर्थात नियमित मासिक किश्तों मे व्यतिक्रम किया। इस कारण ऋणी का ऋण खाता अक्रियान्वित आस्ति की श्रेणी मे (NPA) वर्गीकृत हो गया। ऋणी के ऋण खाते अक्रियान्विति आस्ति (NPA) की श्रेणी मे दिनांक 10.12.2020 को वर्गीगृत होने के कारण प्रतिभूतिकरण अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत प्रार्थी बैंक द्वारा ऋणियों को दिनांक 15.07.2021 का लिखा नोटिस जरिये रजिस्टर्ड डाक दिनांक 19.07.2021 को भिजवाया गया तथा धारा 13 (2) के नोटिस का हिन्दी एवं अंग्रेजी भाषा के समाचार पत्र मे दिनांक 31.07.2021 को प्रकाशन किया गया। जिसके तहत ऋणियों को नोटिस प्राप्ति के 60 दिवस के अन्दर ऋण की बकाया राशि 17,53,164.98/– (अक्षरे सत्रह लाख तरेपन हजार एक सौ चौसठ रूपये अठानवे पैसे) मय आगामी ब्याज प्रार्थी बैंक को अदा करने हेतु सूचित किया गया। लेकिन अप्रार्थीगण/ऋणियों ने उपरोक्त नोटिस अन्तर्गत धारा 13 (2) की विधिवत् सूचना प्राप्त हो जाने के पश्चात् ना तो किसी प्रकार की राशि का भुगतान किया गया एवं ना ही नोटिस का कोई जबाब ऋणियों द्वारा प्रार्थी बैंक को भिजवाया गया तथा किसी प्रकार की कोई उज्रदारी प्रार्थी बैंक को इस संदर्भ मे ऋणियों से प्राप्त नही हुई। 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 फ्लैट नम्बर 603, छठवां माला, कमल हाईट्स, मोदी रोड, झुंझुनूं कुल क्षेत्रफल 769 वर्गफीट का भौतिक कब्जा प्राप्त करने का कानूनी रूप से अधिकारी है जिनको निलाम कर प्रार्थी बैंक ऋण राशि की वसूली कर सके। अतः प्रार्थना पत्र पेश कर माननीय न्यायालय से निवेदन है कि माननीय न्यायानय प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी हुई उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति फ्लैट नम्बर 603, छठवां माला, कमल हाईट्स, मोदी रोड, झुंझुनूं कुल क्षेत्रफल 769 वर्गफीट जिसकी चारों सीमाओं मे पूर्व मे मोदी रोड, पश्चिम मे हवेली भीमराज मोदी, उत्तर मे लिंक रोड व दक्षिण मे आम रास्ता स्थित है जो प्रार्थी बैंक के पास बंधक है जो कानूनी रूप से सम्पत्ति को कुर्क करवाने व बचान करने हेतु अधिकृत है। उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति को भौतिक रूप से कुर्क करने हेतु प्रार्थी बैंक को उक्त सम्पत्ति का भौतिक कब्जा जरिये पुलिस सहायता दिलवाने का आदेश पारित करने की कृपा करे। अन्य कोई आदेश जो माननीय न्यायालय उचित समझे प्रार्थी बैंक के हक मे 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।

अप्रार्थी बावजूद नोटिस तामिल अनुपस्थित। अतः अप्रार्थी के विरूद्व एकपक्षीय कार्यवाही अमल मे लाई गई।

हमने प्रार्थी आई0डी0एफ0सी0 फर्स्ट बैंक लिमिटेड द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र व इस प्रार्थना पत्र के साथ दस्तावेजात का अवलोकन किया। 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।

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.03.21 17:33:10 IST
Reason: SelfAttested

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 रिक्न्स्ट्रक्शन ऑफ फाइनेन्शियल एसेटस एण्ड एनर्फोसमेंट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14 के तहत प्रदत शक्तियों का प्रयोग करते हुये बंधक रखी गई सम्पति अप्रार्थी सं0 2 संतोष देवी के मालिकाना हक की अचल संपत्ति फ्लैट नम्बर 603, छठवां माला, कमल हाईट्स, मोदी रोड, झुंझुनूं कुल क्षेत्रफल 769 वर्गफीट भूमि व निर्मित सम्पत्ति 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 इस अनुरोध के साथ प्रेषित की जाती है कि प्रार्थी आई0डी0एफ0सी0 फर्स्ट बैंक लिमिटेड के खर्चे पर उनकी आवश्यकतानुसार चाहे जाने पर पुलिस सहायता उपलब्ध करावें।

आदेश आज दिनांक 24.02.2022 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल0एस0कुडी)
जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

Signature Not Verified

Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.03.21 17:33:10 IST
Reason: SelfAttested