न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

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

प्रकरण संख्या 169/2022

बैंक ऑफ बडौदा, शाखा पीरूसिंह सर्किल, झुंझुनूं।

–– प्रार्थी

बनाम

1. श्रीमती सरोज सैनी पत्नि श्री सन्दीप सैनी (ऋणी)
   (अ) फ्लैट नं0 401, रॉयल मेन्शन, फेज द्वितीय (वर्तमान– ए), रीको, जिला झुंझुनूं।
   (ब) ग्राम बास काली पहाडी, पोस्ट काली पहाडी, जिला झुंझुनूं।
2. श्री सन्दीप सैनी पुत्र कैलाश चन्द सैनी (सह ऋणी)
   (अ) फ्लैट नं0 401, रॉयल मेन्शन, फेज द्वितीय (वर्तमान– ए), रीको, जिला झुंझुनूं।
   (ब) ग्राम बास काली पहाडी, पोस्ट काली पहाडी, जिला झुंझुनूं।

–– ऋणी/अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन एण्ड रिक्स्ट्रकशन ऑफ फाइनेन्शियल एसेटस एण्ड एनफोर्समेंट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 एतद् पश्चात "एक्ट" से संबोधित किया गया है, बंधक संपति का कब्जा सुपुर्दगी बाबत।

––

उपस्थितः–

1. एडवोकट श्री सतीश कुमार शर्माः– प्रार्थी बैंक की ओर से उपस्थित।
2. अप्रार्थीगण सं0 1 व 2 बावजूद नोटिस तामिल अनुपस्थित।

आदेश

दिनांक 31.10.2022

प्रार्थी बैंक ऑफ बडौदा के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि बैंक ने अप्रार्थी/ऋणी को कुल रूपये ऑवर ड्राफ्ट ऋण राशि 15,30,000/– के रूप मे दी गई की ऋण सुविधा दिनांक 30.01.2021 को ऑवर ड्राफ्ट ऋण के बाबत उपलब्ध कराई थी व अप्रार्थी ऋणियों/जमानतदारों द्वारा उक्त प्राप्त ऋण की सुविधा के ऐवज मे अन्य सम्पत्तियों के साथ श्रीमती सरोज सैनी पत्नि श्री सन्दीप सैनी की व्यावसायिक हॉल जो एच–01 सालासर कॉम्प्लेक्स, द्वितीय तल, विजय कालोनी, बगड चौराहा, बगड, तहसील व जिला झुंझुनूं (राज0) स्थित सम्पत्ति (बैंक मे उपलब्ध रिकार्ड के अनुसार कुल क्षेत्रफल 2037 वर्गफीट) को प्रार्थी के हक मे बंधक किया था व बंधक विलेख निष्पादित किया था। अप्रार्थी/ऋणी ने उपलब्ध ऋण को बैंक के नियमानुसार नही चुकाया जिसकी वजह से उक्त खाता दिनांक 27.12.2021 को एन0पी0ऐ0 घोषित कर दिया गया व अप्रार्थी/ऋणी के ऋण खाते मे ऑवर ड्राफ्ट [illegible] राशि रू0 15,82,183 दिनांक 27.12.2021 तक ब्याज शामिल करते हुए तथा इ[illegible] आगे का ब्याज व अन्य खर्चे बकाया निकलते है। उक्त ऋण खाता दिनांक 27.12.2021 को एन0पी0ऐ0 घोषित होने के कारण "एक्ट" की धारा 13 (2) के अन्तर्गत [illegible] (अप्रार्थी) [illegible] ऋणी एवं जमानती को दिनांक 29.12.2021 को रजिस्टर्ड नोटिस [illegible] दिये गये। परन्तु नोटिस प्राप्ति के पश्चात् भी आज प्रार्थना पत्र दायरी तक अप्रार्थीगण द्वारा सम्पूर्ण राशि जमा नही करवाई गई व न ही बंधकशुदा सम्पत्ति का सम्पूर्ण वास्तविक कब्जा प्रार्थी बैंक को दिया गया। ऋणी को उपरोक्त नोटिस के अनुसार 60 दिन के अन्दर अन्दर ऋण राशि 15,82,183 दिनांक 27.12.

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.11.09 16:36:55 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर झुन्झुनू

2021 तक ब्याज शामिल करते हुए तथा इसके आगे का ब्याज व अन्य खर्चे जमा कराना था, परन्तु ऋणी व जमानती ने उपरोक्त नोटिस के अनुसार सम्पूर्ण ऋण राशि जमा नही करवाई, के कारण एक्ट के प्रावधानों के अनुसार कब्जे व निलामी की कार्यवाही करना आवश्यक हो गया है। एक्ट की धारा 14 के अन्तर्गत प्रावधानों के अन्तर्गत प्रार्थी बैंक को बंधक सम्पत्ति का वास्तविक कब्जा लेने व कायम रखने मे सहायता आवश्यक है, के कारण प्रार्थी बैंक ने माननीय जिला मजिस्ट्रेट के समक्ष बैंक सिक्योरिटीज एवं सिक्योरिटीज से संबंधित डॉक्यूमेन्ट्स कब्जा प्रार्थी बैंक को दिलवाने व कायम रखने के लिए एवं प्रतिभूत आस्तियों के सुचारू रूप से विक्रय एवं अन्तरण (निलामी) हेतु उपरोक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत है। बैंक सिक्योरिटीज का विवरणः– श्रीमती सरोज सैनी पत्नि श्री सन्दीप सैनी की व्यावसायिक हॉल जो एच–01 सालासर कॉम्प्लेक्स, द्वितीय तल, विजय कालोनी, बगड चौराहा, बगड, तहसील व जिला झंझुनूं (राज0) स्थित सम्पत्ति (बैंक मे उपलब्ध रिकार्ड के अनुसार कुल क्षेत्रफल 2037 वर्गफीट) बैंक की सूचना के अनुसार उक्त बंधक सम्पत्ति मान्यवर के क्षेत्राधिकार मे स्थित है।

सीमाऐंः–

पूर्व मे सीढियां
पश्चिम मे बॉलकनी व रास्ता
उत्तर मे अन्य सम्पत्ति
दक्षिण मे अन्य सम्पत्ति

अतः प्राथी बैंक द्वारा प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि उक्त प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर, प्रार्थना पत्र की मद संख्या 6 मे वर्णित सम्पत्ति का कब्जा व संबंधित डॉक्यूमेन्ट्स का कब्जा प्रार्थी बैंक को सुपुर्द करवाने, कब्जा कायम रखने के लिए एवं प्रतिभूत आस्तियों के सुचारू रूप से विक्रय एवं अंतरण (निलामी) हेतु पर्याप्त बल उपलब्ध करवाने 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।

अप्रार्थीगण सं0 1 लगायत 2 बावजूद नोटिस तामिल उपस्थित नही। अप्रार्थीगण के विरूद्व एकपक्षीय कार्यवाही अमल मे लाई जाकर बहस सुनी गई।

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.11.09 16:36:55 IST
Reason: SelfAttested

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 कलेक्टर झुन्झुनू

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 रिक्स्ट्रकशन ऑफ फाइनेन्शियल एसेटस एण्ड एनर्फोसमेंट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14 के तहत प्रद्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये बंधक रखी गई सम्पति श्रीमती सरोज सैनी पत्नि श्री सन्दीप सैनी की व्यावसायिक हॉल जो एच–01 सालासर कॉम्प्लेक्स, द्वितीय तल, विजय कालोनी, बगड चौराहा, बगड, तहसील व जिला झंझुनूं (राज0) स्थित सम्पत्ति (बैंक मे उपलब्ध रिकार्ड के अनुसार कुल क्षेत्रफल 2037 वर्गफीट) 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 31.10.2022 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल0एस0कुडी)
जिला कलक्टर एवं
जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनू

Signature Not Verified

Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.11.09 16:36:55 IST
Reason: SelfAttested