# न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

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

**प्रकरण संख्या 171/2022**

इण्डियन बैंक, शाखा झुंझुनूं जिला झुंझुनूं।

—— प्रार्थी

बनाम

1/1 रामस्वरूप पुत्र स्व0 दुर्गाप्रसाद
1/2 प्रभाती देवी पत्नि स्व0 दुर्गाप्रसाद
समस्त जाति सैनी, निवासीगण, वार्ड नं0 2, ग्राम खुडाना, पोस्ट बगड, तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं ( राज0 )।
1/3 सरोज सैनी पुत्री स्व0 दुर्गाप्रसाद, निवासी सिंघाना, तहसील बुहाना, जिला झुंझुनूं ( राज0 )।
2 श्री ओमप्रकाश पुत्र स्व0 दुर्गाप्रसाद जाति सैनी, निवासी, वार्ड नं0 2, ग्राम खुडाना, पोस्ट बगड, तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं ( राज0 )।

—— ऋणी/अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 सिक्योरिटाईजेशन एण्ड रिक्स्ट्रकशन ऑफ फाइनेन्शियल एसेटस एण्ड एनफोंसमेंट 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 1/1, 1/2, 1/3 व 2 बावजूद नोटिस तामिल अनुपस्थित।

## आदेश

**दिनांक 31.10.2022**

उपर नामांकित प्रार्थी बैंक के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी बैंक ने अप्रार्थी/ऋणी को कुल रूपये आवासीय ऋण राशि 15,00,000/– के रूप मे दी गई की ऋण सुविधा दिनांक 28.07.2017 को आवासीय ऋण के बाबत उपलब्ध कराई थी व अप्रार्थी ऋणियों/जमानतदारों द्वारा उक्त प्राप्त ऋण की सुविधा के ऐवज मे अन्य सम्पत्तियों के साथ श्री दुर्गाप्रसाद पुत्र श्री गुल्ला राम की आवासीय सम्पत्ति जो सर्वे नं0 902/136, वार्ड नं0 2, ग्राम खुडाना, पोस्ट बगड, तहसील चिडावा, जिला झुंझुनूं ( राज0 ) स्थित सम्पत्ति ( बैंक मे उपलब्ध रिकार्ड के अनुसार कुल क्षेत्रफल 800 वर्गमीटर ) 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 27.01.2021 को एन0पी0ऐ0 घोषित कर दिया गया व [illegible]/ऋणी के ऋण खाते मे आवासीय ऋण खाते मे राशि रूप्ये 12,14,681 [illegible] तक ब्याज शामिल करते हुए तथा इसके आगे का ब्याज व अन्य खर्चे बकाया निकलते है। उक्त ऋण खाता दिनांक 27.01.2021 को एन0पी0ऐ0 घोषित होने के कारण एक्ट की धारा 13 ( 2 ) के अन्तर्गत प्रार्थी बैंक ने ऋणी ( अप्रार्थी ) सह ऋणी एवं जमानती को दिनांक 27.04.2021 को रजिस्टर्ड नोटिस 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

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.11.14 16:33:23 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर झुन्झुनू

12,14,681 दिनांक 31.03.2021 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– श्री दुर्गाप्रसाद पुत्र श्री गुल्ला राम की आवासीय सम्पत्ति जो सर्वे नं0 902/136, वार्ड नं0 2, ग्राम खुडाना, पोस्ट बगड, तहसील चिडावा, जिला झंझुनूं ( राज0 ) स्थित सम्पत्ति ( बैंक मे उपलब्ध रिकार्ड के अनुसार कुल क्षेत्रफल 800 वर्गमीटर ) बैंक की सूचना के अनुसार उक्त बंधक सम्पत्ति मान्यवर के क्षेत्राधिकार मे स्थित है।

सीमाऐंः–
पूर्व मे रास्ता
पश्चिम मे श्री करणी राम की भूमि
उत्तर मे रोड
दक्षिण मे श्री रघुवीर की भूमि

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 तामील उपस्थित नही। अप्रार्थीगण के विरूद्व एकपक्षीय कार्यवाही अमल मे लाई जाकर [illegible] गई।

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.11.14 16:33:23 IST
Reason: SelfAttested

हमने प्रार्थी इण्डियन बैंक द्वारा प्रस्तुत [illegible] 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 इण्डियन बैंक 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 इण्डियन बैंक के साथ हुये अनुबन्ध के अनुसार ऋण राशि को चुकाने में विफल रहें है। अतः अप्रार्थीगण/ऋणी, गारन्टर को व्यक्तिक्रमी मानते हुये प्रार्थी इण्डियन बैंक 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 श्री दुर्गाप्रसाद पुत्र श्री गुल्ला राम की आवासीय सम्पत्ति जो सर्वे नं0 902/136, वार्ड नं0 2, ग्राम खुडाना, पोस्ट बगड, तहसील चिडावा, जिला झंझुनूं ( राज0 ) स्थित सम्पत्ति कुल क्षेत्रफल 800 वर्गमीटर का पजेशन प्रार्थी इण्डियन 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 इस अनुरोध के साथ प्रेषित की जाती है कि प्रार्थी इण्डियन बैंक 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
जिला कलक्टर झुंझुनू

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.11.14 16:33:23 IST
Reason: SelfAttested