न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

पीठासीन अधिकारी:– लक्षमण सि

अ

प्रकरण संख्या 198/2022

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

—— प्रा

बनाम

1. तुलसी राम पुत्र रामचन्द्र, जाति ब्राह्मण,
   प्रथम पता पट्टा नम्बर 051, पार्ट ऑफ खसरा नम्बर 438, ग्राम किशनपुरा, तहसी जिला झुंझुनूं।
   द्वितीय पता– वार्ड नं0 4, किशनपुरा, जिला झुंझुनूं।
2. श्रीमती निर्मला देवी पत्नि तुलसीराम, जाति ब्राह्मण,
   प्रथम पता पट्टा नम्बर 051, पार्ट ऑफ खसरा नम्बर 438, ग्राम किशनपुरा, तहसी जिला झुंझुनूं।
   द्वितीय पता– ग्राम किशनपुरा, टीबाबसई, जिला झुंझुनूं 333036
   तृतीय पता– 52, किशनपुरा, तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं–333036

—— अप्र

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियों के प्रतिभूतिकरण और पुर्नगठन और प्रति प्रवर्तन अधिनियम 2002 के तहत ऋणी की बंधक सम्पत्ति का कब्जा लेकर प्रार्थी बैंक क करने के संबंध मे।

——

उपस्थित:–

1. एडवोकट श्री कंचनसिंह चौधरी– प्रार्थी बैंक की ओर से।
2. एडवोकट श्री मनोज वर्मा– अप्रार्थीगण की ओर से।

आदेश

दिनांक 2

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2023.03.29 16:53:57 IST
Reason: SelfAttested

प्रार्थी आई0डी0एफ0सी0 फर्स्ट बैंक लि... के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत के अनुसार संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अ... प्रार्थी बैंक द्वारा जरिये ऋ संख्या 37876634 के तहत सम्पत्ति बंधक रख ऋण ...न किया गया था। इसलिए उक्त ऋण बाबत सम्पूर्ण विधिक कार्यवाही करने हेतु अधिकृत एवं सक्षम ... यहां ऋणी अप्रार्थीगण ने ऋण हेतु आवेदन किया ... जिस पर प्रार्थी बैं... द्वारा अपनी निजी सम्पत्ति पट्टा नम्बर 051 (पार्ट ऑफ खसरा नम्बर 438), ग्राम तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं कुल क्षेत्रफल 141.48 वर्गगज को बंधक रख निम्न खातें

Sr. No.	Loan A/c No.	Agreement Date	Sanction Amount	NPA D
1	37876634	13.10.2020	5,60,000/–	01.01.2

के तहत ऋण अनुबन्ध की शर्तो के तहत ऋण सुविधा प्राप्त की गई थी जिसे अप्रा
–ऋणियों द्वारा मासिक किश्तों मे प्रार्थी बैंक को वापस अदा करना था। प्रार्थी बैंक ने
अप्रार्थी के मालिकाना हक की सम्पत्ति पट्टा नम्बर 051 (पार्ट ऑफ खसरा नम्बर 4
ग्राम किशनपुरा, तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं कुल क्षेत्रफल 141.48 वर्गगज के हक के
दस्तावेजात् आदि प्रार्थी बैंक के पास ऋण की सिक्योरिटी पेटे बंधक रखे गये थे। प्रार्थी
से प्राप्त ऋण राशि को ऋण अनुबन्ध की शर्तो के अनुरूप तय मासिक किश्तों का भु
नही किया अर्थात नियमित मासिक किश्तों मे व्यतिक्रम किया। इस कारण ऋणी का
खाता अक्रियान्वित आस्ति की श्रेणी मे (NPA) वर्गीकृत हो गया। ऋणी के ऋण
अक्रियान्विति आस्ति (NPA) की श्रेणी मे दिनांक 01.01.2022 को वर्गीगृत होने के
प्रतिभूतिकरण अधिनियम की धारा 13 (2) के अन्तर्गत प्रार्थी बैंक द्वारा ऋणियों को
05.03.2022 का लिखा नोटिस जरिये रजिस्टर्ड डाक दिनांक 08.03.2022 को भिजवाया
तथा धारा 13 (2) के नोटिस का हिन्दी एवं अंग्रेजी भाषा के समाचार पत्र मे दिनांक
2022 को प्रकाशन किया गया। जिसके तहत ऋणियों को नोटिस प्राप्ति के 60 दिव
अन्दर ऋण की बकाया राशि 5,49,665/– (अक्षरे पांच लाख उन्नचास हजार छः सौ
रूपये) मय आगामी ब्याज प्रार्थी बैंक को अदा करने हेतु सूचित किया गया।
अप्रार्थीगण/ऋणियों ने उपरोक्त नोटिस अन्तर्गत धारा 13 (2) की विधिवत् सूचना प्रा
जाने के पश्चात् ना तो किसी प्रकार की राशि का भुगतान किया गया एवं ना ही नोटि
कोई जबाब ऋणियों द्वारा प्रार्थी बैंक को भिजवाया गया तथा किसी प्रकार की कोई उ
प्रार्थी बैंक को इस संदर्भ मे ऋणियों से प्राप्त नही हुई। प्रार्थी बैंक अप्रार्थीगण से उक्त
मय आगामी ब्याज सहित प्राप्त करने का अधिकारी है जिसकी वसूली हेतु प्रार्थी
अप्रार्थीगण ऋणियों की बंधक सम्पत्ति पट्टा नम्बर 051 (पार्ट ऑफ खसरा नम्बर 4
ग्राम किशनपुरा, तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं कुल क्षेत्रफल 141.48 वर्गगज का भौतिक
प्राप्त करने का कानूनी रूप से अधिकारी है जिनको निलाम कर प्रार्थी बैंक ऋण रा
वसूली कर सके। अतः प्रार्थना पत्र पेश कर माननीय न्यायालय से निवेदन है कि म
न्यायालय प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी हुई उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति पट्टा नम्बर 051
ऑफ खसरा नम्बर 438), ग्राम किशनपुरा, तहसील खेतडी, जिला झुंझुनूं कुल क्षेत्रफल
वर्गगज जिसकी चारों सीमाओं मे पूर्व मे खाली भूमि सायर सिंह, पश्चिम मे मकान टे
उत्तर मे आम रास्ता, दक्षिण मे खाली भूमि दशरथ सिंह स्थित है जो प्रार्थी बैंक के पास
है जो कानूनी रूप से सम्पत्ति को कुर्क करवाने व बेचान करने हेतु अधिकृत है। उ
वर्णित सम्पत्ति को भौतिक रूप से कुर्क करवाने हेतु प्रार्थी बैंक को उक्त सम्पत्ति का
कब्जा जरिये पुलिस सहायता दिलवाने का आदेश करने की कृपा करे। अन्य
आदेश जो माननीय न्यायालय उचित समझे प्रार्थी बैंक के पक्ष में पारित किया जावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2023.03.29 16:53:57 IST
Reason: SelfAttested

बहस सुनी गई। वकील प्रार्थी ने बहस में प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ
पुनरावर्ती करते हुये तर्क प्रस्तुत किया कि अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी बैंक का ऋण नही चुकाय
है। अप्रार्थी को प्रार्थी बैंक द्वारा नियमानुसार एन0पी0ए0 घोषित किया जा चुका है। प्रार्थ
स्वीकार कर प्रार्थी को प्रतिभूति सम्पत्ति का कब्जा दिलवाये जाने का निवेदन किया
प्रार्थी का प्रार्थना स्वीकार कर उपरोक्त गिरवीकृत अचल सम्पत्ति का भौतिक कब्जा
दिलवाया जावे जिससे अधिनियम के प्रावधानुसार सम्पत्ति को बेचकर बकाया ऋण की
की जा सके।

वकील अप्रार्थीगण ने वकील प्रार्थी के कथनों का विरोध करते हुए तर्क प्रस्
कि प्रार्थी ने एग्रीमेन्ट मे किश्ते कम राशि की तय की थी। परन्तु प्रार्थी ने बिना कि
व बिना किसी आधार के ऋण की किश्ते मनमर्जी से दो बार बढा दी है। यही
एग्रीमेन्ट मे वर्णित किश्त को अब दुगुनी से भी बिना वजह ज्यादा कर दिया है। प्रार्थ
प्रार्थना पत्र गलत तथ्यों पर आधारित है। अतः प्रार्थी का यह प्रार्थना पत्र खारीज
जावे।

हमने प्रार्थी आई0डी0एफ0सी0 फर्स्ट बैंक लिमिटेड द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना प
प्रार्थना पत्र के साथ दस्तावेजात का अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन
अप्रार्थी से यह जाहिर है कि प्रार्थी ने एग्रीमेन्ट मे किश्ते कम राशि की तय की
प्रार्थी ने बिना किसी सूचना व बिना किसी आधार के ऋण की किश्ते मनमर्जी से दो
दी है। यही नही ऋण एग्रीमेन्ट मे वर्णित किश्त को अब दुगुनी से भी बिना वजह
दिया है। इस प्रकार प्रार्थी का यह प्रार्थना पत्र गलत तथ्यों पर आधारित है। प्रार्थ
प्रार्थना पत्र गलत तथ्यों पर आधारित होने से खारीज किया जाता है। अतः पत्रावली
शुमार होकर नम्बर से कम हो एवं बाद तकमील जाप्ता दाखिल दफ्तर हो।

आदेश आज दिनांक 27.03.2023 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय
गया।

(एल0एस
जिला कल
जिला मजि

Signature Not Verified

Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2023.03.29 16:53:57 IST
Reason: SelfAttested