न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनूं

पीठासीन अधिकारीः— लक्षमण

प्रकरण संख्या 365/2022

एच0डी0एफ0सी0 लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय एच0डी0एफ0सी0 बैंक हाउस, सेनापति बापट
परेल, पश्चिम मुम्बई एवं कार्यालय 5वी मंजिल, अंसल क्लासिक टावर, जे—ब्लॉक, प्लाट नम्बर 1
सेन्टर के पास, राजौरी गार्डन, नई दिल्ली—110027, डिपार्टमेन्ट स्पेशियल ऑपरेशन्स, नई दि
अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता।

—— प्रार्थी बैंक

बनाम

1. मैसर्स रामानन्द अग्रवाल जरिये प्रोपराईटर श्री रामानन्द अग्रवाल, पंजीकृत कार्यालय सूरज
सूरजगढ, चिडावा, जिला झुंझुनूं, राजस्थान पिनकोड 333029
2. श्री रामानन्द अग्रवाल पुत्र श्री बसन्त लाल अग्रवाल, निवासी अनाज मण्डी, वार्ड नं0 4,
ग्रामीण), सूरजगढ, जिला झुंझुनूं, राजस्थान पिनकोड 333029
3. श्री प्रवीण कुमार पुत्र श्री रामानन्द अग्रवाल, निवासी अनाज मण्डी, वार्ड नं0 4, सूरजगढ
सूरजगढ, जिला झुंझुनूं, राजस्थान पिनकोड 333029
4. श्री निरंजन अग्रवाल पुत्र श्री रामानन्द अग्रवाल, निवासी अनाज मण्डी, वार्ड नं0 4,
ग्रामीण), सूरजगढ, जिला झुंझुनूं, राजस्थान पिनकोड 333029

—— अप्रार्थीगण

———

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 सरफेसी अधिनियम 2002 (SECURITISATION AND RECONST
OF FINANCIAL ASSETS AND ENFORCEMENT OF SECURITY INTEREST ACT, 2002)
/सुरक्षित सम्पत्ति का कब्जा लेने हेतु।

———

उपस्थितः—

1. श्री मनोज कुमार वर्मा, एडवोकेट — प्रार्थी बैंक की ओर से
2. अप्रार्थीगण सं0 1 लगायत 4 बावजूद नोटिस तामिल अनुपस्थित।

आदेश

दिनांक 2

प्रार्थी एच0डी0एफ0सी0 लिमिटेड के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार
इस प्रकार है कि प्रार्थी बैंक एच.डी.एफ.सी. बैंक लिमिटेड एक बैकिंग कम्पनी है जो कि कम्पनी
1956 के प्रावधानो के तहत विधिवत गठित एवं पंजीकृत है जो कि अपना बैकिंग व्यवसाय विभि
पर अनेकों शाखाओ के जरिये करती है जिसका पंजीकृत कार्यालय एच.डी.एफ.सी. बैंक हाउ
बापट मार्ग लाअर परेल पश्चिम मुम्बई 400013 में स्थित है व कार्यालय 5 वी मंजिल अंसल
टावर जे—ब्लॉक प्लॉट नं0 1, कम्यूनिटी सेन्टर के पास राजौरी गार्डन, नई दिल्ली—110027 में
प्रार्थी बैंक की झुंझुनूं शाखा द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 को ऋण दिया गया है। अप्रार्थी सं0 1
संव्यवहारो के लिये अप्रार्थी सं0 2 लगायत 4 द्वारा व्यक्तिगत गारंटी दी गयी थी
लगायत 4 द्वारा प्रार्थी बैंक के पक्ष में ऋण राशि पेटे सम्पत्ति को बंधक रखा गया था। अप्रा
प्रार्थी बैंक की झुंझुनूं शाखा द्वारा अप्रार्थीगण के खाते को नोन परफोरमिंग एसेट के स्थापित नोर्म
एन0पी0ए0 घोषित कर दिया गया तथा प्रार्थी बैंक की झुंझुनूं शाखा द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 के ख
के दिल्ली स्थित स्पेशियल ऑपरेशन्स विभाग में स्थानान्तरित कर दिया गया। प्रार्थी सरफेसी
2002 की धारा 2 (सी) के अर्थ में एक बैंक है। सरफेसी अधिनियम 2002 की धारा 2(डी)
परिभाषा के तहत प्रार्थी बैंक एक सुरक्षित लेनदार/जमाकर्ता भी है। प्रार्थी श्री कैलाश शर्मा पु
भंवरलाल शर्मा प्रार्थी बैंक के अधिकृत प्रतिनिधि है जिनके पक्ष में प्रार्थी बैंक कें द्वारा बोर्ड
दिनांकित 16.07.2022 निष्पादित किया हुआ है। जो कि प्रकरण के तथ्यों से भलीभांति वाकिफ

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

...दा प्रार्थना पत्र वाद पत्र जवाब वाद पत्र जवाब प्रार्थना पत्र जवाब उल जवाब, साक्ष्य का शपथ प...
अन्य प्रस्तुत करने हेतु सक्षम व अधिकृत है। व्यवसायिक जरूरतों के लिये अप्रार्थी संख्या 1 व...
...रिये अप्रार्थी संया 2 (जो कि अप्रार्थी सं0 1 का प्रोपराईटर है) प्रार्थी बैंक के यहां केश क्रेडि...
राशि रूपये 22,00,000.00 (अक्षरे रूपये बावन लाख मात्र) एवं 90,00,000.00 (अक्षरे रूपये नब्बे ला...
) हेतु आवेदन किया गया एवं अप्रार्थी सख्या 1 के द्वारा जरिये अप्रार्थी सं0 2 Guaranteed Eme...
Credit Line (GECL)- Working Capital Term Loan (WCTL) के तहत भी प्रार्थी बैंक के यहां ऋ...
रूपये 17,90,000.00 (अक्षरे रूपये सत्रह लाख नब्बे हजार मात्र) हेतु आवेदन किया गया जिसको वि...
बैंक के द्वारा विचार विमर्श करने के पश्चात् स्वीकृत पत्र दिनांकित 28.11.2023, 28.01.2016, 18.1...
10.07.2019, 13.12.2019, 19.06.2020 के द्वारा स्वीकृत किया गया। इस प्रकार प्रार्थी बैंक के द्वारा...
संख्या 1 को कुल 1,07,90,000.00 (अक्षरे रूपये एक करोड़ सात लाख नब्बे हजार मात्र) का लोन...
किया गया। अप्रार्थी संख्या 2 अप्रार्थी संख्या 1 का प्रोपराईटर है। अप्रार्थी सं0 2 लगायत 4 द्वारा ऋ...
पेटे व्यक्तिगत गारंटी दी गयी थी एवं अप्रार्थी सं0 2 लगायत 4 द्वारा प्रार्थी बैंक के पक्ष में ऋण रा...
प्रार्थी बैंक के पक्ष में अचल सम्पत्तियां बंधक रखी थी जिसका विवरण इस प्रार्थना पत्र के अनुसुची...
वर्णित है। अप्रार्थीगण के द्वारा ऋण राशि पेटे जो अचल सम्पत्तियां प्रार्थी बैंक के पक्ष में बंधक...
उसके सिक्योरिटी पेटे असल टाइटल डीड प्रार्थी बैंक के यहां जमा करा रखी है। अप्रार्थीगण के द्वा...
बैक के पक्ष मे ऋण राशि पेटे विभिन्न दस्तावेजात जैसे कि Master Facilities agreements, Memoran...
recording past transactions of creation of mortgage by delivery of title deeds, Letter of Con...
Security, Continuing Grarantees, Various letters of hypothecation, and personal grarante...
पढ–समझकर निष्पादित किये। इस प्रार्थना पत्र के साथ Sanction Letters, Master Facilities agre...
Memorandum of recording past transactions of creation of mortgage by delivery of title deeds, D...
Promissory Note, Letter of Continuing Security and Personal grarantees इत्यादि की फोटोप्रति मान...
अवलोकनार्थ समक्ष है। उपरोक्त दस्तावेजात की असल प्रति प्रार्थी बैंक के द्वारा अप्रार्थीगण के विरू...
वसूली अधिकरण जयपुर राजस्थान के समक्ष Original Application फाईल कर रखी है के साथ सं...
इस प्रार्थना पत्र के Annexure – A के भाग में sanction letter दिनांकित 28.11.2013, 28.01.2016,...
2016, 10.07.219, 13.12.2019, एवं 19.06.2020 Demand Promissory note दिनांकित 06.12.2013,...
2016, 10.07.219, Letter of continuing security दिनांकित 06.12.2013 Master facility agreement दि...
06.12.2013, 10.07.2019 Memorandum recording past transaction and creation of mortgagew by ...
of title deeds दिनांकित 06.12.2013, 28.01.2016, 10.07.2019 और 26.06.2020 का उल्लेख किया...
जो कि इस प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न है। जिन शर्तो एवं शरायतो पर ऋण सुविधा प्रार्थी बै...
अप्रार्थीगण को दी गई थी कि पालना अप्रार्थीगण द्वारा नही की गई एवं ना तो बैंक के वित्तीय अ...
का पालन किया गया और ना ही मूल बकाया राशि का भुगतान किया गया एवं ना ही ब्याज की...
भुगतान किया गया। इस प्रकार अप्रार्थीगण ने स्वीकृत शर्तो व शरायतों की पालना नही कर ऋण...
में व्यतिक्रम कारित किया तथा ऋण की अदायगी में चूक की। दिनांक 29.01.2021 को अप्रार्थीगण...
दोनो खातों को नोन परफोरमिंग एसेट बैंक के स्थापित ... तहत एन0पी0ए0 घोषित किय...
प्रार्थी बैंक के द्वारा अप्रार्थीगण को सरफेसी एक्ट 2002 की धारा 13(2) के तहत डिमांड नोटिस दि...
04.10.2021 राशि रूपये 1,24,42,176.50 (अक्षरे रूपये एक करोड़ चौबीस लाख बियालिस हजार...
छियत्तर एवं पचास पैसे) जो कि दिनांक 30.09.2021 तक का बकाया था, का जारी कि...
तथा नोटिस की दिनांकित 60 दिवस में अप्रार्थीगण को ... कराने को का गया। इस प्रार्थन...
Annexure–B में सरफेसी एक्ट, 2002 की धारा 13(2) के तहत डिमांड नोटिस दिनांकित 04.10.2...
एवं पोस्टल रसीद एवं ट्रेकिंग रिपोर्ट का उल्लेख किया गया है। अप्रार्थीगण द्वारा सरफेसी एक्ट 2...
धारा 13(2) का नोटिस प्राप्ति बावजूद भी प्रार्थी बैंक को ऋण राशि मय ब्याज अदा नही की...
पूरी तरह से डिफॉल्टर रहा। इसी कारणवंश प्रार्थी बैंक को अपनी ऋण राशि मय ब्याज की व...
अचल सम्पत्तियो (जो कि प्रार्थी बैक के यहा बंधक है) के भौतिक कब्जे हेतु physical Possession...
के समक्ष सरफेसी एक्ट 2002 की धारा 14 के तहत उपरोक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करना लाजमी हु...
प्रार्थी बंधक अचल सम्पत्तियो को अपने कब्जे में ले सके और उनको विक्रय कर उनसे अपनी ऋ...
मय ब्याज की वसूली कर सके। प्रार्थी बैक द्वारा अप्रार्थीगण को सरफेसी एक्ट 2002 की धारा 13...

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

त अचल सम्पत्तियो के भौतिक कब्जे हेतु जो कि अनूसूची ''क'' मं वर्णित है का नोटिस जा
या। सरफेसी अधिनियम 2002 की धारा 14 प्रार्थी बैक के पक्ष में अधिकार का सृजन करती है
कार प्रार्थी बैंक को इस प्रार्थना पत्र की प्रकृति में माननीय न्यायालय से लिखित रूप में अनुरोध
अधिकार देता है ताकि पुलिस सुरक्षा/कार्यपालक मजिस्ट्रेट तहसीलदार आदि की सहायता से या
प्रदान करके प्रार्थी बैक के पास सुरक्षित/बंधक अचल सम्पत्तियों का कब्जा लिया जा सके और
बिकी की जा सके। प्रार्थी बैंक जिन सुरक्षित/बंधक सम्पत्तियो का कब्जा लेना चाहता है वह मा
क्षेत्राधिकार में आता है एवं माननीय को उपरोक्त प्रार्थना पत्र को सुनने व निर्णित करने का क्षेत्राधिक
है। प्रार्थी बैंक द्वारा अप्रार्थीगण के विरूद्व भारत/राजस्थान के किसी भी न्यायालय से interim re
ली हुई है। यह कि प्रार्थी बैक के द्वारा अप्रार्थीगण के विरूद्व माननीय ऋण वसूली अधिकरण ज
समक्ष ऋण राशि की वसूली कें लिये वाद दायर किया हुआ है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर प्र
माननीय न्यायालय से निम्न प्रकार प्रार्थना करता है। कि (क) यह कि प्रार्थी बैक माननीय न्या
प्रार्थना करता है कि माननीय न्यायालय कार्यकारी मजिस्ट्रेट तहसीलदार या किसी अन्य अधि
रिसीवर के रूप में नियुक्त करने की कृपा करे ताकि बैक अधिकारी को शांतिपूर्ण ओर अहिंसक क
में सहायता की जा सके जिसमें अनुसूची ''क'' में वर्णित सुरक्षित/बंधक संपत्तियो और दस्तावेजो
तोडना शामिल है। अनुसूची ''क'' में वर्णित सुरक्षित/बंधक संपत्तियो से संबंधित आस्तियो और
को अपने सुरक्षित ऋणो की वसूली के लिए उन्हे बेचने के लिए प्रार्थी बैक को आदेशित/अग्रे
प्रार्थी बैक के अधिकारी और सहायक अधिकारी एतद्दवारा बंधक/सुरक्षित परिसर में प्रवेश करने
अधिकृत और सशक्त है साथ ही अनुसूचित सम्पत्तियों के भौतिक/वास्तविक कब्जे को सुरक्षित
लिए उस पर किसी भी ताला यदि कोई हो, को खोलने (यदि आवश्यक हो) को खोलने का अ
है और तीसरे पक्ष के कब्जे से भी सुरक्षित कब्जो पाने का हकदार हो सकता है यदि कोई हो। (
कि प्रार्थी बैक माननीय न्यायालय से प्रार्थना करता है कि माननीय न्यायालय स्थानीय पुलिस
निर्देशित करे कि वह कार्यकारी मजिस्ट्रेट तहसीलदार या किसी अन्य सक्षम अधिकारी को जिसे
न्यायालय द्वारा रिसीवर के रूप में नियुक्त किया गया हैं को सहायता एवं संरक्षण प्रदान करे जि
बैक के अधिकारी और सहायक अधिकारी एतद्द्वारा बंधक/सुरक्षित सम्पत्तियो का कब्जा ले
बंधक सम्पत्तियो मे प्रवेश कर सके साथ ही अनुसुचित सम्पत्तियो के भौतिक/वास्तविक कब्जे व
करने के लिए उस पर किसी भी ताला यदि कोई हो को खोलने (यदि आवश्यक हो) का अधि
और तीसरे पक्ष के कब्जे से भी सुरक्षित कब्जा पाने का हकदार हो सकता है। यदि कोई हो।
अनुतोष जो माननीय न्यायालय प्रार्थी बैक के पक्ष में उचित समझे अता फरमावे।

बहस सुनी गई। वकील प्रार्थी एवं प्रार्थी प्रतिनिधि एच0डी0एफ0सी0 लिमिटेड ने बहस
प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों की पुनरावर्ती करते हुये प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थी को प्रतिभूति
कब्जा दिलवाये जानें का निवेदन किया। अतः प्रार्थी एच0डी0एफ0सी0 लिमिटेड का प्रार्थना प
फरमाया जावें।

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

अप्रार्थीगण सं0 1 लगायत 4 को सर्वप्रथम सा... म कमांक 6377–80 दिनांक
जारी किये गये थे जो बाद तामिल होकर नही आये। ... बाद अप्रार्थीगण सं0 1 लग
रजिस्टर्ड नोटिस कमांक 68–71 दिनांक ... जारी किये गये थे जो बाद अदम तामिल
तत्पश्चात् अप्रार्थीगण सं0 1 लगायत 4 ... ये नोटिस कमांक 915–18 दि
2023 जारी किये गये थे। नोटिस समाचार पत्र मे प्रकाशन के बावजूद अप्रार्थीगण सं0 1
अनुपस्थित। अप्रार्थीगण सं0 1 लगायत 4 के विरूद्व एकतरफा बहस सुनी गई।

हमने प्रार्थी एच0डी0एफ0सी0 लिमिटेड द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र व इस प्रार्थना प
दस्तावेजात का अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से यह जाहिर है कि अप्रार्थी अप
भुगतान करने में असफल रहें है व प्रार्थी एच0डी0एफ0सी0 लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर क
की धारा 13 (2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण
एच0डी0एफ0सी0 लिमिटेड की ऋण राशि का भुगतान नही किया गया है।

पत्रावली में शामिल दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थी अपने ऋण का भु करने में असफल रहें है व प्रार्थी एच0डी0एफ0सी0 लिमिटेड द्वारा अप्रार्थी/गारन्टर को अधिनियम की 13 (2) के अन्तर्गत रजिस्टर्ड नोटिस जारी किये जाने के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा एच0डी0एफ0सी0 लिमिटेड की ऋण राशि का भुगतान नही किया गया है। पत्रावली में शामिल दस्ता के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थीगण, प्रार्थी एच0डी0एफ0सी0 लिमिटेड के साथ हुये अनुब अनुसार ऋण राशि को चुकाने में विफल रहें है। अतः अप्रार्थीगण/ऋणी, गारन्टर को व्यक्तिक्रमी मान प्रार्थी एच0डी0एफ0सी0 लिमिटेड द्वारा प्रश्नगत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा सिक्योरिटाइ एण्ड रिकन्स्ट्रकशन ऑफ फाइनेन्शियल एसेटस एण्ड एनफोर्समेंट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 200 धारा 14 के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये बंधक रखी गई निम्न सम्पतियों का पजेशन एच0डी0एफ0सी0 लिमिटेड को जरिये संबंधित पुलिस थाना की इमदाद से प्राप्त किये जाने के आदेश जाते है।

1. Property bearing Khasara No. 1271, Admeasuring 416.29 Sq. Yds. Ward No. 5, Bu Road Scheme Colony, Kakoda Road, Tehsil Surajgarh, District Jhunjhunu.
2. House No. 1520 Admeasuring 246 Sq. Yds. Ward No. 4, Surajgarh Mandi, Surajgarh, District Jhunjhunu.
3. Property bearing Survey No. 168/11, admeasuring 95.82 Sq. Yds. Situated in Wa 4, Surajgarh Mandi, District Jhunjhunu.
4. Industrial Property bearing Khasara No. 1447/1294 and 1448/1294 admeasuring Sq. Yds. Situated at Ward No. 5, Kakoda Road, Tehsil Surajgarh, District Jhunjhun

आदेश की प्रति जिला पुलिस अधीक्षक, झुंझुनू को इस अनुरोध के साथ प्रेषित की जाती है वि एच0डी0एफ0सी0 लिमिटेड के खर्चे पर उनकी आवश्यकतानुसार चाहे जाने पर पुलिस सहायता करावें।

आदेश आज दिनांक 27.03.2023 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल0एस0कु
जिला कलक्टर
जिला मजिस्ट्रेट

Signature Not Verified

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