न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनू

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

प्रकरण संख्या 60 / 2022

आई.डी.एफ.सी. फर्स्ट बैंक लिमिटेड सैकिण्ड फ्लोर, मानउपासना प्लाजा, सरदार पटेल मार्ग, सी—स्कीम, एच. एस.बी.सी. बैंक के सामने, जयपुर जरिये अधिकृत अधिकारी श्री अक्षय खण्डेलवाल

—— प्रार्थी बैंक

बनाम

1. सुभाष सैनी
   प्रथम पता— पट्टा नम्बर 33, वार्ड नं0 1, ग्राम —सांखला नवोदा, पोस्ट बडागांव, उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं—333021
   द्वितीय पता — 279, सांखला नोवादा, ढाणी बडा गांव, उदयपुरवाटी, झुंझुनूं—333021
   तृतीय पता— बडा गांव, झुंझुनूं—333021
2. संतोष भवर
   प्रथम पता— पट्टा नम्बर 33, वार्ड नं0 1, ग्राम सांखला नवोदा, पोस्ट बडागांव, उदयपुरवाटी जिला झुंझुनू।
   द्वितीय पता — 520, सांखला नोवादा, बडागांव, उदयपुरवाटी, झुंझुनूं—333021
   तृतीय पता— वार्ड नं0 1, बडा गांव, किराना स्टोर के पास, झुंझुनूं—333021
3. सुमन सैनी
   प्रथम पता— पट्टा नम्बर 33, वार्ड नं0 1, ग्राम सांखला नवोदा, पोस्ट बडागांव, उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं—333021
   द्वितीय पता — 279, सांखला नोवादा, ढाणी बडा गांव, उदयपुरवाटी, झुंझुनूं—333021
   तृतीय पता— वार्ड नं0 1 बडा गांव, झुंझुनूं—333021

—— अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियो के प्रतिभूमिकरण और पुर्नगठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम 2002 के तहत ऋणी की बंधक सम्पत्ति का कब्जा लेकर प्रार्थी बैंक को सुपुर्द करने के सम्बन्ध में।

——

उपस्थितः—

1. एडवोकट श्री कंचन सिंह चौधरी की ओर से ब्रीफ होल्डर वकील श्री मनोज वर्मा— प्रार्थी बैंक की ओर से उपस्थित।
2. अप्रार्थीगण सं0 1 लगायत 3 बावजूद नोटिस तामिल अनुपस्थित।

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.04.07 16:04:57 IST
Reason: SelfAttested

आदेश

दिनांक 31.03.2022

प्रार्थी आई.डी.एफ.सी. फर्स्ट बैंक लिमिटेड के आवेदक द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अनुसार संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी बैंक आई.डी.एफ.सी. फर्स्ट लिमिटेड जरिये अधिकृत अधिकारी की ओर से निम्न प्रार्थना पत्र प्रस्तुत है कि अप्रार्थी (सुभाष सैनी) को प्रार्थी बैंक द्वारा जरिये ऋण अनुबन्ध संख्या 26681240 के तहत सम्पत्ति बंधक रख ऋण बाबत सम्पूर्ण विधिक कार्यवाही करने हेतु अधिकृत एवं सक्षम है। प्रार्थी बैंक के यहां ऋणी अप्रार्थीगण नं ऋण हेतु आवेदन किया था। जिस पर प्रार्थी बैंक के यहां

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

द्वारा अपनी निजी सम्पत्ति प्लाट पट्टा नम्बर 33, ग्राम सांखला नावोदा, पोस्ट बडागाव, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं कुल क्षेत्रफल 1145 वर्गफीट को बंधक रख निम्न वर्णित ऋण खाते

Sr. No.	Loan A/c. No.	Agreement Dt.	Sanction Amount	NPA Date
1	26681240	26.11.2019	8,00,000/-	06.08.2021

के तहत ऋण अनुबन्ध की शर्तो के तहत ऋण सुविधा प्राप्त की गई थी। जिसे अप्रार्थीगण–ऋणियो द्वारा मासिक किश्तो में प्रार्थी बैक को वापस अदा करना था। प्रार्थी बैक ने ऋणी अप्रार्थी के मालिकाना हक की सम्पत्ति प्लाट/मकान सम्पत्ति प्लाट पट्टा नम्बर 33, ग्राम–सांखला नावोदा, पोस्ट बडागांव, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं कुल क्षेत्रफल 1145 वर्गफीट के मूल दस्तावेजात 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 किश्तो का भुगतान नही किया अर्थात नियमित मासिक किश्तो में व्यतिक्रम किया। इस कारण ऋणी का ऋण खाता अक्रियान्वित आस्ति की श्रेणी में (NPA) वर्गीकृत हो गये। ऋणी के ऋण खाते अक्रियान्विति आस्ति (NPA) की श्रेणी में दिनांक 06.08.2021 को वर्गीकृत होने के कारण प्रतिभूतिकरण अधिनियम की धारा 13(2) के अन्तर्गत प्रार्थी बैंक द्वारा ऋणियों को नोटिस दिनांक 16.10.2021 का लिखा जरिये रजिस्टर्ड डाक दिनांक 18.10.2021 को भिजवाया गया तथा धारा 13(2) के नोटिस का हिन्दी व अंग्रेजी भाषा के समाचार पत्र में दिनांक 28.10.2021 को प्रकाशन किया गया। जिसके तहत ऋणियों को नोटिस प्राप्ति के 60 दिवस के अन्दर ऋण की बकाया राशि 7,91,193.08/– रूपये (अक्षरे सात लाख इकरानवे हजार एक सौ तिरानवे रूपये आठ पैसे मात्र) मय आगामी ब्याज प्रार्थी बैक को अदा करने हेतु सूचित किया गया। लेकिन अप्रार्थीगण/ऋणीयों ने उपरोक्त नोटिस अन्तर्गत धारा 13 (2) की विधिवत सूचना प्राप्त हो जाने के पश्चात ना तो किसी प्रकार की राशि का भुगतान किया गया एवं ना ही नोटिस का कोई जवाब ऋणियों द्वारा प्रार्थी बैंक को भिजवाया गया तथा किसी प्रकार की कोई उज्रदारी प्रार्थी बैंक को इस संदर्भ में ऋणियों से प्राप्त नहीं हुई है। 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 प्लाट पट्टा नम्बर 33, ग्राम–सांखला नावोदा, पोस्ट बडा गांव, तहसील उदयपुरवाटी, जिला झुंझुनूं कुल क्षेत्रफल 1145 वर्गफीट का भौतिक कब्जा प्राप्त करने का कानूनी रूप से अधिकारी है। जिनको नीलाम कर प्रार्थी बैंक ऋण राशि की वसूली कर सके। बंधक सम्पत्ति पुलिस थाना झुंझुनूं के क्षेत्राधिकार में स्थित होने से माननीय न्यायालय को उक्त प्रार्थना पत्र श्रवण कर निर्णित करने की क्षेत्राधिकारिता प्राप्त है। अतः प्रार्थना पत्र पेश कर माननीय न्यायालय से निवेदन है कि माननीय न्यायालय प्रार्थी बैंक के पास बंधक रखी हुइ उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति प्लाट पट्टा नम्बर 33, ग्राम– सांखला नावोदा, पोस्ट बडा गांव तहसील उदयपुरवाटी जिला झुंझुनूं कुल क्षेत्रफल 1145 वर्गफीट जिसकी चारो सीमाओं में पूर्व में आम चौक, पश्चिम में मकान सुमेर जी, उत्तर में मकान सुमेर जी व दक्षिण मे मकान देवी प्रकाश जी स्थित है। जो प्रार्थी बैंक के पास बंधक है जो कानूनी रूप से सम्पत्ति को कुर्क करवाने व बेचान करने हेतु अधिकृत है। उपरोक्त वर्णित सम्पत्ति को भौतिक रूप से कुर्क करने हेतु प्रार्थी बैंक को उक्त सम्पत्ति को भौतिक कब्जा जरिये प्रार्थी बैंक के अधिकृत अधिकारी को जरिये पुलिस सहायता दिलवाने का आदेश पारित करने की कृपा करे। अन्य कोई आदेश जो माननीय न्यायालय उचित समझें प्रार्थी बैक के हक में पारित किया जावें।

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 ... या है। अप्रार्थी को प्रार्थी बैंक द्वारा नियमानुसार एन0पी0ए0 घोषित किया जा चुका है ... पत्र स्वीकार कर प्रार्थी को प्रतिभूति सम्पत्ति का कब्जा दिलवाये जाने 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।

Signature Not Verified
Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.04.07 16:04:57 IST
Reason: SelfAttested

अप्रार्थीगण सं0 1 लगायत 3 बावजूद नोटिस तामिल अनुपस्थित। अप्रार्थीगण सं0 1 लगायत 3 के विरूद्व एकपक्षीय कार्यवाही अमल मे लाई जाकर बहस सुनी गई।

जिला कलक्टर झुन्झुनूं

हमने प्रार्थी आई.डी.एफ.सी. फर्स्ट बैंक लिमिटेड 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 आई.डी.एफ.सी. 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 आई.डी.एफ.सी. फर्स्ट बैंक लिमिटेड की ऋण राशि का भुगतान नही किया गया है।

पत्रावली में शामिल दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थी अपने ऋण का भुगतान करने में असफल रहें है व प्रार्थी आई.डी.एफ.सी. 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 आई.डी.एफ.सी. फर्स्ट बैंक लिमिटेड की ऋण राशि का भुगतान नही किया गया है। पत्रावली में शामिल दस्तावेजात के अवलोकन से जाहिर है कि अप्रार्थीगण, प्रार्थी आई.डी.एफ.सी. 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 आई.डी.एफ.सी. फर्स्ट बैंक लिमिटेड 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 प्रदत शक्तियों का प्रयोग करते हुये बंधक रखी गई सम्पति अप्रार्थी सुभाष सैनी के मालिकाना हक की अचल सम्पत्ति प्लाट पट्टा नम्बर 33, ग्राम– सांखला नावोदा, पोस्ट बडा गांव तहसील उदयपुरवाटी जिला झुंझुनूं कुल क्षेत्रफल 1145 वर्गफीट जिसकी चारो सीमाओं में पूर्व में आम चौक, पश्चिम में मकान सुमेर जी, उत्तर में मकान सुमेर जी व दक्षिण मे मकान देवी प्रकाश जी स्थित है का पजेशन प्रार्थी आई.डी.एफ.सी. 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 आई.डी.एफ.सी. फर्स्ट बैंक लिमिटेड के खर्चे पर उनकी आवश्यकतानुसार चाहे जाने पर पुलिस सहायता उपलब्ध करावें।

आदेश आज दिनांक 31.03.2022 को लिखबाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल0एस0कुडी)
जिला कलक्टर एवं
जिला कलक्टर झुन्झुनूं
जिला मजिस्ट्रेट, झुंझुनू

Signature Not Verified

Digitally signed by Laxman Singh Kuri
Date: 2022.04.07 16:04:57 IST
Reason: SelfAttested