राजस्थान–सरकार

न्यायालय जिला कलक्टर डूंगरपुर (राजस्थान)

पीठासीन अधिकारी : अंकित कुमार सिंह (आई.ए.एस)

प्रकरण सख्या :– 139/2025
जीसीएमएस नं. –2025/160

दायर दिनांक :– 07.10.2025
निर्णय दिनांक :– 07.10.2025

"बंधन बैक, शाखा कार्यालय म.नं. 16/45, रतलाम प्लाजा, नया रोड, आईसीआईसीआई बैक के उपर, रतलाम, मध्यप्रदेश क्षैत्रीय कार्यालय नेताजी मार्ग मीठाखली 6 रास्ते के पास, एलिसब्रिज अहमदाबाद

(प्रार्थी)

बनाम्

1. श्री धनपाल जैन पिता श्री दलीचन्द जैन, निवासी–जैन मन्दिर के पास, ग्राम आसपुर ग्राम पंचायत एवं तहसील आसपुर जिला–डूंगरपुर
2. श्रीमति रंजना जैन पत्नी श्री धनपाल जैन, निवासी–जैन मन्दिर के पास, ग्राम आसपुर ग्राम पंचायत एवं तहसील आसपुर जिला–डूंगरपुर

(अप्रार्थीगण)

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 14 वित्तीय आस्तियों का प्रतिभूतिकरण और पुनर्गठन और प्रतिभूति हित प्रवर्तन अधिनियम, 2002

–:: आदेश ::–

संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि "बंधन बैक, शाखा कार्यालय म.नं. 16/45, रतलाम प्लाजा, नया रोड, आईसीआईसीआई बैक के उपर, रतलाम, मध्यप्रदेश क्षैत्रीय कार्यालय नेताजी मार्ग मीठाखली 6 रास्ते के पास, एलिसब्रिज अहमदाबाद", ने अप्रार्थीगण को दिनांक 31.03.2019 को रू.30,00,000/–अक्षरे तीस लाख मात्र रूपये ऋण सुविधा नगद उधार ऋण के रूप में दी थी। प्रार्थी "बंधन बैक " ने अप्रार्थीगण की सम्पति रहन रखी, जिसका विवरण नीचे दर्ज हैं :–श्री धनपाल जैन पिता श्री सुरेश चन्द्र जैन के नाम पर है मकान नं. 429, वार्ड नं. 5, नागदा गली बस्ती जैन मंदिर के पास, ग्राम एवं तहसील आसपुर जिला डूंगरपुर, जिसके पूर्व में हीराजी का मकान, पश्चिम मे रोड, उत्तर में महावीर का मकान एवं दक्षिण जितेन्द्र का मकान हैं। अप्रार्थीगण द्वारा नियमित रूप से उक्त ऋण भुगतान नहीं चुकाया जिसकी वजह से उक्त खाता दिनांक 03.09.2023 को डिफाल्टर (एन.पी.ए) घोषित किया गया। बकाया ऋण राशि रूपया 37,50,209.17/– दिनांक 16.08.2024 तक ब्याज शामिल करते हुये तथा इसके आगे का ब्याज व अन्य खर्चे बकाया निकलते है। उक्त ऋण खाता डिफाल्टर घोषित होने से ऋणी को दिनांक 26.08.2024 को नोटिस के पश्चात् भी अप्रार्थीगण द्वारा ऋण राशि जमा नही करवाई व न ही बन्धकशुदा सम्पति का सम्पूर्ण कब्जा प्रार्थी बंधन बैक को दिया गया। प्रार्थी अप्रार्थीगण से जब तक सम्पूर्ण बकाया राशि का भुगतान नही हो जाता तब तक बकाया राशि मय ब्याज व खर्चे सहित प्राप्त करने का अधिकारी हैं। प्रार्थी नें उपरोक्त खाते में देय राशि के पुर्नभुगतान हेतु रहन शुदा सम्पति का कब्जा सभंलवाने के लिये प्रार्थना पत्र जरिये अभिभाषक प्रस्तुत किया गया।

वकील प्रार्थी को सुना गया। वकील प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में अकिंत तथ्यों को दोहराते हुए प्रकट किया की अप्रार्थीगण ने उसके खाते में देय राशि मय ब्याज के भुगतान हेतु उक्त अधिनियम धारा 13(2) के अन्तर्गत नोटिस के बावजूद भी प्रार्थी बंधन बैक को राशि जमा नही कराया है। उक्त अधिनियम 2002 की धारा 14 के अन्तर्गत प्रार्थी बंधन बैक के पक्ष में उक्त रखी सम्पति का अधिनियम के प्रावधान के अनुसार कब्जा प्रार्थी "बंधन बैक " को या उसके द्वारा नियुक्त व्यक्ति को दिलवाने का आदेश जारी करनें की मांग की।

अप्रार्थीगण उपस्थित नही है और उन्हें नियमानुसार सुने जाने की आवश्यकता भी नही है, क्योंकी यहा से कोई न्यायिक निर्णय नही किया जाना हैं।

जिला कलक्टर
डूंगरपुर

मैने वकील प्रार्थी के बहस पर मनन किया और पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो का अवलोकन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि अप्रार्थी की सम्पति को बंधन बैक में रहन रखकर दिनांक 31.03.2019 को रूपया 30,00,000/–ऋण प्राप्त किया गया था। अप्रार्थी ने उक्त ऋण भुगतान नही चुकाया जिसकी वजह से दिनांक 03.09.2023 को डिफाल्टर घोषित कर दिया गया व अप्रार्थी के ऋण खाते में रूपया 37,50,209.17/–रूपये दिनांक 16.08.2024 तक ब्याज शामिल करते हुए तथा इसके आगे का ब्याज अन्य खर्चे बकाया निकलते है। उक्त ऋण का खाता डिफाल्टर घोषित होने के कारण इस एक्ट की धारा 13(2) कें अन्तर्गत प्रार्थी बंधन बैक ने ऋणी (अप्रार्थीगण) को नोटिस के बावजूद अप्रार्थीगण द्वारा ऋण राशि जमा नही करवाई व न ही बंधक शुदा सम्पति का सम्पूर्ण कब्जा प्रार्थी बंधन बैक को दिया गया। अप्रार्थीगण द्वारा ऋण की सुरक्षा के एवज में बधंक के रूप में रखी गई उक्त आवासीय सम्पति का कब्जा प्रार्थी बंधन बैक को दिलवाया जाना आवश्यक हैं। अतः बंधन बैक, द्वारा ऋणी से नियमित रूप से राशि जमा करवाने हेतु प्रयास किये गये किन्तु ऋणी द्वारा बावजूद नोटिस के अपेक्षित राशि जमा नही कराई गई। दी सिक्यूरीटाइजेशन एण्ड रिकंन्शट्रक्शन ऑफ फाईनेन्सियल ऐसिट्स एण्ड एनफोर्समेंट ऑफ सिक्योरिटी इन्टरेस्ट एक्ट 2002 की धारा 14(2) की प्रदत्त शक्तियों के तहत " बंधन बैक ", का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है। प्रार्थी " बंधन बैक ", के पास बन्धक रखी सम्पति को अप्रार्थीगण सें प्राप्त कर जरिये पुलिस अधीक्षक डूंगरपुर प्रार्थी " बंधन बैंक " को सभ्भलायें जाने के आदेश दिये जाते है। प्रार्थी को आदेशित किया जाता है कि वह निर्णय की प्रति अप्रार्थीगण ऋणी को उपलब्ध कराने की तिथि से 30 दिवस की अवधि तक अपेक्षित राशि जमा कराने का अवसर दिया जावे। अप्रार्थीगण ऋणी द्वारा यदि 30 दिवस में भी अपेक्षित राशि जमा नहीं कराने की स्थिति में उक्त आदेश की कियान्विति की जावे। आदेश की प्रति जिला पुलिस अधीक्षक, डुंगरपुर को अग्रिम कार्यवाही हेतु अग्रेषित की जाती हैं ।

पत्रावली दर्ज रजिस्टर की जाकर आदेश आज दिनांक 07/10/25 .....को सुनाया जाकर पत्रावली फैसल में शुमार हो।

(अंकित कुमार सिंह)
जिला कलक्टर,
डूंगरपुर